



Metodiky MMR

na úseku územního plánování



Zpracoval(a): Ing. Anna Dohnalová

Datum: březen 2022



Zavedli jsme systém řízení kvality
a systém environmentálního řízení a auditu

Klasifikace informací: Neveřejně



Politika územního rozvoje ČR

POMŮCKA K UPLATŇOVÁNÍ REPUBLIKOVÝCH PRIORIT POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY (ve znění závazném od 1. 9. 2021)

Aktualizace PÚR ČR č. 2, 3 a 5 – bez změn priorit

**Aktualizace č. 4 PÚR ČR – schválená 12. července
2021** (účinnost 01.09.2021) – obsahově rozsáhlejší, změny
všech kapitol PÚR, **změny priorit** územního plánování




Metodická pomůcka

Zveřejnění – 29.11.2021

Politika územního rozvoje ČR

Obsah metodické pomůcky

- upraven dle změn Priorit provedených A-4 PÚR ČR
- úprava reaguje také na novelizaci stavebního zákona

Po vydání A4-PÚR ČR je nutno **zkontrolovat ÚPD**, zda jednotlivé **priority jsou v obsahu řešení zohledněny**, ale zároveň také **zda je v jejich odůvodnění popsáno, jak** byla priorita uplatněna v návrhu ÚPD, **a to včetně odůvodnění**; případně pokud zohledněna nebyla, uvést proč (např. řešené území nemá pro její uplatnění předpoklady).  **§ 54 odst.6, § 55 SZ**



Politika územního rozvoje ČR

Míra uplatnění každé priority závisí na:

- charakteru konkrétního území,
- vztahu územních podmínek zjištěných v RURÚ (ÚAP),
- vytváření předpokladů pro vyvážený vztah podmínek.

Priority umožňují dané řešení v ÚPD obhájit/zdůvodnit.

Mohou sloužit také jako opora v argumentaci proti jinému věcnému řešení v ÚPD.

Vyhodnocení souladu s PÚR ČR – povinnou součástí odůvodnění ÚPD - § 53 odst. 4 a 5 SZ

Vyvěšování a oznamování územního plánu

Metodické sdělení – zveřejněno 27.07.2021

Reakce na rozsudek Nejvyššího správního soudu

čj. 2 As 320/2019-66 z 20. ledna 2021

ÚP Ráby (z r. 2014) – návrh na zrušení v části regulace ÚP +
namítáno, že ÚP není účinný ... protože obec sice schválila
ÚP a rozhodnutí o námítkách, avšak veřejnou vyhlášku vydal
pořizovatel (ÚÚP) – ne obec sama

Krajský soud – návrh zamítl s tím, že pochybení obce není
věrohodně prokázáno... ..pochybením nemohlo dojít k omezení
práv (...**ÚP zveřejněn byl, VV pořizovatele byla na ÚD
obce...**) čj. 52A 75/2017 – 302 ze dne 17. 1. 2018

Vyvěšování a oznamování územního plánu

NSS „první“ rozsudek krajského soudu **zrušil** pro nepřezkoumatelnost a věc mu **vrátil k dalšímu řízení** – čj. 2 As 79/2018 - 57 ze dne 27.11.2018

A již zde uvedl mimo jiné: *krajský soud se měl **zabývat nejprve účinností OOP (nezbytná podmínka soudního přezkumu)** a teprve následně přistoupit k posouzení věcných námitek ...*

V dalším řízení **krajský soud – návrh opětovně zamítl.**

*...**při hodnocení toho, zda se OOP stalo účinným, je třeba zohledňovat zájmy** všech jeho adresátů, především jejich **zájem na stabilitě právních poměrů a dodržování principu právní jistoty a předvídatelnosti práva** (protože ...veškeré dotčené subjekty z OOP vycházely po dobu pěti let...)*



Vyvěšování a oznamování územního plánu

Nejvyšší správní soud tento „druhý“ rozsudek krajského soudu **zrušil** a původní návrh na zrušení části OOP **odmítl**.

Především závěr, že *byť napadené OOP nebylo řádně zákonem předvídaným způsobem vyhlášeno, přesto nabylo účinnosti a je soudně přezkoumatelné.*

Ke snaze **maximalizovat právní jistotu** dospěl NSS právě k přesně opačnému závěru a konstatoval, že tím, že **OOP stejně jako právní předpis obsahuje závazné právní normy a proto je nutno brát striktní požadavek řádné formální publikace velmi vážně.**



Vyvěšování a oznamování územního plánu

Veřejná vyhláška o vydání ÚP je písemností příslušného správn. orgánu = zastupitelstva (obce) – proto platí:

V záhlaví se označí uvedením slova "**obec**" ("město", "městys") a **názvem obce**, městyse nebo města **s uvedením orgánu, který písemnost vyhotovil** (tj. zastupitelstva).

