

DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Internetová prezentace – poslední aktualizace ke dni 1.1. 2026

Dostupné na:

<https://www.uur.cz/publikacni-cinnost/aktualizovane-prirucky/>

Garant MMR: Ing. arch. Radka Brožová
Garant ÚÚR: Ing. Jana Sapáková

Brno, leden 2026

Úkol A.2.02 Dotčené orgány – aktualizace internetové prezentace

Ministerstvo pro místní rozvoj

Odbor územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj

Staroměstské náměstí 6

110 15 Praha 1

Garant úkolu: Ing. arch. Radka Brožová

Kontakty: Tel.: +420 224 862 540 / Internet: www.mmr.gov.cz / E-mail: radka.brozova@mmr.gov.cz

Ústav územního rozvoje

Jakubské náměstí 3

60200 Brno

Garant úkolu: Ing. Jana Sapáková

Kontakty: Tel.: +420 542 423 133 / Internet: www.uur.cz / E-mail: sapakova@uur.cz

Obsah:

	strana
Úvodní slovo	2
1. DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	4
1.1. Legislativní rámec	4
1.2. Dotčené orgány (DO)	5
1.3. Stanovisko, závazné stanovisko a vyjádření	5
1.3.1. Základní principy pro úkony státní správy	6
1.3.2. Obsah stanoviska a vyjádření	6
1.3.3. Koordinované stanovisko	7
1.3.4. Řešení rozporů	7
2. OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY	8
2.1. Opatření obecné povahy podle správního řádu	8
2.2. Opatření obecné povahy podle stavebního zákona	8
2.3. Vymezená území	8
3. NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POSTUPY	
3.1. Pořízení ZÚR a ÚP	9
3.2. Pořízení RP	9
3.3. Zrušení RP schvalujícím orgánem	10
3.4. Pořízení vymezení zastavěného území samostatným postupem	10
3.5. Pořízení územních opatření	10

Úvodní slovo

Publikace „**Dotčené orgány v procesu územního plánování**“ je aktualizována průběžně podle toho, jak nabývají účinnosti novelizované nebo nové právní předpisy, které vyvolávají změny v dotčených orgánech, jejich působnosti a problematice s nimi související ve vztahu k jednotlivým nástrojům územního plánování.

Od 1. 7. 2024 je na úseku územního plánování plně aplikovatelný zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (**dále jen „NSZ“**), který přináší zásadní změnu při povolování záměrů bez územních řízení. NSZ zavádí v přechodných ustanoveních k územnímu plánování a ke stavebnímu řádu postupy k dokončení zahájených procesů podle dosavadních právních předpisů. Z toho důvodu je tato publikace zveřejněna **i ve verzi pro postup podle dosavadních předpisů**, včetně okruhu dotčených orgánů v územních řízeních. V §334a NSZ se stanoví, že pro účely přechodných ustanovení se rozumí dnem nabytí účinnosti tohoto zákona **1.7.2024**.

Přechodná ustanovení k územnímu plánování

§ 323 NSZ Pořizování územně plánovací dokumentace

(1) Činnosti při pořizování územně plánovací dokumentace **ukončené** přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se posuzují podle dosavadních právních předpisů.

(2) Bylo-li ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona **zahájeno projednání zprávy o uplatňování** zásad územního rozvoje nebo územního plánu, dokončí se její projednání a schválení podle dosavadních právních předpisů. Obsahuje-li zpráva pokyny pro zpracování nové územně plánovací dokumentace nebo její aktualizace nebo změny, považují se tyto pokyny za zadání změny podle tohoto zákona; požadavky obsažené v pokynech, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

(3) Bylo-li ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona **zahájeno projednání zadání** územního plánu, regulačního plánu nebo jejich změny, dokončí se projednání a schválení zadání podle dosavadních právních předpisů a toto zadání se považuje za zadání územního plánu, regulačního plánu, nebo za zadání změny podle tohoto zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

(7) Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona **zahájeno projednávání** návrhu územního rozvojového plánu, jeho aktualizace, nebo **aktualizace** zásad územního rozvoje, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.

