



# Prověřování aktuálnosti a úpravy územních a urbanistických studií

Metodický pokyn



# Prověřování aktuálnosti a úpravy územních a urbanistických studií

## Metodický pokyn

Metodický pokyn je v souladu se stavebním zákonem, ve znění účinném od 1. 1. 2021, a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění účinném od 29. 1. 2018.

Ministerstvo pro místní rozvoj  
Praha, 2021

Ústav územního rozvoje  
Brno, 2021

Srpen 2021

Č. j. MMR-70095/2021-81

ISBN 978-80-7538-355-6 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, online verze  
ISBN 978-80-7663-017-8 Ústav územního rozvoje, online verze

## Obsah

<b>1</b>	<b>Úvod.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Prověřování aktuálnosti studií .....</b>	<b>4</b>
2.1	Aktuálnost studie .....	4
2.2	Kritéria pro posuzování aktuálnosti studie .....	4
2.3	Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti .....	5
2.4	Zveřejnění, ukládání a poskytování studie.....	5
<b>3</b>	<b>Ukončení možnosti využití studie.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Úpravy studie.....</b>	<b>5</b>
4.1	Zastarání studie jako celku .....	5
4.2	Zastarání pouze části studie .....	6
4.3	Nahrazení studie novou územní studií.....	6
<b>5</b>	<b>Urbanistická studie, územní generel a územní prognóza .....</b>	<b>6</b>



## 1 Úvod

Pojmem „studie“ se v tomto metodickém pokynu rozumí územní studie, a dále též urbanistická studie, územní generel nebo územní prognóza, jestliže byla data o nich vložena do evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „evidence“). Pokud se text týká pouze územní studie nebo urbanistické studie, jsou důsledně používány tyto pojmy.

Územní studie je jedním z územně plánovacích podkladů podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „SZ“). Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje:

- » možná řešení vybraných problémů,
- » nebo rozvoj některých funkčních systémů v území (například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability) nebo jejich vybraných částí.

§ 30 odst. 1 SZ

## 2 Prověřování aktuálnosti studií

### 2.1 Aktuálnost studie

Zákonem č. 225/2017 Sb. byla zavedena povinnost periodického ověřování aktuálnosti studií. Pořizovatel **nejpozději do 8 let** od posledního vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti

- » **prověří aktuálnost** jejího řešení,
- » a v případě možnosti jejího dalšího využití **zajistí, aby o této skutečnosti byla vložena data do evidence.**

§ 30 odst. 6 SZ

Zároveň bylo nutné do 31. prosince 2018 posoudit z hlediska aktuálnosti všechny studie, o kterých byla vložena data do evidence územně plánovací činnosti do 30. června 2010.

Přechodné ustanovení č. 1 zákona č. 225/2017 Sb.

Který úřad je příslušný k prověření:

1. Územní studii, o které byla vložena data do evidence územně plánovací činnosti do 30. června 2010, měl do 31. 12. 2018 prověřit
  - » úřad územního plánování, pokud území řešené studií nepřesahuje hranice příslušné obce s rozšířenou působností;
  - » krajský úřad, pokud území řešené studií přesahuje hranice jedné obce s rozšířenou působností.
2. Územní studii, o které byla vložena data do evidence územně plánovací činnosti po 30. červnu 2010, nejpozději do osmi let od posledního vložení dat prověřuje
  - » pořizovatel této územní studie.

Přechodné ustanovení č. 1 zákona č. 225/2017 Sb.

§ 30 odst. 6 SZ

**Úřad příslušný k prověření potvrzuje aktuálnost studie jako celku; stavební zákon nepřipouští možnost dílčích změn studie.** Urbanistická studie může být nahrazena novou územní studií.

**Za datum vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se považuje datum schválení možnosti využití, případně poslední potvrzení ověření aktuálnosti,** které jsou evidovány v registračním listu studie.

### 2.2 Kritéria pro posuzování aktuálnosti studie

Aktuální je ta studie, jejíž věcné řešení splňuje tyto podmínky:

1. **je v souladu s platnou politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací** (pokud nejde o studii určenou jako podklad pro změnu či aktualizaci územně plánovací dokumentace);
2. **respektuje současné limity využití území**, např. později vyhlášená záplavová území, chráněné části přírody apod.;
3. **není v rozporu s právními předpisy;**
4. **je z hlediska obsahu aktuální.**

Vyhodnocuje-li aktuálnost studie úřad územního plánování, využije jako podklad pro vyhodnocení aktuálnosti jejího obsahu také případný názor dotčené obce.