Písemnosti ZO se vyvěšují **na úřední desce obce, pro niž je pořizován územní plán** a jejíž zastupitelstvo územní plán vydává.

V textu musí být **uvedeno, že zastupitelstvo obce vydává** územní plán, resp. jeho změnu.

Písemnost (OOP) **musí být opatřena kulatým razítkem + podpisem statutárního zástupce.**



Městský úřad Semily

Husova 82, 513 13 Semily
Obvodní stavební úřad, oddělení územního plánování

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše čj.: SÚ/1931/12

Vyřizuje: Jaromír Mejsnar
Tel.: +420 481 629 276
Fax: +420 481 629 209
E-mail: mejsnar@mu.semily.cz

V Semilech 28.03.2012

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENÍ O VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VESELÁ OPATŘENÍM OBECNÉ POVAHY

Městský úřad Semily, odbor obvodní stavební úřad, oddělení územního plánování jako příslušný úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a), § 5 a § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

oznamuje

podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydání **Územního plánu Veselá opatřením obecné povahy**, zpracovaného a projednaného v souladu s ustanoveními stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 171 až § 174 správního řádu, jehož vydání bylo **schváleno usnesením Zastupitelstva obce Veselá č. 23/2012 ze dne 27.06.2012.**

Vzhledem k rozsahu Územního plánu Veselá vydaného opatřením obecné povahy není možné zveřejnit na úřední desce celý jeho obsah, a proto se stanovuje v souladu s ustanovením § 20 odst. 2 stavebního zákona, kde a kdy je možné se s celým opatřením obecné povahy seznámit.

Územní plán Veselá vydaný opatřením obecné povahy je v úplném znění k nahlédnutí na Obecním úřadě Veselá, Veselá čp. 56 a na Městském úřadě Semily, obvodním stavebním úřadě, oddělení územního plánování, Husova 82, Semily, a v elektronické podobě na internetových stránkách obce Veselá www.vesela.e-obec.cz a města Semily www.semily.cz a to po dobu patnácti dní od vyvěšení této veřejné vyhlášky.

Základní obsah Územního plánu Veselá vydávaného opatřením obecné povahy je následující:

Územní plán Veselá se skládá z textové a grafické části:

Textová část je zpracována v rozsahu podle přílohy č. 7 části I. odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a je nedílnou součástí opatření obecné povahy. Grafická část je zpracována v rozsahu podle přílohy č. 7 části I. odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a tvoří ji: Výkres základního členění území vyhotovený v měřítku 1:5 000, Hlavní výkres vyhotovený v měřítku 1:5 000, Výkres koncepce veřejné infrastruktury vyhotovený v měřítku 1:5 000 a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vyhotovený v měřítku 1:5 000.

Odůvodnění Územního plánu Veselá se skládá z textové a grafické části:

Textová část je zpracována v rozsahu podle přílohy č. 7 části II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a je nedílnou součástí opatření obecné povahy. Grafická část je zpracována v rozsahu podle přílohy č. 7 části II. odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a tvoří ji: Koordinační výkres vyhotovený v měřítku 1 : 5 000, Výkres širších vztahů vyhotovený v měřítku 1 : 50 000 a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu vyhotovený v měřítku 1 : 5 000.

Poučení

Územní plán Veselá vydaný formou opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení této veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:
MĚSTSKÝ ÚŘAD SEMILY
obvodní stavební úřad
oddělení územního plánování

PDPIS: *Jaromír Mejsnar v. r.*

Jaromír Mejsnar
vedoucí oddělení územního plánování
obvodní stavební úřad

Příloha

Opatření obecné povahy o vydání Územního plánu Veselá

Na úřední desce úřadu a elektronické úřední desce úřadu:

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany

Č.ev.: 80418/2015
Č.j.: 3510/2012-MURI/OU/PRR/719
Obdržel: dle rozdělovníku

Vyřizuje: Ing. Alena Šebestová, DiS.
Telefon: 323 618 297
E-mail: alena.sebestova@ricany.cz

V Říčanech dne 9. 11. 2015

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
Oznámení

Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje – úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), jako orgán obce příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, **oznamuje** v souladu s § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) v platném znění

vydání územního plánu Kostelec u Křížků.

Dne 4. 11. 2015 byl v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, usnesením zastupitelstva obce Kostelec u Křížků

vydán územní plán Kostelec u Křížků.

Nahlížet do celého znění tohoto územního plánu je možné na Městském úřadu v Říčanech, odboru územního plánování a regionálního rozvoje, na adrese: Komenského náměstí 1619/2, 251 01 Říčany v těchto doporučených dnech: pondělí a středu 8:00 – 12:00, 12:30 – 17:30 hodin; úterý a čtvrtek 8:00 – 12:00, 12:30 – 14:30; pátek 8:00 – 10:30 hodin, jinak po předchozí telefonické dohodě na tel. 323 618 297.

