



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Nový stavební zákon na úseku územního plánování

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Odbor územního plánování MMR

- 0 -

Základní informace k tématu



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Nový stavební zákon

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

– Novely:

- zákon č. 195/2022 Sb.
- zákon č. 152/2023 Sb.
- zákon č. 465/2023 Sb.





Účinnost nového stavebního zákona

- NStZ ve znění věcné novely od **1. 1. 2024**
- 334a! NStZ
- Zakotvuje přechodné období, tj. **období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024**
- Podle druhu staveb se aplikuje StZ nebo NStZ
- Vyhrazené vs. jiné než vyhrazené



Závazná stanoviska v přechodném období

- Uplatňování závazných stanovisek v období **od 1.1.2024 a 1.7.2024 se nemění**
- Postupuje se podle § 96b dosavadního stavebního zákona
- **I pro vyhrazené stavby**
- Podle nového SZ se **od 1. 7. 2024** ZS orgánů územního plánování **nebudou uplatňovat**



Informace k vyhláškám na úseku úpl

- **Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu**
 - Kompletní legislativní materiál 1/2024
 - Meziresortní připomínkové řízení 3/2024
 - Předložení LRV 5/2024
 - Uveřejnění ve Sbírce 6/2024
 - Účinnost vyhlášky 1.7.2024, kromě části o ÚAP (ta později)
- **Vyhláška o národním geoportálu územního plánování**

- 0.A -

**Základní srovnání dosavadního a
nového stavebního zákona**



Zákon

- **Zákon č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
- **Zákon č. 283/2021 Sb.**, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů



Obecné srovnání

- **Obě úpravy se principiálně neliší**
- NStZ je moderněji uspořádán
- NStZ obsahuje jinou (doplněnou nebo podrobnější) právní úpravu, která při aplikaci StZ působila potíže
- NStZ obsahuje právní úpravu i oblastí, které StZ neupravoval
- NStZ někde obsahuje právní úpravu drobně korigovanou nebo doplněnou oproti StZ
- NStZ obsahuje i novou právní úpravu oblastí, které nebylo důvodné upravovat v StZ



Obecné srovnání

- NStZ obsahuje daleko větší množství ustanovení a příloh než StZ protože
 - jednotlivá ustanovení nemají tolik odstavců
 - část regulace uvedené v prováděcích vyhláškách k StZ byla přesunuta do NStZ
 - „délkou textu“ je ale NStZ kratší
- StZ obsahuje jeden nástroj a k tomu právní úpravu
- **NStZ obsahuje oblast a k tomu právní úpravu s odlišnostmi pro jednotlivé nástroje územního plánování**



Obecné srovnání

- NStZ **neopakuje to co je pro všechny nástroje územního plánování stejné** (např. proces pořízení)
- NStZ **neobsahuje to co vyplývá z jiných právních předpisů**
- Nevydává se územní rozhodnutí a pak stavební povolení, ale jenom jedno povolení záměru



Obecné porovnání

- StZ obsahuje (zjednodušeně řečeno) stavby, které nevyžadují žádný akt stavebního úřadu v § 79 odst. 2 a stavby, které lze realizovat na základě územního souhlasu v § 103
- NStZ obsahuje přílohu 1 (drobné stavby), které nevyžadují akt stavebního úřadu
- Příloha 1 NStZ obsahuje více položek než § 79 odst. 2 StZ
- Drobné stavby lze realizovat pouze v souladu s územně plánovací dokumentací



Obecné porovnání

- StZ je možné aplikovat i bez národního geoportálu územního plánování (NGÚP)
- NStZ předpokládá, že NGÚP bude agendový informační systém, kde např.
 - bude veškerá evidence (např. evidence územně plánovací činnosti; zástupců pořizovatelů; oprávněných investorů)
 - se bude zveřejňování územně plánovacích dokumentací v průběhu pořizování
 - se bude zveřejňování platných územně plánovacích dokumentací a opatření (stavební uzávěry a asanace)
 - bude mít funkce sledování postupu pořizování územně plánovací dokumentace (hlídací pes)

- 1 -

Úvodní ustanovení a pojmy

Nejdůležitější změny

- Mezi veřejnou infrastrukturu se zařazuje i **zelená infrastruktura**
- Mezi veřejnou technickou infrastrukturu se zařazují i **výrobní a zdroje energie**
- Zavádí se pojmy **architektonická a urbanistická soutěž**



Dotčené orgány

- Dotčený orgán je **vázán svým předchozím stanoviskem**.
- Při pořizování navazující ÚPD se nepřihlíží ke stanoviskům ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto při schválení PÚR a vydání nadřazené ÚPD
- Totéž platí pro povolovací procesy



Změna podmínek

- Nové stanovisko lze uplatnit v téže věci:
 - v rozsahu **nově zjištěných skutečností**, které nemohly být zjištěny dříve
 - na základě **změny právních předpisů**, a pokud se jimi změnily podmínky (v rozsahu změny těchto podmínek)
 - pokud původní **bylo vydáno na základě údajů nepravdivých**, neúplných nebo zkreslených
 - na základě skutečností vyplývajících **z větší podrobnosti pořizované ÚPD**, nebo na základě výsledku **řešení rozporů**



Pojmy

- **Záměr:** stavba, soubor staveb, zařízení, údržba dokončené stavby, změna využití území, dělení nebo scelování pozemků a stanovení ochranného pásma
- **Stavba:** stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní činností ze stavebních výrobků, materiálů nebo konstrukcí za účelem užívání na určitém místě. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby



Pojmy

- Stavby se dělí na:
 - **drobné** (Příloha 1)
 - **jednoduché** (Příloha 2)
 - **vyhrazené** (Přílohy 3)
 - **ostatní**
- Dále zákon zná pojmy: soubor staveb, stavba hlavní v souboru staveb, dočasná stavba



Veřejná infrastruktura

- Pozemky, stavby a zařízení sloužící veřejné potřebě, a to:
 - **dopravní infrastruktura**
 - **technická infrastruktura**
 - **zelená infrastruktura**
 - **občanská vybavenost**
 - **veřejná prostranství**



Veřejná infrastruktura – zelená infrastruktura

- Za zelenou infrastrukturu se považuje:
 - plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí;
 - součástí zelené infrastruktury je také **územní systém ekologické stability** krajiny



Veřejně prospěšná stavba a opatření

- **VPS: stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu** a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci.
- **VPO: opatření nestavební povahy** sloužící ke snižování nebezpečí v území, vytváření prvků územního systému ekologické stability a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví
....vymezené v územně plánovací dokumentaci.



Základní pojmy územního plánování

- Zásadní změny nejsou prováděny
 - změna v území
 - stavební pozemek
 - zastavěný stavební pozemek
 - plocha a koridor
 - plocha nebo koridor **celostátního** významu
 - plocha nebo koridor nadmístního významu
 - zastavěné území
 - zastavitelná plocha
 - nezastavěné území
 - **transformační plocha** (obdoba ploch přestavby)
 - plocha změna v krajině



Základní pojmy územního plánování

■ Nově zaváděné pojmy:

- **uliční čára:** hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím
- **stavební čára:** rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, která určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu; může být otevřená nebo uzavřená
- **stavební proluka:** nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění



Základní pojmy územního plánování

- nadřazená a navazující územně plánovací dokumentace
- limit využití území a schéma
- **vystavěné prostředí**: vytvořené nebo upravené člověkem zahrnující stavby a volná prostranství veřejná i neveřejná
- **asanace**: opatření sloužících k ozdravení území, které vykazuje závady, zejména z důvodů hospodářských změn anebo postižení živelní pohromou nebo závažnou havárií



Základní pojmy územního plánování

- **architektonická soutěž:** postup hledání nejlepšího architektonického řešení stavby anebo zhotovitele projektové dokumentace, při němž jsou předkládány a hodnoceny návrhy architektonického řešení stavby
- **urbanistická soutěž:** postup hledání nejlepšího urbanistického řešení území anebo zhotovitele územní studie nebo územně plánovací dokumentace, při němž jsou předkládány a hodnoceny návrhy urbanistického řešení území

- 2 -

Organizace a výkon
veřejné správy

Nejdůležitější změny

- ✘ Povinnost **vymezit a vydat zastavěné území pro obce, které nemají území plán.**
- ✘ Vymezení **zastavěného území vydává** jako opatření obecné povahy **úřad územního plánování.**
- ✘ **Územní opatření vydává rada** (obce, kraje) v **samostatné působnosti.**
- ✘ Územní opatření může vydat také vláda.
- ✘ **Vymezená území** stanovuje MO a MV **opatřením obecné povahy.**



Obecná ustanovení

- **Působnost** podle stavebního zákona vykonávají:
 - Ministerstvo pro místní rozvoj (ministerstvo)
 - orgány územního plánování
 - stavební úřady
 - obce
 - kraje
- Obec a kraj soustavně **sledují uplatňování** jimi vydané územně plánovací dokumentace a vyhodnocují je.



Působnost ve věcech územního plánování

- Působnost ve věcech územního plánování vykonává **vláda** a **orgány územního plánování**, kterými jsou:
 - ministerstvo,
 - Ministerstvo obrany,
 - úřady územního plánování,
 - obecní úřad, který získal oprávnění
- **Úřady územního plánování** jsou:
 - obecní úřady obcí s rozšířenou působností
 - krajské úřady
- Působnost ve věcech územního plánování vykonávají dále **zastupitelstva a rady** obcí a krajů.



Vláda

- schvaluje **politiku architektury a stavební kultury**,
- rozhoduje o pořízení politiky územního rozvoje,
- schvaluje **politiku územního rozvoje**,
- projednává a schvaluje zprávu o plnění PÚR a politiky architektury a stavební kultury.,
- **vydává územní rozvojový plán**,
- projednává a schvaluje zprávu o uplatňování územního rozvojového plánu,
- **vydává územní opatření o stavební uzávěře**, jedná-li se o změny v území celostátního významu,
- **vydává územní opatření o asanaci území**, ovlivní-li svým významem, rozsahem nebo využitím území více krajů nebo států.



Ministerstvo pro místní rozvoj

- **vykonává kontrolu** ve věcech územního plánování,
- **pořizuje politiku architektury** a stavební kultury, **politiku územního rozvoje a územní rozvojový plán**,
- pořizuje **územně plánovací podklady, územní opatření** o stavební uzávěře a o asanaci území,
- vede **národní geoportál územního plánování** a vkládá do něj data,
- zajišťuje **metodickou podporu**,
- je **nadřazeným správním orgánem krajských úřadů**



Ministerstvo obrany

- **pořizuje a vydává územní plán** a regulační plán,
- pořizuje **územně plánovací podklady**,
- **vkládá data do národního geoportálu** územního plánování.



Krajský úřad

- **vykonává kontrolu** ve věcech územního plánování,
- pořizuje **zásady územního rozvoje**,
- **pořizuje územně plánovací podklady, územní opatření** o stavební uzávěře a o asanaci území,
- **vkládá data do národního geoportálu** územního plánování,
- vydává potvrzení o splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti
- **je nadřízeným správním orgánem** obecních úřadů obcí s rozšířenou působností jako úřadů územního plánování a obecních úřadů



Zastupitelstvo kraje

- **rozhoduje o pořízení zásad územního rozvoje,**
- schvaluje zadání zásad územního rozvoje,
- schvaluje návrh výběru nejvhodnější varianty v návrhu zásad územního rozvoje,
- **vydává zásady územního rozvoje,**
- projednává a schvaluje zprávu o uplatňování zásad územního rozvoje.



Rada kraje

- **uplatňuje připomínky** k návrhu PÚR, ÚRP a ZÚR sousedního kraje, a územního opatření, které pořizuje ministerstvo
- **rozhoduje o pořízení územního opatření** o stavební uzávěře a asanaci území,
- **vydává územní opatření** o stavební uzávěře a asanaci území,
- podává podnět k pořízení změny PÚR, ÚRP, ÚP nebo RP



Obecní úřad ORP

- **pořizuje územní plán, regulační plán** a územní opatření,
- pořizuje územní plán a regulační plán na žádost obce,
- pořizuje **územně plánovací podklady** pro svůj správní obvod,
- **pořizuje a vydává vymezení zastavěného území,**
- pořizuje územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území pro území obce,
- vkládá data do národního geoportálu územního plánování



Obecní úřad, který není ORP

- Obecní úřad, který není úřadem územního plánování může:
 - pořizovat územní plán, regulační plán a územní opatření
 - pořizovat územní studii
 - vkládat data do národního geoportálu územního plánování



Zastupitelstvo obce

- **rozhoduje o pořízení** územního plánu a regulačního plánu,
- **schvaluje zadání** územního plánu a regulačního plánu,
- schvaluje návrh výběru nejvhodnější varianty v návrhu územního plánu a regulačního plánu,
- **vydává územní plán a regulační plán**,
- projednává a schvaluje zprávu o uplatňování územního plánu



Rada obce (kde se nevolí, zastupitelstvo)

- **uplatňuje připomínky** k návrhu PÚR, ÚRP, ZÚR a ÚP sousední obce a návrhu vymezení zastavěného území
- **uplatňuje připomínky** k návrhu územního opatření o asanaci území a územního opatření o stavební uzávěře, které pořizuje krajský úřad, nebo ministerstvo,
- **rozhoduje o pořízení územního opatření** o stavební uzávěře a o asanaci území pro území obce,
- **vydává územní opatření** o stavební uzávěře a o asanaci území pro území obce,
- rozhoduje o žádostech



Působnost v Praze

- Nadřízeným orgánem v případě pořizování ÚP **Prahy je ministerstvo.**
- Pokud by územní plán **pro část území Prahy** pořizovala městská část, je **nadřízeným orgánem magistrát hl. m. Prahy**



Ústav územního rozvoje

- Sídlo má v Brně a je organizační složkou státu, pro kterou plní funkci zřizovatele ministerstvo.
- Ústav územního rozvoje
 - provádí výzkum, publikační činnost a řeší koncepční otázky teorie a praxe,
 - zpracovává návrh politiky architektury a stavební kultury,
 - zpracovává návrh územního rozvojového plánu, jeho změn a úplná znění po jeho změně,
 - zpracovává návrh územně analytických podkladů pro území státu,
 - vykonává další činnosti



Vymezená území

- Ministerstvo obrany a Ministerstvo vnitra vymezí opatřením obecné povahy území, v němž:
 - vydává závazné stanovisko pro účely povolení záměru,
 - **vydává vyjádření k návrhu ÚPD a stanovisko k návrhu ÚPD nebo její změny, dotýká-li se vymezeného území, a**
 - může se vyjádřit k nezbytným úpravám u již zřízených staveb nebo uplatnit požadavky na nezbytné úpravy
- Opatření obecné povahy podle odstavce 1 se vydává bez řízení o jeho návrhu

- 3 -

Cíle a úkoly
územního plánování

Nejdůležitější změny

- Navazuje se **na současnou právní úpravu**.
- Zachována **vazba na udržitelný rozvoj území**.
- Zaváděny **nové úkoly územního plánování** ve vazbě na adaptaci na změnu klimatu a obnovitelné zdroje energie
- **Ustanovení k nezastavěnému území** je přesunuto do § 122.



