



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Regulační plány z podnětu, nenahrazující územní rozhodnutí

Pořízení

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Zpracoval: Ing. Tomáš Sklenář
Spolupráce: Ing. arch. Naděžda Rozmanová

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Ústav územního rozvoje

Praha, Brno, srpen 2015. Aktualizováno 2023.



Regulační plány z podnětu

1. na základě samostatného zadání
2. na základě zadání RP
v územním plánu nebo
v zásadách územního rozvoje



RP z podnětu

RP z podnětu

- RP lze pořizovat kdykoliv;
- vše hradí obec (kraj);
- obec nemůže podmínit pořízení plánovací smlouvou ani dohodou o parcelaci;
- je-li zadání v ÚP (ZÚR), stanovuje se lhůta pro vydání.

RP po změně zákona o posuzování vlivů na ŽP

- RP smí obsahovat záměr vyžadující posouzení vlivů záměru na ŽP (soustavu Natura).
- Posouzení probíhá až v souvislosti s územním řízením.

Důsledky: Pořízení RP je jednodušší než pořízení ÚP.



Pořizování RP z podnětu

na základě samostatného zadání



Příslušnost k pořízení a vydání (1)

„Krajský“ regulační plán

- ZÚR mohou stanovit podmínku vydání RP krajem a jeho zadání jen v dohodě s obcemi v řešeném území – § 36 odst. 2 SZ,
- o pořízení RP z podnětu může rozhodnout z vlastního nebo jiného podnětu zastupitelstvo kraje v ploše nebo koridoru vymezeném v ZÚR – § 62 odst. 2 písm. a) SZ.



Příslušnost k pořízení a vydání (2)

Regulační plán vydávaný zastupitelstvem obce

O pořízení RP z podnětu může rozhodnout z vlastního nebo jiného podnětu zastupitelstvo obce:

- v ploše nebo koridoru řešeném územním plánem – § 62 odst. 2 písm. b) SZ,
- není-li vydán územní plán, v zastavěném území nebo v nezastavěném území jen tehdy, pokud se nemění jeho charakter – § 62 odst. 2 písm. c) SZ.



Příslušnost k pořízení a vydání (3)

„Vojenský“ regulační plán

§ 62 odst. 2 písm. d) SZ

- o pořízení RP z podnětu může rozhodnout Ministerstvo obrany v ploše, která je součástí vojenského újezdu,
- na pořizování a vydání tohoto RP se vztahuje přiměřeně ustanovení § 61 až 74 SZ.

Poznámka: Další výklad se na pořizování „vojenského“ RP nevztahuje.



Rozhodnout o pořízení může

§ 62 odst. 2 SZ

- zastupitelstvo obce
- zastupitelstvo kraje
(dále jen příslušné zastupitelstvo nebo zastupitelstvo)
- Ministerstvo obrany
- z vlastního podnětu
(nejsou vyžadovány náležitosti jiného podnětu)
- z jiného podnětu
(příslušné zastupitelstvo rozhodne o pořízení RP a předá návrh zadání upravený podle svých požadavků pořizovateli, jinak podnět odloží – § 64 odst. 1 SZ)



Náležitosti jiného podnětu (1)

§ 64 odst. 1 SZ, Příloha č. 8 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Obecné náležitosti podání

- fyzická osoba: jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popř. jiná adresa pro doručování;
- fyzická osoba podnikající: jméno, příjmení, druh podnikání, IČ, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování);
- právnícká osoba: název nebo obchodní firma, IČ, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby;
- správní orgán: označení správního orgánu, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby.



Náležitosti jiného podnětu (2)

Příloha č. 8 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

- Základní údaje o požadovaném záměru;
- identifikace pozemků – obec, k.ú., parc. č. (výčet lze nahradit přesným zákresem hranice řešené plochy do mapového podkladu v měřítku katastrální mapy, který se připojí v příloze);
- údaje o dosavadním využití vymezené plochy;
- důvody a účel pořízení RP;
- návrh zadání, není-li součástí ZÚR nebo ÚP;
- návrh úhrady nákladů podle [§ 63 odst. 1 SZ](#);
- návrh, která územní rozhodnutí RP nahradí. (*RP nahrazujícímu územní rozhodnutí se prezentace dále nevěnuje*)