(8) Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona **zahájeno společné jednání o návrhu** územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se činnosti zakončené úpravou návrhu po společném jednání podle dosavadních právních předpisů. Při úpravě se zajistí soulad obsahu uvedené územně plánovací dokumentace s tímto zákonem. Veřejné projednání se bez nového projednávání vyhodnocení vlivů uskuteční v rozsahu vyžadovaném tímto zákonem. Dotčené orgány uplatní stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny.

(9) Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona **zahájeno veřejné projednání** nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.

§ 322 NSZ Územně plánovací dokumentace schválené před dnem 1.1.2027

(4) Rozhodne-li zastupitelstvo obce přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona **o pořízení změny** územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územního plánu obce a regulačního plánu, byly-li schváleny přede dnem 1. ledna 2007, **a současně** již bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto **o pořízení nového územního plánu nebo regulačního plánu**, dokončí se pořizování této změny podle dosavadních právních předpisů. Požadavky na jednotný standard podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb. se neuplatní.

§ 326 NSZ Územní opatření

(5) Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona **zahájeno pořizování** územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území, dokončí se podle dosavadních právních předpisů. Ustanovení § 123 odst. 3 se použije obdobně.

Přechodná ustanovení ke stavebnímu řádu

§ 330 odst. 1 NSZ: Řízení a jiné postupy zahájené přede dnem účinnosti tohoto zákona (Pozn: tj. 1.7.2024) se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Dosavadní právní předpisy

Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31. 12. 2023, ale také ta ustanovení NSZ, která k 31. 12. 2023 již účinná byla, a dále také právní předpisy dotčené změnovým zákonem č. 284/2021 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023.

Internetová prezentace „Dotčené orgány v procesu územního plánování“

je určena zejména krajským úřadům, úřadům obcí s rozšířenou působností a obecním stavebním úřadům. Vzhledem k tomu obsahuje vybrané nástroje územního plánování, pro které je uspořádána do následujících samostatných částí této internetové prezentace:

Verze pro postup podle nového stavebního zákona

Územní rozvojový plán	02-urp
Zásady územního rozvoje	03-zur
Územní plán	04-up
Regulační plán	05-rp
Vymezení zastavěného území samostatným postupem	06-vzu
Územní opatření o stavební uzávěře	07-uosu
Územní opatření o asanaci území	08-uoua
Územní opatření o podmínkách a zmírňujících opatřeních	09-uoop

jednotlivé soubory jsou označeny s datem, ke kterému byla internetová prezentace aktualizována (např. k 1. 7. 2024 je označení 03-zur-01012026, atd.).

Verze pro postup podle dosavadních právních předpisů

pro dokončení procesů pořizování územně plánovací dokumentací a dokončení územních řízení publikace obsahuje následující kapitoly:

Zásady územního rozvoje	02-zur
Územní plán	03-up
Regulační plán	05-rp
Rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (<i>územní souhlas, veřejnoprávní smlouva</i>), rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území (<i>veřejnoprávní smlouva</i>), rozhodnutí o ochranném pásmu	06-rous
Rozhodnutí o změně využití území (<i>územní souhlas, veřejnoprávní smlouva</i>)	07-rozvu
Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků	08-rodasp
Územní opatření o stavební uzávěře	09-uosu
Územní opatření o asanaci území	10-uoua

Tato verze se zabývá dotčenými orgány v procesu pořizování územně plánovací dokumentace a dotčenými orgány v územních řízeních (včetně územního souhlasu a veřejnoprávní smlouvy), **neřeší**

dotčené orgány v procesu povolování staveb. V rámci společného územního a stavebního řízení budou k umístění staveb příslušné DO uvedené v této publikaci, ale stavební úřad, který povede společné řízení, musí rozšířit okruh DO o dotčené orgány příslušné k povolení staveb. **S ohledem na výše uvedené je třeba vždy zvážit doplnění okruhu DO.**

1. DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

1.1. Legislativní rámec

Zákon č. **283/2021 Sb.**, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**NSZ**“),
Zákon č. **284/2021 Sb.**, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona,
Zákon č. **148/2023 Sb.**, o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o JES“),
Zákon č. **149/2023 Sb.**, zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o jednotném environmentálním stanovisku,
Zákon č. **183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**SZ**“),
Zákon č. **186/2006 Sb.**, o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákon o vyvlastnění, ve znění pozdějších předpisů,
Zákon č. **500/2004 Sb.**, správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále také jen „**SŘ**“),
Zákon č. **416/2009 Sb.**, o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů,
Vyhláška č. **500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění novel,
Vyhláška č. **503/2006 Sb.**, o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška č. **157/2024 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu,

Zvláštní předpisy, jež svěřují ochranu veřejných zájmů dotčeným orgánům:

Zákon č. **100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů;
Zákon č. **114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
Zákon č. **254/2001 Sb.**, o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
Zákon č. **201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů,
Zákon č. **334/1992 Sb.**, o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
Zákon č. **289/1995 Sb.**, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
Zákon č. **44/1988 Sb.**, o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
Zákon č. **185/2001 Sb.**, o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
Zákon č. **258/2000 Sb.**, o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
Zákon č. **166/1999 Sb.**, o veterinární péči a o změně některých souvisejících předpisů, ve znění pozdějších předpisů;
Zákon č. **20/1987 Sb.**, o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;
Zákon č. **13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
Zákon č. **266/1994 Sb.**, o drahách, ve znění pozdějších předpisů;
Zákon č. **49/1997 Sb.**, o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů;
Zákon č. **114/1995 Sb.**, o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů;
Zákon č. **458/2000 Sb.**, o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;
Zákon č. **406/2000 Sb.**, o hospodaření energií;
Zákon č. **263/2016 Sb.**, atomový zákon;
Zákon č. **222/1999 Sb.**, o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů;

Zákon č. **239/2000 Sb.**, o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
 Zákon č. **133/1985 Sb.**, o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů;
 Zákon č. **139/2002 Sb.**, o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
 Zákon č. **224/2015 Sb.**, o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů;
 Zákon č. **312/2001 Sb.**, o státních hranicích, ve znění pozdějších předpisů;
 a další.

1.2. Dotčené orgány (dále také jen DO)

Orgány územního plánování a stavební úřady postupují při výkonu své působnosti ve vzájemné součinnosti s **dotčenými orgány** chránícími veřejné zájmy podle jiných právních předpisů (§ 18 odst. 1 NSZ).

Dotčenými orgány jsou

- orgány, o kterých to stanoví stavební zákon nebo o kterých to stanoví zvláštní zákon [§ 136 odst. 1 písm. a) SŘ];
- správní orgány a jiné orgány veřejné moci příslušné k vydání *závazného stanoviska* nebo *vyjádření*, které je podkladem rozhodnutí správního orgánu [§ 136 odst. 1 písm. b) SŘ].
- postavení dotčených orgánů mají územní samosprávné celky, jestliže se věc týká práva územního samosprávného celku na samosprávu (§ 136 odst. 2 SŘ).

V procesech územního plánování se jedná o orgány, kterým je svěřena ochrana veřejných zájmů zvláštními právními předpisy a stavebním zákonem **zejména na úseku**.