Úkoly územního plánování

- Mezi nové úkoly patří zejména:
 - **vymezovat vhodné plochy pro výrobu**; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu
 - uplatňovat **požadavky na adaptaci sídel** a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu



Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

- Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy (*dokumentací*) na udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (**vyhodnocení vlivů**)
- Vyhodnocení vlivů se zpracovává jen pokud je vyžadováno **vyhodnocení vlivů na ŽP**
- Součástí vyhodnocení vlivů je vyhodnocení vlivů na:
 - Hospodářský rozvoj
 - Soudržnost společenství obyvatel
 - Životní prostředí



Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

- Součástí vyhodnocení vlivů na životní prostředí je i **posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost** evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
- Ve vyhodnocení vlivů se určí, popíše a posoudí
 - možné významné vlivy
 - rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaného dokumentu



Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

- Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, nadřazené územně plánovací dokumentace nesmí obsahovat podrobnosti, které náleží vyhodnocení vlivů navazující územně plánovací dokumentace.
- Obsah a struktura vyhodnocení vlivů a vyhodnocení vlivů na životní prostředí jsou stanoveny v **příloze č. 4** k tomuto zákonu



Charakter území

- Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to **především vymezením v územně plánovací dokumentaci.**

- 4 -

Obecná a společná ustanovení

Nejdůležitější změny

- Navazuje se **na současnou právní úpravu**.
- **Ruší se institut zástupce veřejnosti**.
- Vyžadováno **vedení spisu** u těch nástrojů, které jsou vydávány jako opatření obecné povahy.
- (Staro)nový institut **zástupce pořizovatele**.
- **U úplného znění se ruší požadavek** na vyhotovení **koordinačního výkresu**.

- 4.A -

**Obecná ustanovení a kvalifikační
požadavky**



Oprávněný investor

- Obdoba dnešní úpravy s výjimkami:
 - **Neuplatňuje námitky** (námitky k ÚPD se neuplatňují)
 - **Seznam registrovaných** oprávněných investorů bude **veden ministerstvem** na NGÚP



Zveřejňování a ukládání dokumentů

- Obdoba současné úpravy
 - Výslovně se stanovuje, že **je veden spis** k pořizování jednotlivých ÚPD



Kvalifikační požadavky a výjimka

- Obdoba současné úpravy, tedy požadavky jsou:
 - Vzdělání
 - Praxe
 - Zkouška zvláštní odborné způsobilosti
- Nově kvalifikační předpoklady vzdělání a praxe splňuje i **autorizovaný inženýr pro obor městské inženýrství**
- Kvalifikační požadavky vzdělání splňuje i FO se vzděláním v oboru **geografie**.
- Výjimky obdobně dnešní úpravy

- 4.B -

Pořizovatelská činnost



Pořizovatelská činnost

- Obdoba současné úpravy, tedy:
 - pořizovatelem je úřad (ministerstvo, ministerstvo obrany, úřad územního plánování, obecní úřad)
 - ten vykonává svou činnost prostřednictvím státního zaměstnance, úředníka nebo osoby splňující kvalifikační požadavky (nový pojem **zástupce pořizovatele**)
- Výkon územně plánovací činnosti osobami pořizovatele a činnost projektanta jsou vzájemně neslučitelné.



Pořizování obecním úřadem, který není ORP

- Obec může pořizovat jen **na základě potvrzení krajského úřadu**, že splňuje kvalifikační požadavky
- Žádost na KÚ obsahuje:
 - identifikaci obce
 - informaci, kterou ÚPD nebo ÚS bude pořizovat
 - doklad, že kvalifikační požadavky splnila
- KÚ **žádost přezkoumá do 30 dnů** a vydá potvrzení nebo sdělí, že potvrzení nelze vydat
- Potvrzení zasílá obci a ministerstvu
- Ministerstvo zajistí obci přístup do NGUP



Překážky výkonu pořizovatelské činnosti

- Pokud OÚ **nemůže vykonávat nadále** pořizovatelskou činnost prostřednictvím osoby splňující kvalifikaci:
 - práce na pořizování neprodleně zastaví
 - sdělí tuto skutečnost ministerstvu a krajskému úřadu
- Krajský úřad zruší potvrzení podle § 47



Překážky výkonu pořizovatelské činnosti

- Obecní úřad současně KÚ **sdělí, jak bude dále postupovat:**
 - předloží zastupitelstvu návrh na ukončení pořizování,
 - požaduje, aby proces dokončil úřad územního plánování
 - učiní kroky k zajištění činnosti prostřednictvím osoby splňující kvalifikaci
- Pokud požaduje, aby proces dokončil úřad územního plánování, předá KÚ tuto žádost příslušnému ÚÚP
- Pokud zajistí jinou osobu, postupuje se podle § 47



Určený zastupitel

- Obdoba současné právní úpravy
- Nově je stanoveno, že **přednost má řešení navržené určeným zastupitelem**, pokud nejde o:
 - soulad návrhu ÚPD s nadřazenou ÚPD a se zákonem
 - soulad návrhu se stanoviskem nadřízeného orgánu a DO
- Pokud je pořizována **ÚS, která byla jako podmínka pro rozhodování v ÚP**, může zastupitelstvo určit zastupitele, který na pořizování spolupracuje (nejedná se o určeného zastupitele).



Zástupce pořizovatele

- Nová úprava tzv. „*létajících pořizovatelů*“.
- Nově bude **nutné získat oprávnění**, které udělí ministerstvo osobě, která
 - je svéprávná
 - má ZOZ nebo úřednickou zkoušku
 - splňuje požadavky vzdělání a praxe
 - je bezúhonná (§ 51 SZ)
 - vykonává činnost v souladu s předpisy
- **Seznam zástupců** pořizovatele vede ministerstvo a zveřejňuje na NGÚP



Žádost o udělení oprávnění

- Součástí žádosti je:
 - doklad o dosaženém vzdělání nebo o udělení výjimky
 - doklad o praxi při pořizování ÚPD
 - kopie osvědčení ZOZ nebo o vykonání úřednické zk.
 - výčet ÚPD na jejímž pořizování se osoba podílela s uvedením podílu
- Ministerstvo může požádat KÚ o informaci, zda vůči jím pořizované ÚPD **neuplatnil opatření při kontrole** za poslední 3 roky.



Udělení a zánik oprávnění

- Oprávnění **platí 5 let** a prodlužuje se na žádost a to i opakovaně.
- **Oprávnění zaniká:**
 - dnem doručení prohlášení zástupce pořizovatele ministroví o ukončení činnosti
 - uplynutím doby, na kterou bylo uděleno
 - dnem nabytí právní moci rozhodnutí soudu, kterým byla omezena svéprávnost zástupce pořizovatele
 - ztrátou bezúhonnosti
 - zrušením podle § 53 odst. 3



Zánik oprávnění zrušením

- Ministerstvo **zruší oprávnění** pokud zástupce pořizovatele:
 - poruší opakovaně nebo hrubým způsobem právní předpisy při výkonu územně plánovací činnosti
 - přestal splňovat podmínky pro výkon funkce.
- Osoba, které zaniklo oprávnění, o této skutečnosti **bezodkladně informuje obecní úřad**, pro který tuto činnost vykonává, a předloží mu návrh dalšího postupu pořizování ÚPD nebo ÚS.

- 4.C -

**Dotčené orgány v územním
plánování a společná ustanovení**



Stanoviska a vyjádření DO, řešení rozporů

- **Obdoba současné úpravy:**
 - **stanovisko** je závazné pro pořizovatele, překonatelné rozporem, pro obsah se užije § 149 odst. 2 SŘ
 - **vyjádření** je uplatňováno u zadání a zprávy o uplatňování a k vyhodnocení vlivů
 - **v případě variant** posuzuje DO každou variantu samostatně
 - jsou-li v procesu stanoveny **lhůty, k později uplatněným se nepřihlíží**
- **Řešení rozporů** obdobně současné úpravě – podle správního řádu.



Územní rezerva

- Obdoba současné úpravy:
 - plochy nebo koridory se stanoveným uvažovaným využitím
 - pro záměry, které je **nutné teprve prověřit** (z pohledu např. jejich potřebnosti nebo plošných nároků)
 - **do návrhu se převádí změnou ÚPD**
 - **neposuzuje se** z pohledu vlivů na udržitelný rozvoj, vlivů na NATURA 2000 ani záborů půdního fondu
 - účelnost se musí **vyhodnotit vždy ve zprávě o uplatňování**



Úplné znění a koordinační výkres

■ Obdoba současné úpravy:

- úplné znění se vyhotovuje po změně ÚPD, je podmínkou nabytí účinnosti změny ÚPD
- zpracování zajišťuje pořizovatel ÚPD
- koordinační výkres a záznam o účinnosti u změny

■ Novinky

- **týká i vymezení zastavěného území**
- **koordinační výkres nebude součástí úplného znění**
- pokud dojde u vyhotovení úplného znění k pochybení, pořizovatel jej bezodkladně odstraní



Jednotný standard

- Obdoba současné úpravy
- Nově budou **požadavky jednotného standardu vztaženy** také na
 - územní opatření
 - vymezení zastavěného území
 - vybrané části územní studie



Mapové a další podklady

- Obdoba současné úpravy ve vyhlášce
- Vypouští se ustanovení o možnosti digitalizovat státní mapové dílo, není-li digitální

- 5 -

Nástroje územního plánování



Nástroje územního plánování

- Nástroji územního plánování jsou
 - územně plánovací podklady
 - politika územního rozvoje
 - územně plánovací dokumentace
 - vymezení zastavěného území
 - územní opatření

- 5.A -

Územně plánovací podklady

Nejdůležitější změny

- Navazuje se **na současnou právní úpravu.**
- **Územní studii, která je podmínkou pro rozhodování** stanovenou územním plánem, předkládá pořizovatel k **projednání příslušnému zastupitelstvu.**
- Územně analytické podklady se nezasílají KÚ, ale vkládají do NGUP.



Územně analytické podklady

- **Odborný podklad** pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovacích dokumentací, územních studií, územních opatření, vymezení zastavěného území a pro rozhodování v území
- Obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limitů využití území, záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování podmínek udržitelného rozvoje území a **určení problémů k řešení** v územně plánovací dokumentaci



Údaje o území

- Informace nebo data o
 - **stavu území a omezeních**, která se váží k určité části území, například ploše, pozemku, přírodnímu útvaru nebo stavbě, a která vznikla nebo byla zjištěna zejména na základě právních předpisů,
 - **informace nebo data o záměrech** na provedení změny v území;
 - součástí údaje o území jsou také **metadata**
- Poskytovatel údaje o území obdobně dosavadní úpravě.



Poskytovatelé údajů o území

■ Poskytovatel údaje o území

- orgán veřejné správy, nebo právnická osoba, jejímž zřizovatelem je stát nebo územní samosprávný celek,
- vlastník dopravní nebo technické infrastruktury,
- provozovatel staveb a zařízení, z jejichž provozu vznikají omezení v území podle jiného právního předpisu (např. sklady výbušnin pro hornickou činnost)



Poskytování údajů o území

- V digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění
- Poskytovatel odpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost, a to **v rozsahu charakteristik přesnosti uvedených v rámci metadat.**
- Údaje o území se poskytují **ve formátech a za podmínek stanovených prováděcím právním předpisem.**
- Povinnost poskytnutí údajů o území je splněna jejich vložením do DTM kraje, do NGUP nebo do registru územní identifikace, adres a nemovitostí



Poskytování údajů o území

- Údaje o území mohou být použity pouze pro
 - činnost orgánů veřejné správy a
 - pro činnost projektanta územně plánovací dokumentace a územní studie
- Vlastník DI nebo TI má nárok na úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s poskytnutím údajů o území.
- Nesplní-li povinnost je povinen uhradit náklady na změny ÚPD, ÚS a na aktualizaci ÚAP a odpovídá za škodu



Pořizování ÚAP a aktualizací

- Obdoba současné úpravy.
- Podkladem pro aktualizaci ÚAP je i DTM kraje.
- Aktualizace ÚAP se **pořizují průběžně**, nejpozději do 4 let od jejich poslední úplné aktualizace pořídí pořizovatel úplnou aktualizaci.



Projednání aktualizace ÚAP

- Obdoba současné úpravy
- Rozdíly:
 - po projednání je pořizovatel vkládá bezodkladně do národního geoportálu územního plánování
 - rozsah projednání ÚAP kraje určí prováděcí právní předpis



Územní studie

- Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů v území.
- **Slouží jako podklad** pro
 - rozhodování v území, a to pouze v těch částech, v nichž je v souladu s územně plánovací dokumentací,
 - pořizování územně plánovací dokumentace, a to pouze v těch částech, v nichž není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
 - pořizování politiky územního rozvoje



Pořízení územní studie

- Obdoba současné úpravy.
 - výkon státní správy, samospráva neschvaluje, nevydává
 - Projednání není vyžadováno
- Odlišnosti
 - Jde-li o ÚS, která byla podmínkou pro rozhodování stanovenou v ÚP, **předloží pořizovatele její návrh k projednání** zastupitelstvu
 - Zastupitelstvo návrh **projedná do 90 dnů**, jinak platí, že s návrhem souhlasí
 - ÚS pořizovatel po schválení možnosti využití **vloží do NGUP**



Prověření územní studie

- Pořizovatel **nejpozději do 8 let** od vložení územní studie do NGUP a následně vždy do 8 let prověří její aktuálnost.
 - v případě kladného výsledku zajistí vložení dat o této skutečnosti do NGUP,
 - jinak územní studii z národního geoportálu územního plánování vypustí.
- Nedojde-li ke vložení dat o prověření územní studie ani k jejímu vypuštění z NGUP v uvedené lhůtě, vypustí ji ministerstvo, do 30 dnů ode dne uplynutí lhůty.

- 5.B -

Politika územního rozvoje



Politika územního rozvoje

- Strategický dokument, který určuje
 - ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v celostátních, přeshraničních a mezinárodních souvislostech a
 - strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů
- PÚR je **závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace** dnem následujícím po dni uveřejnění sdělení ve Sbírce zákonů.
- Nově **není závazná pro rozhodování** v území.



Obsah politiky územního rozvoje

- Obdoba současného obsahu:
 - celostátní priority územního plánování,
 - **koncepte sídelní struktury** ČR,
 - rozvojové osy a oblasti a specifické oblasti celostátního nebo mezinárodního významu,
 - záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu nebo záměry dopravní a technické infrastruktury, které svým významem přesahují území jednoho kraje
 - úkoly pro územní plánování



Pořízení a změna politiky územního rozvoje

- Obdoba současné úpravy s následujícími výjimkami:
 - **projednává se formou MPŘ** (tedy neuplatňují se stanoviska)
 - připomínky se uplatňují do 60 dnů od **zveřejnění návrhu PÚR v NGUP**
 - upouští se od konání veřejného projednání
 - u PÚR se vyhotovuje **zpráva o plnění**
 - hovoří se o změně PÚR, nikoliv o aktualizaci PÚR
 - **návrh na změnu** z důvodu naléhavého veřejného zájmu může **nově podat i rada kraje**

- 5.C -

**Obsahové náležitosti
územně plánovacích dokumentací**

Nejdůležitější změny

- **Obsahy všech ÚPD jsou** (včetně odůvodnění) v **přílohách k SZ.**
- Územní a regulační plán mohou vymezit plochu nebo koridor, kde je rozhodování v území **podmíněno** novými podmínkami, kterými jsou:
 - Uzavřením plánovací smlouvy
 - Provedením urbanistické nebo architektonické soutěže.
- **Ruší se dohoda o parcelaci.**
- **Ruší se předkupní právo u VPS a VPO** (vždy pouze na vyvlastnění).



