

Aplikace přechodných ustanovení stavebního zákona při pořizování regulačního plánu

Poznámky úvodem:

- zkratka „SZ“ užívaná v dalším textu znamená zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon);
- slovo „vyhláška“ je zkratkou pro označení vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti;
- výraz „starý stavební zákon“ označuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném k 31.12.2006;
- pokud v ukončených činnostech není uvedena činnost, která byla při pořizování regulačního plánu vykonána naposledy, nejedná se o činnost ukončenou ve smyslu § 188 odst. 3 SZ. V tomto případě se při určení dalšího postupu vychází z předchozí ukončené činnosti – např. nachází-li se poslední činnost vykonávaná v roce 2006 mezi ukončenými činnostmi uvedenými v tabulce pod písm. C a D, postupuje se podle písm. C.
- regulační plány, jejichž pořizování bylo započato v roce 2006 a dříve, lze pořizovat jen jako regulační plány z podnětu, tj. bez zadání v územním plánu (§ 64, odst. 1 SZ), neboť možnost zadání v územním plánu stavební zákon č. 50/1976 Sb. nestanovil.
- před započítím každé navazující činnosti (dle odstavců B-K) úředník odpovědný na obecním úřadu obce, pro kterou je regulační plán pořizován, za územní plánování (není-li určen, pak tajemník, popř. starosta) prověří, zda dosavadní pořizovatel splňuje kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost (§ 24 SZ). Pokud je nesplňuje, pak rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce schválí žádost obce o pořizování podle § 6, odstavce 1 písm. c) nebo podle odstavce 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti (§ 6 odst. 6 písm. b) SZ).

	Ukončená činnost podle starého stavebního zákona		Nejbližší navazující činnosti podle nového stavebního zákona
A	Rozhodnutí zastupitelstva o pořízení regulačního plánu	1	Rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce schválí žádost obce o pořizování podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle odstavce 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti (§ 6 odst. 6 písm. b) SZ).
		2	Pořizovatel pořídí průzkumy a rozborů. Nejsou-li územně analytické podklady dosud pořízeny, bude pořízení územně plánovací dokumentace vždy zahrnovat i zpracování průzkumů a rozborů řešeného území v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům (§ 185 odst. 3 SZ).
B	Zpracované průzkumy a rozborů	1	Pořizovatel zajistí ve spolupráci se zastupitelstvem obce zpracování návrhu zadání (§ 64 odst. 1 SZ, § 17 odst. 2 vyhlášky a příloha č. 9 vyhlášky)
C	Zpracovaný návrh zadání	1	Pořizovatel s odvoláním na § 188 odst. 3 dále postupuje podle § 64 odst. 2 a 3 SZ. Zadání uvede po formální stránce do souladu s přílohou č. 9 vyhlášky až při úpravě návrhu zadání podle § 64 odst. 4 SZ.
D	Ukončené projednání návrhu zadání podle § 20 odst. 2 a 4 starého SZ, stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování nebylo vydáno.	1	Pořizovatel s odvoláním na § 188 odst. 3 upraví v souladu s § 64 odst. 4 SZ návrh zadání dle přílohy č. 9 vyhlášky a předloží jej příslušnému zastupitelstvu. .
E	Schváleno zadání	1	Na základě zadání zajistí pořizovatel zpracování návrhu regulačního plánu, zpracování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí (pokud tak stanoví zvláštní předpis) a případně posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (§ 65 odst. 1 SZ).
		2	a) Pokud jsou v zadání vyžadovány varianty řešení, pak je lze prověřit zpracováním územní studie (§ 30 SZ) a dále pokračovat ve zpracování návrhu. b) Pokud varianty nejsou vyžadovány, postupuje podle § 65 a 67 SZ a následujících.