01 ochrana životního prostředí	13 doprava drážní
02 ochrana přírody a krajiny	14 doprava letecká
03 ochrana vod	15 doprava vodní
04 ochrana ovzduší	16 energetika
05 ochrana zemědělského půdního fondu	17 využívání jaderné energie a ionizujícího záření
06 ochrana lesa	18 obrana státu
07 ochrana ložisek nerostných surovin	19 civilní ochrana
08 odpadové hospodářství	20 požární ochrana
09 ochrana veřejného zdraví	21 pozemkové úpravy
10 veterinární péče	22 elektronické komunikace
11 památková péče	23 bezpečnost státu
12 doprava na pozemních komunikacích	24 další úseky (integrovaná prevence, prevence závažných havárií, atd.)

**Pozn.: V této publikaci je uvedeno „na úseku“, některé právní předpisy upravují působnost dotčeného orgánu v oblasti, oboru, ve věcech a jiné.*

1.3. Stanovisko, závazné stanovisko a vyjádření

Dotčené orgány vydávají v procesech územního plánování:

stanoviska, která nejsou rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro pořizování územně plánovací dokumentace, územních opatření nebo vymezení zastavěného území, není-li při řešení rozporů stanoveno jinak. Ustanovení § 149 odst. 2 správního řádu se použije pro obsah stanovisek obdobně (§ 54 odst. 1 NSZ).

vyjádření – k návrhu zadání územně plánovací dokumentace, vyhodnocení vlivů, návrhu zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace a návrhu zadání změny územně plánovací dokumentace (§ 54 odst. 2 NSZ).

Pozn: na formu a obsah vyjádření se vztahuje § 154 SŘ.

1.3.1. Základní principy pro úkony státní správy dle SŘ

- stanovisko musí být zákonné, jasné, srozumitelné, konkrétní, přezkoumatelné (musí obsahovat jasné odůvodnění),
- stanovisko musí vycházet z objektivní pravdy (opírat se o pravdivá fakta),
- stanovisko nesmí obsahovat žádné právní vady, žádnou vadnou terminologii.

Základní principy vyplývající z NSZ a § 149 SŘ

- **legalita stanovisek** – dotčené orgány musí stanoviska a závazná stanoviska vydávat jen v rozsahu své působnosti a v mezích příslušného zvláštního právního předpisu;
- **kontinuita stanovisek**
 - dotčené orgány jsou vázány svým předchozím stanoviskem, vyjádřením nebo závazným stanoviskem (§ 2 odst. 1 NSZ);
- **nové stanovisko**, vyjádření nebo závazné stanovisko může dotčený orgán v téže věci uplatnit pouze v rozsahu: (§ 3 NSZ);
 - nově zjištěných skutečností, které nemohly být zjištěny dříve
 - na základě změny právních předpisů, v rozsahu změny podmínek
 - pokud bylo vydáno na základě údajů nepravdivých, neúplných nebo zkreslených
 - na základě skutečností vyplývajících z větší podrobnosti ÚPD
 - na základě výsledku řešení rozporů
- **otázka věcí rozhodnutých**
 - Při pořizování navazující územně plánovací dokumentace se nepřihlíží ke stanoviskům dotčených orgánů ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje a vydání nadřazené územně plánovací dokumentace (§ 2 odst. 2 NSZ)
 - Při postupech podle části šesté se nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření (§ 2 odst. 3 NSZ);
- **pravomoc kontrolovat dodržování podmínek** – dotčené orgány kontrolují dodržování podmínek, které stanovily (§ 18 odst. 4 NSZ);
- obsahuje-li posuzovaný návrh varianty řešení, dotčený orgán posuzuje **každou variantu samostatně** (§ 54 odst. 3 NSZ);
- jestliže dotčený orgán musí uplatnit stanovisko nebo vyjádření ve stanovené lhůtě, **k později uplatněnému stanovisku nebo vyjádření se nepřihlíží** (§ 54 odst. 4 NSZ);

- dotčené orgány mají **právo podat podnět k zahájení přezkumného řízení** (§ 136 odst. 4 SŘ);

1.3.2. Obsah stanoviska a vyjádření

Jak má vypadat **stanovisko** vyplývá z § 54 odst. 1 NSZ: „Pro obsah stanoviska se použije § 149 odst. 2 správního řádu obdobně“. **Stanoviska** vydávaná k politice územního rozvoje, územně plánovací dokumentaci, vymezení zastavěného území a k územním opatřením mají tedy obdobnou povahu jako **závazná stanoviska podle správního řádu** (viz § 149 SŘ).

