



Metodické sdělení

k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 30. 6. 2024

2. aktualizace ze dne 1. 9. 2026

Seznam použitých pojmů

Ministerstvo	Ministerstvo pro místní rozvoj (odbor územního plánování)
SZ	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
NSZ	Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
dosavadní právní předpisy	SZ a jeho prováděcí právní předpisy a dále ta ustanovení NSZ, která v souladu s § 335 písm. a) NSZ již nabyla účinnosti před 1. 7. 2024.
vyhodnocení vlivů	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
Zahájení	Úkony pořizovatele, které započaly novou fázi pořizování územního plánu nebo jeho změny. V praxi se jedná buď o schválení dokumentu (například zadání nebo návrhu), zveřejnění veřejné vyhlášky (postačuje vyvěšení, nemusí být doručena, jelikož projednávaná dokumentace se nemůže od okamžiku vyvěšení měnit), nebo vypravení oznámení o místě a době konání společného jednání nebo veřejného projednání nebo opakovaného veřejného projednání.
Soulad obsahu / návrhu s NSZ	Soulad obsahu / návrhu územního plánu nebo jeho změny s NSZ s požadavky NSZ, např. nepoužívání předkupního práva či dohody o parcelaci, s prováděcími předpisy k NSZ, zejména s vyhláškou o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj, odboru územního plánování, objasňuje, jak v jednotlivých etapách pořizování územního plánu nebo jeho změny navázat po plné účinnosti nového stavebního zákona.

	Stav ke dni 30. 6. 2024	Jak navázat při pořizování od 1. 7. 2024
1.	Byl podán podnět na změnu územního plánu, zastupitelstvo o něm doposud nerozhodlo.	Postupuje se podle § 110 NSZ. Pořizovateli běží lhůta pro posouzení podnětu od 1. 7. 2024.
2.	Zastupitelstvo rozhodlo o pořízení územního plánu nebo jeho změny. Projednání návrhu zadání územního plánu nebo jeho změny nebylo doposud zahájeno.	Návrh zadání bude zpracován podle právních předpisů účinných od 1. 7. 2024 (podle NSZ). V případě návrhu zadání územního plánu se bude postupovat podle § 87 a § 88 NSZ. V případě změny územního plánu z vlastního podnětu se bude postupovat podle § 111 NSZ. V případě změny územního plánu z jiného podnětu se bude postupovat podle § 110 a § 111 NSZ. V dalších etapách pořizování se bude postupovat podle NSZ.
3.	Projednání návrhu zadání územního plánu nebo jeho změny bylo zahájeno.	Projednání a schválení návrhu zadání územního plánu nebo jeho změny se dokončí podle § 47 SZ. Zadání se po schválení považuje za zadání územního plánu nebo jeho změny podle NSZ (§ 323 odst. 3 NSZ). Požadavky zadání, které jsou v rozporu s NSZ, se nepoužijí ¹ . V dalších etapách pořizování, po schválení zadání územního plánu zastupitelstvem, se bude postupovat podle NSZ.
4.	Projednávání zprávy o uplatňování územního plánu bylo zahájeno.	Projednání a schválení zprávy o uplatňování se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Postupuje se dle ustanovení § 55 odst. 1 a 2 SZ. Obsahuje-li zpráva pokyny pro zpracování nového územního plánu nebo jeho změny, považují se tyto pokyny za zadání nového územního plánu nebo zadání změny územního plánu podle NSZ. Požadavky obsažené v pokynech, které jsou v rozporu s NSZ, se nepoužijí (§ 323 odst. 2 NSZ) ² .

¹ To nevylučuje možnost zpracování požadavků vyplývajících z NSZ a možnost případného nového projednání návrhu zadání nebo jeho změny.

² To nevylučuje možnost zpracování požadavků vyplývajících z NSZ a možnost případného nového projednání návrhu zadání územního plánu nebo jeho změny navazující na již projednané pokyny.