Obecná a společná ustanovení

- ÚPD nesmí obsahovat podrobnosti, které náležejí navazující ÚPD nebo rozhodnutí.
- ÚPD a odůvodnění ÚPD **obsahuje textovou a grafickou část.**
- Obsahy a struktura jsou stanoveny v přílohách 6 až 9 SZ.
- ÚPD se rozumí i změna ÚPD.
- Návrh ÚPD vojenského újezdu se projednává jen v rozsahu vlivů přesahujících hranice vojenského újezdu



Forma a závaznost ÚPD

- ÚPD se vydává **formou opatření obecné povahy**
- Je **závazná pro rozhodování** v území a další změny v území. *Drobné stavby lze realizovat pouze v souladu s územně plánovací dokumentací.*
- Nadřazená ÚPD je závazná pro navazující ÚPD.
- K části navazující ÚPD, která je v rozporu s nadřazenou ÚPD, se nepřihlíží.
- Je-li to účelné, **navazující ÚPD zpřesňuje** rozsah ploch a koridorů vymezených v nadřazené ÚPD.



Územní rozvojový plán

- Zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- Vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.



Obsah územního rozvojového plánu

- **zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory** určené pro
 - umístění záměrů **dopravní a technické infrastruktury** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahujících svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území
 - **další záměry** mezinárodního nebo celostátního významu, o kterých rozhodne vláda
- **územní systém ekologické stability** nadregionálního významu
- **veřejně prospěšné** stavby, opatření a asanace



Další náležitosti ÚRP

- Může vymezit plochu nebo koridor **územní rezervy** a stanovit **etapizaci**.
- K podrobnějšímu prověření navrženého řešení může ve vybraných plochách nebo koridorech uložit **pořízení územní studie**
- Pořizuje a vydává se pro celé území státu
- VVURU zajišťuje ministerstvo



Zásady územního rozvoje

- Jsou **základním koncepčním dokumentem kraje** k usměrňování jeho územního rozvoje a ochrany hodnot jeho území.
- Zásady územního rozvoje:
 - stanoví **koncepci rozvoje území kraje** a rozvoje a ochrany jeho hodnot
 - **zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a os** obsažených v PÚR a vymezení rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu,
 - **zpřesňují vymezení specifických oblastí** obsažených v PÚR a vymezení specifické oblasti nadmístního významu



Zásady územního rozvoje

- Zásady územního rozvoje :
 - přebírají a zpřesňují věcná řešení obsažená v ÚRP,
 - vymezují zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ploch pro těžbu nerostů, územního systému ekologické stability regionálního významu, stanoví účel, pro který jsou vymezeny, a požadavky na jejich využití,



Zásady územního rozvoje

- Zásady územního rozvoje :
 - **vymezují krajiny** a stanoví jejich cílové kvality podle Evropské úmluvy o krajině,
 - **přebírají a zpřesňují VPS a VPO** obsažené v územním rozvojovém plánu
 - **vymezují VPS a VPO**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - **stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti** obcí a na řešení v ÚPD obcí, a to i s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře a obnovitelným a druhotným zdrojům energie



Další náležitosti ZÚR

- Mohou vymezit plochu nebo koridor **územní rezervy** a stanovit **etapizaci**.
- K podrobnějšímu prověření navrženého řešení mohou ve vybraných plochách nebo koridorech uložit **pořízení územní studie**
- Pořizují a vydávají se pro celé území kraje
- Záležitosti **celostátního významu**, které nejsou obsaženy v PÚR nebo ÚRP, mohou být součástí ZÚR, nevyloučí-li to nadřízený orgán ve stanovisku
- VVURU zajišťuje pořizovatel



Územní plán

- Je **základním koncepčním dokumentem obce** k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území.
- Územní plán vždy:
 - vymezí zastavěné území a stanoví datum, k němuž je vymezeno
 - stanoví základní koncepci rozvoje území obce
 - stanoví urbanistickou koncepci
 - stanoví koncepci veřejné infrastruktury
 - stanoví koncepci uspořádání krajiny



Územní plán

- Územní plán vždy
 - stanoví **podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**
 - vymezí VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- Územní plán **přebírá věcná řešení ZÚR a zpřesňuje je**. Nezohlednily-li ZÚR dosud věcná řešení obsažená v PÚR nebo ÚRP, územní plán tato řešení přebírá a, je-li to účelné, zpřesňuje je.



Územní plán – další obsahové náležitosti

- Může vymezit plochy a koridory **územních rezerv** a **členit území** podle převažujícího charakteru **na lokality**
- Může **vymezit zastavitelné území** (zahrne zastavěné území, zastavitelné plochy a transformační plochy).
- Může stanovit pořadí provádění změn v území (**etapizaci**).



Podmínění ploch v územním plánu

- V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno
 - **uzavřením plánovací smlouvy** (nutno stanovit základní obsah plánovací smlouvy); platí 6 let
 - **pořízením územní studie** (nutno stanovit základní podmínky pro pořízení územní studie); platí 6 let
 - **pořízením regulačního plánu** (nutno stanovit základní podmínky pro pořízení regulačního plánu nebo zadání); platí 6 let
 - **architektonickou nebo urbanistickou soutěží** (zajišťuje obec nebo po dohodě na své náklady ten, kdo hodlá v této ploše nebo koridoru záměr realizovat); bez lhůty



Další náležitosti územního plánu

- Vždy se zpracovává pro celé území obce a pro jeho část **může obsahovat i prvky regulačního plánu** (musí tak rozhodnout zastupitelstvo).
- Může **vymezit architektonicky nebo urbanisticky významné stavby**.
- Poskytování veřejných prostředků na provedení změn v území nesmí být v rozporu s ÚP.
- Záležitosti nadmístního významu, které nejsou v ZÚR, mohou být v ÚP, nevyloučí-li to nadřízený orgán ve stanovisku



Regulační plán

- Regulační plán pro řešené území **vždy stanovuje** podmínky pro:
 - vymezení a využití pozemků,
 - umístění a prostorové uspořádání staveb
 - umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
 - ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu.



Regulační plán

■ Regulační plán **dále zpravidla stanoví**

- uliční a stavební čáry,
- vzájemné odstupy staveb a odstupy staveb od hranice pozemku,
- půdorysnou velikost stavby, výšku, objem a tvar stavby,
- základní údaje o kapacitě stavby,
- určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, nebo zastavitelnost pozemku dalšími stavbami,
- základní podmínky pro požární ochranu,
- podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu



Další náležitosti regulačního plánu

- Může vymezit VPS nebo VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Lze vymezit **záměr, pro který je podmínkou** pro rozhodování v území
 - **uzavření plánovací smlouvy** (základní podmínky; platí 4 roky)
 - **provedení architektonické nebo urbanistické soutěže** (zajišťuje obec nebo po dohodě na své náklady ten, kdo hodlá v stavbu realizovat; bez lhůty)
- Může stanovit etapizaci nebo architektonicky nebo urbanisticky významné stavby

- 5.D -

**Pořizování
územně plánovacích dokumentací**

Nejdůležitější změny

- ✚ **Pořízení je kombinací standardního a zkráceného procesu.**
- ✚ **Je pro všechny ÚPD shodné**, se jmenovanými výjimkami.
- ✚ **Společné jednání a veřejné projednání může proběhnout v jeden den**, pouze v odlišný čas.
- ✚ K návrhu se **uplatňují pouze připomínky**, nikoliv námítky.
- ✚ **Definuje se podstatná úprava** a co není podstatnou úpravou přímo zákonem.



Rozhodnutí o pořízení a návrh zadání

- O pořízení územně plánovací dokumentace rozhoduje orgán příslušný k jejímu vydání (dále jen „**schvalující orgán**“) z
 - vlastního podnětu,
 - podnětu podle § 109 odst. 1, jedná-li se o regulační plán nebo změnu územně plánovací dokumentace
- **Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem** zpracuje návrh zadání územně plánovací dokumentace
- Obsahové náležitosti jsou ve vyhlášce



Projednání a schválení návrhu zadání

- Pořizovatel zveřejní návrh zadání v NGUP a toto zveřejnění oznámí veřejnou vyhláškou. Dále oznámí zveřejnění **jednotlivě dotčeným orgánům** a
 - ministerstvu, územním samosprávným celkům v řešeném území a s řešeným územím přímo sousedícím v *případě ZÚR*,
 - nadřízenému orgánu a územním samosprávným celkům s řešeným územím přímo sousedícím v *případě ÚP*.
- **Územní samosprávný celek**, pro který má být ÚPD pořizována, **zveřejní návrh zadání na své úřední desce**. Návrh zadání ÚRP zveřejní na své úřední desce ministerstvo.



Projednání a schválení návrhu zadání

- Pořizovatel zašle návrh zadání (s výjimkou zadání RP) příslušnému úřadu a současně orgánu ochrany přírody.
 - **Orgán ochrany přírody (orgán NATURA)** doručí pořizovateli a příslušnému úřadu do 20 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na NATURA 2000.
 - **Příslušný úřad (orgán SEA)** uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody, ve kterém uvede v případě
 - ÚRP a ZÚR podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu,
 - změny ÚRP, změny ZÚR a ÚP a jeho změny, zda má být jejich návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu.



Projednání a schválení návrhu zadání

- Do 30 dnů od doručení oznámení podle § 88 odst. 1 může pořizovateli písemně doručit
 - dotčený orgán a nadřízený orgán **vyjádření**,
 - každý **podněty**.
- Vyplyne-li ze stanoviska orgánu SEA, že návrh má být posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, doplní pořizovatel do návrhu zadání **požadavek na vyhodnocení vlivů**.



Projednání a schválení návrhu zadání

- Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem **upraví návrh zadání na základě výsledků projednání** předloží jej ke schválení schvalujícímu orgánu.
- Schvalující orgán v odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu **uloží v zadání zpracování variantního řešení** návrhu ÚPD.
- **Nesouhlasí-li schvalující orgán** s předloženým návrhem zadání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a k novému projednání, nebo návrh zamítne.
- Schválené zadání **pořizovatel do 7 dnů** od jeho obdržení od schvalujícího orgánu **zveřejní v NGUP**.



Úhrada nákladů při pořizování

- **Náklady** na mapové podklady, na **zpracování ÚPD projektantem, na VVURU**, na vyhotovení úplného znění, na změnu navazující územně plánovací dokumentace a náklady na náhradu za změnu v území hradí u
 - ÚRP ministerstvo,
 - ZÚR kraj,
 - ÚP a RP obec,
 - ÚPD pro území vojenského újezdu Ministerstvo obrany.
- Náklady **spojené s pořizováním** ÚPD neuvedené výše **hradí pořizovatel**



Úhrada nákladů při pořizování

- **Vyplývá-li pořízení změny ÚPD** ze PÚR nebo nadřazené ÚPD, uhradí náklady uvedené v § 91 odst. 1 na žádost ministerstvo, jedná-li se o PÚR nebo ÚRP, nebo územní samosprávný celek, který vydal nadřazenou územně plánovací dokumentaci.
- Především se nepoužije, byla-li příslušná část PÚR nebo nadřazené ÚPD, **vydána na základě výhradní potřeby** obce nebo kraje, nebo je-li ve prospěch rozvoje obce nebo kraje.
- Je-li pořízení změny ÚPD nebo pořízení RP vyvoláno **výhradní potřebou navrhovatele**, může schvalující orgán podmínit jejich pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů tím, kdo podnět dal.



Návrh ÚPD

- Schválené zadání **předá pořizovatel projektantovi**, který zajistí zpracování návrhu územně plánovací dokumentace.
- Je-li vyžadováno zpracování **vyhodnocení vlivů**, zajistí jeho zpracování **pořizovatel**.
- Po obdržení návrhů **pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotí** zejména jejich úplnost, soulad s požadavky zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou ÚPD
- Pokud **shledají nedostatky**, předají projektantovi **pokyny k dopracování** návrhu a stanoví mu přiměřenou lhůtu.



Návrh ÚPD

- Pokud návrh splňuje požadavky, pořizovatel do 7 dnů od kladného vyhodnocení:
 - **zveřejní návrh** ÚPD a vyhodnocení vlivů **v NGUP** a vystaví je k nahlédnutí,
 - **oznámí místo a dobu konání společného jednání** a
 - **veřejnou vyhláškou oznámí místo a dobu konání veřejného projednání** a místa, kde je možné do návrhu ÚPD a vyhodnocení vlivů nahlédnout.



Společné jednání

- Pořizovatel **oznámí místo, dobu konání** společného jednání a adresu uložení návrhu ÚPD v NGUP jednotlivě **dotčeným orgánům** a dále v případě
 - ÚRP krajům,
 - ZÚR ministerstvu, sousedním krajům, a obcím v řešeném území a s řešeným územím sousedícím,
 - ÚP obci, pro kterou je ÚP pořizován, krajskému úřadu, Ministerstvu obrany, je-li územní plán zpracováván pro obec sousedící s vojenským újezdem a sousedním obcím,
 - RP obci, pro kterou je RP pořizován.



Společné jednání

- Společné jednání se koná **nejdříve 15 dnů, nejpozději však 30 dnů** od oznámení podle § 93 odst. 5.
- Dotčené orgány uplatní **do 15 dnů ode dne konání společného jednání** svá **stanoviska** k návrhu ÚPD a **vyjádření** k vyhodnocení vlivů.
- Ve stejné lhůtě mohou orgány a osoby uvedené v odstavci 1 uplatnit **připomínky**.
- Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené ÚPD, se nepřihlíží.



Přeshraniční konzultace

- Je-li ve vyhodnocení vlivů zjištěn **významný negativní vliv na území sousedního státu**.
- Příslušný orgán sousedního státu se oslovuje prostřednictvím MZV a MŽP.
- Projeví-li příslušný orgán sousedního státu o konzultace zájem, pořizovatel přizve k účasti MZV, MŽP, určeného zastupitele a ministerstvo, není-li pořizovatelem



Veřejné projednání

- **Prezentace návrhu ÚPD** a vyhodnocení vlivů veřejnosti se zajištěním odborného výkladu, který zajistí pořizovatel ve spolupráci s projektantem, a umožnění dotazů veřejnosti.
- Veřejné projednání **nařizuje pořizovatel** po dohodě s určeným zastupitelem
- Je-li to účelné, nařídí pořizovatel **více veřejných projednání** nebo konání veřejného projednání **formou dálkového přístupu**. Pro počítání lhůt stanovených zákonem je rozhodný den konání posledního veřejného projednání.
- Veřejné projednání se **koná nejpozději třicátý den** ode dne doručení veřejné vyhlášky podle § 93 odst. 5.
- Z průběhu veřejného projednání pořizovatel pořídí písemný **záznam**.



Připomínky po veřejném projednání

- K návrhu ÚPD se **uplatňují pouze připomínky, nikoliv námítky**, a to **do 15 dnů** ode dne konání VP. K později uplatněným nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené ÚPD **se nepřihlíží**.
- Připomínka musí kromě obecných náležitostí podání podle SŘ **obsahovat odůvodnění a vymezení území** dotčeného připomínkou.
- Obsahuje-li návrh ÚPD **varianty řešení**, uplatňují se připomínky ke každé variantě samostatně.



Vyhodnocení výsledků projednání

- Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem **vyhodnotí uplatněná stanoviska** a zajistí řešení případných rozporů.
- S ohledem na cíle a úkoly územního plánování **zpracuje pořizovatel** v součinnosti s určeným zastupitelem **návrh vyhodnocení připomínek** včetně jeho odůvodnění, je-li navrženo připomínce nevyhovět nebo vyhovět pouze částečně.
- Věcně související připomínky lze vyhodnotit společně.