§ 149 SŘ

*(2) Závazné stanovisko obsahuje **závaznou část** a **odůvodnění**. V závazné části dotčený orgán uvede řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska, ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. V odůvodnění uvede důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen.*

Na formu a obsah **vyjádření** se vztahuje § 154 SŘ.

1.3.3. Koordinované stanovisko

V případech, kdy je dotčeným orgánem tentýž orgán veřejné správy a hájí veřejné zájmy na několika samostatných úsecích (typicky např. situace na úseku ochrany životního prostředí), vydá tento orgán jedno koordinované stanovisko, které bude zahrnovat požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, jež tento orgán hájí. Tedy koordinované stanovisko je úkon učiněný DO na základě několika zvláštních zákonů v téže věci.

Logickou podmínkou takového postupu je, že požadavky na ochranu jednotlivých dílčích zájmů nesmí být vzájemně v rozporu. V těchto případech bude věcí vnitřního organizačního uspořádání příslušného orgánu (úřadu), kterému ze svých útvarů (odborů) tuto pravomoc svěří (který útvar úřadu bude oním „svodným“ odborem a shromážděná „díličí stanoviska“ vydá jako společné koordinované stanovisko.

Vydávání koordinovaných stanovisek připadá v úvahu u všech správních orgánů s působností DO, tzn. u orgánů výkonné moci, ať už se jedná o ministerstva, krajské, obecní nebo jiné správní úřady v návaznosti na § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (ustanovení o společném řízení).

1.3.4. Řešení rozporů ve stanoviscích dotčených orgánů

Stanovisko dotčeného orgánu je, stejně jako závazné stanovisko, pro pořizovatele i pro příslušné zastupitelstvo **závazné** (viz § 54 odst. 1 NSZ). Pořizovatel může při nesouhlasu s podmínkami, uvedenými ve stanovisku pouze vyvolat rozpor, který bude řešen postupem podle § 136 odst. 6 SŘ. Pokud tímto postupem nebude dosaženo dohody, a to ani v následném dohodovacím řízení ústředních orgánů státní správy, rozhodne o něm s konečnou platností vláda.

Orgány územního plánování projednávají protichůdná stanoviska dotčených orgánů. Dojde-li k rozporu mezi pořizovatelem a dotčenými orgány, jakož i mezi dotčenými orgány navzájem, postupuje se podle správního řádu (§ 55 NSZ)

§ 136 SŘ

(6) Při řešení rozporů mezi správním orgánem, který vede řízení, a správními orgány, které jsou dotčenými orgány, jakož i mezi dotčenými orgány navzájem, týkajících se řešení otázky, jež je předmětem rozhodování, se postupuje přiměřeně podle ustanovení o řešení sporů o příslušnost s tím, že v případě bezvýslednosti dohodovacího řízení musí být zpráva o jeho průběhu spolu s návrhy jednotlivých ústředních správních úřadů ústředním správním úřadem, na jehož návrh bylo dohodovací

řízení zahájeno, bez zbytečného odkladu předložena k řešení vládě. Ustanovení tohoto odstavce se nepoužije na řešení rozporů s územními samosprávnými celky, jestliže se věc týká práva územního samosprávného celku na samosprávu. Ustanovení § 133 odst. 6 platí obdobně.

§ 133 SŘ

(2) Považuje-li se několik správních orgánů za příslušné k řízení v téže věci, jsou povinny to bezodkladně oznámit nejbližše společně nadřízenému správnímu orgánu, který jejich spor rozhodne. Nemají-li správní orgány společně nadřízený správní orgán, projednají spor o příslušnost ústřední správní úřady, které jsou nadřízeny těmto správním orgánům. Jde-li o spor o příslušnost mezi ústředními správními úřady, postupuje se přímo podle odstavce 3.