	Stav ke dni 30. 6. 2024	Jak navázat při pořizování od 1. 7. 2024
5.	Projednání návrhu zadání územního plánu bylo dokončeno a schváleno zastupitelstvem. Zpracování návrhu územního plánu nebo jeho změny nebylo doposud zahájeno.	Zadání územního plánu nebo jeho změny se považuje za zadání územního plánu nebo jeho změny podle NSZ. Požadavky, které jsou v rozporu s NSZ, se nepoužijí (§ 323 odst. 4 NSZ). Zpracování návrhu územního plánu nebo jeho změny se zajistí podle NSZ (§ 93). Též v dalších etapách pořizování se bude postupovat podle NSZ.
6.	Projednání návrhu zprávy o uplatňování bylo dokončeno a zastupitelstvo schválilo pokyny pro zpracování nového územního plánu nebo jeho změny. Zpracování návrhu nebylo doposud zahájeno.	Pokyny pro zpracování nového územního plánu nebo jeho změny se považují za zadání územního plánu nebo jeho změny podle NSZ. Požadavky, které jsou v rozporu s NSZ, se nepoužijí (§ 323 odst. 2 NSZ). Zpracování návrhu územního plánu nebo jeho změny se zajistí podle NSZ (§ 93). Též v dalších etapách pořizování se bude postupovat podle NSZ.
7.	Bylo rozhodnuto o pořízení změny zkráceným postupem a schválen její obsah. Zpracování návrhu územního plánu nebo jeho změny nebylo doposud zahájeno.	Obsah změny územního plánu se považuje za zadání změny územního plánu podle NSZ. Požadavky, které jsou v rozporu s NSZ se nepoužijí (§ 323 odst. 5 NSZ). Zajistí se zpracování návrhu změny územního plánu podle NSZ (§ 93). Rozhodnutí o pořízení změny zkráceným postupem lze považovat za rozhodnutí o sloučení společného jednání a veřejného projednání dle § 111 odst. 4 NSZ ³ , nové rozhodnutí zastupitelstva v této věci není třeba. Též v dalších etapách pořizování se bude postupovat podle NSZ.
8.	Bylo zahájeno zpracování návrhu územního plánu nebo jeho změny, případně byl návrh i dokončen a odevzdán pořizovateli, ale doposud nebylo oznámeno místo a doba konání společného jednání o návrhu územního plánu nebo jeho změny a vyhodnocení vlivů, pokud se zpracovává.	Návrh územního plánu nebo jeho změny se upraví v souladu s NSZ (§ 323 odst. 6 NSZ). Postupuje se dále dle § 93 NSZ. Též v dalších etapách pořizování se bude postupovat podle NSZ.

³ 3 Principem pořizování změny zkráceným postupem podle SZ je konat pouze jedno projednání, což odpovídá sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání dle NSZ.

	Stav ke dni 30. 6. 2024	Jak navázat při pořizování od 1. 7. 2024
9.	Bylo zahájeno společné jednání o návrhu územního plánu nebo jeho změny.	V rámci pořizování se dokončí činnosti zakončené úpravou návrhu po společném jednání podle dosavadních právních předpisů, ale v rámci úpravy návrhu se zajistí soulad obsahu územního plánu nebo jeho změny s NSZ (§ 323 odst. 8 NSZ). Veřejné projednání se uskuteční v rozsahu vyžadovaném NSZ (mj. již nebudou uplatňovány námitky), vyhodnocení vlivů se znovu neprojednává (neupravuje se podle NSZ a zveřejňuje se vyhodnocení vlivů zpracované podle SZ). Dotčené orgány uplatní stanoviska k částem návrhu, které byly od společného jednání změněny. V dalších etapách pořizování se bude postupovat podle NSZ.
10.	Bylo ukončeno společné jednání o návrhu územního plánu nebo změny, výsledky projednání nebyly doposud vyhodnoceny.	Činnosti zakončené úpravou návrhu po společném jednání se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Při úpravě pořizovatel zajistí soulad obsahu návrhu územního plánu nebo jeho změny s NSZ (§ 323 odst. 8 NSZ). Veřejné projednání se uskuteční v rozsahu vyžadovaném NSZ (mj. již nebudou uplatňovány námitky), vyhodnocení vlivů se znovu neprojednává (neupravuje se podle NSZ a zveřejňuje se vyhodnocení vlivů zpracované podle SZ). Dotčené orgány uplatní stanoviska k částem návrhu, které byly od společného jednání změněny. V dalších etapách pořizování se bude postupovat podle NSZ.
11.	Bylo zahájeno veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny.	Pořizování územního plánu nebo jeho změny se celé dokončí podle dosavadních právních předpisů (§ 323 odst. 9 NSZ). Veřejné projednání bude uskutečněno v souladu s § 52 SZ (mj. včetně námitek a rozhodnutí o nich). Též v dalších etapách pořizování se bude postupovat podle SZ. Zákon nevyžaduje vložení vydaného územního plánu do Národního geoportálu územního plánování. Registrační listy se vyplňují podle SZ.
12.	Proběhlo veřejné projednání, uplynula lhůta k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek. Doposud nebyly vyhodnoceny výsledky veřejného projednání.	Pořizování územního plánu nebo jeho změny se celé dokončí podle dosavadních právních předpisů (§ 323 odst. 9 NSZ). Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky veřejného projednání podle § 53 odst. 1 SZ. Pokud došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu nebo jeho změny, koná se opakované veřejné projednání podle § 53 odst. 2 SZ. Též v dalších etapách pořizování se bude postupovat podle SZ. Zákon nevyžaduje vložení vydaného územního plánu do Národního geoportálu územního plánování. Registrační listy se vyplňují podle SZ.