Vyhodnocení výsledků projednání

- **Návrh vyhodnocení připomínek nesmí být v rozporu** s právními předpisy, se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů a s PÚR a nadřazenou ÚPD.
- Obsahuje-li návrh ÚPD **varianty řešení**, pořizovatel v součinnosti s projektantem a určeným zastupitelem na základě uplatněných připomínek a stanovisek, vyhodnocení vlivů, popřípadě výsledků řešení rozporů, navrhne s ohledem na cíle a úkoly územního plánování **výběr nejvhodnější varianty**.



Vyhodnocení výsledků projednání

- Pořizovatel zašle bezodkladně **návrh vyhodnocení připomínek a návrh výběru nejvhodnější varianty** dotčeným orgánům a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.
- Neuplatní-li dotčený orgán stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.
- Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotí uplatněná stanoviska a je-li to nezbytné, zajistí řešení případných rozporů



Informování zastupitelstva

- Určený zastupitel může **předložit zastupitelstvu** návrh výběru nejvhodnější varianty a návrh vyhodnocení připomínek k projednání.
- Zastupitelstvo **předložené projedná do 60 dnů** od předložení. Neprojedná-li návrhy v této lhůtě, platí, že s nimi souhlasí.
- **Nesouhlasí-li zastupitelstvo** s návrhy, vrátí je určenému zastupiteli se svými pokyny, v opačném případě je vezme na vědomí.
- **Pokyny zastupitelstva nesmí být v rozporu** s právními předpisy, se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů a s nadřazenou ÚPD.



Stanovisko k návrhu koncepce

- **Zpracovává-li se vyhodnocení vlivů**, pořizovatel příslušnému úřadu bezodkladně zašle
 - návrh vyhodnocení připomínek,
 - výsledky konzultací
 - návrh vyhodnocení uplatněných stanovisek,
 - výsledky řešení rozporů a
 - návrh výběru nejvhodnější varianty
 - **NE VŠAK upravenou dokumentaci !!!** (dokumentace se upravuje až na základě všech uplatněných stanovisek)



Stanovisko k návrhu koncepce

- Příslušný úřad **uplatní stanovisko k návrhu do 30 dnů** od obdržení podkladů.
- Stanovisko podle věty první **není stanoviskem** podle § 54 odst. 1.
- **Nejde-li o změnu územního plánu, lze lhůtu** ze závažných důvodů usnesením, které se pouze poznamenává do spisu, **prodloužit, nejdéle však o 30 dnů.**
- Příslušný úřad vyrozumí bezodkladně pořizovatele o prodloužení lhůty.



Stanovisko k návrhu koncepce

- **Neuplatní-li příslušný úřad stanovisko ve lhůtě, je možné ÚPD vydat i bez jeho stanoviska;** v takovém případě pořizovatel zohlední závěry vyhodnocení vlivů, připomínky a výsledky konzultací.
- Vyplyne-li z posouzení vlivu na EVL nebo PO, že ÚPD mají významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost některé EVL nebo PO, který nebyl předmětem posouzení nadřazené územně plánovací dokumentace z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny → **kompensační opatření**
- Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku.



Stanovisko nadřízeného orgánu

- Týká se **pouze návrhu ZÚR a ÚP**
- Pořizovatel nadřízenému orgánu zašle
 - návrh vyhodnocení připomínek,
 - výsledky konzultací a
 - návrh vyhodnocení stanovisek,
 - popřípadě výsledky řešení rozporů a
 - návrh výběru nejvhodnější varianty



Stanovisko nadřízeného orgánu

- Ve stanovisku nadřízený orgán posuzuje soulad návrhu ZÚR nebo ÚP z hledisek:
 - zajištění **koordinace využívání území** s ohledem na širší územní vztahy a
 - **souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
- Nadřízený orgán **uplatní stanovisko k návrhu do 30 dnů** od obdržení podkladů.
- **Lhůtu lze** ze závažných důvodů usnesením, které se pouze poznamenává do spisu, **prodloužit, nejdéle však o 30 dnů.**



Stanovisko nadřízeného orgánu

- Neuplatní-li nadřízený orgán stanovisko ve lhůtě, je možné ÚPD vydat i bez jeho stanoviska.
- **Upozorní-li** nadřízený orgán ve svém stanovisku pořizovatele **na nedostatky**, lze návrh předložit schvalujícímu orgánu ke schválení **až na základě potvrzení nadřízeného orgánu o odstranění nedostatků.**



Úprava návrhu

- Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem **vypracuje pokyny** pro úpravu návrhu ÚPD v souladu s
 - vyhodnocením výsledků projednání,
 - stanoviskem k návrhu koncepce a
 - stanoviskem nadřízeného orgánu
- Pokyny **předá projektantovi**, který na jejich základě návrh upraví
- Obsahoval-li návrh **varianty řešení**, je součástí pokynů výběr nejvhodnější varianty. Projektant doplní odůvodnění **o schéma variant a zdůvodnění výběru nejvhodnější varianty.**



Podstatná úprava

- Dojde-li na základě projednání k **podstatné úpravě návrhu**, nařídí pořizovatel nové projednání v rozsahu této úpravy.
- Podstatnou úpravou se rozumí úprava, při níž:
 - jsou **nově negativně dotčeny veřejné zájmy**,
 - nebo v případě ÚP nebo RP **nově negativně dotčeno vlastnictví pozemků a staveb**
 - a DO nebo vlastník se k nim nemohl vyjádřit
- **Podstatnou úpravou není:**
 - zúžení návrhu na výslednou variantu
 - jiný způsob grafického vyjádření nebo vnitřního uspořádání prostorových dat



Stanovisko k podstatné úpravě

- Pořizovatel si k podstatné úpravě (ne u RP) vyžádá
 - stanovisko orgánu ochrany přírody a
 - stanovisko příslušného úřadu
- Ve stanovisku bude stanoveno:
 - zda je **nutné vyhodnocení vlivů upravit** nebo
 - zda **vyžaduje podstatná úprava doplnit posouzení vlivů** na životní prostředí.
- Stanovisko orgán ochrany přírody a příslušný úřad **vydá do 20 dnů** od doručení žádosti.
- Příslušný orgán ochrany přírody doručí stanovisko pořizovateli a příslušnému úřadu **nejpozději 7 dní** před uplynutím lhůty.



Opakované projednání

- Podstatná úprava se projednává v rozsahu měněných částí.
- **Společné jednání a veřejné projednání lze** při splnění požadavků kladených na obě jednání **spojit.**
- Stanoviska, připomínky a vyjádření je možné **uplatnit jen k podstatné úpravě**, jinak se k nim nepřihlíží
- Vyhodnocení vlivů se s výjimkou případu, kdy tak stanoví příslušný úřad, neupravuje



Stanovisko nadřízeného a další postup

- Stanovisko nadřízeného orgánu k podstatné úpravě uplatní nadřízený orgán **do 15 dnů ode dne konání opakovaného projednání.**
- Vyžaduje-li návrh územně plánovací dokumentace na základě výsledku projednání podstatné úpravy další úpravy, postupuje se přiměřeně podle § 102, a je-li to nezbytné, obdobně podle odstavců 1 až 5.



Předložení návrhu ÚPD zastupitelstvu

- Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem bezodkladně předloží schvalujícímu orgánu **návrh územně plánovací dokumentace s odůvodněním**.
- Obsahoval-li návrh **varianty řešení, je součástí předkládaného návrhu také návrh výběru** nejvhodnější varianty.
- Návrh **musí být v souladu**
 - s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a
 - s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.



Vydání ÚPD schvalujícím orgánem

■ Schvalující orgán

1. **schválí výběr nejvhodnější varianty**, obsahuje-li ji předložený návrh, a
2. **vydá územně plánovací dokumentaci** po ověření, že není v rozporu s požadavky uvedenými v odstavci 1 písm. a) a b) a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

- Nesouhlasí-li schvalující orgán s předloženým návrhem, **schválí pokyny** k úpravě územně plánovací dokumentace, které předá pořizovateli, **nebo návrh zamítne** a ukončí tím její pořizování.



Pokyny schvalujícího orgánu

- **Nevyvolají-li pokyny k úpravě podstatnou úpravu**, pořizovatel zajistí úpravu návrhu územně plánovací dokumentace a poté jej předloží schvalujícímu orgánu k vydání.
- **Vyvolají-li pokyny k úpravě podstatnou úpravu**, postupuje pořizovatel obdobně podle § 103 (tj. opakované projednání návrhu).



Činnosti pořizovatele po vydání ÚPD

- Pořizovatel po vydání ÚPD zajistí její **vložení do NGUP.**
- ÚPD a adresu jejího uložení v NGUP **oznámí veřejnou vyhláškou.**
- **Dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá ÚPD účinnosti.**



Záznam o účinnosti

- Územně plánovací dokumentace se opatří **záznamem o účinnosti**, který obsahuje
 - označení orgánu, který územně plánovací dokumentaci vydal,
 - datum nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace,
 - jméno, příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka.

- 5.E -

**Vyhodnocování a změna
územně plánovacích dokumentací**

Nejdůležitější změny

- Změny se pořizují obdobou zkrácených postupů.
- Zákon rozlišuje podnět na „úplný“ (včetně stanovisek) a „dílčí“ (bez stanovisek) a určuje, jak s nimi má být naloženo.



Vyhodnocování uplatňování ÚPD

- **Pořizovatel nejpozději do 4 let** od vydání územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.
- Za účelem vyhodnocení uplatňování zásad územního rozvoje a územního plánu zastupitelstvo na žádost pořizovatele **určí určeného zastupitele**, není-li určen na celé volební období.



Zpráva o uplatňování

■ Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem

zpracuje návrh zprávy o uplatňování, s výjimkou regulačního plánu, která obsahuje:

- vyhodnocení uplatňování ÚPD,
- problémy k řešení v ÚPD vyplývající z ÚAP,
- vyhodnocení souladu ÚPD s PÚR a nadřazenou ÚPD,
- vyhodnocení vlivů uplatňování ÚPD na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- vyhodnocení potřeby pořízení změny ÚPD nebo nové ÚPD,
- vyhodnocení podnětů na změnu ÚPD,
- podnět na změnu nadřazené ÚPD nebo PÚR.



Zpráva o uplatňování

- Vyplyne-li ze zprávy o uplatňování potřeba
 - **pořízení změny** územně plánovací dokumentace, je její součástí i **návrh zadání změny** nebo
 - **nové územně plánovací dokumentace**, je její součástí nebo **návrh zadání**.
- Na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování, návrhu zadání změny nebo návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, se použijí § 88 až 90 obdobně (tj. projednání návrhu zadání)
- Dále se postupuje procesem pořízení nové ÚPD nebo změny ÚPD.



Obecná ustanovení ke změně ÚPD

- Změna ÚPD se **zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.**
- Pořizovatel po vydání změny ÚPD **zajistí zpracování úplného znění** a změnu ÚPD i její úplné znění vloží do NGUP.
- Změnu ÚPD, úplné znění ÚPD po této změně a adresy jejich uložení v NGUP **oznámí pořizovatel veřejnou vyhláškou; dnem doručení** veřejné vyhlášky **nabývá změna účinnosti.**
- Další zastavitelné plochy lze změnou vymezit pouze na základě **prokázání potřeby vymezení** nových zastavitelných ploch.



Rozhodnutí o změně ÚPD

- O pořízení změny **rozhoduje schvalující orgán**, nejde-li o:
 - změnu ÚRP pořizovanou na základě schválení PÚR
 - změnu ÚPD pořizovanou na základě zprávy o uplatňování
- Schvalující orgán rozhoduje **z vlastního podnětu** nebo z podnětu:
 - oprávněného investora,
 - ministerstva, jiného ústředního orgánu státní správy správního úřadu nebo rady kraje v případě ÚRP,
 - orgánu veřejné správy v případě ZÚR, ÚP nebo RP,
 - organizace podle horního zákona, v případě ZÚR,
 - občana obce nebo osoby, která má vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce v případě ÚP nebo RP.



Podnět ke změně ÚPD

- **Podnět** na pořízení změny **se podává** v případě ÚRP u ministerstva, v ostatních případech **u příslušného schvalujícího orgánu** a **obsahuje vždy**:
 - **údaje umožňující identifikaci navrhovatele** podnětu, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat podnět na pořízení změny územně plánovací dokumentace,
 - **název územně plánovací dokumentace**, kterou navrhuje změnit,
 - **předmět změny** a **důvod** pro její pořízení,
 - **návrh úhrady nákladů** uvedených v § 91 odst. 1 a § 92.



Podnět ke změně ÚPD

- Podnět může dále obsahovat **návrh zadání změny** a nejde-li o změnu regulačního plánu také
 - stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody (**stanovisko orgánu NATURA**),
 - stanovisko příslušného úřadu (**stanovisko orgánu SEA**).
- Obsahuje-li podnět na pořízení změny tyto náležitosti, **předá jej schvalující orgán bezodkladně pořizovateli**, v ostatních případech se podnět vyhodnotí postupem podle § 107 odst. 2 písm. f) SZ (tj. ve zprávě o uplatňování)



Posouzení podnětu

- Pořizovatel **podnět posoudí nejpozději do 30 dnů** od jeho obdržení z pohledu hlediska jeho úplnosti a souladu návrhu zadání změny
 - s tímto zákonem a jeho prováděcími právními předpisy,
 - se stanovisky NATURA a SEA, a
 - s PÚR a nadřazenou ÚPD.
- **Není-li podnět úplný** nebo vykazuje-li nedostatky a ten, kdo podnět dal, ani na výzvu pořizovatele nedostatky neodstraní ve stanovené lhůtě, pořizovatel podnět odloží a informuje o tom toho, kdo podnět dal, a schvalující orgán



Zpracování a projednání změny

- Je-li změna pořizována z **vlastního podnětu** a neobsahoval-li tento podnět návrh zadání změny, **zpracuje jeho návrh pořizovatel** v součinnosti s určeným zastupitelem.
- Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem **předloží návrh zadání** změny se svým vyjádřením k projednání schvalujícímu orgánu.
- **Souhlasí-li** schvalující orgán s návrhem zadání změny, **rozhodne o pořízení změny** a schválí její zadání.
- **Nesouhlasí-li** schvalující orgán s návrhem, **vrátí jej pořizovateli se svými pokyny** k úpravě, nebo jej zamítne.



Zpracování a projednání změny

- Schvalující orgán může **podmínit pořízení změny úhradou nákladů** podle tím, kdo dal ke změně podnět, není-li změna pořizována z vlastního podnětu.
- Schvalující orgán **může rozhodnout o sloučení společného jednání a veřejného projednání.**
- Veřejné projednání musí v takovém případě splňovat také požadavky tohoto zákona na společné jednání.
- Dále se pokračuje návrhem ÚPD.

- 5.F -

**Společná a zvláštní ustanovení k
územně plánovací dokumentaci**



Zvláštní postupy

- Kraj a obec jsou **povinni bez zbytečného odkladu ÚPD uvést do souladu s nadřazenou ÚPD**. Do té doby **nelze rozhodovat** podle částí ÚPD, které jsou v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.
- **Vyhodnocení vlivů** změny územně plánovací dokumentace se při uvedení navazující územně plánovací dokumentace do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací **nezpracovává**.