Rozhodnutí o pořízení

- Zastupitelstvo obce v samostatné působnosti zároveň schválí, kdo bude „určeným zastupitelem“, aby pořizovatel mohl konat úkony, vyžadující součinnost určeného zastupitele.
§ 5 odst. 2, § 6 odst. 5 písm. a) a § 62 odst. 2 písm. b) a c) a v rámci řízení o RP dle § 67 odst. 4 SZ
- Zastupitelstvo kraje v samostatné působnosti.
§ 5 odst. 2, § 7 odst. 2 písm. e) a § 62 odst. 2 písm. a) SZ
- Pokud se nejedná o „krajský“ RP, nebo RP pro obec s rozšířenou působností, schválení, kdo bude pořizovat, přísluší radě obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvu obce.
§ 6 odst. 6 písm. b) SZ



Kdo smí být pořizovatelem

- *SZ § 6 odst. 1 písm. a)* – úřad územního plánování pro území své obce;
- *SZ § 6 odst. 1 písm. c)* – úřad územního plánování na žádost obce ve svém správním obvodu;
- *SZ § 6 odst. 2* – obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 SZ;
- *SZ § 6 odst. 2* – obecní úřad, který splňuje kvalifikační požadavky (§ 24 SZ), na základě veřejnoprávní smlouvy pro obec ve stejném správním obvodu obce s rozšířenou působností.



Kvalifikační požadavky

§ 24 SZ

- autorizovaný architekt: autorizace + osvědčení zvláštní odborné způsobilosti (ZOZ) na základě zkoušky podle zákona o úřednících;
- ostatní: osvědčení ZOZ a
 - VŠ vzdělání uznané pro autorizaci v oboru ÚP a min. 18 měsíců praxe při výkonu ÚPČ ve veřejné správě („odpovídající praxe“),
 - VŠ vzdělání příbuzné nebo se stavebním zaměřením a min. 3 roky odpovídající praxe.
 - VŠ vzdělání související s územním plánováním a min. 3 roky odpovídající praxe (neaplikovatelné ustanovení).



Výjimky z kvalifikačních požadavků

- **§ 195 SZ** – výjimku z kvalifikačního požadavku vzdělání udělí MMR na základě žádosti úředníka, pokud prokáže výkon činnosti v souladu s právními předpisy;
- **§ 189 odst. 3 SZ** – kvalifikační předpoklad splňuje úředník, který vykonával ÚPČ k 1. 1. 2007 na MMR, KÚ nebo OÚ a měl příslušné osvědčení ZOZ.



Pořizování úřadem územního plánování

§ 24 odst. 1 SZ

- Úřad územního plánování (tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností – viz [§ 6 odst. 1 SZ](#)) vykonává územně plánovací činnost úředníky splňujícími kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.



Pořizování dalšími obcemi

§ 6 odst. 2 SZ

- Obecní úřad zajistí splnění kvalifikačních požadavků podle § 24 SZ:
 - zaměstnává úředníka splňujícího kvalifikační požadavky,
 - uzavře smlouvu s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky.
- V obou uvedených případech vykonává územně plánovací činnost (pořizuje územní plán, regulační plán, vymezení zastavěného území, územní studie) obecní úřad v přenesené působnosti.



Schválení, kdo bude pořizovat

§ 6 odst. 6 písm. b) SZ

jen u obcí, které nejsou ORP, tam vždy pořizuje úřad územ. plánování

Rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce:

- schvaluje žádost obce o pořízení RP, nebo
- uzavře smlouvu a zajistí pořizování RP fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti, anebo
- uzavře veřejnoprávní smlouvu o pořízení RP s jinou obcí ve stejném správním obvodu ORP, která splňuje kvalifikační požadavky.



