

Pořizování změny regulačního plánu – RP – na žádost

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) – na žádost

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>	
Obecně	Při změně RP na žádost se postupuje obdobně jako při pořizování RP.	SZ § 71 odst. 6 (Regulační plán pořízený na žádost lze změnit nebo zrušit rozhodnutím příslušného zastupitelstva pouze na žádost toho, komu přísluší vykonávat práva z něj vyplývající. Bez takové žádosti lze regulační plán pořízený na žádost změnit nebo zrušit z důvodů uvedených v odstavci 4 nebo 5, a to jen v záležitostech týkajících se veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření. Při změně nebo zrušení regulačního plánu pořízeného na žádost se postupuje podle odstavce 3.)	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. Žádost o vydání / návrh na 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
	Kdo smí žádat o vydání změny RP – pouze ten, komu přísluší vykonávat práva vyplývající z RP.	SZ § 71 odst. 6	Kdo smí podat návrh na pořízení změny RP – pouze ten, komu přísluší vykonávat práva vyplývající z RP.	SZ § 74
	Podání žádosti o vydání změny RP – u příslušného pořizovatele	SZ § 66 odst. 1	Podání návrhu na pořízení změny RP – u příslušné obce, pro jejíž území se změna RP pořizuje, nebo u kraje, pokud byl RP vydán zastupitelstvem kraje.	SZ § 72 odst. 3
	Obsah žádosti o vydání změny RP	SZ § 66 odst. 1, 2, 3 a 5; V § 18 a příloha č. 10, 11, 12, 13	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 příp. 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
	Bez žádosti toho, komu přísluší vykonávat práva vyplývající z RP lze RP změnit jen z důvodu: - povinnost obce uvést RP do souladu 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), a to jen v záležitostech týkajících se veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření (§ 71 odst. 6 SZ).	SZ § 71 odst. 6	Z vlastního podnětu příslušného zastupitelstva lze změnu RP pořídit a vydat jen z důvodu: - povinnost obce uvést RP do souladu 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), a to jen v záležitostech týkajících se veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření (§ 74 SZ).	SZ § 74
	Dohoda o parcelaci / Plánovací smlouva	SZ § 66 odst. 2 a 3 písm. e) a f), § 69 odst. 1; V § 18 odst. 2 a příloha č. 12 a 13	Dohoda o parcelaci / Plánovací smlouva	SZ § 66 odst. 2, 3 písm. e) a f), § 69 odst. 1; V § 18 odst. 2 a příloha č. 12 a 13
	Posouzení úplnosti žádosti o vydání pořizovatelem	SZ § 66 odst. 4	Posouzení návrhu na pořízení změny (obdobně podle § 46 odst. 2 a 3)	SZ § 72 odst. 3, obdobně podle § 46 odst. 2 a 3
	Úhrada nákladů	SZ § 63 odst. 2 a 3	Úhrada nákladů (v případě zpracování změny RP zkráceným postupem je vždy třeba zpracovat návrh úhrady nákladů).	SZ § 74 odst. 4, § 72 odst. 2 písm. d) a odst. 4
Náhrada při majetkové újmě	SZ § 71 odst. 7, § 102	Náhrada při majetkové újmě	SZ § 74, § 71 odst. 7, § 102	
2. Zadání změny RP	Zadání změny RP se nepořizuje - je součástí ZÚR nebo ÚP - nebo je návrh změny RP součástí žádosti o vydání změny RP	SZ § 62 odst. 3, § 66, § 71 odst. 6	Zadání změny RP se nepořizuje – návrh obsahu změny RP je součástí návrhu na pořízení změny RP (§ 72 odst. 2 SZ), v případě pořizování změny	SZ § 72 odst. 2, § 73 odst. 1, § 74