Návrh územního plánu Kostelec u Křížků je též vystaven k veřejnému nahlédnutí na www.ricany.cz

Dále je možné nahlížet do územního plánu na Obecním úřadu v Kostelci u Křížků, č.p. 73, 251 68 Kamenice. Každé pondělí a středu od 16.30 do 18.00 nebo po předchozí telefonické domluvě na tel. 323 672 743.

Návrh územního plánu Kostelec u Křížků je též vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách obce Kostelec u Křížků – www.kostelecukrizku.cz

Uvedené termíny pro nahlížení jsou pouze doporučené.

Územní plán Kostelec u Křížků opatřený záznamem o účinnosti bude uložen k nahlédnutí u obce Kostelec u Křížků, na odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu v Říčanech (úřad územního plánování), na stavebním úřadu v Kamenici (Ringhofferovo nám. 434) a na odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje (Zborovská 11, 150 21 Praha 5).

Ing. Čestmíra Štátná
vedoucí odboru územního plánování
a regionálního rozvoje
Říčany
Komenského náměstí 1619/2
251 01 ŘÍČANY



Vyvěšeno: 9. 11. 2015

Sejmuto:

Obecní úřad Moravany
Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany

č.j. 1584 /2014
vyřizuje: Jana Podrázská

V Moravanech dne 10. 9. 2014

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
Oznámení o vydání územního plánu Moravany
formou opatření obecné povahy

Obecní úřad Moravany (dále jen „pořizovatel“), věcně příslušný dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **oznamuje v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu a ve spojení s ustanovením § 20 stavebního zákona touto veřejnou vyhláškou vydání územního plánu Moravany formou opatření obecné povahy.**

Zastupitelstvo obce Moravany usnesením č. 3.8.2014 na zasedání dne 4. 9. 2014 rozhodlo pod bodem 3. o námitkách k návrhu územního plánu Moravany a pod bodem 4. vydalo územní plán Moravany formou opatření obecné povahy.

Územní plán Moravany vydaný formou opatření obecné povahy obsahuje textovou část řešení územního plánu a grafickou část sestávající ze 7 výkresů: č. 1. Základní členění území, č. 2.1 Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, č. 2.2 Koncepce dopravní infrastruktury, č. 2.3 Koncepce technické infrastruktury - zásobení vodou, č. 2.4 Koncepce technické infrastruktury - odkanalizování a protipovodňová opatření, č. 2.5 Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje, č. 3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, všechny v M 1 : 5 000.

Součástí opatření obecné povahy – územního plánu Moravany je odůvodnění sestávající z textové části v přílohách č. 1a - odůvodnění ÚP a 1b - odůvodnění ÚP - kapitoly O a P a dále z grafické části odůvodnění územního plánu, která obsahuje 4 výkresy: č. 0.1 Koordinační výkres v M 1 : 5 000, č. 0.1a Koordinační výkres - výřez v M 1 : 2 000, č. 0.2 Širší vztahy v M 1 : 25 000 a č. 0.3 Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu v M 1 : 5 000.

Oznámení o vydání územního plánu Moravany veřejnou vyhláškou je vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce a internetové úřední desce (<http://www.moravanyubrna.cz/>) OÚ Moravany.

Úplné znění opatření obecné povahy – územního plánu Moravany je zveřejněno po dobu vyvěšení oznámení o vydání územního plánu Moravany veřejnou vyhláškou na webových stránkách obce <http://www.moravanyubrna.cz/>.

Do opatření obecné povahy – územního plánu Moravany může každý nahlédnout po celou dobu vyvěšení této veřejné vyhlášky na Obecním úřadě Moravany.

RNDr. Marie Barešová
starostka obce



Den vyvěšení na úřední desce: 10.9.2014

Den sejmutí z úřední desky: 26.9.2014

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne : 10.9.2014

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí :

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ O VYDÁNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Lanškroun, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4, ustanovení § 54 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 55 odst. 6 stavebního zákona, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, ustanovení § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, oznamuje vydání

Změny č. 1 územního plánu Lanškroun formou opatření obecné povahy,

které vydalo na svém zasedání dne 22.09.2021 usnesením č. 87/ZM/2021.



Zastupitelstvo města Lanškroun vydává Změnu č. 1 územního plánu Lanškroun v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu Lanškroun, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout na Městském úřadu Lanškroun, Odboru investic a majetku a Odboru stavební úřad. Úplné znění návrhu opatření obecné povahy, včetně odůvodnění, je zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové adrese: <https://www.lanskroun.eu/up-lanskroun-zmena-c-1/d-16936/p1=1364> a <https://www.lanskroun.eu/up-lanskroun-uplne-zneni-po-vydani-zmeny-c-1/d-17014/p1=1364>

Změna č. 1 územního plánu Lanškroun nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce.