Evidence územně plánovací činnosti

§ 162 SZ, § 22 a Příloha č. 17 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

- Evidenci vede ÚÚR.
- Data do evidence vkládá krajský úřad – *§ 7 odst. 1 písm. f) SZ*, (ten může pověřit úřady územního plánování).
- Návrh na vklad podává úřad územního plánování – *§ 6 odst. 1 písm. g) SZ*, není-li pověřen vkládáním dat, a obecní úřad splňující podmínky pro výkon činnosti pořizovatele.
- Podkladem pro zápis do evidence je průběžně vyplňovaný registrační list – *§ 22 vyhlášky č. 500/2006 Sb.*



Registrační list RP z podnětu nebo jeho změny (1)

Příloha č. 17 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

- Název RP
- Řešené území (seznam dotčených katastrálních území)
- Číslo (kód) – *nevyplňuje pořizovatel*
- Pořizovatel
- Vydávající orgán
- Zhotovitel – jméno a příjmení nebo obchodní firma
– IČ
- Projektant – jméno a příjmení
– číslo autorizace



Registrační list RP z podnětu nebo jeho změny (2)

- Rozhodnutí o pořízení
- Schválení zadání (není-li součástí ÚP nebo ZÚR)
- Nabytí účinnosti
- Ukončení platnosti, popř. zrušení celého či části OOP
- Ukončení evidence
- Měřítko hlavního výkresu
- Dokumentace je přístupná na webové adrese
- Záznam proveden dne
- Zaznamenal
- Telefon
- E-mail



Úhrada nákladů

§ 63 odst. 1 a 3 SZ

- Náklady na zpracování RP projektantem hradí obec nebo kraj příslušný k vydání.
- Pokud je zpracování RP vyvoláno výhradní potřebou jiné osoby, může příslušné zastupitelstvo v rozhodnutí podmínit jeho pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na zpracování RP projektantem a na mapové podklady.
- Náklady spojené s projednáním RP hradí pořizovatel.



Měřítko a mapové podklady

§ 3 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Mapovým podkladem jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa ČR a Mapa ČR.
- Dále to jsou ZABAGED, tematická státní mapová díla, digitální mapa veřejné správy a digitální technická mapa obce (jeli k dispozici).
- Mapový podkladem pro pořízení RP může být i polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území.
- Na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem území lze mapový podklad doplnit (záznam se ukládá u pořizovatele).



Měřítko a mapové podklady

§ 19 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Výkresy se zpravidla zpracovávají a vydávají v měřítku 1 : 1 000, popř. 1 : 500.
- Výkres VPS, VPO a asanací se zpracovává a vydává v měřítku katastrální mapy.
- Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku hlavního výkresu ÚP.
- RP, který nenahrazuje ÚR, lze vydat v měřítku 1 : 2 000.



Návrh zadání RP, pořizovatel RP

- Pokud není zadání RP součástí ÚP nebo ZÚR, zpracuje pořizovatel návrh zadání – *§ 64 odst. 2 SZ.*
- **Pořizovatelem RP může být**
 - KÚ – *§ 7 odst. 1 písm. a) SZ;*
 - úřad územního plánování – *§ 6 odst. 1 písm. a) nebo c) SZ;*
 - obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro územně plánovací činnost – *§ 6 odst. 2 SZ.*



Obsah zadání RP z podnětu

Příloha č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

- vymezení řešeného území,
- požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,
- požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,
- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- požadavky na VPS a VPO,
- požadavky na asanace,
- další požadavky vyplývající z ÚAP a zvláštních předpisů,
- výčet ÚR, které RP nahradí
- požadavky na uspořádání obsahu návrhu RP a obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- požadavky vyplývající z ÚP, ZÚR, ÚRP, PÚR a z ÚAP.



V návrhu zadání zohlednit

§ 61 odst. 1 věta druhá SZ

Obsah RP nesmí klesnout pod minimální přípustný obsah:

- podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury*,
- vymezení VPS a VPO.

* Poznámka: Paragraf 2 odst. 1 písm. m) SZ – pozemky, stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, veřejné technické infrastruktury, veřejného občanského vybavení a veřejných prostranství, zřizované anebo užívané ve veřejném zájmu.



Projednání návrhu zadání

§ 64 odst. 2 a 3 SZ, § 20 SZ

- Pořizovatel
 - doručí návrh zadání veřejnou vyhláškou,
 - zašle návrh zadání DO a obci, pro kterou RP pořizuje,
 - musí zajistit možnost seznámení se s návrhem zadání RP ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky.
- Každý může uplatnit do 15 dnů ode dne doručení písemné požadavky na obsah zadání.
- DO mohou uplatnit do 30 dnů ode dne obdržení návrhu vyjádření s požadavky na obsah zadání.
- K později uplatněným požadavkům a vyjádřením se nepřihlíží.



