

Pořizování změny územního plánu – ÚP

Vybrané fáze a úkony pořizování územního plánu a právní předpisy

Přehled zohledňuje změnu stavebního zákona. Má vazbu na [zákon č. 225/2017 Sb.](#), kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony (novela stavebního zákona) – s účinností od 1. 1. 2018. Stav k 23. 4. 2018.

V souladu se stavebním zákonem ve znění účinném od 1. 1. 2018 a s vyhláškou č. 500/2006 Sb. ve znění účinném od 29. 1. 2018

Pořizování změny územního plánu (ÚP) na základě zprávy o uplatňování ÚP – řádná změna (zpráva o uplatňování ÚP je schvalovaná zastupitelstvem obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky – § 55 odst. 1 SZ)

Fáze pořizování změny ÚP	Vybrané úkony pořizování změny ÚP			
	Standardní postup pořizování změny ÚP	Právní předpisy	Zkrácený postup pořizování změny ÚP	Právní předpisy
	<i>Vyznačení změny postupu pořizování změny ÚP na základě zprávy o uplatňování ÚP oproti postupu pořizování ÚP</i>		<i>Vyznačení změny zkráceného postupu pořizování změny ÚP na základě zprávy o uplatňování ÚP oproti standardnímu postupu pořizování změny ÚP na základě zprávy o uplatňování ÚP</i>	
Obecně	Při změně ÚP na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP se postupuje obdobně jako při pořizování ÚP	SZ § 55 odst. 1 (projednávání zprávy přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4, schválení zprávy obdobně dle § 47 odst. 5; jsou-li pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP součástí zprávy, v rozsahu této změny se dále postupuje obdobně dle § 50 až 54)	Zkrácený postup pořizování změny ÚP se použije, pokud změna ÚP nevyžaduje zpracování variant řešení (za variantu řešení se nepovažuje současný stav)	SZ § 55a odst. 1, § 55a odst. 5
1. Pořízení změny ÚP	Účel, závaznost a pořizovatel	SZ § 43, § 6 odst. 1 písm. a) a c), § 6 odst. 2, § 24	Účel, závaznost a pořizovatel	SZ § 43, § 6 odst. 1 písm. a) a c), § 6 odst. 2, § 24
	Změna ÚP na základě zprávy o uplatňování Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP, které jsou součástí zprávy o uplatňování ÚP, mohou zahrnovat též změny ÚP-z důvodu (§ 54 odst. 3 SZ): - zrušení části ÚP, - nelze-li podle ÚP rozhodovat z důvodu změny nebo zrušení rozhodnutí o námitkách, nebo z důvodu potřeby uvést ÚP do souladu s ÚPD vydanou krajem a se schválenou PÚR, a dále změny (§ 44 SZ): - z vlastního podnětu zastupitelstva obce, - na návrh orgánu veřejné správy, - na návrh občana obce, - na návrh fyzické nebo právnické osoby, - na návrh oprávněného investora.	SZ § 55 odst. 1, § 54 odst. 4 až 6, § 44	Změna ÚP na základě zprávy o uplatňování Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP, které jsou součástí Zprávy o uplatňování ÚP, mohou zahrnovat též změny ÚP-z důvodu (§ 54 odst. 3 SZ): - zrušení části ÚP, - nelze-li podle ÚP rozhodovat z důvodu změny nebo zrušení rozhodnutí o námitkách, nebo z důvodu potřeby uvést ÚP do souladu s ÚPD vydanou krajem a se schválenou PÚR, a dále změny (§ 44 SZ): - z vlastního podnětu zastupitelstva obce, - na návrh orgánu veřejné správy, - na návrh občana obce, - na návrh fyzické nebo právnické osoby, - na návrh oprávněného investora.	SZ § 55a odst. 1, § 54 odst. 4 až 6, § 44
	Rozsah řešeného území – dle rozsahu měněných částí	SZ § 55 odst. 6	Rozsah řešeného území – dle rozsahu měněných částí	SZ § 55 odst. 6
	Úhrada nákladů	SZ § 45, případně § 55a odst. 2 písm. f)	Úhrada nákladů (v případě zpracování změny ÚP na návrh zkráceným postupem se liší tím, že je vždy třeba zpracovat návrh úhrady nákladů)	SZ § 45, § 55a odst. 2 písm. f) a odst. 6
2. Zadání změny ÚP	Zadání změny ÚP plyne z pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP (pokyny jsou v rozsahu zadání změny) obsažených v projednané a schválené zprávě o uplatňování ÚP [ze zprávy může vyplynout potřeba pořízení nového ÚP – V § 15 písm. h)]	SZ § 55 odst. 1; V § 15 písm. e)	Zadání změny ÚP plyne z pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP (pokyny jsou v rozsahu zadání změny) obsažených v projednané a schválené zprávě o uplatňování ÚP s výslovným uvedením, že změna ÚP bude pořizována zkráceným postupem [ze zprávy může vyplynout potřeba pořízení nového ÚP – V § 15 písm. h)]	SZ § 55a odst. 1, § 55b odst. 1; V § 15 písm. e)
	Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování ÚP	SZ § 55 odst. 7; V § 15	Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování ÚP	SZ § 55 odst. 7; V § 15
	Projednání zprávy o uplatňování ÚP, vč. pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP	SZ § 55 odst. 1, přiměřeně 47 odst. 1 až 4	Projednání zprávy o uplatňování ÚP, vč. pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP	SZ § 55 odst. 1, přiměřeně 47 odst. 1 až 4
	Schválení zprávy o uplatňování ÚP, vč. pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP	SZ § 55 odst. 1, obdobně § 47 odst. 5	Schválení zprávy o uplatňování ÚP, vč. pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP	SZ § 55 odst. 1, obdobně § 47 odst. 5