Zvláštní postupy

- Znemožňuje-li ÚPD kraje nebo obce nebo její část realizaci záměru obsaženého v nadřazené ÚPD:
 - **tato část navazující územně plánovací dokumentace se** pro rozhodování v území ani pro pořizování navazující územně plánovací dokumentace **nepoužije** a
 - **rozhoduje se podle nadřazené** územně plánovací dokumentace.



Zrušení ÚPD schvalujícím orgánem

- ÚRP, ZÚR a ÚP **lze zrušit jen se současným vydáním nového** ÚRP, ZÚR nebo ÚP
- **Zastupitelstvo může zrušit RP** v případě, že se změnilы podstatně podmínky, za kterých byl pořízen a vydán a není-li řešení v něm obsažené již aktuální.
- **Návrh na zrušení RP se projednává** obdobně podle § 94, 96, 97 a § 98 odst. 1 až 3; ustanovení o vyhodnocení vlivů a variant řešení se nepoužijí.
- Zastupitelstvo obce může zrušit RP, je-li to v souladu se stanovisky DO nebo s výsledkem řešení rozporů. Odůvodnění OOP vždy obsahuje prokázání této podmínky a vyhodnocení připomínek.



Zrušení ÚPD schvalujícím orgánem

- Zrušení regulačního plánu **pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou**; dnem jejího doručení nabývá zrušení regulačního plánu účinnosti.
- Do 7 dnů po nabytí účinnosti zrušení regulačního plánu pořizovatel v národním geoportálu územního plánování
 - oznámí zrušení regulačního plánu,
 - vypustí zrušený regulační plán.



Následky zrušení ÚPD

- Dojde-li **ke zrušení ÚPD** nebo její části **nadřízeným orgánem** v přezkumném řízení **nebo soudem**, schvalující orgán bezodkladně rozhodne o
 - pokračování v pořizování ÚPD, přičemž pořizovatel naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením dotčen,
 - pořízení nové ÚPD nebo její změny, nebo
 - zastavení pořizování v případě RP nebo změny ÚPD.



Následky zrušení ÚPD

- **Při zrušení změny ÚPD platí ÚPD ve znění před touto změnou.** Je-li to nezbytné, zajistí pořizovatel úpravu úplného znění.
- **Obec nebo kraj zašlou ministerstvu rozhodnutí soudu o tom, že byla zrušena jimi vydaná ÚPD nebo její část. Ministerstvo bezodkladně zajistí zveřejnění rozhodnutí soudu v národním geoportálu územního plánování.**
- **Ministerstvo a krajský úřad bezodkladně zajistí zveřejnění rozhodnutí o zrušení územně plánovací dokumentace nebo její části v přezkumném řízení v národním geoportálu územního plánování.**



Následky zrušení ÚPD

- Dojde-li ke zrušení ÚP, považuje se zastavěné území vymezené tímto územním plánem za zastavěné území vymezené podle tohoto zákona do doby vydání nového územního plánu nebo vymezení zastavěného území, nejdéle však po dobu 5 let. To neplatí, byla-li důvodem zrušení územního plánu také nezákonnost vymezení zastavěného území. Úřad územního plánování ve lhůtě 3 měsíců vyhodnotí aktuálnost vymezení zastavěného území postupem podle § 121 a zajistí jeho vydání postupem podle § 120.



Souběžné pořizování

- Je-li k vydání různých ÚPD příslušný tentýž schvalující orgán, může rozhodnout o souběžném pořizení navazující ÚPD a změny nadřazené ÚPD.
- Umožňuje-li to povaha projednávané ÚPD, může se projednání obou ÚPD konat souběžně v jednom projednání.



Souběžné pořizování

- Při souběžném pořizování nemusí být navazující ÚPD v souladu s částmi nadřazené ÚPD, které mají být změněny souběžně pořizovanou změnou.
- **Vydání nadřazené ÚPD je podmínkou pro vydání navazující ÚPD.**
- Je-li vyžadováno posouzení vlivů na životní prostředí, zpracovává se vyhodnocení vlivů jen pro navazující ÚPD a v podrobnosti, která jí odpovídá, je-li (neplatí pro RP)
 - řešené území vyžadující posouzení shodné a
 - byl-li stanoviskem orgánu ochrany přírody vyloučen vliv nadřazené a navazující ÚPD nebo její změny na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

- 5.G -

Vymezení zastavěného území

Nejdůležitější změny

- ✚ Při vymezení se **vychází z posledního účinného územního plánu.**
- ✚ Pokud nemá obec ÚP, je **podkladem intravilán.**
- ✚ Nechce-li obec disponovat územním plánem, vymezí pořizovatel zastavěné území, které vydá úřad územního plánování.



Zastavěné území

- Na území obce se **vymezuje jedno, popřípadě více zastavěných území.**
- Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích



Zastavěné území

- Při vymezení zastavěného území **se vychází z posledního účinného územního plánu.**
- **Nemá-li obec územní plán, je podkladem** pro vymezení zastavěného území vymezení pozemků v zastavěné části obce vymezené k 1. září 1966 vyznačené v mapách evidence nemovitostí (dále jen „**intravilán**“), ze kterého se **vyjmou**
 - vinice,
 - chmelnice,
 - lesní pozemky a
 - zemědělské pozemky přiléhající k hranici intravilánu tvořící stavební proluku.



Zastavěné území

- Do **zastavěného území se dále vždy zahrnou**
 - **zastavěné stavební pozemky,**
 - **stavební proluky,**
 - **další oplocené proluky** mezi zastavěnými stavebními pozemky,
 - **veřejná prostranství,**
 - **pozemní komunikace** nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,
 - **další pozemky,** které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.
- Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.



Samostatný postup vymezení ZÚ

- Není-li vydán územní plán, **pořizovatel zajistí** bezodkladně **zpracování návrhu vymezení zastavěného území**.
- Při vymezení zastavěného území se v něm vyznačí pozemky, které jsou nezastavitelné do doby vydání ÚP (dále jen „**nezastavitelný pozemek**“), a to
 - **pozemek veřejné zeleně** a parku tvořící veřejné prostranství,
 - **v intravilánu lesní pozemek** nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha.,
 - **pozemek zbořeniště**, není-li obklopen zastavěnými stavebními pozemky.



Samostatný postup vymezení ZÚ

- Na nezastavitelných pozemcích lze do doby vydání ÚP povolit jen nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu neznemožňující jejich dosavadní využití.
- **Vymezení zastavěného území vydává formou opatření obecné povahy úřad územního plánování** pro celé území obce.
- Vymezení zastavěného území pozbývá platnosti vydáním územního plánu.



Obsah vymezení zastavěného území

- Obsahuje **textovou část a grafickou část**.
- **Textová část obsahuje zejména datum**, k němuž je zastavěné území vymezeno.
- Grafická část obsahuje **výkres vymezení zastavěného území**, který se zpracovává nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydává se v měřítku katastrální mapy nebo 1:5 000, a který **obsahuje vyznačení hranic**
 - zastavěného území a
 - nezastavitelných pozemků.



Obsah vymezení zastavěného území

■ Odůvodnění vymezení zastavěného území

obsahuje zejména

- stručný popis postupu pořízení vymezení zastavěného území,
- vyhodnocení souladu s § 116 odst. 2 a 3 a vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů,
- vyhodnocení připomínek a
- posouzení souladu vymezení zastavěného území s jednotným standardem.



Pořízení vymezení zastavěného území

- **Pořizovatel zajistí zpracování návrhu** vymezení zastavěného území *[nejedná se o vybranou činnost ve výstavbě]*.
- Návrh **zveřejní v národním geoportálu** územního plánování a vystaví jej u obce k nahlédnutí.
- Místa, kde je možné do návrhu vymezení zastavěného území nahlédnout, pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou.



Pořízení vymezení zastavěného území

- **Do 15 dnů** ode dne doručení veřejné vyhlášky **může každý uplatnit** k návrhu vymezení zastavěného území u pořizovatele **písemně své připomínky**.
- K připomínkám, kterými je požadována úprava zastavěného území na základě skutečností, které nastaly po datu, k němuž je zastavěné území vymezeno, se nepřihlíží.
- Proti návrhu vymezení zastavěného území **nelze podat námítky** podle části šesté správního řádu.



Pořízení vymezení zastavěného území

- **Pořizovatel svolá místní šetření** za účasti obce a **dotčených orgánů** hájících veřejné zájmy na úseku
 - ochrany přírody,
 - ochrany zemědělského půdního fondu,
 - ochrany lesa,
 - státní památkové péče, a
 - pozemních komunikací.
- Místo a dobu konání místního šetření oznámí pořizovatel nejméně 15 dnů předem.
- **Dotčené orgány uplatní svá stanoviska a příslušná obec své připomínky nejpozději do 15 dnů** ode dne místního šetření.



Pořízení vymezení zastavěného území

- Pořizovatel bezodkladně
 - **vyhodnotí výsledky projednání** návrhu vymezení zastavěného území,
 - **zpracuje návrh vyhodnocení připomínek** a
 - zajistí **řešení případných rozporů**.
- Je-li to nezbytné, **zajistí pořizovatel úpravu návrhu** vymezení zastavěného území v souladu s výsledky projednání.
- **Dojde-li k podstatné úpravě**, postupuje se podle výše uvedeného obdobně.



Vydání vymezení zastavěného území

- Vymezení zastavěného území **lze vydat jen tehdy, je-li v souladu s výsledky projednání.**
- Pořizovatel zajistí vložení vymezení zastavěného území do NGUP do 7 dnů po jeho vydání.
- Vymezení zastavěného území a adresu jeho uložení v NGUP pořizovatel bezodkladně oznámí veřejnou vyhláškou; dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá vymezení zastavěného území účinnosti.
- Vymezení zastavěného území **se opatří záznamem o účinnosti** (*viz dříve*).
- Dojde-li ke zrušení vymezení nebo jeho části soudem, zveřejní pořizovatel rozsudek v NGUP.



Změna vymezení zastavěného území

- Pořizovatel **nejpozději do 8 let od vydání** vymezení zastavěného území a poté pravidelně nejméně jednou za 8 let vyhodnotí jeho aktuálnost.
- **Aktualizuje se změnou** vymezení. Je-li na území obce vymezeno více zastavěných území, aktualizují se jen ta, která aktualizaci vyžadují.
- Změnu vymezení zastavěného území **lze pořídít také na základě podnětu dotčené obce.**



Změna vymezení zastavěného území

- Pro pořízení změny vymezení zastavěného území se použijí § 117 až 120 **v rozsahu měněných částí** obdobně.
- Ke stanoviskům a připomínkám **uplatněným k neměněným částem se nepřihlíží.**
- Změnu vymezení zastavěného území, úplné znění vymezení zastavěného území a adresy jejich uložení v NGUP pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou.
- Dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá změna vymezení zastavěného území účinnosti.



Nezastavěné území

- V nezastavěném území lze **v souladu s jeho charakterem** povolovat záměry pro
 - veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,
 - vodní hospodářství,
 - vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů,
 - snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - zemědělství a lesnictví,
 - ochranu přírody a krajiny a
 - zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
 - **zázemí lesních mateřských škol** a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.



Nezastavěné území

- U staveb a zařízení podle odstavce 1 **není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná.**
- Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je **územně plánovací dokumentace výslovně nevyklučuje.**

- 5.H -

Územní opatření

Nejdůležitější změny

- Nově je **proces pořizování přeneseným výkonem** (pořizovatel) a **rozhodování samostatnou působností** (rada).
- Stavební uzávěrou **nebude moci dojít k znemožnění realizace VPS vymezené v ÚRP nebo v ZÚR.**



Územní opatření

- Územními opatřeními jsou územní opatření:
 - o **stavební uzávěře** a
 - o **asanaci území**.
- Územní opatření se vydává **formou opatření obecné povahy**.
- **Vydává v samostatné působnosti** rada obce nebo kraje, nebo vláda
- **Pořizuje úřad územního plánování** nebo ministerstvo.



Podmínky u ÚO o stavební uzávěře

- Územním opatřením o stavební uzávěře se **omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu** stavební činnost ve vymezeném území,
 - pokud by mohla **ztížit nebo znemožnit jeho budoucí využití** podle připravované územně plánovací dokumentace,
 - jestliže **bylo rozhodnuto o pořízení** této ÚPD nebo o pořízení její změny,
 - nebo podle jiného rozhodnutí nebo opatření v území, jímž se upravuje využití území.



Podmínky u ÚO o stavební uzávěře

- Lze jej vydat také v případech, kdy je zrušena územně plánovací dokumentace nebo její část.
- Vydává se na **nezbytně nutnou dobu**, která však **nesmí být delší než 6 let**.
- Územním opatřením o stavební uzávěře **nelze omezit nebo zakázat**
 - **udržovací práce**,
 - **realizaci veřejně prospěšné stavby** dopravní nebo technické infrastruktury vymezené v ÚRP nebo ZÚR a
 - **stanovení dobývacího prostoru** vymezeného v ÚRP nebo v ZÚR



Obsah ÚO o stavební uzávěře

■ Obsahuje:

- **vymezení území** s uvedením katastrálního území a parcelních čísel pozemků podle katastru nemovitostí, pro které platí omezení nebo zákaz stavební činnosti,
- **rozsah a obsah omezení** nebo zákazu stavební činnosti,
- popřípadě **další podmínky** vyplývající ze stanovisek DO,
- **dobu trvání omezení** nebo zákazu stavební činnosti,
- stanovení **podmínek pro povolování výjimek**.

■ **Součástí je výkres** na podkladu katastrální mapy s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra.

■ Týká-li se **zvlášt' rozsáhlého území**, nahradí se vymezení území popisem hranice dotčeného území, pro které platí omezení.



Podmínky u ÚO o asanaci území

- Vydává se **na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií**, v jejichž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území, je-li nezbytné pro postižené území stanovit podmínky pro odstranění jejich dopadů a pro další využití území.
- Lze jej vydat **i pro území, ve kterém jsou závadné stavby, kontaminovaná místa nebo staré ekologické zátěže**, a to z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, a u nichž je ve veřejném zájmu nebo z důvodu ohrožení života nebo zdraví osob nebo hrozby značné újmy nutné nařídít úpravy, odstranění staveb, sanaci, rekultivaci kontaminovaných míst nebo starých ekologických zátěží



Podmínky u ÚO o asanaci území

- Dnem nabytí účinnosti územního opatření o asanaci území **pozbývá v dotčeném území účinnosti vydaná ÚPD** v rozsahu podle § 126 odst. 2.
- Územní opatření o asanaci území **pozbývá účinnosti dnem vydání nové ÚPD** nebo její změny pro dotčené území.
- Územní opatření o asanaci území **dále pozbývá účinnosti jeho zrušením.**



Obsah ÚO o asanaci území

■ Obsahuje:

- **vymezení území** s uvedením katastrálního území a parcelních čísel pozemků a staveb na nich podle katastru nemovitostí, pro které platí územní opatření o asanaci území,
- **seznam pozemků**, které musí být upraveny nebo zabezpečeny s uvedením způsobu provedení,
- **seznam staveb a zařízení**, které musí být odstraněny, zabezpečeny nebo upraveny s uvedením způsobu provedení,
- **stanovení územních, stavebně technických a bezpečnostních podmínek** pro provádění asanace, sanace nebo rekultivace území,
- **stanovení územních, architektonických a urbanistických podmínek** pro budoucí využití území,
- případné **další podmínky** vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů.



