

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 rozhodnutí zastupitelstva obce o změně ÚP – mimořádná změna (zpráva o uplatňování ÚP se nezpracovává – SZ § 55 odst. 3)

| Fáze pořizování změny ÚP | Vybrané úkony pořizování změny ÚP | | | |
|-----------------------------|---|--|---|---|
| | Standardní postup pořizování změny ÚP | Právní předpisy | Zkrácený postup pořizování změny ÚP | Právní předpisy |
| | Vyznačení změny postupu pořizování změny ÚP na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o změně ÚP oproti postupu pořizování ÚP | | Vyznačení změny zkráceného postupu pořizování změny ÚP na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o změně ÚP oproti standardnímu postupu pořizování změny ÚP na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o změně ÚP | |
| Obecně | Při změně ÚP na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o změně ÚP a o jejím obsahu se postupuje obdobně jako při pořizování ÚP | SZ § 55 odst. 3 (v rozsahu této změny se dále postupuje obdobně jako při pořizování ÚP dle § 43 až 45, § 50 odst. 2 až 8 a § 51 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 písm. c), § 6 odst. 2, § 24 | Účel, závaznost a pořizovatel | SZ § 43, § 6 odst. 1 písm. a) a písm. c), § 6 odst. 2, § 24 |
| | Důvody změny ÚP (§ 53 odst. 3 SZ): - zrušení části ÚP, - nelze-li podle ÚP rozhodovat z důvodu změny nebo zrušení rozhodnutí o námítkách, nebo z důvodu potřeby uvést ÚP do souladu s ÚPD vydanou krajem a se schválenou PÚR, a dále důvody změny (§ 44 SZ): - z vlastního podnětu zastupitelstva obce, - na návrh orgánu veřejné správy, - na návrh občana obce, - na návrh fyzické nebo právnické osoby dle SZ § 44 písm. d), - na návrh oprávněného investora. | SZ § 55 odst. 3, § 54 odst. 4 až 6, § 44 | Důvody změny ÚP (§ 53 odst. 3 SZ): - zrušení části ÚP, - nelze-li podle ÚP rozhodovat z důvodu změny nebo zrušení rozhodnutí o námítkách, nebo z důvodu potřeby uvést ÚP do souladu s ÚPD vydanou krajem a se schválenou PÚR, a dále důvody změny (§ 44 SZ): - z vlastního podnětu zastupitelstva obce, - na návrh orgánu veřejné správy, - na návrh občana obce, - na návrh fyzické nebo právnické osoby dle SZ § 44 písm. d), - na návrh oprávněného investora. | SZ § 55a odst. 1 a 2, § 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 |
| | Rozhodnutí o pořízení změny ÚP a o jejím obsahu [zastupitelstvo rozhodne bezodkladně v případech změny z důvodů dle § 54 odst. 4 až 6 SZ; bez zohlednění stanovisek podle § 55a odst. 2 písm. d) nebo e) nelze o pořízení změny ÚP rozhodnout s výjimkou pořízení změny ÚP z důvodu uvedení ÚP do souladu s ÚPD kraje] | SZ § 55 odst. 2 a 3, § 44, § 55a odst. 2 písm. d) a e) | Rozhodnutí o pořízení změny ÚP a o jejím obsahu s výslovným uvedením, že změna ÚP bude pořizována zkráceným postupem [zastupitelstvo rozhodne bezodkladně v případech změny z důvodů dle § 54 odst. 4 až 6 SZ; bez zohlednění stanovisek podle § 55a odst. 2 písm. d) nebo e) nelze o pořízení změny ÚP rozhodnout s výjimkou pořízení změny ÚP z důvodu uvedení ÚP do souladu s ÚPD kraje] | SZ § 55a odst. 1 až 5, § 55 odst. 3, § 55b odst. 1 |
| 2. Zadání změny ÚP | Zadání změny ÚP se zpracovává pouze u změny ÚP pořizované z podnětu nebo na návrh (§ 44 SZ). Při pořizování změny ÚP z důvodů zrušení části ÚP, nebo nelze-li podle ÚP rozhodovat, se zadání nezpracovává, v tomto případě zadání plyne z rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny ÚP a o jejím obsahu (§ 53 odst. 3 SZ) | SZ § 55 odst. 2 a přiměřeně podle § 47, § 53 odst. 3 | Zadání změny ÚP se při pořizování změny ÚP zkráceným postupem nezpracovává , plyne z rozhodnutí o zastupitelstva o pořízení změny ÚP a o jejím obsahu (v případě změny ÚP pořizované z podnětu nebo na návrh plyne též z návrhu na pořízení změny ÚP) | SZ § 55a odst. 1, § 55a odst. 2 písm. c), § 55a odst. 5, § 55 odst. 3 |
| | Podklady pro zadání pouze u změny ÚP pořizované z podnětu nebo na návrh (podkladem u změny ÚP pořizované na návrh je též návrh na pořízení ÚP dle § 46 odst. 1 SZ) | V § 11 odst. 1 a 3 | | |
| | Zpracování návrhu zadání pouze u změny ÚP pořizované z podnětu nebo na návrh | SZ § 47 odst. 1 | | |