Fáze pořizování změny ÚP	Vybrané úkony pořizování změny ÚP			
	Standardní postup pořizování změny ÚP	Právní předpisy	Zkrácený postup pořizování změny ÚP	Právní předpisy
3. Návrh změny ÚP	Náležitosti obsahu změny ÚP	SZ § 43 odst. 6; V § 13 odst. 1 a příloha č. 7	Náležitosti obsahu změny ÚP	SZ § 43 odst. 6; V § 13 odst. 1 a příloha č. 7
	Pořízení návrhu změny ÚP	SZ § 55 odst. 1, 4 a 6, dále obdobně dle § 50 až 54	Pořízení návrhu změny ÚP	SZ § 55 odst. 1, 4 a 6, § 55b, dále obdobně dle § 53, § 54
	Pořízení vyhodnocení vlivů změny ÚP na URÚ (zpracovává se, pokud krajský úřad ve stanovisku ke zprávě o uplatňování uvede, že má být návrh změny ÚP posuzován z hlediska vlivů na ŽP)	SZ § 47 odst. 3, § 50, § 19 odst. 2; V § 13 odst. 4 a příloha č. 5	Pořízení vyhodnocení vlivů změny ÚP na URÚ (zpracovává se, pokud krajský úřad ve stanovisku ke zprávě o uplatňování uvede, že má být návrh změny ÚP posuzován z hlediska vlivů na ŽP)	SZ § 55b odst. 1, § 47 odst. 3, § 19 odst. 2; V § 13 odst. 4 a příloha č. 5
	Konzultace s příslušnými orgány sousedního státu (pokud je zjištěn ve vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na ŽP významný negativní vliv na území sousedního státu)	SZ § 50 odst. 4	Konzultace s příslušnými orgány sousedního státu (pokud je zjištěn ve vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na ŽP významný negativní vliv na území sousedního státu)	SZ § 55b odst. 3, § 50 odst. 4
	Společné jednání o návrhu změny ÚP	SZ § 50 odst. 2 a 3	Společné jednání se nekoná (koná se přímo veřejné projednání).	SZ § 55b odst. 1
	Posouzení vlivů návrhu změny ÚP na ŽP a EVL nebo PO (jen pokud se zpracovává vyhodnocení vlivů změny ÚP na URÚ)	SZ § 50 odst. 5 a 6	Posouzení vlivů návrhu změny ÚP na ŽP a EVL nebo PO (jen pokud se zpracovává vyhodnocení vlivů změny ÚP na URÚ). Stanovisko lze uplatnit nejpozději do 30 dnů od obdržení podkladů; tuto lhůtu nelze prodloužit jako v případě postupu dle SZ § 50 odst. 5.	SZ § 55 odst. 3, § 55a odst. 2 písm. d) a e), § 55b odst. 5 a 6
	Stanovisko krajského úřadu ke koordinaci území a souladu s PÚR a ÚPD vydanou krajem	SZ § 50 odst. 7 a 8	Stanovisko krajského úřadu ke koordinaci území a souladu s PÚR a ÚPD vydanou krajem	SZ § 55b odst. 4
	Případné varianty řešení	SZ § 51 odst. 2	Vyplynul-li z návrhu na pořízení změny ÚP požadavek na zpracování variant řešení, není možné pořizování změny ÚP zkráceným postupem (za variantu řešení se nepovažuje současný stav).	SZ § 55a odst. 5
	Upravení návrhu změny ÚP	SZ § 51	Upravení návrhu změny ÚP se nekoná, neboť se nekoná společné jednání	SZ § 55b odst. 1
Případné pokyny pro nový návrh změny ÚP	SZ § 51 odst. 3	Ze zkráceného postupu pořizování změny ÚP nevyplývá případná potřeba zpracování pokynů pro nový návrh změny ÚP, neboť se nekoná společné jednání.	SZ § 55a a § 55b	