Obsah ÚO o asanaci území

- V územním opatření o asanaci území se **označí ÚPD, která v dotčeném území pozbývá účinnosti**, a vymezí území, ve kterém pozbývá účinnosti.
- Součástí je výkres na kopii katastrální mapy nebo na kopii jiného státního mapového díla vhodného měřítka s vyznačením území, kterého se územní opatření o asanaci týká.
- Týká-li se území zvláště rozsáhlého území, nahradí se vymezení území popisem hranice dotčeného území, kterého se opatření o asanaci území týká.



Pořizování územních opatření

- O pořízení územního opatření **rozhodne vláda, rada kraje nebo rada obce** z
 - vlastního podnětu,
 - podnětu oprávněného investora,
 - podnětu orgánu veřejné správy,
 - podnětu rady kraje je-li příslušná k jeho vydání vláda, nebo
 - podnětu rady obce, je-li příslušná k jeho vydání rada kraje.



Pořizování územních opatření

- Návrh **připraví pořizovatel**
 - na základě průzkumu a vyhodnocení dotčeného území,
 - nástrojů územního plánování a
 - v případě územního opatření o stavební uzávěře v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- V případě územního opatření o asanaci území postupuje pořizovatel bezodkladně.
- Návrh územního opatření pořizovatel zveřejní v NGUP, zveřejnění oznámí veřejnou vyhláškou a návrh písemně projedná s **DO, které mohou uplatnit svá stanoviska.**



Pořizování územních opatření

- Každý může k návrhu uplatnit připomínky.
- Stanoviska a připomínky se uplatňují u pořizovatele **písemně do 30 dnů** ode dne zveřejnění návrhu.
- Na vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu se použije § 98 odst. 2 obdobně s tím, že návrh vyhodnocení připomínek zpracuje pořizovatel samostatně.
- Proti návrhu územního opatření **nelze podat námítky**.
- Lhůtu může pořizovatel v případě ÚO o asanaci území z důležitých důvodů zkrátit.
- Návrh ÚO o stavební uzávěře **musí být dohodnut s DO**, které uplatnily svá stanoviska, není-li v rámci řešení rozporu stanoveno jinak.



Vydání územních opatření

- Pořizovatel zajistí vložení ÚO do NGUP do 7 dnů po jeho vydání.
- ÚO a adresu jeho uložení v NGUP oznámí pořizovatel veřejnou vyhláškou; dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá územní opatření účinnosti.
- ÚO opatří pořizovatel záznamem o účinnosti
- Obec nebo kraj zašlou bezodkladně ministerstvu rozhodnutí soudu o tom, že bylo zrušeno jimi vydané územní opatření nebo jeho část.
- Ministerstvo a krajský úřad bezodkladně zajistí zveřejnění rozhodnutí, kterým bylo rozhodnuto o zrušení územního opatření nebo jeho části v NGUP.



Výjimky

- **Ministerstvo, rada obce** a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce, nebo **rada kraje**, které územní opatření o stavební uzávěře vydaly, mohou **na žádost povolit výjimku** z podmínek, omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře, jestliže **povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel** stavební uzávěry.
- Proti rozhodnutí o výjimce žádosti o výjimku se nelze odvolat.

- 6 -

Úprava vztahů v území

- 6.A -

Plánovací smlouvy



Plánovací smlouva

- **Veřejnoprávní smlouva** uzavřená mezi stavebníkem a obcí, městskou částí hlavního města Prahy nebo krajem nebo vlastníkem veřejné infrastruktury.
- Jejím obsahem je vzájemná povinnost stran poskytnout si součinnost při uskutečnění ve smlouvě uvedeného záměru a postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem.
- Plánovací smlouva **může obsahovat i úpravu práv a povinností osob v oblasti soukromého práva.**
- Se souhlasem všech stran **může být postoupena;** ustanovení občanského zákoníku o postoupení smlouvy se použijí přiměřeně



Obsah plánovací smlouvy

- V plánovací smlouvě se obec, *městská část hlavního města Prahy*, kraj nebo vlastník veřejné infrastruktury **může zavázat k tomu**, že
 - **poskytne stavebníkovi součinnost** k uskutečnění záměru,
 - **obec nebo kraj učiní kroky k vydání ÚPD**, v případě, že záměr nelze uskutečnit bez předchozího vydání ÚPD,
 - **po sjednanou dobu nevydá nebo nezmění ÚPD** nebo neučiní jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění záměru,
 - po dobu trvání plánovací smlouvy **nebude ve správních nebo soudních řízeních** týkajících se povolení záměru **uplatňovat návrhy**, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy.



Obsah plánovací smlouvy

- V plánovací smlouvě se obec, městská část hlavního města Prahy, kraj nebo vlastník veřejné infrastruktury **může dále zavázat k tomu**, že
 - **pozemky** nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonávají práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po **sjednanou dobu nezatíží nebo nezucízí**,
 - se **bude podílet na přípravě, výstavbě nebo financování veřejné infrastruktury** nebo veřejně prospěšných staveb nebo jiných opatření potřebných k uskutečnění záměru,
 - od stavebníka **převzme jím zhotovenou stavbu** do svého vlastnictví,
 - učiní **jiné právní jednání v oblasti soukromého práva**.



Obsah plánovací smlouvy

■ **Stavebník se může v plánovací smlouvě zavázat**

zejména k

- **účasti na výstavbě veřejné infrastruktury** nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem,
- **převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury** nebo veřejně prospěšných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem,
- **účasti na asanaci** území dotčeného záměrem,
- **účasti na narovnání majetkových vztahů** v území dotčeném záměrem,
- **poskytnutí peněžního nebo věcného plnění** za zhodnocení pozemku vydáním územně plánovací dokumentace; v plánovací smlouvě lze sjednat i jeho účel.



Uzavírání plánovací smlouvy

- Plánovací smlouvu uzavíranou obcí, krajem nebo hlavním městem Prahou **schvaluje zastupitelstvo** obce, zastupitelstvo kraje nebo zastupitelstvo hlavního města Prahy.
- Plánovací smlouvu uzavíranou městskou částí hlavního města Prahy schvaluje zastupitelstvo městské části.



Přezkum plánovací smlouvy

- K přezkumu souladu plánovací smlouvy a k rozhodování sporů z ní je příslušný
 - **krajský úřad**, je-li uzavřena obcí
 - **Magistrát hlavního města Prahy**, je-li uzavřena městskou částí hl.m. Prahy
 - **ministerstvo**, jeli uzavřena krajem nebo hl. m. Prahou

- 6.B -

Náhrady za změnu v území



Oprávněná osoba

- **Oprávněná osoba** je
 - vlastník pozemku nebo stavby a
 - osoba, která má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě
- a které **vznikla škoda** v důsledku zrušení nebo významného omezení zastavitelnosti pozemku
 - na základě změny územně plánovací dokumentace,
 - vydáním nové územně plánovací dokumentace,
 - vydáním územního opatření o stavební uzávěře
- **Náleží jí náhrada škody** spočívající v nákladech vynaložených na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména
 - na koupi pozemku,
 - na projektovou přípravu výstavby nebo
 - za snížení hodnoty pozemku, který slouží k zajištění dluhu.



Oprávněná osoba

- Náhrada oprávněné osobě **nenáleží**
 - **došlo-li ke zrušení** nebo významnému omezení zastavitelnosti pozemku **na základě jejího návrhu**,
 - **po uplynutí doby 5 let** od nabytí ÚPD, která zastavění dotčeného pozemku ke stanovenému účelu umožnila. Do této doby se nezapočítává doba, po kterou bylo zastavění pozemku znemožněno (stavební uzávěra nebo jiné dočasné omezení zastavitelnosti pozemku stanoveného ÚPD),
 - **nabylo-li právní moci povolení záměru**, pro který bylo zastavění příslušnou územně plánovací dokumentací určeno, a toto povolení je platné nebo pozbylo platnosti



Povinné osoby

- Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území má obec, kraj nebo stát, jejichž orgány
 - vydaly ÚPD nebo její změnu nebo
 - územní opatření o stavební uzávěře.
- Náhrada se poskytne na základě písemné žádosti oprávněné osoby obsahující prokázání škody.



Způsob náhrady

- Náhrada se **poskytuje v penězích**.
- Místo peněžité náhrady **lze** na základě dohody **poskytnout oprávněné osobě jiný pozemek nebo stavbu**.
- Právo na vyrovnání rozdílu mezi výší peněžité náhrady a hodnotou náhradního pozemku nebo stavby tím není dotčeno.



Povinnost vrátit náhradu

- Vrátili-li se pozemek do původního nebo jiného režimu umožňujícího zastavění, je ten, komu byla náhrada vyplacena, **povinen vyplacenou náhradu v plné výši vrátit tomu, kdo ji poskytl**, do 3 měsíců od vyrozumění o vzniku této povinnosti.
- Byl-li místo peněžité náhrady poskytnut oprávněné osobě jiný pozemek nebo stavba, je povinna vrátit náhradu v té výši, která by jí jinak náležela.
- Povinnost vrátit náhradu **zaniká po 5 letech** od nabytí účinnosti změny územního plánu anebo změny nebo zrušení regulačního plánu, na jejichž základě nárok na náhradu vznikl.



Regresní náhrada

- Uhradí-li obec nebo kraj náhradu za změnu v důsledku územně plánovací činnosti, může požadovat regresní náhradu od správního orgánu, na základě jehož požadavku došlo k omezení vlastnického práva vlastníka.
- Obec nebo kraj uplatní požadavek na regresní náhradu do 3 měsíců od uhrazení náhrady, jinak jejich právo zaniká.
- Regresní náhrada musí být uhrazena do 3 měsíců od doručení požadavku obce nebo kraje, který tuto náhradu uhradil.

- 7 -

Politika architektury a stavební
kultury



Politika architektury a stavební kultury

- **Strategický dokumentem s celostátní působností**, který určuje vizi, cíle a opatření k dosažení kvality vystavěného prostředí.
- **Rozvíjí cíle a úkoly územního plánování** a je podkladem pro PÚR.
- Ministerstvo zajistí zveřejnění usnesení vlády, kterým byla schválena politika architektury a stavební kultury, ve Věstníku vlády pro orgány krajů a orgány obcí a v téže lhůtě zveřejní politiku architektury a stavební kultury způsobem umožňujícím dálkový přístup.
- Ministerstvo nejpozději do 6 let od schválení politiky architektury a stavební kultury a poté nejméně jednou za 6 let předloží vládě zprávu o plnění politiky architektury a stavební kultury.
- Vláda může na jejím základě uložit ministerstvu pořídit aktualizaci nebo novou politiku architektury a stavební kultury.

- 8 -

Další části s vazbou na územní
plánování



Odchylné řešení požadavků na výstavbu

- **V regulačním plánu** nebo v územním plánu, který obsahuje prvky regulačního plánu, lze stanovit požadavky
 - na vymezení pozemků a
 - požadavky na umístění staveb
- **odchylně** od těch ustanovení prováděcího právního předpisu, které to umožňují, a to i pro část území.
- To jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby.
- Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného požadavky na výstavbu stanovenými tímto zákonem.



Vybrané činnosti a projektová činnost

- Vybrané činnosti, jejichž **výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů**, může vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jejich výkonu **podle autorizačního zákona**.
- Vybranými činnostmi jsou
 - **zpracování územně plánovací dokumentace, územní studie** a projektové dokumentace,
 - odborné vedení provádění stavby nebo její změny anebo odstraňování stavby,
 - ověřování výsledků zeměměřických činností ve výstavbě,
 - výkon dozoru projektanta.
- **Územně plánovací dokumentace, územní studie** a projektová dokumentace musí **být zpracovány projektantem**.



Projektant

- Projektant je povinen
 - respektovat veřejné zájmy,
 - požadavky vyplývající z cílů a úkolů územního plánování,
 - požadavky na výstavbu,
 - jednat v součinnosti s dotčenými orgány.
- Při zpracování ÚPD a ÚS je dále povinen jednat v součinnosti s orgánem územního plánování.
- Projektant je dále povinen
 - zpracovat ÚPD a ÚS v souladu s právními předpisy.
 - zajistit zpracování příslušných částí ÚPD nebo ÚS prostřednictvím osob, které jsou k tomu oprávněny podle jiných právních předpisů.
 - zpracovat a pořizovateli předat vybrané části ÚPD v jednotném standardu.



Účely vyvlastnění

- Práva k pozemkům a stavbám lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny v ÚPD a jde-li o
 - uskutečnění veřejně prospěšné stavby,
 - uskutečnění veřejně prospěšného opatření,
 - realizaci stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nebo
 - asanaci území.
- Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, a pro řádné užívání VPS nebo VPO.
- Odejmutí nebo omezení práva se vztahuje také na plochy nezbytné k zajištění výstavby nebo k uskutečnění VPO a vytvoření ochranného pásma.



Národní geoportál územního plánování

- Agendový informační systém, který slouží pro
 - zveřejnění výstupů z územně plánovací činnosti,
 - zabezpečení přístupu k evidenci územně plánovací činnosti,
 - sledování postupu pořizování územně plánovací dokumentace,
 - poskytování prostorových dat k plánovanému využití území,
 - zpřístupňování a poskytování dalších dat, která souvisí s územním plánováním a územním rozvojem a která určí ministerstvo, a
 - další činnosti vyplývající z tohoto zákona nebo jeho prováděcích právních předpisů.
- Při výkonu územně plánovací činnosti lze na elektronický dokument vedený v NGUP odkázat namísto jeho přílohy.



Národní geoportál územního plánování

- V NGUP jsou v jednotných standardech zveřejňovány vybrané části ÚPD a vymezení zastavěného území, popřípadě dalších nástrojů územního plánování.
- Orgán územního plánování eviduje jednotlivé úkony v NGUP a vkládá do něj veškeré písemnosti. Data z vlastní územně plánovací činnosti vkládá v elektronické podobě i ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat ve vektorové formě, a to bezodkladně po jejich vzniku.



Kontrola ve věcech územního plánování

- Kontrolu ve věcech územního plánování vykonávají ministerstvo a krajský úřad.
- **Ministerstvo vykonává kontrolu**
 - orgánů krajů,
 - orgánů hlavního města Prahy a
 - zástupců pořizovatele.
- **Krajský úřad vykonává kontrolu**
 - orgánů obcí a
 - zástupců pořizovatele.
- Kontrola ve věcech územního plánování zahrnuje kontrolu **nad výkonem přenesené i samostatné působnosti.**



Předmět kontroly

- Při výkonu kontroly ministerstvo a krajský úřad kontrolují dodržování
 - tohoto zákona,
 - právních předpisů vydaných k jeho provedení,
 - opatření obecné povahy a rozhodnutí vydaných na základě tohoto zákona,
 - dodržování usnesení vlády, směrnic ústředních správních úřadů, jakož i opatření příslušných orgánů veřejné správy přijatých při kontrole výkonu přenesené působnosti
 - usnesení, rozhodnutí a jiných opatření přijatých v samostatné i přenesené působnosti.
- Kontrola může být vykonána i v průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.



Nápravná opatření

- Byly-li při kontrole zjištěny nedostatky, vyzve ministerstvo nebo krajský úřad **ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě**; přitom může do doby zjednání nápravy zcela nebo zčásti pozastavit výkon činnosti, při níž dochází k porušování povinností.
- Je-li pořizování ÚPD, může **námítky proti kontrolním zjištěním podat i kraj nebo obec**, pro které je ÚPD pořizována.
- Bylo-li pozastaveno pořizování územně plánovací dokumentace, lze v jejím pořizování pokračovat až po potvrzení kontrolního orgánu o zjednání nápravy.
- **Je-li pořizovatel nečinný, stanoví mu kontrolní orgán přiměřenou lhůtu**, ve které má úkon učinit.