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>	
	(§ 71 odst. 6 SZ neuvádí obsah takové žádosti, ani neodkazuje na § 66 SZ, jeho ustanovení by se však měla použít, neboť SZ jinou možnost nenabízí).		RP z vlastního podnětu, (v případech dle § 71 odst. 4, 5 a 6 SZ) 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.	
3. Návrh změny RP	Zpracování návrhu změny RP a jeho úpravu na základě stanovisek dotčených orgánů zajistí žadatel, pouze v případech dle § 71 odst. 4, 5 a 6 SZ zajistí zpracování změny RP pořizovatel.	SZ § 62 odst. 3, § 66 odst. 3 písm. b), § 71 odst. 4, 5 a 6; V § 18 odst. 2, § 19 a příloha č. 10 a 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	Nahrazení územního rozhodnutí – regulačním plánem nelze nahradit územní rozhodnutí pro záměr, který podléhá posuzování vlivů na životní prostředí. 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 nejvhodnější varianty (§ 71 odst. 6 SZ nezmiňuje varianty řešení, ani neodkazuje na § 66 SZ, pokud by však přicházely v úvahu varianty řešení, jeho ustanovení by se měla použít a žadatel by měl předložit návrh RP upravený na základě stanovisek DO, vč. výběru a zdůvodnění nejvhodnější varianty, neboť SZ jinou možnost nenabízí). V případech dle § 71 odst. 4, 5 a 6 SZ zajistí výběr nejvhodnější varianty pořizovatel (§ 65 odst. 4 SZ).	SZ § 71 odst. 6 (§ 66)	Pořizování změny RP zkráceným postupem nelze použít v případě, že změna vyžaduje zpracování variant.	SZ § 72 odst. 1
4. Řízení o změně RP	Veřejné projednání návrhu změny RP	SZ § 20, § 22, § 23, § 23a, § 71 odst. 3, § 67 odst. 1 a 2; SR § 172 odst. 3	Veřejné projednání návrhu změny RP	SZ § 20, § 22, § 23, § 23a, § 73; SR § 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 a přiměřeně podle § 66 SZ).	SZ § 71 odst. 3, § 67 odst. 3 a 4, § 68 odst. 1 až 3; SR § 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 a přiměřeně podle § 66 SZ).	SZ § 73 odst. 4, obdobně podle § 67 odst. 3 a 4, § 68 odst. 1 až 3; SR § 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 – vyhotovení úplného znění RP zajistí pořizovatel	SZ § 6 odst. 5 písm. d), § 7 odst. 2 písm. d), § 62 odst. 1, § 69 odst. 1, 2, 5, § 71 odst. 9; SR § 173 odst. 1	Vydání změny RP – vyhotovení úplného znění RP zajistí pořizovatel	SZ § 6 odst. 5 písm. d), § 7 odst. 2 písm. d), § 62 odst. 1, § 73 odst. 4, obdobně § 69 odst. 1, 2, 5, § 71 odst. 9; SR § 173 odst. 1
	Nabytí účinnosti změny RP – dnem doručení změny RP a úplného znění	SZ § 75; SR § 173 odst. 1	Nabytí účinnosti změny RP – dnem doručení změny RP a úplného znění	SZ § 75; SR § 173 odst. 1
	Záznam o účinnosti změny RP	SZ § 71 odst. 9, § 168 odst. 1; V § 20 odst. 1; SR § 75	Záznam o účinnosti změny RP	SZ § 73 odst. 4, § 71 odst. 9, § 168 odst. 1; V § 20 odst. 1; SR § 75
	Doba platnosti změny RP (pozbytí platnosti se vztahuje na celý RP).	SZ § 71 odst. 6 a obdobně odst. 2	Doba platnosti změny RP (pozbytí platnosti se vztahuje na celý RP).	SZ § 71 odst. 6 a obdobně odst. 2
	Zrušení změny RP – rozhodnutím zastupitelstva pouze na žádost toho, komu přísluší vykonávat práva z něj vyplývající, zrušení se týká celého RP.	SZ § 71 odst. 6	Zrušení změny RP – rozhodnutím zastupitelstva pouze na žádost toho, komu přísluší vykonávat práva z něj vyplývající (§ 73 odst. 4 SZ neodkazuje na § 71 odst. 6. SZ však jinou možnost nenabízí), zrušení se týká celého RP.	SZ § 71 odst. 6
Převedení práv a povinností plynoucích z RP vydaného na žádost lze převést písemnou veřejnoprávní smlouvou, jejíž přílohou je RP.	SZ § 69 odst. 5	Převedení práv a povinností plynoucích z RP vydaného na žádost lze převést písemnou veřejnoprávní smlouvou, jejíž přílohou je RP.	SZ § 73 odst. 4, obdobně § 69 odst. 5	
6. Evidence změny RP	SZ § 162; V § 22 a příloha č. 18		SZ § 162; V § 22 a příloha č. 18	

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	
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