



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Přechodná ustanovení k části územního plánování

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Ing. Roman Vodný, Ph.D.

ředitel odboru územního plánování MMR



Obecně

- Ustanovení **§ 316 až 328** stavebního zákona
- Podle § 334a platí, že za den nebytí účinnosti stavebního zákona se pro účely přechodných ustanovení rozumí **1. 7. 2024**
- § 319, 322 odst. 1 a 3, 324 a § 326 odst. 1 jsou **účinné od 30. 7. 2021**

- § 316 -

Obecná ustanovení



Kvalifikační požadavky

- Výjimka z kvalifikačních požadavků vzdělání **udělená podle dosavadních právních** předpisů se považuje za výjimku udělenou podle tohoto zákona.
- Kvalifikační požadavky splňuje státní zaměstnanec nebo úředník, který vykonává ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona územně plánovací činnost na ministerstvu nebo úřadu územního plánování a má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu vydané přede dnem 1. ledna 2007.



Seznam oprávněných investorů

- Seznam oprávněných investorů, který vede příslušný krajský úřad podle § 23a zákona č. 183/2006 Sb., se **považuje za seznam oprávněných investorů podle tohoto zákona.**
- Ministerstvo ve spolupráci s příslušným krajským úřadem a Magistrátem hlavního města Prahy zajistí zveřejnění seznamu oprávněných investorů na národním geoportálu územního plánování **do 6 měsíců ode dne nabytí účinnosti** tohoto zákona.

- § 317 -

Územně plánovací podklady



Územně analytické podklady, vymezená území

- Územně analytické podklady pořízené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se **považují za územně analytické podklady podle tohoto zákona.**
- Území vymezená Ministerstvem obrany nebo vnitra podle dřívějších právních předpisů přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se považují za vymezená území podle tohoto zákona **do doby jejich nového vymezení postupem podle § 36**



Územní studie

- Údaje o **urbanistických studiích, územních generelech a územních prognózách**, které jsou ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona uvedeny v evidenci, ministerstvo nebo jím pověřená organizační složka z této evidence **vypustí do 3 měsíců** po nabytí účinnosti tohoto zákona.
- **Územní studie**, o nichž byly údaje ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona uvedeny v evidenci územně plánovací činnosti, **se považují za územní studie podle tohoto zákona.**



Územní studie a činnosti při pořizování

- U územních studií, o nichž byly údaje ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona uvedeny v evidenci, běží **lhůta pro prověření aktuálnosti jejich řešení ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona a činí 4 roky.**
- Činnosti při pořizování územně plánovacích podkladů **ukončené** přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona **se posuzují podle dosavadních právních předpisů.**

- § 318 -

Politika územního rozvoje a
politika architektury a stavební
kultury



Politika územního rozvoje

- Politika územního rozvoje schválená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona **se považuje za politiku územního rozvoje podle tohoto zákona.**
- Části politiky územního rozvoje schválené podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z politiky územního rozvoje vypuštěny; toto vypuštění nepodléhá posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území. VVURÚ, které se vztahuje k původní politice, se neupravuje.



Politika územního rozvoje – zpráva

- Bylo-li **zahájeno pořizování zprávy o uplatňování** politiky územního rozvoje přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona a nedošlo-li k předložení návrhu zprávy o uplatňování ke schválení vládě, **dokončí se pořizování i předložení vládě podle dosavadních právních předpisů.**
- Zpráva o uplatňování schválená vládou podle § 35 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. **se považuje za zprávu o plnění podle tohoto zákona** a dále se postupuje podle tohoto zákona.



Politika územního rozvoje – aktualizace

- Bylo-li **zahájeno pořizování aktualizace** politiky územního rozvoje přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, a **nedošlo-li k předložení návrhu** ke schválení **vládě**, zajistí ministerstvo **uvedení návrhu této aktualizace do souladu** s tímto zákonem.
- V rozsahu provedených úprav se dále postupuje podle § 71b a 71c a § 71d odst. 1.



Politika architektury a stavební kultury

- Politika architektury a stavební kultury schválená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se považuje za politiku architektury a stavební kultury podle tohoto zákona.

- § 319 -

Územní rozvojový plán



Územní rozvojový plán

- Ministerstvo pořídí první územní rozvojový plán, který bude obsahovat pouze
 - **nadregionální územní systém ekologické stability** vymezený v zásadách územního rozvoje, a
 - **záměry dopravní a technické infrastruktury** vymezené v zásadách územního rozvoje a obsažené v politice územního rozvoje, které **dosud nebyly dokončeny**
- u kterých marně uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního.



Územní rozvojový plán

- Vymezení záměrů převezme ministerstvo ze ZÚR tak, že textová část vymezení bude obsahovat pouze výčet obcí dotčených záměrem bez stanovení podmínek pro rozhodování, pořadí změn a kompenzační opatření.
- Záměry přebírané do prvního územního rozvojového plánu nepodléhají projednání a posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území. Soulad s politikou územního rozvoje se neposuzuje.