Kontrola samostatné působnosti

- Při kontrole usnesení, rozhodnutí a jiných opatření orgánů obcí, hlavního města Prahy a krajů v samostatné působnosti ve věcech územního plánování se ustanovení hlavy šesté a hlavy sedmé části první zákona o obcích, hlavy desáté a hlavy jedenácté části první zákona o hlavním městě Praze a hlav šesté a sedmé zákona o krajích použijí obdobně.



Přestupky na úseku územního plánování

- Vlastník technické nebo dopravní infrastruktury nebo provozovatel staveb a zařízení, z jejichž provozu vznikají omezení v území podle jiného právního předpisu, se dopustí přestupku tím, že nesplní povinnost podle § 63 odst. 2 písm. b) nebo c) SZ (*tj. předat do ÚAP*)
- Fyzická osoba se jako projektant územně plánovací dokumentace dopustí přestupku tím, že neodevzdá územně plánovací dokumentaci v jednotném standardu podle § 162 odst. 6.
- Za to lze udělit pokutu do výše **400 tisíc Kč.**
- Tyto přestupky projednává **krajský úřad.**



Soudní přezkum

- Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je také nepřipustný, obsahuje-li **pouze důvody, které navrhovatel neuplatnil v řízení** o vydání opatření obecné povahy, ač tak učinit mohl; to neplatí, jde-li o opatření obecné povahy podléhající posouzení vlivů na životní prostředí.
- K řízení o zrušení územního rozvojového plánu nebo jeho části je příslušný Nejvyšší správní soud.



Vztah ke správnímu řádu

- K přezkumu opatření obecné povahy podle správního řádu vydaného orgány obce je příslušný krajský úřad. K přezkumu opatření obecné povahy podle správního řádu vydaného orgány kraje je příslušné ministerstvo.
- Územně plánovací dokumentaci nelze změnit rozhodnutím podle § 97 odst. 3 správního řádu.
- Územní rozvojový plán nelze přezkoumat v přezkumném řízení podle správního řádu.

- 9 -

Přechodná ustanovení



Obecně

- Ustanovení **§ 316 až 328** stavebního zákona
- Podle § 334a platí, že za den nabytí účinnosti stavebního zákona se pro účely přechodných ustanovení rozumí **1. 7. 2024**
- § 319, 322 odst. 1 a 3, 324 a § 326 odst. 1 jsou **účinné od 30. 7. 2021**

- § 316 -

Obecná ustanovení



„Létající“ pořizovatel

- Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona rozhodnuto o pořízení ÚP, RP, nebo jejich změny nebo vymezení zastavěného území, nebo zahájeno zpracování územní studie a pořizovatelem je obecní úřad podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. na základě smluvního vztahu s osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle dosavadních právních předpisů, pohlíží se na tuto osobu **do doby vydání** této územně plánovací dokumentace nebo vymezení zastavěného území **jako na zástupce pořizovatele**.
- Jedná-li se o územní studii, považuje se za rozhodný moment vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti.



Kvalifikační požadavky

- Výjimka z kvalifikačních požadavků vzdělání **udělená podle dosavadních právních** předpisů se považuje za výjimku udělenou podle tohoto zákona.
- Kvalifikační požadavky splňuje státní zaměstnanec nebo úředník, který vykonává ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona územně plánovací činnost na ministerstvu nebo úřadu územního plánování a má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu vydané přede dnem 1. ledna 2007.



Seznam oprávněných investorů

- Seznam oprávněných investorů, který vede příslušný krajský úřad podle § 23a zákona č. 183/2006 Sb., se **považuje za seznam oprávněných investorů podle tohoto zákona.**
- Ministerstvo ve spolupráci s příslušným krajským úřadem a Magistrátem hlavního města Prahy zajistí zveřejnění seznamu oprávněných investorů na národním geoportálu územního plánování **do 6 měsíců ode dne nabytí účinnosti** tohoto zákona.

- § 317 -

Územně plánovací podklady



Územně analytické podklady, vymezená území

- Územně analytické podklady pořízené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se **považují za územně analytické podklady podle tohoto zákona.**
- Území vymezená Ministerstvem obrany nebo vnitra podle dřívějších právních předpisů přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se považují za vymezená území podle tohoto zákona **do doby jejich nového vymezení postupem podle § 36**



Územní studie

- Údaje o **urbanistických studiích, územních generelech a územních prognózách**, které jsou ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona uvedeny v evidenci, ministerstvo nebo jím pověřená organizační složka z této evidence **vypustí do 3 měsíců** po nabytí účinnosti tohoto zákona.
- **Územní studie**, o nichž byly údaje ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona uvedeny v evidenci územně plánovací činnosti, **se považují za územní studie podle tohoto zákona.**



Územní studie a činnosti při pořizování

- U územních studií, o nichž byly údaje ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona uvedeny v evidenci, běží **lhůta pro prověření aktuálnosti jejich řešení ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona a činí 4 roky.**
- Činnosti při pořizování územně plánovacích podkladů **ukončené** přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona **se posuzují podle dosavadních právních předpisů.**

- § 318 -

**Politika územního rozvoje a
politika architektury a stavební
kultury**



Politika územního rozvoje

- Politika územního rozvoje schválená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona **se považuje za politiku územního rozvoje podle tohoto zákona.**
- Části politiky územního rozvoje schválené podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z politiky územního rozvoje vypuštěny; toto vypuštění nepodléhá posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území. VVURÚ, které se vztahuje k původní politice, se neupravuje.



Politika územního rozvoje – zpráva

- Bylo-li **zahájeno pořizování zprávy o uplatňování** politiky územního rozvoje přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona a nedošlo-li k předložení návrhu zprávy o uplatňování ke schválení vládě, **dokončí se pořizování i předložení vládě podle dosavadních právních předpisů.**
- Zpráva o uplatňování schválená vládou podle § 35 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. **se považuje za zprávu o plnění podle tohoto zákona** a dále se postupuje podle tohoto zákona.



Politika územního rozvoje – aktualizace

- Bylo-li **zahájeno pořizování aktualizace** politiky územního rozvoje přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, a **nedošlo-li k předložení návrhu** ke schválení **vládě**, zajistí ministerstvo **uvedení návrhu této aktualizace do souladu** s tímto zákonem.
- V rozsahu provedených úprav se dále postupuje podle § 71b a 71c a § 71d odst. 1.



Politika architektury a stavební kultury

- Politika architektury a stavební kultury schválená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se považuje za politiku architektury a stavební kultury podle tohoto zákona.

- § 319 -

Územní rozvojový plán



Územní rozvojový plán

- Ministerstvo pořídí první územní rozvojový plán, který bude obsahovat pouze
 - **nadregionální územní systém ekologické stability** vymezený v zásadách územního rozvoje, a
 - **záměry dopravní a technické infrastruktury** vymezené v zásadách územního rozvoje a obsažené v politice územního rozvoje, které **dosud nebyly dokončeny**
- u kterých marně uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního.



Územní rozvojový plán

- Vymezení záměrů převezme ministerstvo ze ZÚR tak, že textová část vymezení bude obsahovat pouze výčet obcí dotčených záměrem bez stanovení podmínek pro rozhodování, pořadí změn a kompenzační opatření.
- Záměry přebírané do prvního územního rozvojového plánu nepodléhají projednání a posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území. Soulad s politikou územního rozvoje se neposuzuje.



Územní rozvojový plán

- Dotčenými orgány při pořizování prvního územního rozvojového plánu jsou pouze Ministerstvo dopravy, Ministerstvo průmyslu a obchodu a Ministerstvo zemědělství, které mohou záměry vyloučit.
- Pro první územní rozvojový plán **se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny**, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.

- § 320 -

Zásady územního rozvoje



Zásady územního rozvoje

- Zásady územního rozvoje vydané podle dosavadních právních předpisů se považují za zásady územního rozvoje podle tohoto zákona.
- Při nejbližší změně, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, se zásady územního rozvoje uvedou do souladu s ustanoveními tohoto zákona o obsahu zásad územního rozvoje.



Zásady územního rozvoje

- Do doby uvedení zásad územního rozvoje do souladu s ustanoveními tohoto zákona o obsahu zásad územního rozvoje nejsou záměry na změny v území obsažené v zásadách územního rozvoje, které jsou **v rozporu s územním rozvojovým plánem** (*pozn.: závazným*), závazné pro pořizování územně plánovací dokumentace obcí a pro rozhodování v území.

- § 321 -

Územní plán a regulační plán



Územní plán a regulační plán

- Územní plány vydané podle dosavadních právních předpisů se **považují za územní plány podle tohoto zákona.**
- Regulační plány vydané od 1. ledna 2007 do dne nabytí účinnosti tohoto zákona **se považují za regulační plány vydané podle tohoto zákona.**



Územní plán a regulační plán

- Při nejbližší změně regulačních plánů, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, se tyto regulační plány uvedou do souladu s ustanoveními tohoto zákona o obsahu regulačního plánu.
- Regulační plán pořízený **na žádost** přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se po dobu jeho platnosti, **nejdéle však do 31. prosince 2025**, považuje za regulační plán vydaný podle tohoto zákona. Jeho změny lze pořizovat pouze na podnět toho, komu přísluší vykonávat práva z něj vyplývající.

- § 322 -

**Územně plánovací dokumentace
schválená před 1. 1. 2007**



Pozbytí účinnosti

- Územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán, schválené přede dnem 1. ledna 2007, pozbývají platnosti dnem nabytí účinnosti nové územně plánovací dokumentace, která je nahrazuje, **nejpozději však 31. prosince 2028.**
- **Obecně závazné vyhlášky**, jimiž byla vymezena závazná část této územně plánovací dokumentace, **se považují za opatření obecné povahy**, které je závazné pro navazující územně plánovací dokumentaci a pro rozhodování v území.
- Části územně plánovací dokumentace schválené přede dnem 1. ledna 2007, které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, se nepoužijí.



Kompetence zastupitelstva ukončit platnost

- Zastupitelstvo obce **může opatřením obecné povahy ukončit platnost** územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územního plánu obce a regulačního plánu, schválených přede dnem 1. ledna 2007.
- Pro vydání opatření obecné povahy podle věty první se použije § 113 odst. 2 až 6 obdobně.



Změna

- U územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územního plánu obce a regulačního plánu, byly-li schváleny přede dnem 1. ledna 2007, lze **změnu vydat do 31. prosince 2028**, jinak se pořizování zastaví.



Rozhodnutí o změně před účinností SZ

- Rozhodne-li zastupitelstvo obce **přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona o pořízení změny** územně plánovací dokumentace, byly-li schváleny přede dnem 1. ledna 2007, a **současně již bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto o pořízení nové ÚPD**, dokončí se pořizování této změny **podle dosavadních právních předpisů**. Požadavky na **jednotný standard** podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb. **se neuplatní**.



„Překlopení“

- Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán, **nelze upravit podle § 188 odst. 1** zákona č. 183/2006 Sb., nebylo-li zahájeno společné jednání přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona
- Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti zahájeno společné jednání, dokončí se pořizování podle dosavadních právních předpisů.
- Takto upravenou dokumentaci **lze vydat do 31. prosince 2025**, jinak se pořizování zastaví.

- § 323 -

**Pořizování územně plánovací
dokumentace**



Činnosti při pořizování

- Činnosti při pořizování ukončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se posuzují podle dosavadních právních předpisů.



Zpráva o uplatňování

- Bylo-li ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona **zahájeno projednání zprávy** o uplatňování, **dokončí se její projednání a schválení** podle dosavadních právních předpisů.
- Obsahuje-li zpráva **pokyny pro zpracování** nové územně plánovací dokumentace nebo její aktualizace nebo změny, **považují se tyto pokyny za zadání změny** podle tohoto zákona; požadavky obsažené v pokynech, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.



Zadání územního nebo regulačního plánu

- Bylo-li ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno **projednání zadání územního plánu, regulačního plánu nebo jejich změny, dokončí se projednání a schválení zadání** podle dosavadních právních předpisů
- Toto zadání **se považuje za zadání územního plánu, regulačního plánu, nebo za zadání změny podle tohoto zákona**; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.
- Zadání územně plánovací dokumentace nebo její změny, **schválené přede dnem nabytí účinnosti** tohoto zákona, se považuje za zadání územně plánovací dokumentace nebo její změny podle tohoto zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.



Obsah změny ÚPD

- **Obsah změny** územně plánovací dokumentace obce schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem **se považuje za zadání změny** podle tohoto zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.



Návrh ÚPD před společným jednáním

- Pořizovatel zajistí **úpravu návrhu** územně plánovací dokumentace, u kterého **nebylo zahájeno projednání** ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, v souladu s tímto zákonem.



Zahájení projednání aktualizace ÚRP / ZÚR

- Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona **zahájeno projednávání návrhu územního rozvojového plánu, jeho aktualizace, nebo aktualizace zásad územního rozvoje, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.**



Společné jednání o návrhu ÚP nebo RP

- Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona **zahájeno společné jednání** o návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, **dokončí se činnosti zakončené úpravou návrhu po společném jednání podle dosavadních právních předpisů.**
- **Při úpravě se zajistí soulad obsahu** uvedené územně plánovací dokumentace **s tímto zákonem.**
- **Veřejné projednání** se bez nového projednávání vyhodnocení vlivů uskuteční **v rozsahu vyžadovaném tímto zákonem.**
- **Dotčené orgány uplatní stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny.**



Veřejné projednání o návrhu ÚP nebo RP

- Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona **zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání** návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, **dokončí se podle dosavadních právních předpisů.**

- § 324 -

**Nepoužití některých částí územně
plánovací dokumentace**



Nepoužití některých částí ÚPD

- Části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, **se nepoužijí** a při nejbližší změně **musí být z této dokumentace vypuštěny**; toto vypuštění nepodléhá posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území.
- Vyhodnocení vlivů, které se vztahuje k původní územně plánovací dokumentaci, se neupravuje.

- § 325 -

Zastavěné území



Vymezení zastavěného území

- Úřad územního plánování pořídí a vydá vymezení zastavěného území postupem podle tohoto zákona pro obec, která nemá územní plán nebo vymezené zastavěné území, **do 2 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.**
- Věta první se **nepoužije v případě obcí, ve kterých před nabytím účinnosti tohoto zákona rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení územního plánu.**



Intravilán

- **Do doby vymezení** zastavěného území územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona se **u obce, která nemá územní plán nebo vymezené zastavěné území**, považuje za zastavěné území **intravilán**.



Zastavěné území vymezené ÚP

- Zastavěné území **vymezené územním plánem** se při nejbližší změně územního plánu, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, **upraví v souladu s tímto zákonem.**
- Do nabytí účinnosti této změny se zastavěné území vymezené v územním plánu považuje za zastavěné území vymezené podle tohoto zákona.



Zastavěné území vymezené samostatně

- Zastavěné území **vymezené na území obce, která nemá územní plán**, úřad územního plánování **vyhodnotí a v případě potřeby pořídí a vydá jeho změnu** podle § 121 nejpozději **do 2 let** ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.
- Do té doby se zastavěné území vymezené podle dosavadních právních předpisů považuje za zastavěné území podle tohoto zákona.