	Ukončená činnost podle starého stavebního zákona		Nejbližší navazující činnosti podle nového stavebního zákona
F	Zpracován koncept řešení regulačního plánu obsahující varianty řešení	1	Možnost a) Pořizovatel zajistí projednání konceptu zastupitelstvem – jako územní studie prověřující a posuzující možná řešení vybraných problémů (§ 30 odst. 1 SZ), která je ve smyslu § 30 odst. 4 SZ podkladem pro zpracování regulačního plánu. Po projednání studie zastupitelstvem a výběru vhodné varianty pokračuje pořizování návrhu dle § 65 a 67 SZ a dalších. Možnost b) Pořizovatel zajistí po dohodě se zastupitelstvem úpravu zadání v souladu s § 64 odst. 4 SZ, návrh zadání dle přílohy č. 9 vyhlášky a předloží jej příslušnému zastupitelstvu. Dále se postupuje zpracováním návrhu (§ 65 a 67 SZ).
G	Zpracován koncept řešení regulačního plánu neobsahující varianty řešení	1	Pořizovatel zajistí případné zpracování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí (pokud tak stanoví zvláštní předpis) a případné posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (§ 65 odst. 1 SZ). Koncept je dále projednáván jako návrh dle § 65 a 67 a dalších. V rámci úpravy (§ 67 odst. 5 SZ) zajistí pořizovatel zpracování návrhu v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky a opakované veřejné projednání (§ 67 odst. 6 SZ).
H	Koncept řešení projednaný podle § 21 odst. 2 a 4 starého stavebního zákona	1	Pořizovatel zajistí případné zpracování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí (pokud tak stanoví zvláštní předpis) a případné posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (§ 65 odst. 1 SZ). Dále pořizovatel zajistí úpravu konceptu tak, aby odpovídal návrhu regulačního plánu (§ 67 odst. 5 SZ) dle přílohy č. 11 vyhlášky. Upravený návrh bude projednán na opakovaném veřejném jednání (§ 6 odst. 6 písm. b) SZ).
I	Koncept řešení projednaný, souborné stanovisko dohodnuto s dotčenými orgány státní správy, vydáno vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k soubornému stanovisku, souborné stanovisko neschváleno	1	Dtto bod H 1: Pořizovatel zajistí případné zpracování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí (pokud tak stanoví zvláštní předpis) a případné posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (§ 65 odst. 1 SZ). Dále pořizovatel zajistí úpravu konceptu tak, aby odpovídal návrhu regulačního plánu (§ 67 odst. 5 SZ) dle přílohy č. 11. Upravený návrh bude projednán na opakovaném veřejném jednání (§ 6 odst. 6 písm. b) SZ).
J	Schváleno souborné stanovisko	1	Podle § 65 SZ a dalších zajistí pořizovatel zpracování návrhu v souladu se SZ a vyhláškou, zejména přílohou č. 11, věcné řešení přitom vychází ze souborného stanoviska.
K	Návrh regulačního plánu byl zpracován, projednán a posouzen podle § 22, 23 a 25 starého stavebního zákona a nebyl před 1.1.2007 schválen	1	Pořizovatel postupuje podle SZ § 188 odst. 3 věty první a zajistí přepracování návrhu v souladu s SZ a vyhláškou, zejména přílohou č. 11.

Poznámka ke změně regulačního plánu nebo územního plánu zóny:

U změn ÚPD obce pořizovaných a neschválených do 31.12.2006 se postupuje podle uvedené aplikace přechodných ustanovení přiměřeně. Odchylný postup může nastat při aplikaci postupu u vedeného pod písmenem K. S ohledem na skutečnost, že změnou jsou měněny pouze závazné části ÚPD, v § 188 odst. 4 SZ se nevyžaduje vztáhnout ustanovení tohoto zákona i na obsah změny. S přihlédnutím k požadavku § 188 odst. 3 SZ je možné v tomto případě upravit návrh změny i na základě výsledku projednání s dotčenými orgány. Na základě individuálního posouzení je tedy možné za ukončenou činnost považovat i projednání návrhu změny s dotčenými orgány (navázat úpravou návrhu změny podle výsledku projednání a řízením o vydání změny) nebo navázat na stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané podle předpisů platných do 31.12.2006 upravením návrhu změny podle výsledku projednání a řízením o vydání změny.