Z uvedených ustanovení vyplývá, že **rozpory mohou být řešeny v těchto úrovních:**

- Dohoda na úrovni správního úřadu, který vede řízení.
- Nedojde-li k dohodě, řeší rozpor dohodou nejbližší společný nadřízený orgán, pokud neexistuje, pak řeší rozpor dohodou nadřízené ústřední orgány.
- Nedojde-li ani tady k dohodě, předkládá se rozpor vládě, přičemž musí být zpráva o průběhu dohodovacího řízení spolu s návrhy jednotlivých ústředních správních úřadů předložena příslušným ministerstvem.

2. OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

2.1. Opatření obecné povahy podle správního řádu

§ 171 SŘ

*Podle této části postupují správní orgány v případech, kdy jim zvláštní zákon ukládá vydat závazné **opatření obecné povahy**, které není právním předpisem ani rozhodnutím.*

Tedy dotčené orgány vystupují i v rámci těch postupů správních orgánů, jejichž výsledkem je opatření obecné povahy. Stanoviska DO slouží jako podklad pro vydání opatření obecné povahy.

§ 172 SŘ

(1) Návrh opatření obecné povahy s odůvodněním správní orgán po projednání s dotčenými orgány uvedenými v § 136 doručí veřejnou vyhláškou podle § 25, kterou vyvěsí na své úřední desce a na úředních deskách obecních úřadů v obcích, jejichž správních obvodech se má opatření obecné povahy týkat, a vyzve dotčené osoby, aby k návrhu opatření podávaly připomínky nebo námítky. V případě potřeby se návrh zveřejní i jiným způsobem, v místě obvyklém. Návrh opatření obecné povahy musí být zveřejněn nejméně po dobu 15 dnů.

2.2. Opatření obecné povahy podle stavebního zákona

Stavební zákon je vůči správnímu řádu zákonem speciálním. Zvláštní právní úprava má přednost před normou obecnější, to znamená, že se postupuje podle stavebního zákona, který podrobněji upravuje procesy pořízení opatření obecné povahy.

Formou opatření obecné povahy se vydává

- Územně plánovací dokumentace (§ 73 odst. 1 NSZ)
- Vymezení zastavěného území (§ 117 odst. 4 NSZ)
- Územní opatření (§ 128 odst. 1 NSZ)

2.3. Vymezená území

§ 36 NSZ

(1) Ministerstvo obrany a Ministerstvo vnitra **vymezí opatřením obecné povahy území**, v němž v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu

b) vydává **vyjádření k návrhu zadání územně plánovací dokumentace a stanovisko k návrhu územně plánovací dokumentace nebo její změny, dotýká-li se vymezeného území**

3. NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Základními nástroji územního plánování jsou:

- **územně plánovací podklady:**
 - územně analytické podklady
 - územní studie
- **politika územního rozvoje**
- **územně plánovací dokumentace:**
 - územní rozvojový plán
 - zásady územního rozvoje (ZÚR)
 - územní plán (ÚP)
 - regulační plán (RP)
- **vymezení zastavěného území samostatným postupem**
- **územní opatření (ÚO)**
 - územní opatření o asanaci území
 - územní opatření o stavební uzávěře
 - územní opatření o podmínkách a zmírňujících opatřeních podle zákona o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie

Tato publikace se věnuje pořízení územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územního opatření úřady územního plánování nebo obecními úřady, které získaly potvrzení krajského úřadu o zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti.