4. Řízení o změně ÚP	Veřejné projednání návrhu změny ÚP a vyhodnocení vlivů změny ÚP na URÚ (pokud se zpracovává)	SZ § 20, § 22, § 23, § 23a, § 52; SR § 172 odst. 3	Veřejné projednání návrhu změny ÚP a vyhodnocení vlivů změny ÚP na URÚ (pokud se zpracovává). Liší se povinnosti dotčených osob, které musí být poučeny o povinnostech při uplatnění námítky dle § 52 odst. 2 SZ. Odlišný je postup krajského úřadu při zkráceném postupu pořizování změny ÚP dle § 55b SZ od jeho postupu dle § 52 SZ při pořizování ÚP.	SZ § 20, § 22, § 23, § 23a, § 55b odst. 1 a 2, § 52 odst. 1, 2 a 4; SR § 172 odst. 3
	Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny ÚP: - „běžná“ úprava návrhu změny ÚP - podstatná úprava návrhu změny ÚP - přepracování návrhu změny ÚP	SZ § 53 odst. 1 až 3 - SZ § 53 odst. 1 - SZ § 53 odst. 2 - SZ § 53 odst. 3	Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny ÚP: - „běžná“ úprava návrhu změny ÚP - podstatná úprava návrhu změny ÚP - přepracování návrhu změny ÚP	SZ § 55b odst. 7, § 53 odst. 1 až 3 - SZ § 53 odst. 1 - SZ § 53 odst. 2 - SZ § 53 odst. 3
	Přezkum a odůvodnění návrhu změny ÚP	SZ § 53 odst. 4 až 6	Přezkum a odůvodnění návrhu změny ÚP	SZ § 55b odst. 7, § 53 odst. 4 až 6
5. Vydání změny ÚP	Vydání změny ÚP	SZ § 6 odst. 5 písm. c), § 43 odst. 4, § 54 odst. 1 a 2; SR § 173 odst. 1	Vydání změny ÚP	SZ § 6 odst. 5 písm. c), § 55b odst. 7, § 43 odst. 4, § 54 odst. 1 a 2; SR § 173 odst. 1
	Případné pokyny k úpravě a novému projednání nebo zamítnutí ÚP	SZ § 54 odst. 3	Případné pokyny k úpravě a novému projednání nebo zamítnutí ÚP	SZ § 55b odst. 7, § 54 odst. 3
	Nabytí účinnosti změny ÚP – dnem doručení změny ÚP a úplného znění	SZ § 55c; SR § 173 odst. 1, § 172 odst. 1 a § 25	Nabytí účinnosti změny ÚP – dnem doručení změny ÚP a úplného znění	SZ § 55c; SR § 173 odst. 1, § 172 odst. 1 a § 25
	Vyhotovení úplného znění změny ÚP (vyhotoví se po vydání poslední změny ÚP a po nabytí účinnosti změny ÚP se opatří záznamem o účinnosti)	SZ § 55 odst. 5	Vyhotovení úplného znění změny ÚP (vyhotoví se po vydání poslední změny ÚP a po nabytí účinnosti změny ÚP se opatří záznamem o účinnosti)	SZ § 55b odst. 7, § 55 odst. 5
	Záznam o účinnosti změny ÚP	SZ § 168 odst. 1; V § 14 odst. 1; SR § 75	Záznam o účinnosti změny ÚP	SZ § 55b odst. 7, § 168 odst. 1; V § 14 odst. 1; SR § 75
6. Evidence změny ÚP	Registrační list a vkládání dat do evidence územně plánovací činnosti	SZ § 162; V § 22 a příloha č. 16	Registrační list a vkládání dat do evidence územně plánovací činnosti	SZ § 162; V § 22 a příloha č. 16
7. Ukládání, poskytování a zveřejnění změny ÚP a úplného znění po vydání poslední změny		SZ § 165 odst. 1 a 3, § 20a		SZ § 165 odst. 1 a 3, § 20a

Vysvětlivky a zkratky

SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
V	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
SŘ	zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí ČR
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
Portál ÚP	Portál územního plánování
KHS	krajská hygienická stanice
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
PÚR	politika územního rozvoje
ZÚR	zásady územního rozvoje
ÚP	územní plán
RP	regulační plán
ÚAP	územně analytické podklady
URÚ	udržitelný rozvoj území
VV URÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
EVL	evropsky významná lokalita
PO	ptačí oblast
PaP	Principy a pravidla územního plánování – internetová publikace ÚÚR