| Fáze pořizování změny ÚP | Vybrané úkony pořizování změny ÚP | | | |
|---|--|---|---|--|
| | Standardní postup pořizování změny ÚP | Právní předpisy | Zkrácený postup pořizování změny ÚP | Právní předpisy |
| | Náležitosti obsahu zadání pouze u změny ÚP pořizované z podnětu nebo na návrh | SZ § 47 odst. 1 a 6, § 43 odst. 3; V § 11 odst. 2 a 3 a příloha č. 6 | | |
| | Projednání návrhu zadání pouze u změny ÚP pořizované z podnětu nebo na návrh | SZ § 47 odst. 2 | | |
| | Upravení návrhu zadání pouze u změny ÚP pořizované z podnětu nebo na návrh | SZ § 47 odst. 2, 3 a 4 | | |
| | Schválení zadání pouze u změny ÚP pořizované z podnětu nebo na návrh | SZ § 47 odst. 5 | | |
| 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 § 50 odst. 1, § 55 odst. 4 a 6 | Pořízení návrhu změny ÚP | SZ § 55b odst. 1, § 55 odst. 4 a 6 |
| | Pořízení vyhodnocení vlivů změny ÚP na URÚ [zpracovává se v případě, že ze stanovisek dle § 55a odst. 2 písm. d) nebo e) plyne potřeba posouzení vlivů na ŽP; při uvedení ÚP do souladu s ÚPD kraje se vyhodnocení nikdy nezpracovává – § 55 odst. 3 SZ] | SZ § 47 odst. 3, § 50, § 19 odst. 2, § 55a odst. 2 písm. d) a e); V § 13 odst. 4 a příloha č. 5 | Pořízení vyhodnocení vlivů změny ÚP na URÚ [zpracovává se v případě, že ze stanovisek dle § 55a odst. 2 písm. d) nebo e) plyne potřeba posouzení vlivů na ŽP; při uvedení ÚP do souladu s ÚPD kraje se vyhodnocení nikdy nezpracovává – § 55 odst. 3 SZ] | SZ § 55b odst. 5, § 55a odst. 2 písm. d) a e), § 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 životní prostředí 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 životní prostředí 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, § 55 odst. 3, § 55a odst. 2 písm. d) a e) | 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 § 55b odst. 5 a 6, § 50 odst. 5 a 6, § 55a odst. 2 písm. d) a e) |
| | 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 nevyplyne 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, § 54 odst. 1 | Přezkum a odůvodnění návrhu změny ÚP | SZ § 55b odst. 7, § 53 odst. 4 až 6, § 54 odst. 1 |
| 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 § 55b odst. 7, § 6 odst. 5 písm. c), § 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 |

| Fáze pořizování změny ÚP | Vybrané úkony pořizování změny ÚP | | | |
|---|---|---|---|--|
| | Standardní postup pořizování změny ÚP | Právní předpisy | Zkrácený postup pořizování změny ÚP | Právní předpisy |
| | Záznam o účinnosti změny ÚP | SZ § 168 odst. 1; V § 14 odst. 1; SŘ § 75 | Záznam o účinnosti změny ÚP | SZ § 55b odst. 7, § 168 odst. 1; V § 14 odst. 1; SŘ § 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 |