## 2.3 Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti

Po prověření aktuálnosti řešení studie, v případě, že schválil možnost jejího dalšího využití, **úřad příslušný k prověření zajistí** vložení dat do evidence. To znamená, že tento úřad podá návrh na vložení dat, nebo (pokud je k tomu oprávněn) vloží data o studii do evidence územně plánovací činnosti. Tímto krokem umožňuje využití studie jako podkladu pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich aktualizací a změn, a pro rozhodování v území.

§ 30 odst. 6 SZ

§ 162 SZ

§ 25 SZ

**Prověření aktuálnosti studie je třeba dokumentovat jednoduchým zápisem nebo záznamem o vyhodnocení a na prověřené studii její aktuálnost vyznačit.**

Pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se využije „Registrační list územní studie“ – Příloha č. 14 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

§ 162 SZ

## 2.4 Zveřejnění, ukládání a poskytování studie

Studii a oznámení místa, kde je možné do ní nahlížet, musí pořizovatel zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup.

§ 166 odst. 3 SZ

Studii ukládá její pořizovatel a musí ji poskytnout tomu, kdo dal podnět k jejímu pořízení a podílel se zároveň na úhradě nákladů, krajskému úřadu, jemuž se územní studie poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě, úřadu územního plánování, obci a stavebnímu úřadu.

Zveřejnění studie pořízené před 1. 1. 2018 měl zajistit pořizovatel, který je příslušný k jejímu pořízení, do 30. června 2018, nebo údaje o této studii z evidence územně plánovací činnosti vyřadit.

Přechodné ustanovení č. 8 zákona č. 225/2017 Sb.

## 3 Ukončení možnosti využití studie

Ministerstvo (popřípadě jím pověřená organizační složka státu) **vypustí údaje** o studii z evidence územně plánovací činnosti

§ 30 odst. 6 SZ

1. pokud pořizovatel u studie **nejpozději do 8 let** od posledního vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti **neprověří její aktuálnost**, nebo neschválí možnost jejího dalšího využití;
2. nebo pokud **je obsah studie v rozporu s právními předpisy**.

Vypuštěním údajů o studii z evidence územně plánovací činnosti je ukončena možnost jejího využití podle § 25 SZ, tj. jako podkladu pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich aktualizací a změn a pro rozhodování v území.

## 4 Úpravy studie

Studie postupem času zastarávají, a tudíž se nabízí otázka, zda je možné je měnit. Stavební zákon pojem „změna územní studie“ nebo „úprava územní studie“ nezná, proto **se „změna“ nebo „úprava“**, v tom smyslu, jak stavební zákon používá tyto pojmy u územního plánu a regulačního plánu, v případě **studie nepožizuje. Studii lze buď ponechat** v evidenci územně plánovací činnosti **nezměněnou, nebo ji jako celek nahradit novou územní studií**.

### 4.1 Zastarání studie jako celku

V případě, kdy studie jako celek nebo v rozhodující části svého řešení přestala být způsobilou pro využití dle § 25 stavebního zákona, je nutné, aby pořizovatel podal krajskému úřadu návrh na vložení data schválení ukončení možnosti využití této studie do evidence územně plánovací činnosti, popř. aby provedl vklad do evidence sám, má-li k tomu pověření krajského úřadu podle § 162 odst. 4 stavebního zákona. Pořizovatel zároveň může, je-li to účelné, pořídit novou územní studii, která může, ale nemusí mít shodný rozsah řešeného území.



## 4.2 Zastarání pouze části studie

V případě, kdy studie jako celek je stále využitelná ve smyslu § 25 stavebního zákona, avšak dílčí část řešení této studie zastarala, není nutné pořizovat novou územní studii, neboť studie není závazná a při rozhodování v území a při pořizování územně plánovací dokumentace se lze v odůvodněných případech od jejího řešení odchýlit. To platí zejména v případě, kdy studie již v určité části svého řešení není aktuální. Odchylné řešení je zároveň nutno patřičně odůvodnit.