Územní rozvojový plán

- Dotčenými orgány při pořizování prvního územního rozvojového plánu jsou pouze Ministerstvo dopravy, Ministerstvo průmyslu a obchodu a Ministerstvo zemědělství, které mohou záměry vyloučit.
- Pro první územní rozvojový plán **se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny**, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.

- § 320 -

Zásady územního rozvoje



Zásady územního rozvoje

- Zásady územního rozvoje vydané podle dosavadních právních předpisů se považují za zásady územního rozvoje podle tohoto zákona.
- Při nejbližší změně, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, se zásady územního rozvoje uvedou do souladu s ustanoveními tohoto zákona o obsahu zásad územního rozvoje.



Zásady územního rozvoje

- Do doby uvedení zásad územního rozvoje do souladu s ustanoveními tohoto zákona o obsahu zásad územního rozvoje nejsou záměry na změny v území obsažené v zásadách územního rozvoje, které jsou **v rozporu s územním rozvojovým plánem** (pozn.: závazným), závazné pro pořizování územně plánovací dokumentace obcí a pro rozhodování v území.

- § 321 -

Územní plán a regulační plán



Územní plán a regulační plán

- Územní plány vydané podle dosavadních právních předpisů se **považují za územní plány podle tohoto zákona.**
- Regulační plány vydané od 1. ledna 2007 do dne nabytí účinnosti tohoto zákona **se považují za regulační plány vydané podle tohoto zákona.**



Územní plán a regulační plán

- Při nejbližší změně regulačních plánů, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, se tyto regulační plány uvedou do souladu s ustanoveními tohoto zákona o obsahu regulačního plánu.
- Regulační plán pořízený **na žádost** přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se po dobu jeho platnosti, **nejdéle však do 31. prosince 2025**, považuje za regulační plán vydaný podle tohoto zákona. Jeho změny lze pořizovat pouze na podnět toho, komu přísluší vykonávat práva z něj vyplývající.

- § 322 -

Územně plánovací dokumentace
schválené před 1. 1. 2007



Pozbytí účinnosti

- Územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán, schválené přede dnem 1. ledna 2007, pozbývají platnosti dnem nabytí účinnosti nové územně plánovací dokumentace, která je nahrazuje, **nejpozději však 31. prosince 2028.**
- **Obecně závazné vyhlášky**, jimiž byla vymezena závazná část této územně plánovací dokumentace, **se považují za opatření obecné povahy**, které je závazné pro navazující územně plánovací dokumentaci a pro rozhodování v území.
- Části územně plánovací dokumentace schválené přede dnem 1. ledna 2007, které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, se nepoužijí.



Kompetence zastupitelstva ukončit platnost

- Zastupitelstvo obce **může opatřením obecné povahy ukončit platnost** územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územního plánu obce a regulačního plánu, schválených přede dnem 1. ledna 2007.
- Pro vydání opatření obecné povahy podle věty první se použije § 113 odst. 2 až 6 obdobně.



Změna

- U územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územního plánu obce a regulačního plánu, byly-li schváleny přede dnem 1. ledna 2007, lze **změnu vydat do 31. prosince 2028**, jinak se pořizování zastaví.



Rozhodnutí o změně před účinností SZ

- Rozhodne-li zastupitelstvo obce **přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona o pořízení změny** územně plánovací dokumentace, byly-li schváleny přede dnem 1. ledna 2007, a **současně již bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto o pořízení nové ÚPD**, dokončí se pořizování této změny **podle dosavadních právních předpisů**. Požadavky na **jednotný standard** podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb. **se neuplatní**.



„Překlopení“

- Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán, **nelze upravit podle § 188 odst. 1** zákona č. 183/2006 Sb., nebylo-li zahájeno společné jednání přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona
- Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti zahájeno společné jednání, dokončí se pořizování podle dosavadních právních předpisů.
- Takto upravenou dokumentaci **lze vydat do 31. prosince 2025**, jinak se pořizování zastaví.

- § 323 -

Pořizování územně plánovací
dokumentace



Činnosti při pořizování

- Činnosti při pořizování ukončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se posuzují podle dosavadních právních předpisů.



Zpráva o uplatňování

- Bylo-li ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona **zahájeno projednání zprávy** o uplatňování, **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.



Zadání územního nebo regulačního plánu

- 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
- 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.
- Zadání územně plánovací dokumentace nebo její změny, **schválené přede dnem nabytí účinnosti** tohoto zákona, se považuje za zadání územně plánovací dokumentace nebo její změny podle tohoto zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.



Obsah změny ÚPD

- **Obsah změny** územně plánovací dokumentace obce schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem **se považuje za zadání změny** podle tohoto zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.



Návrh ÚPD před společným jednáním

- Pořizovatel zajistí **úpravu návrhu** územně plánovací dokumentace, u kterého **nebylo zahájeno projednání** ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, v souladu s tímto zákonem.