Doručení veřejnou vyhláškou

§ 25 a § 172 odst. 2 správního řádu

- Oznámení o vystavení návrhu zadání RP a jeho projednávání se vyvěsí na úřední desce pořizovatele a obce, pro kterou je RP pořizován.
- Na každé úřední desce musí být oznámení vyvěšeno nejméně 15 dnů.
- Na každém oznámení se vyznačí den vyvěšení.
- Oznámení a návrh zadání RP se zveřejní též na internetu (*i o tom mít ve spisu doklad*).
- Oznámení je doručené 15. dnem po dni vyvěšení na úřední desce pořizovatele.



Upravení návrhu a schválení zadání RP

- Na základě požadavků a vyjádření pořizovatel upraví návrh zadání a předloží ho příslušnému zastupitelstvu ke schválení spolu s vyhodnocením, jak byly uplatněné požadavky a vyjádření do jeho návrhu zapracovány.

§ 64 odst. 4 SZ

- Zadání schvaluje zastupitelstvo obce nebo kraje, které rozhodlo o pořízení.

§ 64 odst. 5 SZ

- Záznam do evidence územně plánovací činnosti.

Příloha č. 17 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.



Zajištění zpracování návrhu RP

§ 65 odst. 1 SZ

- Pořizovatel pro obec nebo kraj zajistí zpracování
 - návrhu RP vč. údajů o vlivu záměru na území a o jeho nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
 - vyjádření vlastníků této infrastruktury.

§ 158 odst. 1 SZ, § 4 zákona č. 360/1992 Sb.

- Zpracování RP patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě. Návrh RP smí zpracovat jen autorizovaný architekt s autorizací pro obor
 - architektura,
 - územní plánování,
 - se všeobecnou působností.



Projednání návrhu RP

§ 65 odst. 2, 3 a 5 SZ (společné jednání)

- Pořizovatel oznámí jednotlivě DO, obci, pro kterou je RP pořizován a dotčeným obcím (*obcím v řešeném území a obcím sousedícím s řešeným územím – § 39 odst. 1 SZ*) dobu a místo konání společného jednání o návrhu RP, a to nejméně 15 dnů předem.
Současně tyto orgány vyzve k uplatnění stanovisek k návrhu RP do 30 dnů ode dne společného jednání.
K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.
- Pořizovatel doručí návrh RP veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.
- Pořizovatel zajistí podle výsledku projednání upravení návrhu RP.



Řízení o RP (1)

§ 67 odst. 1 SZ

- Upravený návrh RP a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání návrhu se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení.
- K veřejnému projednání pořizovatel přizve jednotlivě obec, pro kterou je RP pořizován a DO, a to nejméně 30 dnů předem.

§ 172 odst. 2 správního řádu

- Není-li vzhledem k rozsahu návrhu možné zveřejnit jej na úřední desce, musí být na úřední desce uvedeno, o jaké opatření obecné povahy jde, čímž zájmů se přímo dotýká a kde a v jaké lhůtě se lze s návrhem seznámit. Úplné znění návrhu včetně odůvodnění však musí být zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.



Veřejné projednání návrhu RP

§ 22 SZ

- Pořizovatel vždy při veřejném projednání zajistí ve spolupráci s projektantem výklad návrhu RP.
- O průběhu veřejného projednání vede pořizovatel písemný záznam.
- Stanoviska, námitky a připomínky se uplatňují písemně.



Řízení o RP (2)

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání

- může každý uplatnit připomínky;
- mohou námítky uplatnit
 - žadatel,
 - obec, pro jejíž území je RP pořizován,
 - vlastníci pozemku nebo stavby v řešeném území, na kterých má být záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má k uvedenému pozemku nebo stavbě jiné věcné právo,
 - osoby, jejichž vlastnické právo (nebo jiné věcné právo) k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich může být návrhem RP přímo dotčeno.
- uplatní DO stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

*§ 67 odst. 2, § 85
odst. 1 a 2 SZ*



Řízení o RP (3)

- K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.
Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny – *§ 67 odst. 2 SZ.*
- Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání ZÚR, ÚP nebo RP vydaného krajem, se nepřihlíží – *§ 67 odst. 3 SZ.*



Řízení o RP (4)

§ 67 odst. 4 SZ, § 172 odst. 5 věta pátá správního řádu

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění a návrh na vyhodnocení připomínek.
- Návrhy doručí DO a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.
- Pokud DO neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.



