



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plánování v novém stavebním zákoně

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Ing. Roman Vodný, Ph.D.

ředitel odboru územního plánování MMR



Výkon veřejné správy na úseku územního plánování

- Vláda
- Nejvyšší stavební úřad jako ústřední orgán ve věcech mj. územního plánování
- Krajské úřady a obecní úřad
- Zastupitelstvo
- Rada – ruší se přenesená působnost u rady
- Ministerstvo obrany



Srovnání činností zastupitelstva obce

Činnost v samostatné působnosti	z.č. 183/2006 Sb.	z.č. 283/2021 Sb.
Rozhodnutí o pořízení ÚPD	+	+
Schválení zadání ÚPD	+	+
Výběr nejvhodnější varianty	+	+
Projednání návrhu vypořádání připomínek před předložením k vydání	-	+
Vydání ÚPD	+	+
Schválení zprávy o uplatňování ÚPD	+	+
Rozhodnutí o změně ÚPD	+	+
Rozhodnutí o sloučení společného jednání a veřejného projednání (Z)	-	+
Vydání změny ÚPD	+	+



Srovnání činností rady obce

Činnost v samostatné působnosti	z.č. 183/2006 Sb.	z.č. 283/2021 Sb.
Připomínky (námitky) k ZÚR	+	+
Připomínky k ÚP sousední obce	+	+
Připomínky k vymezení zastavěného území	-	+
Připomínky k návrhu územních opatření	-	+
Činnost v přenesené působnosti	z.č. 183/2006 Sb.	z.č. 283/2021 Sb.
Vydává vymezení zastavěného území	+	-
Schvaluje žádost obce o pořízení	+	-
Pořizuje a vydává územní opatření	+	-



Cíle a úkoly územního plánování a obecná ustanovení

- Cíle a úkoly vychází ze současné právní úpravy
- Obecná ustanovení, zejména:
 - **zástupce pořizovatele**
 - kvalifikační požadavky
 - oprávněný investor
 - jednotný standard vybraných částí ÚPD
 - územní rezerva
 - dotčené orgány a řešení rozporů



Územně plánovací dokumentace

- Hierarchie:
 - stát: **územní rozvojový plán**
 - kraj: **zásady územního rozvoje**
 - obec: **územní plán + regulační plán**
- Forma vydávání: **upravené opatření obecné povahy,**
- Vydání v samostatné působnosti (vláda, zastupitelstvo)
- Soulad nadřazené a navazující dokumentace



Územní rozvojový plán

- **pro území státu – povinně – 1 : 200 000 (1 : 100 000)**
- záměry mezinárodního a republikového významu, včetně nadregionálního ÚSES
- sídelní struktura ČR
- rozvojové osy a oblasti, specifické oblasti
- podmínění územní studií
- vymezení VPS a VPO
- úkoly pro ministerstva a kraje
- etapizace
- územní rezervy



Zásady územního rozvoje

- **pro území kraje – povinně – 1 : 100 000 (1 : 50 000)**
- koncepce rozvoje kraje, upřesnění záměrů z ÚRP, je-li to účelné
- krajiny a sídelní struktura kraje
- záměry nadmístního významu, vč. regionálního ÚSES
- úkoly pro územní plánování obcí
- vymezení VPS a VPO
- podmínění územní studií
- etapizace a územní rezervy



Územní plán

- **pro celé území obce – nepovinný – 1 : 5 000
(1 : 10 000)**
- obsah obdobný dnešnímu (důraz na koncepce a vymezení rozvojových ploch v souladu s cíli a úkoly územního plánování)
- podmínění územní studií a regulačním plánem
- nově podmínění plánovací smlouvou
- územní plán s prvky regulačního plánu
- lokality, zastavitelné území



Regulační plán

- **pro vybranou část obce – nepovinný**
- „realizační“ dokument
- ruší se jednotlivé druhy RP (na žádost, z podnětu)
- bez VVURÚ a stanoviska nadřízeného orgánu
- možnost podmínění realizace záměru plánovací smlouvou



Pořízení ÚPD obecně

- pořizování je v přenesené působnosti
- **kombinace standardního a zkráceného postupu**
- u některých kroků jsou stanoveny **konkrétní lhůty**
- je zachováno dvojí projednání (**společné a veřejné**, obojí lze ale konat v jeden den a u změn je lze sloučit)
- dokumentace se **neupravuje mezi společným jednáním a veřejným projednáním**
- k návrhu **veřejnost uplatňuje pouze připomínky**, nikoliv námitky



Pořízení ÚPD – kroky (1)

- rozhodnutí zastupitelstva
- zadání ÚPD, jeho projednání a schválení
- úhrada nákladů na pořízení
- návrh ÚPD
- společné jednání
- přeshraniční konzultace
- veřejné projednání
- informování zastupitelstva



Pořízení ÚPD – kroky (2)

- vyhodnocení výsledků projednání + návrh výběru nejvhodnější varianty
- stanovisko ke koncepci + kompenzační opatření
- stanovisko nadřízeného orgánu
- úprava a případné opakované projednání
- vydání ÚPD



Změna ÚPD

- zpráva o uplatňování (zkrácený obsah zprávy)
- principy změny:
 - projednání, vydání i zpracování v rozsahu měněných částí
 - doručení změny i úplného znění
 - potřeba vymezení nových zastavitelných ploch
- změna z
 - vlastního podnětu
 - jiného podnětu



Společná ustanovení

- zvláštní postupy:
 - soulad s nadřazenou ÚPD
 - nepoužití ÚPD při znemožnění realizace záměru v nadřazené ÚPD
- zrušení ÚPD (formou OOP)
 - ÚRP, ZÚR a ÚP lze zrušit pouze současně s vydáním nové dokumentace
 - RP lze zrušit, je-li řešení již neaktuální nebo se změnilly podmínky v území (postup rušení)
 - povinnost obcí předat zrušující rozsudky NSÚ, který je zveřejní na NGÚP
- následky zrušení ÚPD



Zastavěné území

- územním plánem
- samostatným postupem **z moci úřední**
 - obdoba současné úpravy
 - podrobnější obsahové náležitosti
 - standard
 - vydání (úřad územního plánování)
 - vyhodnocení a změna
- nezastavěné území



Územní opatření

- o stavební uzávěře a o asanaci území
 - podmínky
 - obsah
 - pořízení a vydání (orgán územního plánování)
 - výjimky
 - omezení časové platnosti



Úprava vztahů v území a kontrola

- **plánovací smlouvy**
 - veřejnoprávní
 - podmiňující a dobrovolná a jejich obsah
 - přezkum
- náhrady za změnu v území
- kontrola ve věcech územního plánování
 - i nad výkonem samostatné působnosti v oblasti územního plánování
 - kontrola i nad výkonem zástupců pořizovatele
 - pozastavení pořizování



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Děkuji za pozornost