Zahájení projednání aktualizace ÚRP / ZÚR

- 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.**



Společné jednání o návrhu ÚP nebo RP

- 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.**



Veřejné projednání o návrhu ÚP nebo RP

- 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.**

- § 324 -

Nepoužití některých částí
územně plánovací dokumentace



Nepoužití některých částí ÚPD

- Části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, **se nepoužijí** a při nejbližší změně **musí být z této dokumentace vypuštěny**; toto vypuštění nepodléhá posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území.
- Vyhodnocení vlivů, které se vztahuje k původní územně plánovací dokumentaci, se neupravuje.

- § 325 -

Zastavěné území



Vymezení zastavěného území

- Úřad územního plánování pořídí a vydá vymezení zastavěného území postupem podle tohoto zákona pro obec, která nemá územní plán nebo vymezené zastavěné území, **do 2 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.**
- Věta první se **nepoužije v případě obcí, ve kterých před nabytím účinnosti tohoto zákona rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení územního plánu.**



Intravilán

- **Do doby vymezení** zastavěného území územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona se **u obce, která nemá územní plán nebo vymezené zastavěné území**, považuje za zastavěné území **intravilán**.



Zastavěné území vymezené ÚP

- Zastavěné území **vymezené územním plánem** se při nejbližší změně územního plánu, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, **upraví v souladu s tímto zákonem.**
- Do nabytí účinnosti této změny se zastavěné území vymezené v územním plánu považuje za zastavěné území vymezené podle tohoto zákona.



Zastavěné území vymezené samostatně

- Zastavěné území **vymezené na území obce, která nemá územní plán**, úřad územního plánování **vyhodnotí a v případě potřeby pořídí a vydá jeho změnu** podle § 121 nejpozději **do 2 let** ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.
- Do té doby se zastavěné území vymezené podle dosavadních právních předpisů považuje za zastavěné území podle tohoto zákona.



Zvláštní ustanovení

- Dojde-li k pozbytí účinnosti územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územního plánu obce nebo regulačního plánu marným uplynutím lhůty podle § 322 odst. 1, považuje **se současně zastavěné území obce nebo zastavěné území obce** vymezené touto územně plánovací dokumentací za zastavěné území obce vymezené podle tohoto zákona.
- Úřad územního plánování **ve lhůtě 3 měsíců vyhodnotí aktuálnost vymezení zastavěného území** a případně zajistí jeho aktualizaci postupem podle tohoto zákona.

- § 326 -

Územní opatření



Stavební uzávěry podle zákona z r. 1976

- Stavební uzávěry vydané podle zákona č. 50/1976 Sb. **z důvodu zamezení možnosti ztížení nebo znemožnění budoucího využití** území podle připravované územně plánovací dokumentace **pozbývají platnosti dnem nabytí účinnosti tohoto ustanovení.**



Stavební uzávěry

- Stavební uzávěry vydané přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, nejde-li o stavební uzávěry podle odstavce 1, **prověří příslušný úřad územního plánování** z hlediska jejich aktuálnosti a souladu s požadavky tohoto zákona **nejpozději do 1 roku** ode dne nabytí jeho účinnosti a informaci o prověření vloží do národního geoportálu územního plánování, **jinak pozbývají platnosti.**
- Nejsou-li splněny požadavky na aktuálnost a soulad s tímto zákonem a neuplynula-li lhůta 1 roku, postupuje se podle § 123 odst. 4.
- Ustanovení **§ 123 odst. 3** (pozn: časové omezení) se na stavební uzávěry vydané přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona použije obdobně. **8 § 326 odst. 2**



Nepoužití některých částí a výjimky

- Obsahují-li územní opatření o stavební uzávěře omezení, která **nejsou v souladu s požadavky tohoto zákona, ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona se k těmto omezením při rozhodování nepřihlíží.**
- **Výjimku z omezení** nebo zákazu stavební činnosti podle § 99 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. **povoluje po dni nabytí účinnosti tohoto zákona rada obce**, a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce, nebo **rada kraje** postupem podle § 129.



Pořizování

- 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.**

- § 327 -

Úprava vztahů v území



Plánovací smlouva a dohoda o parcelaci

- **Plánovací smlouvy uzavřené** podle zákona č. 183/2006 Sb. se posuzují **podle dosavadních právních předpisů**.
- **Dohody o parcelaci uzavřené** podle dosavadních právních předpisů **zůstávají v platnosti** a lze je měnit nebo zrušit jen se souhlasem všech, kterým přísluší vykonávat práva a povinnosti z dohody vyplývající.



Předkupní právo

- Předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů **zaniká účinností změny územního plánu**, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, **nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona**.
- Po zániku předkupního práva **zajistí osoba oprávněná z předkupního práva jeho výmaz** z katastru nemovitostí. Listinou, na jejímž základě má být právo z katastru nemovitostí vymazáno, je potvrzení o zániku práva podle katastrální vyhlášky.

- § 328 -

Řízení o návrhu na zrušení OOP
nebo jeho části



Řízení o návrhu

- Řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části **zahájena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.**

Děkuji za pozornost

-- --