Případy, které mohou nastat

- Není třeba návrh RP upravovat.
- Úprava návrhu RP.
- Podstatná úprava návrhu RP.
- Přepřeracování návrhu RP.



Podstatná úprava návrhu RP

Není definována. Výklad MMR (podpořený § 103 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb.).

Jsou-li úpravou nově (negativně)

- dotčeny veřejné zájmy (dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko), nebo
- dotčeno vlastnictví pozemků a staveb (vlastník nemohl uplatnit námitku).



Úprava RP, opakované veřejné projednání, přepracování návrhu RP

- Pokud je to nezbytné, pořizovatel zajistí úpravu návrhu RP v souladu s výsledky projednání.
§ 68 odst. 1 SZ
- Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu RP, projedná se upravený návrh v rozsahu těchto úprav na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 67 SZ.
§ 68 odst. 2 SZ
- Je-li na základě projednání nutné návrh RP přepracovat, postupuje se obdobně podle § 65 odst. 2 až 5, § 67 a přiměřeně podle § 66 SZ.
§ 68 odst. 3 SZ



Posouzení RP pořizovatelem

§ 68 odst. 4 SZ

Pořizovatel posoudí soulad návrhu RP zejména

- s PÚR a ÚPD,
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území,
- s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů,
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO, popř. s výsledkem řešení rozporů.



Doplnění odůvodnění RP

§ 68 odst. 5 SZ, § 172 odst. 4 věta druhá a § 172 odst. 5 věta pátá správní řádu, Příloha č. 11 část II odst. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Odůvodnění zpracované projektantem doplní pořizovatel zejména o

- posouzení souladu podle předchozího snímku,
- doplnění komplexního zdůvodnění přijatého řešení s ohledem na výsledky projednání,
- rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění,
- vyhodnocení připomínek,
- náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., které nezpracoval projektant.



Vydání RP

*§ 5 odst. 2, § 6 odst. 5 písm. d), § 7 odst. 2 písm. d),
§ 62 odst. 1 a 69 odst. 1 až 3 SZ*

- Pořizovatel předkládá příslušnému zastupitelstvu návrh na vydání RP s jeho odůvodněním.
- Příslušné zastupitelstvo vydá RP (v samostatné působnosti formou opatření obecné povahy) po ověření, že není v rozporu s výsledky projednání a s požadavky uvedenými v *§ 68 odst. 4 SZ*.
- V případě, že příslušné zastupitelstvo nesouhlasí s předloženým návrhem RP nebo s výsledky jeho projednání, návrh vrátí s pokyny pro jeho přepracování a k novému projednání nebo jej zamítne.



Účinnost RP

§ 173 odst. 1 a § 25 správního řádu, § 20 odst. 2 SZ

- Oznámení o vydání RP a o jeho obsahu včetně odůvodnění zveřejní pořizovatel veřejnou vyhláškou na své úřední desce a na úřední desce obce, pro kterou byl RP vydán (nebo kraje).
- Oznámení zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup.
- Opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce obce (kraje).



Záznam o účinnosti RP a záznam do evidence ÚPČ

RP včetně jeho grafické části opatří pořizovatel záznamem o účinnosti, který obsahuje

- a) označení správního orgánu, který RP nebo jeho změnu vydal,
- b) datum nabytí účinnosti RP nebo jeho změny,
- c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

§ 20 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Záznam do evidence ÚPČ

Příloha č. 17 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.



Ukládání a poskytování RP

§ 165 odst. 1 SZ

- RP, včetně dokladů o jeho pořizování, ukládá pořizovatel u obce, pro kterou byl pořízen.
- Pořizovatel poskytne RP opatřený záznamem o účinnosti stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.



Zveřejnění regulačního plánu

§ 165 odst. 3 SZ

- Pořizovatel zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup RP, jeho změnu, úplné znění po vydání změny a místo, kde je možné do něj a do jeho dokladové části dokumentace nahlížet.
- Toto oznámí jednotlivě dotčeným orgánům, kterým se RP neposkytuje.