Zvláštní ustanovení

- Dojde-li k pozbytí účinnosti územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územního plánu obce nebo regulačního plánu marným uplynutím lhůty podle § 322 odst. 1, považuje **se současně zastavěné území obce nebo zastavěné území obce** vymezené touto územně plánovací dokumentací za zastavěné území obce vymezené podle tohoto zákona.
- Úřad územního plánování **ve lhůtě 3 měsíců vyhodnotí aktuálnost vymezení zastavěného území** a případně zajistí jeho aktualizaci postupem podle tohoto zákona.

- § 326 -

Územní opatření



Stavební uzávěry podle zákona z r. 1976

- Stavební uzávěry vydané podle zákona č. 50/1976 Sb. **z důvodu zamezení možnosti ztížení nebo znemožnění budoucího využití** území podle připravované územně plánovací dokumentace **pozbývají platnosti dnem nabytí účinnosti tohoto ustanovení.**



Stavební uzávěry

- Stavební uzávěry vydané přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, nejde-li o stavební uzávěry podle odstavce 1, **prověří příslušný úřad územního plánování** z hlediska jejich aktuálnosti a souladu s požadavky tohoto zákona **nejpozději do 1 roku** ode dne nabytí jeho účinnosti a informaci o prověření vloží do národního geoportálu územního plánování, **jinak pozbývají platnosti.**
- Nejsou-li splněny požadavky na aktuálnost a soulad s tímto zákonem a neuplynula-li lhůta 1 roku, postupuje se podle § 123 odst. 4.
- Ustanovení **§ 123 odst. 3** (*pozn: časové omezení*) se na stavební uzávěry vydané přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona použije obdobně. **8 § 326 odst. 2**



Nepoužití některých částí a výjimky

- Obsahují-li územní opatření o stavební uzávěře omezení, která **nejsou v souladu s požadavky tohoto zákona, ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona se k těmto omezením při rozhodování nepřihlíží.**
- **Výjimku z omezení** nebo zákazu stavební činnosti podle § 99 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. **povoluje po dni nabytí účinnosti tohoto zákona rada obce**, a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce, nebo **rada kraje** postupem podle § 129.



Pořizování

- Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona **zahájeno pořizování** územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území, **dokončí se podle dosavadních právních předpisů.**
- Ustanovení **§ 123 odst. 3 se použije obdobně.**

- § 327 -

Úprava vztahů v území



Plánovací smlouva a dohoda o parcelaci

- **Plánovací smlouvy uzavřené** podle zákona č. 183/2006 Sb. se posuzují **podle dosavadních právních předpisů**.
- **Dohody o parcelaci uzavřené** podle dosavadních právních předpisů **zůstávají v platnosti** a lze je měnit nebo zrušit jen se souhlasem všech, kterým přísluší vykonávat práva a povinnosti z dohody vyplývající.



Předkupní právo

- Předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů **zaniká účinností změny územního plánu**, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, **nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.**
- Po zániku předkupního práva **zajistí osoba oprávněná z předkupního práva jeho výmaz** z katastru nemovitostí. Listinou, na jejímž základě má být právo z katastru nemovitostí vymazáno, je potvrzení o zániku práva podle katastrální vyhlášky.

- § 328 -

**Řízení o návrhu na zrušení OOP
nebo jeho části**



Řízení o návrhu

- Řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části **zahájena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.**

- 10 -

Přílohy



Přílohy

- Příloha č. 1: Drobné stavby
- Příloha č. 2: Jednoduché stavby
- Příloha č. 3: Vyhrazené stavby
- Příloha č. 4: Obsah a struktura vyhodnocení předpokládaných vlivů politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území
- Příloha č. 5: Obsah a struktura politiky územního rozvoje
- Příloha č. 6: Obsah a struktura územního rozvojového plánu
- Příloha č. 7: Obsah a struktura zásad územního rozvoje
- Příloha č. 8: Obsah a struktura územního plánu
- Příloha č. 9: Obsah a struktura regulačního plánu

- 11 -

Vybrané změny v jiných právních
přepisech z pohledu územního
plánování



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Zákon č. 360/1992 Sb.

- Zákon o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (**autORIZAČNÍ ZÁKON**)
- Poslední novelizace zákonem č. 284/2021 Sb., účinná od 1.1.2024.



*Dům na Kozině, Trhové
Sviny*

Atelier 111 architekti

Hlavní cena ČCA 2022

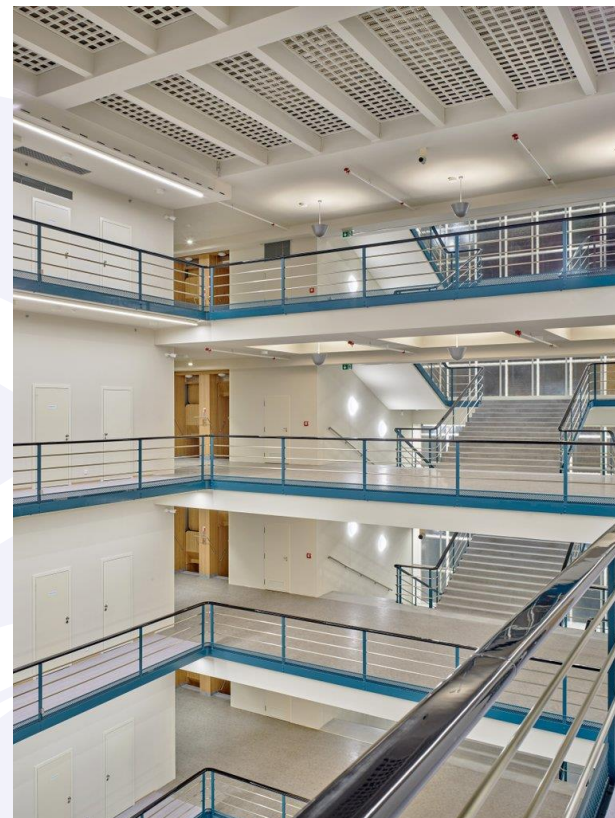
Foto: Alex Shoots Buildings



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Autorizace

- Definice činností je novelizována dle nových povolovacích procesů.
- **Podstatná změna u 3 oborů autorizovaných architektů (§ 4 a § 17)**



*Palác elektrických podniků, Praha –
rekonstrukce a konverze
TaK Architects
Finalista ČCA 2022
Foto: KIVA*



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Autorizovaní architekti

- Obory:
 - A.1 = architektura => autorizovaný architekt (2211 osob)
 - A.2 = územní plánování => autorizovaný urbanista (150 osob)
 - A.3 = krajinářská architektura => autorizovaný krajinářský architekt (223 osob)
 - A.0 = se všeobecnou působností (1789 osob)



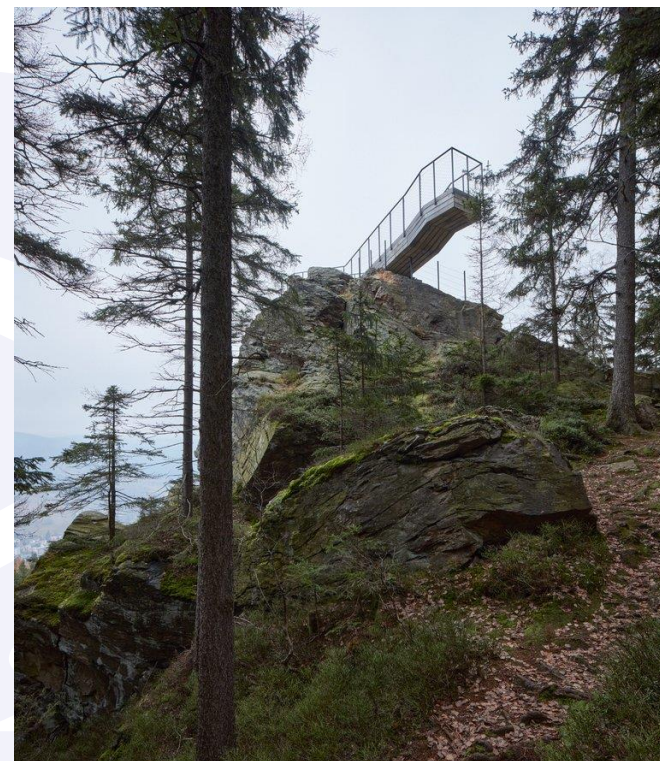
*Kulturní centrum - Pivovar Domažlice
Mepro
Cena MMR v ČCA 2022*



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Autorizovaní architekti

- **Ruší se možnost udělovat autorizaci se všeobecnou působností**, která opravňovala k výkonu všech vyjmenovaných činností (bývalý § 4 odst. 3).
- **A.1 nebude moci vypracovávat územně plánovací dokumentaci** (nově výlučně A.2).
- A.1, A.2 i A.3 budou moci nadále **vypracovávat územní studie**.



*Hlídka na Stráži - Liška
Mjölč architekti
Finalista ČCA 2022
Foto: BoysPlayNice*



Autorizovaní architekti

| P. | Oprávnění | A.1 | A.2 | A.3 |
|----|--|-------|-------|-------|
| a) | Vypracovávat územně plánovací dokumentaci | Red | Green | Red |
| b) | Vypracovávat územní studii | Green | Green | Green |
| c) | Vypracovávat dokumentaci pro povolení stavby s výjimkou staveb inženýrských, dokumentaci pro rámcové povolení, dokumentaci pro povolení změny využití území a vypracovávat architektonicko - stavební řešení v příslušné části dokumentace pro provádění stavby | Green | Red | Red |
| d) | Vypracovávat dokumentaci pro povolení záměru , jejímž předmětem je záměr krajinářské architektury , kterým se rozumí veřejné prostranství, veřejně prospěšné opatření, terénní úprava, hřbitov, zelená infrastruktura a související jednoduché stavby a vypracovávat architektonicko-stavební řešení v příslušné části dokumentace pro provádění záměru krajinářské architektury, včetně příslušné části územně plánovací dokumentace , a odborně vést provádění jednoduchých staveb nebo jejich změn řadících se mezi záměry krajinářské architektury v pozici stavbyvedoucího | Red | Red | Green |
| e) | Podílet se na vypracování dokumentace pro povolení inženýrských staveb , vypracovávané autorizovaným inženýrem, a to zejména v případě staveb, které jsou zvláštním předpisem, územním plánem nebo regulačním plánem územního plánování označeny za architektonicky nebo urbanisticky významné | Green | Red | Green |
| f) | Koordinovat vypracování projektové dokumentace | Green | Red | Green |
| g) | Provádět stavebně architektonické nebo urbanistické průzkumy | Green | Green | Green |
| h) | Vydávat odborná stanoviska , zpracovávat dokumentaci a posudky pro dílčí hodnocení vlivu staveb na životní prostředí, a to i pro účely řízení před státními orgány | Green | Green | Green |
| i) | Vypracovávat dokumentaci interiéru staveb | Green | Red | Red |
| j) | Provádět dozor projektanta nebo technický dozor stavebníka nad realizací stavby | Green | Red | Green |
| k) | Odborně vést provádění jednoduché stavby nebo její změny v pozici stavbyvedoucího | Green | Red | Red |
| l) | Provádět geodetická měření pro projektovou činnost a vytyčovací práce, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak | Green | Red | Green |
| m) | Zastupovat stavebníka , popř. navrhovatele na podkladě zmocnění v řízení podle stavebního zákona | Green | Green | Green |
| n) | Vykonávat v orgánech státní správy odborné funkce na úseku územního plánování nebo stavebního řádu, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak | Green | Green | Green |



Přechodná ustanovení

- **Osoby s autorizací se všeobecnou působností** (A.0) udělenou před 1.1.2024 se považují za osoby autorizované v oborech architektura (A.1), územní plánování (A.2) a krajinářská architektura (A.3). Tyto osoby jsou povinny **do 7 let** předložit ČKA osvědčení o autorizaci a autorizační razítko k výměně za nová. Původní osvědčení a razítko pozbývají platnosti 2. 1. 2031.
- **Osoby s autorizací v oboru architektura** (A.1) udělenou před 1.1.2024 se považují za osoby autorizované v oborech architektura (A.1) a územní plánování (A.2). Tyto osoby jsou povinny **do 12 měsíců** předložit ČKA osvědčení o autorizaci a autorizační razítko k výměně za nová. Původní osvědčení a razítko pozbývají platnosti 2. 1. 2025.



Další novinky

- **O autorizaci lze žádat i elektronicky**, nejen písemně (§ 7)
- **Zvyšuje se maximální pokuta za disciplinární provinění z 50 na 300 tisíc Kč** (§ 20)
- Dílčí zpřesnění, např. u odpovědnosti autorizovaných osob.
- Poznámka: Elektronické autorizační razítko lze jako alternativu otisku razítka a vlastnoručního podpisu používat od 1.1.2022 (§ 13 odst. 3 písm.)
- Elektronické razítko je zatím nutné pro vedení stavebního deníku v elektronické formě u veřejných zakázek v nadlimitním režimu.



*Územní studie jižní části jezera Most
gogolák + grasse
Urbanistický projekt roku 2023*



Dotčené orgány k územnímu opatření

- **orgán státní památkové péče** (MK, KÚ nebo ORP); 20/1987 Sb.
- **ochrany a využití nerostného bohatství** (MŽP, MPO, ČBÚ, resp. OBÚ); 44/1988 Sb.
- **báňské správy** (ČBÚ, resp. OBÚ); 61/1988 Sb.
- **drah** (MD nebo OÚ); 266/1994 Sb.
- **vodních cest** (MD); 114/1995 Sb.
- **dálnice, silnic a místních komunikací** (MD, KÚ nebo OÚ); 13/1997 Sb.
- **letecké dopravy** (MD); 49/1997 Sb.
- **zajišťování obrany státu** (MO); 222/1999 Sb.
- **ochrany obyvatelstva a CO** (MV); 239/2000 Sb.
- **energetických zájmů** (MPO nebo SEI); 406/2000 Sb.
- **ochrany vod** (MZE, MŽP, KÚ nebo ORP); 254/2001 Sb.



Stanovování dobývacího prostoru

- Úprava v § 27 **horního zákona**.
- Stanoven **v souladu s ÚPD a cíli a úkoly územního plánování**.
- K návrhu na stanovení **vydá stanovisko příslušný orgán územního plánování**
- Rozhodnutí o stanovení vydá OBÚ a zasílá na vědomí příslušnému stavebnímu úřadu. To platí i při zrušení dobývacího prostoru.



Zákon č. 13/1997 Sb.

- **zrušení souvisle zastavěného území obce** a jeho nahrazení zastavěným územím podle SZ
- ochranné pásmo pozemních komunikací bude stanoveno podle vymezeného zastavěného území
- **účinnost k 1. 7. 2026!**



Zákon č. 139/2002 Sb.

Upřesnění vztahu ÚP a plánu společných zařízení (§ 9 odst. 15):

Plán společných zařízení **musí být v souladu s územně plánovací dokumentací. Není-li** návrh plánu společných zařízení ze závažných důvodů v souladu s územně plánovací dokumentací, **je jeho schválení podle odstavce 11 zároveň rozhodnutím o změně územního plánu** podle § 109 odst. 1 stavebního zákona přijímaným z vlastního podnětu. **Obsahem změny je požadavek na uvedení plánu společných zařízení a územního plánu do souladu.** Tento postup není překážkou pro vydání rozhodnutí o pozemkových úpravách.

Děkujeme za pozornost

-- --