Při prověření aktuálnosti takovéto studie je vhodné v registračním listu do pole „Poznámka“ uvést, že část územní studie již není využitelná ve smyslu § 25 stavebního zákona, a vhodným způsobem tuto část v registračním listu popsat.

## 4.3 Nahrazení studie novou územní studií

Původní studii je možné nahradit novou územní studií. Tato nová územní studie se nenazývá „změnou“ původní studie, neboť je to s ohledem na terminologii stavebního zákona a na ni vázanou procesní úpravu zavádějící. Nová územní studie může být v části území, jehož řešení nezastaralo, věcně shodná s původní studií.

Nová územní studie bude zapsána v evidenci na samostatném registračním listu.

Současně s návrhem na vložení dat o této územní studii do evidence pořizovatel podá krajskému úřadu návrh na vložení data schválení ukončení možnosti využití původní studie do evidence, popř., má-li k tomu pověření podle § 162 odst. 4 stavebního zákona, provede pořizovatel tyto úkony sám.

## 5 Urbanistická studie, územní generel a územní prognóza

Urbanistická studie byla jedním z územně plánovacích podkladů podle stavebního zákona z roku 1976. Urbanistickou studií se řešily územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území. Mezi územně plánovací podklady dále kromě územně technických podkladů patřil územní generel, který řešil podrobně otázky územního rozvoje jednotlivých složek osídlení a krajiny, a územní prognóza, která sloužila k prověření možností dlouhodobého rozvoje území.

Urbanistické studie, územní generely a územní prognózy, o kterých byla na základě vyhodnocení jejich aktuálnosti vložena data do evidence územně plánovací činnosti, mohou být využívány jako podklad i podle platného stavebního zákona. Ustanovení stavebního zákona (§ 25, § 30, § 162) a jeho prováděcích vyhlášek, platná pro územní studii, se pro tyto podklady použijí obdobně. **Obdobně se pro tyto podklady použijí také kapitoly 2 až 4 tohoto metodického pokynu, s následujícími odchylkami:**

1. Urbanistickou studii, územní generel nebo územní prognózu, o které byla vložena data do evidence územně plánovací činnosti, měl prověřit do 31. 12. 2018
  - » úřad územního plánování ve spolupráci s obcemi, jejichž území je řešeno (i částečně) tímto územně plánovacím podkladem, pokud území řešené podkladem nepřesahuje hranice správního obvodu příslušné obce s rozšířenou působností;
  - » krajský úřad ve spolupráci s dotčenými úřady územního plánování, pokud území řešené územně plánovacím podkladem přesahuje hranice správního obvodu jedné obce s rozšířenou působností.
2. Urbanistická studie se ani po vyhodnocení její aktuálnosti nepřejmenovává na územní studii.

§ 185 odst. 4 a 5 SZ.

Bod 1. Čl. II.  
Přechodná ustanovení zákona č. 225/2017 Sb. a § 185 odst. 4 SZ



## **Prověřování aktuálnosti a úpravy územních a urbanistických studií**

<b>Vydává:</b>	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, odbor územního plánování Ústav územního rozvoje
<b>Zpracování textu:</b>	Josef Morkus, Naděžda Rozmanová, Petr Lepeška, Karel Wirth
<b>Garant za MMR:</b>	Ing. arch. Josef Morkus, Ph.D., odbor územního plánování
<b>Garant za ÚÚR:</b>	Ing. arch. Milada Chroboczková
<b>Rok vydání:</b>	2021
<b>Vydání:</b>	čtvrté, přepracované
<b>Místo vydání:</b>	Praha, Brno
<b>Počet stran:</b>	6

ISBN 978-80-7538-355-6 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, online verze  
ISBN 978-80-7663-017-8 Ústav územního rozvoje, online verze

**Ministerstvo pro místní rozvoj ČR**

Staroměstské náměstí 6

110 15 Praha 1

Tel.: +420 224 861 111

[www.mmr.cz](http://www.mmr.cz)

**Ústav územního rozvoje**

Jakubské náměstí 3

602 00 Brno

Tel.: +420 542 423 111

[www.uur.cz](http://www.uur.cz)