Oznámení předkupního práva

§ 101 odst. 1 SZ

- Textovou část regulačního plánu opatřenou záznamem o účinnosti obsahující vymezení nebo změnu vymezení předkupního práva zašle obec nebo kraj neprodleně osobě oprávněné z předkupního práva a osobám, jejichž nemovitosti předkupní právo zatěžuje.
- Osoba oprávněná z předkupního práva podá neprodleně návrh na zápis předkupního práva do katastru nemovitostí.
- Předkupní právo vzniká nabytím účinnosti RP a má účinky věcného práva.



Pořizování RP z podnětu

na základě zadání RP v územním plánu
nebo zásadách územního rozvoje



Zadání RP v ÚP nebo ZÚR

§ 36 odst. 2, § 43 odst. 2 a § 62 odst. 3 SZ

- V ZÚR nebo v ÚP lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP.
- Není-li v ZÚR nebo v ÚP výslovně stanoveno, že se jedná o RP na žádost, jedná se o RP z podnětu *[od 1.1.2013 už musí být stanoveno v ÚP – viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. část I odst. 2 písm. d)]*.
- V případě podmínění rozhodování regulačním plánem je součástí ZÚR nebo ÚP zadání RP a u RP z podnětu přiměřená lhůta pro jeho vydání.
- Podmínka vydání RP z podnětu pozbývá platnosti marným uplynutím uvedené lhůty.



Úhrada RP, lhůta a příslušnost k pořízení

- Jedná-li se o RP z vlastního podnětu, náklady na zpracování RP projektantem hradí obec nebo kraj příslušný k vydání.
- Je třeba pořizovat tak, aby byla dodržena lhůta pro vydání.
- Pokud se nejedná o „krajský“ RP nebo RP pro obec s rozšířenou působností, schválení, kdo bude pořizovat, přísluší radě obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvu obce.

§ 6 odst. 6 písm. b) SZ



Hlavní etapy postupu pořízení (1)

postup při pořizování viz předchozí snímky

- Zajištění mapových podkladů
- Výběr projektanta
- Vyplnění první části registračního listu
- Zajištění zpracování návrhu RP
- Projednání návrhu RP (společné jednání)
- Úprava návrhu RP
- Řízení o RP (veřejné projednání)
- Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, stanoviska DO k nim
- Případná úprava, podstatná úprava nebo přepracování návrhu RP



Hlavní etapy postupu pořízení (2)

- Případné opakované veřejné projednání nebo při přepracování návrhu RP případné společné jednání i veřejné projednání
- Posouzení návrhu RP a doplnění odůvodnění
- Vydání RP
- Účinnost RP
- Záznam o účinnosti
- Záznam do evidence územně plánovací činnosti
- Uložení a poskytnutí RP
- Zveřejnění RP
- Oznámení předkupního práva



Zkrácený postup pořízení změny RP

§ 72 – § 73 SZ



Návrh na pořízení změny RP

O pořízení RP nebo jeho změny rozhoduje zastupitelstvo obce

- na návrh orgánu veřejné správy,
- na návrh občana obce,
- na návrh FO nebo PO, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce,
- na návrh oprávněného investora.

Návrh obsahuje

- údaje umožňující identifikaci navrhovatele, prokázání, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny RP,
- důvody pro pořízení změny RP,
- návrh obsahu změny RP (zjednodušené „zadání“), včetně případného požadavku na zpracování variant řešení,
- návrh úhrady nákladů. [§ 72 odst. 2](#), [§ 44 písm. b\) až e\) SZ](#)



Náležitosti a odlišnosti

- Požadavek na pořizování zkráceným postupem musí výslovně uvést zastupitelstvo obce nebo kraje příslušné k vydání RP při rozhodnutí o pořizení změny RP a o jejím obsahu. **§ 72 odst. 1 SZ**
- Zadání změny RP se v tomto případě nepořizuje. **§ 72 odst. 2 SZ**
- Návrh na pořizení změny RP se podává u obce, pro jejíž území se změna RP pořizuje, nebo u kraje, pokud byl RP vydán zastupitelstvem kraje. **§ 72 odst. 3 SZ**
- Nekoná se společné jednání.
- Dotčené orgány uplatňují stanoviska v rámci veřejného projednání. **§ 73 odst. 3 SZ**