	Stav ke dni 30. 6. 2024	Jak navázat při pořizování od 1. 7. 2024
13.	Proběhlo veřejné projednání. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a doručil tyto návrhy dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek. Z vyhodnocení výsledků projednání ani ze stanovisek dotčených orgánů nevyplývá potřeba podstatné úpravy návrhu územního plánu nebo jeho změny.	Pořizování územního plánu nebo jeho změny se celé dokončí podle dosavadních právních předpisů (§ 323 odst. 9 NSZ). Pokud je to nezbytné, pořizovatel zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu nebo jeho změny v souladu s výsledky projednání (§ 53 odst. 1 poslední věta SZ), bez úpravy do souladu s NSZ, přezkoumá soulad návrhu podle § 53 odst. 4 SZ, doplní jeho odůvodnění podle § 53 odst. 5 SZ. Poté pořizovatel předloží návrh na vydání územního plánu nebo jeho změny s jeho odůvodněním zastupitelstvu příslušné obce podle § 54 odst. 1 SZ. Zastupitelstvo územní plán nebo jeho změnu vydá, zamítne, nebo vrátí se svými pokyny k úpravě (§ 54 odst. 2 a 3 SZ). Zákon nevyžaduje vložení vydaného územního plánu do Národního geoportálu územního plánování. Registrační listy se vyplňují podle SZ.
14.	Proběhlo veřejné projednání. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a doručil tyto návrhy dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek. Z vyhodnocení výsledků projednání či ze stanovisek dotčených orgánů vyplývá potřeba podstatné úpravy návrhu územního plánu nebo jeho změny.	Pořizování územního plánu nebo jeho změny se celé dokončí podle dosavadních právních předpisů (§ 323 odst. 9 NSZ). Pořizovatel si podle § 53 odst. 2 SZ vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh (bez úpravy do souladu s NSZ) a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52 SZ. Též v dalších fázích se postupuje podle SZ. Zákon nevyžaduje vložení vydaného územního plánu do Národního geoportálu územního plánování. Registrační listy se vyplňují podle SZ.
15.	Zastupitelstvo příslušné obce vydalo územní plán nebo jeho změnu, avšak územní plán nebo jeho změna doposud nenabyla účinnosti.	Postupuje se podle SZ. Návrh se neupravuje podle NSZ. Dnem doručení územního plánu nebo jeho změny a úplného znění (v případě změny) nabývá územně plánovací dokumentace účinnosti. Zákon nevyžaduje vložení vydaného územního plánu do Národního geoportálu územního plánování. Registrační listy se vyplňují podle SZ.

Upozorňujeme, že zároveň platí § 322 odst. 4 NSZ, týkající se změn 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.

Komentář k rozsudku NSS, č. j. 10 As 182/2025-57

Ministerstvo bere na vědomí rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 11. 6. 2026, č. j. 10 As 182/2025-57 ve věci návrhu na zrušení opatření obecné povahy – Změny č. 7 územního plánu města Písek. Součástí odůvodnění rozsudku je názor NSS na aplikaci § 323 odst. 9 NSZ.

Ministerstvo, které je gestorem NSZ, se s tímto názorem NSS na aplikaci § 323 odst. 9 NSZ neztotožňuje z důvodů uvedených ve výkladovém stanovisku k rozsudku NSS (č.j. MMR-65204/2026-81; odkaz na výkladové stanovisko [zde](#)).

Ministerstvo v této souvislosti upozorňuje, že předmětný rozsudek primárně řeší jinou problematiku a proto nedoporučuje obecně přebírat názor NSS na aplikaci § 323 odst. 9 NSZ uvedený v odůvodnění tohoto rozsudku.

Vydáno 11. 6. 2024, aktualizováno 24. 6. 2024 a 1. 9. 2026. Oproti verzi z 24. 6. 2024 došlo k doplnění o reakci na výše uvedený rozsudek NSS.