Zákon č. 283/2021 Sb. (NSZ) zavádí shodný postup při pořizování územně plánovací dokumentace (§ 87- § 105 NSZ) a při pořizování změny územně plánovací dokumentace (§ 108 - § 111 NSZ). Níže jsou uvedeny úkony dotčených orgánů při postupu pořizování jednotlivých nástrojů územního plánování:

3.1. Pořízení ZÚR, ÚP a jejich změn

- **k návrhu zadání**
 - **stanovisko** (§ 89 odst. 2 a 3 NSZ) - pouze dva dotčené orgány uplatňují stanovisko příslušný úřad ochrany životního prostředí (SEA) a příslušný orgán ochrany přírody a krajiny (NATURA).
 - **vyjádření** (§ 89 odst. 5 NSZ) – uplatní ostatní dotčené orgány a nadřízený orgán
 - každý může uplatnit podněty
- **k návrhu**
 - **stanovisko** (§ 94 odst. 3 NSZ) – uplatní dotčené orgány

- **vyjádření** k vyhodnocení vlivů, pokud se zpracovává (§ 94 odst. 3 NSZ) – uplatní dotčené orgány
- ostatní mohou uplatnit připomínky
- **k vyhodnocení výsledků projednání** (návrh vyhodnocení připomínek a návrh výběru nejvýhodnější varianty)
 - **stanovisko** (§ 98 odst. 5 NSZ) – uplatní dotčené orgány
- **k návrhu koncepce**, pokud se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
 - **stanovisko** (§ 100 odst. 2 NSZ) – uplatní příslušný úřad ochrany životního prostředí (SEA) a příslušný orgán ochrany přírody a krajiny
- **stanovisko nadřízeného orgánu** z hlediska širších vztahů (§ 101 odst. 2 NSZ)
- **k podstatné úpravě návrhu** na základě výsledků projednání návrhu
 - **stanovisko** (§ 103 odst. 2 SZ) - příslušný úřad ochrany životního prostředí (SEA) a příslušný orgán ochrany přírody a krajiny (NATURA)
 - **stanovisko** (§ 103 odst. 3 NSZ) – uplatní dotčené orgány
 - **stanovisko nadřízeného orgánu** (§ 103 odst. 5 NSZ)
 - ostatní mohou uplatnit připomínky

3.2. Pořízení RP a jeho změny

- **k návrhu zadání**
 - **vyjádření** (§ 89 odst. 5 NSZ) – uplatní ostatní dotčené orgány a nadřízený orgán
 - každý může uplatnit podněty
- **k návrhu**
 - **stanovisko** (§ 94 odst. 3 NSZ) – uplatní dotčené orgány
 - ostatní mohou uplatnit připomínky
- **k vyhodnocení výsledků projednání**
 - **stanovisko** (§ 98 odst. 5 NSZ) – uplatní dotčené orgány
- **k podstatné úpravě návrhu** na základě výsledků projednání návrhu
 - **stanovisko** (§ 103 odst. 3 NSZ) – uplatní dotčené orgány
 - ostatní mohou uplatnit připomínky

3.3. Zrušení RP schvalujícím orgánem

- **k návrhu**
 - **stanovisko** (§ 94 odst. 3 NSZ) – uplatní dotčené orgány
 - ostatní mohou uplatnit připomínky

3.4. Pořízení vymezení zastavěného území samostatným postupem

- **k návrhu a k úpravě**
 - každý může uplatnit připomínky
- **k místnímu šetření**
 - **stanovisko** (§ 119 odst. 3 a 4) - uplatní pouze dotčené orgány hájící veřejné zájmy na úseku ochrany přírody, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa, státní památkové péče a pozemních komunikací
 - příslušná obec může uplatnit připomínky

3.5. Pořízení územního opatření

- **k návrhu**
 - **stanovisko** (§ 127 odst. 4 NSZ) – uplatní dotčené orgány
 - ostatní mohou uplatnit připomínky

Pozn: Na pořízení územního opatření o podmínkách a zmírňujících opatřeních se vztahuje
zákon č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie,
Zákon č. 148/2023 Sb., o jednotném enviromentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů a
zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů