

Pořizování změny regulačního plánu – RP – z podnětu

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 1. 2. 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 regulačního plánu (RP) – z podnětu

Fáze pořizování změny RP	Vybrané úkony pořizování změny RP			
	Standardní postup pořizování změny RP	Právní předpisy	Zkrácený postup pořizování změny RP	Právní předpisy
	Vyznačení změny postupu pořizování změny RP oproti postupu pořizování RP		Vyznačení změny zkráceného postupu pořizování změny RP oproti standardnímu postupu pořizování změny RP	
Obecně	Při změně RP z podnětu se postupuje obdobně jako při pořizování RP	SZ § 71 odst. 3 (<i>Regulační plán z podnětu lze změnit nebo zrušit rozhodnutím příslušného zastupitelstva. Při změně regulačního plánu, pokud není změna pořizována zkráceným postupem, se postupuje přiměřeně podle ustanovení § 61 až 65 a obdobně podle ustanovení § 67 až 69.</i>)	Zkrácený postup pořizování změny RP se použije, pokud změna RP nevyžaduje zpracování variant řešení. Zkrácený postup se nepoužije při změně regulačního plánu, který nahradil územní rozhodnutí pro záměr podléhající posuzování vlivů na životní prostředí.	SZ § 72 odst. 1
1. Pořízení změny RP	Účel, závaznost a pořizovatel	SZ § 61 odst. 1 a 2, § 6 odst. 1 písm. a) a c), § 6 odst. 2, § 7 odst. 1 písm. a), § 24	Účel, závaznost a pořizovatel	SZ § 61 odst. 1 a 2, § 6 odst. 1 písm. a) a c), § 6 odst. 2, § 7 odst. 1 písm. a), § 24
	Důvody pořízení změny RP: - změni-li se podmínky, za kterých byl RP pořízen a vydán (§ 71 odst. 1 SZ), - rozhodnutí příslušného zastupitelstva (§ 71 odst. 3 SZ), - povinnost obce uvést do souladu RP s následně vydanou ÚPD kraje, následně schválenou PÚR, následně vydaným ÚP (§ 71 odst. 4 SZ), - povinnost kraje uvést do souladu RP s následně vydanými ZÚR a PÚR (§ 71 odst. 5 SZ), - zrušení části RP (§ 71 odst. 8 SZ), - nelze-li podle RP rozhodovat z důvodu změny nebo zrušení rozhodnutí o námitkách (§ 71 odst. 8 SZ).	SZ § 71 odst. 1, 3, 4, 5 a 8	Důvody pořízení změny RP: - změni-li se podmínky, za kterých byl RP pořízen a vydán (§ 71 odst. 1 SZ), - rozhodnutí příslušného zastupitelstva (§ 71 odst. 3 SZ), - povinnost obce uvést do souladu RP s následně vydanou ÚPD kraje, následně schválenou PÚR, následně vydaným ÚP (§ 71 odst. 4 SZ), - povinnost kraje uvést do souladu RP s následně vydanými ZÚR a PÚR (§ 71 odst. 5 SZ), - zrušení části RP (§ 71 odst. 8 SZ), - nelze-li podle RP rozhodovat z důvodu změny nebo zrušení rozhodnutí o námitkách (§ 71 odst. 8 SZ).	SZ § 71 odst. 1, 3, 4, 5 a 8
	Podnět k pořízení změny RP (zastupitelstvo rozhodne z vlastního nebo jiného podnětu; změni-li se podmínky, za kterých byl RP pořízen a vydán)	SZ § 71 odst. 1 a 3, § 62 odst. 1 a 2; V § 17, příloha č. 8 a č. 9	Podnět k pořízení RP (zastupitelstvo rozhodne o pořízení změny RP z vlastního podnětu nebo na návrh)	SZ § 72 odst. 2
	Schválení žádosti obce nebo uzavření smlouvy o pořizování	SZ § 6 odst. 6	Schválení žádosti obce nebo uzavření smlouvy o pořizování	SZ § 6 odst. 6
	Rozhodnutí o pořízení změny RP (z vlastního nebo jiného podnětu může rozhodnout: - zastupitelstvo kraje, - zastupitelstvo obce, - Ministerstvo obrany).	SZ § 62 odst. 2	Rozhodnutí o pořízení změny RP (z vlastního podnětu nebo na návrh může rozhodnout zastupitelstvo obce či kraje; zadání změny se nepořizuje) Návrh na pořízení změny může podat: - příslušné zastupitelstvo z vlastního podnětu, - orgán veřejné správy, - občan obce, - fyzická nebo právnická osoba, - oprávněný investor.	SZ § 72 odst. 2 SZ § 72 odst. 2 [§ 44 písm. b) až e)]
	Obsah podnětu k pořízení změny RP	SZ § 71 odst. 3, § 64 odst. 1 a 6; V § 17 a příloha č. 8	Obsah návrhu na pořízení změny RP - údaje umožňující identifikaci navrhovatele, - důvody pro pořízení změny RP, - návrh obsahu změny RP, - návrh úhrady nákladů na zpracování změny RP a vyhotovení úplného znění RP po jeho změně, (v případě změny RP vydávaného zastupitelstvem kraje též náklady na zpracování změn ÚP a RP vydávaných obcemi vyvolaných navrhovanou změnou, vč. úplného znění ÚP a RP po jejich změně).	SZ § 72 odst. 2
	Podání podnětu k pořízení změny RP – u kraje nebo obce příslušné k vydání změny RP	SZ § 64 odst. 1	Podání návrhu na pořízení změny RP – u obce, pro jejíž území se změna RP pořizuje, nebo u kraje, pokud byl RP vydán zastupitelstvem kraje Posouzení návrhu na pořízení změny	SZ § 72 odst. 3 SZ § 72 odst. 3 (obdobně podle §

Fáze pořizování změny RP	Vybrané úkony pořizování změny RP			
	Standardní postup pořizování změny RP	Právní předpisy	Zkrácený postup pořizování změny RP	Právní předpisy
	<i>Vyznačení změny postupu pořizování změny RP oproti postupu pořizování RP</i>		<i>Vyznačení změny zkráceného postupu pořizování změny RP oproti standardnímu postupu pořizování změny RP</i>	
				46 odst. 2 a 3)
	Rozsah řešeného území – dle rozsahu měněných částí RP	V § 21	Rozsah řešeného území – dle rozsahu měněných částí RP	V § 21
	Úhrada nákladů	SZ § 63 odst. 1 a 3, § 72 odst. 2 písm. d)	Úhrada nákladů (v případě zpracování změny RP zkráceným postupem je vždy třeba zpracovat návrh úhrady nákladů)	SZ § 63 odst. 1 a 3, § 72 odst. 2 písm. d) a odst. 4
2. Zadání změny RP	Podklady pro zadání změny RP (zadání RP může být součástí ÚP nebo ZÚR)	SZ § 64 odst. 1 a 2	Zadání změny RP se nepožizuje (návrh obsahu změny RP je součástí návrhu na pořízení změny RP, v případě pořizování změny RP z vlastního podnětu je součástí rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny RP a jejím obsahu). V rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny RP a o jejím obsahu se výslovně uvede, že změna RP bude pořizována zkráceným postupem.	SZ § 72 odst. 2, § 73 odst. 1
	Zpracování návrhu zadání změny RP (zadání zpracovává pořizovatel, pokud není součástí ÚP nebo ZÚR)	SZ § 64 odst. 2		
	Náležitosti obsahu zadání změny RP	V § 17 odst. 2 a příloha č. 9		
	Projednání návrhu zadání změny RP	SZ § 64 odst. 2 a 3		
	Upravení návrhu zadání změny RP	SZ § 64 odst. 4		
	Schválení zadání změny RP	SZ § 64 odst. 5		
3. Návrh změny RP	Náležitosti obsahu změny RP	SZ § 61 odst. 3; V § 17, § 19, § 20, § 21 a příloha č. 11	Náležitosti obsahu změny RP	SZ § 61 odst. 3; V § 17, § 19, § 20, § 21 a příloha č. 11
	Zpracování návrhu změny RP, včetně údajů o vlivu záměru na území a nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu zajistí pořizovatel.	SZ § 65 odst. 1; V § 19 a příloha č. 11	Zpracování návrhu změny RP zajistí pořizovatel.	SZ § 73 odst. 1; V § 19 a příloha č. 11
	Nahrazení územního rozhodnutí – regulačním plánem nelze nahradit územní rozhodnutí pro záměr, který podléhá posuzování vlivů na životní prostředí.	SZ § 61 odst. 2	Regulačním plánem nelze nahradit územní rozhodnutí pro záměr, který podléhá posuzování vlivů na životní prostředí (§ 61 odst. 2 SZ). V případě pořizování změny starších RP pořízených v době, kdy jimi bylo možné nahradit územní rozhodnutí pro záměr, který podléhá posuzování vlivů na ŽP, se zkrácený postup pořizování změny RP nepoužije (§ 72 odst. 1 SZ).	SZ § 61 odst. 2, § 72 odst. 1
	Případné varianty řešení a výběr nejhodnější varianty	SZ § 65 odst. 4	Požizování změny RP zkráceným postupem nelze použít v případě, že změna vyžaduje zpracování variant.	SZ § 72 odst. 1
	Společné jednání o návrhu změny RP	SZ § 71 odst. 3 a § 65 odst. 2 až 4	Společné jednání se nekoná (koná se přímo veřejné projednání).	SZ § 73 odst. 1
	Upravení návrhu změny RP	SZ § 71 odst. 3 a § 65 odst. 5	Protože se nekoná společné jednání, nekoná se upravení návrhu změny RP před veřejným projednáním.	
4. Řízení o změně RP	Veřejné projednání návrhu změny RP	SZ § 20, § 22, § 23, § 23a, § 71 odst. 3, § 67; SŘ § 172 odst. 3	Veřejné projednání návrhu změny RP	SZ § 20, § 22, § 23, § 23a, § 73; SŘ § 172 odst. 3
	Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny RP - „běžná“ úprava návrhu změny RP (§ 68 odst. 1 SZ) - podstatná úprava návrhu změny RP (§ 68 odst. 2, obdobně podle § 67 SZ) - přepracování návrhu změny RP (§ 68 odst. 3, obdobně podle § 65 odst. 2 až 5 a § 67 SZ)	SZ § 71 odst. 3, § 67 odst. 3 a 4, § 68 odst. 1 až 3; SŘ § 172 odst. 4 a 5	Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny RP - „běžná“ úprava návrhu změny RP (§ 68 odst. 1 SZ) - podstatná úprava návrhu změny RP (§ 68 odst. 2, obdobně podle § 67 SZ) - přepracování návrhu změny RP (§ 68 odst. 3, obdobně podle § 65 odst. 2 až 5 a § 67 SZ)	SZ § 73 odst. 4, obdobně podle § 67 odst. 3 a 4, § 68 odst. 1 až 3; SŘ § 172 odst. 4 a 5
	Posouzení změny RP pořizovatelem	SZ § 68 odst. 4 a 5	Posouzení změny RP pořizovatelem	SZ § 73 odst. 4, obdobně § 68 odst. 4 a 5
	Zamítnutí návrhu změny RP zastupitelstvem	SZ § 69 odst. 3	Zamítnutí návrhu změny RP zastupitelstvem	SZ § 73 odst. 4, obdobně § 69 odst. 3
5. Vydání změny RP	Vydání změny RP	SZ § 6 odst. 5 písm. d), § 7 odst. 2 písm. d), § 62 odst. 1, § 69 odst. 1 a 2, § 71 odst. 9; SŘ § 173 odst. 1	Vydání změny RP	SZ § 6 odst. 5 písm. d), § 7 odst. 2 písm. d), § 62 odst. 1, § 73 odst. 4, obdobně § 69 odst. 1 a 2, § 71 odst. 9; SŘ § 173 odst. 1
	Vyhotovení úplného znění změny RP (Pořizovatel zajistí vyhotovení úplného znění RP a toto vyhotovení po nabytí účinnosti změny opatří záznamem o účinnosti).	SZ § 71 odst. 9	Vyhotovení úplného znění změny RP (Pořizovatel zajistí vyhotovení úplného znění RP a toto vyhotovení po nabytí účinnosti změny opatří záznamem o účinnosti).	SZ § 71 odst. 9
	Nabytí účinnosti změny RP – dnem doručení změny RP a úplného znění	SZ § 75; SŘ § 173 odst. 1	Nabytí účinnosti změny RP – dnem doručení změny RP a úplného znění	SZ § 75; SŘ § 173 odst. 1
	Záznam o účinnosti změny RP	SZ § 71 odst. 9, § 168 odst. 1; V § 20; SŘ § 75	Záznam o účinnosti změny RP	SZ § 73 odst. 4, § 71 odst. 9, § 168 odst. 1; V § 20; SŘ § 75
	Doba platnosti změny RP	SZ § 71 odst. 1 a 2	Doba platnosti změny RP	SZ § 71 odst. 1 a 2
	Zrušení změny RP	SZ § 71 odst. 1, 3 a 8	Zrušení změny RP	SZ § 71 odst. 1, 3 a 8
	Souběžné pořízení a vydání změny RP pořizovaného z podnětu a změny ÚP, která je vyvolána touto změnou RP není	SZ § 70, § 71 odst. 3	Souběžné pořízení a vydání změny RP pořizovaného z podnětu zkráceným postupem a změny ÚP, která je	SZ § 73 odst. 4

Fáze pořizování změny RP	Vybrané úkony pořizování změny RP			
	Standardní postup pořizování změny RP	Právní předpisy	Zkrácený postup pořizování změny RP	Právní předpisy
	<i>Vyznačení změny postupu pořizování změny RP oproti postupu pořizování RP</i>		<i>Vyznačení změny zkráceného postupu pořizování změny RP oproti standardnímu postupu pořizování změny RP</i>	
	možné s ohledem na § 71 odst. 3 SZ, neboť se zde uvádí, že při změně RP ... se postupuje přiměřeně podle ustanovení § 61 až 65 a obdobně podle ustanovení § 67 až 69. § 70, který upravuje souběžné pořízení změny RP a změny ÚP, zde není uveden.		vyvolána touto změnou RP není možné s ohledem na § 73 odst. 4 SZ, neboť se zde uvádí, že při pořizování a vydání změny RP se dále postupuje obdobně podle § 67 odst. 3 a 4, § 68, 69 a § 71 odst. 9. § 70, který upravuje souběžné pořízení změny RP a změny ÚP, zde není uveden.	
6. Evidence změny RP		SZ § 162; V § 22 a příloha č. 17		SZ § 162; V § 22 a příloha č. 17
7. Ukládání, poskytování a zveřejnění změny RP a úplného znění po vydání poslední změny		SZ § 165 odst. 1 a 3, § 20a; V § 20 odst. 2		SZ § 165 odst. 1 a 3, § 20a; V § 20 odst. 2

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