Mgr. Radim Vetchý
starosta města

Miloš Smola
místostarosta města

Tato veřejná vyhláška bude vyvěšena po dobu nejméně 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Lanškroun.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí veřejné vyhlášky.

V Bruzovicích dne 31.3.2021
Č.j.: 162/2021

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**Oznámení o vydání Změny č. 2 Územního plánu Bruzovice formou Opatření obecné povahy č. 1/2021 a zpracování úplného znění územního plánu po změně č. 2**

Zastupitelstvo obce Bruzovice, jako věcně příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),

oznamuje

v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a § 55 odst. 7 stavebního zákona

vydání Změny č. 2 Územního plánu Bruzovice formou Opatření obecné povahy č. 1/2021,

kteřé vydalo na svém zasedání dne 25.3. 2021 v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 171 a § 172 správního řádu.

Současně oznamuje, že v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona byl zpracován Územní plán Bruzovice - úplné znění po změně č. 2.

Vzhledem k rozsahu Změny č. 2 Územního plánu Bruzovice a Územního plánu Bruzovice - úplné znění po změně č. 2 není možné zveřejnit dokumentaci na úřední desce. S plným zněním dokumentace je možné se seznámit po dobu vyvěšení této vyhlášky:

- 1) na Obecním úřadu Bruzovice (pondělí, středa od 8.00 do 17.00 hodin, mimo úřední dny po telefonické dohodě tel. č. 558653123).
- 2) na Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru územního rozvoje a stavebního řádu, Radniční 1148, kanc. č. 407 (pondělí, středa od 8.00 do 17.00 hodin, čtvrtek od 8.00 do 15.00 hodin, úterý, pátek od 8.00 do 13.30 hodin).

Změna č. 2 Územního plánu Bruzovice a Územní plán Bruzovice - úplné znění po změně č. 2 budou také zveřejněny po dobu vyvěšení veřejné vyhlášky v elektronické podobě na internetových stránkách obce Bruzovice www.bruzovice.cz, pod odkazem Územní plán – Změna č.2.

Změna č. 2 Územního plánu Bruzovice a úplné znění této územně plánovací dokumentace po vydání změny č. 2 opatřené záznamem o účinnosti se ukládají v souladu s ustanovením § 165 odst. 1 stavebního zákona u Obce Bruzovice; Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu; Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje a Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu. Doklady o jejich pořízování se ukládají u pořizovatele. Opatření obecné povahy včetně odůvodnění bude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách Obce Bruzovice (www.bruzovice.cz).

Poučení

Proti Změně č. 2 Územního plánu Bruzovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

Účinnost

Opatření obecné povahy č. 1/2021 obce Bruzovice nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání Změny č. 2 Územního plánu Bruzovice a zpracování úplného znění územního plánu po změně č. 2.


starosta obce



Zrušení regulačního plánu

Metodické sdělení – publikováno 04.03.2022

Regulační plán z podnětu - § 71 odst. 3 SZ

Regulační plán z podnětu lze ...*zrušit rozhodnutím příslušného zastupitelstva... ...se postupuje **přiměřeně** podle §67 a 69, ustanovení o zadání se přitom nepoužijí.*

Postup zrušení – přiměřeně podle **§ 67 SZ = Řízení o RP** a podle **§ 69 = Vydání RP**.

Proces zrušení RP je zahájen rozhodnutím ZO (samostatná působnost) - může o zrušení rozhodnout kdykoliv a toto rozhodnutí může učinit z vlastní vůle – je ale potřeba **rozhodnutí zdůvodnit**.



Zrušení regulačního plánu

Regulační plán na žádost § 71 odst. 6 SZ

- *Ize změnit nebo zrušit rozhodnutím příslušného zastupitelstva **pouze na žádost toho, komu přísluší** vykonávat práva z něj vyplývající*
- ***bez takové žádosti** lze RP pořízený na žádost změnit nebo zrušit z důvodů uvedených v odstavci 4 nebo 5 (tj. **z důvodu nesouladu** s vydanou ÚPD kraje, schválenou PÚR anebo vydaným ÚP), **a to jen v záležitostech** týkajících se **VPS nebo VPO**.*
- **Postup zrušení – stejný jako u zrušení RP z podnětu.**

Zrušení regulačního plánu

Návrh na zrušení regulačního plánu = návrh OOP

Musí obsahovat - „výrok“ a odůvodnění

V daném případě **postačí pouze textové části** – bez grafiky

Výrok - **ruší se** RP xzy ... (...specifikovat jeho rušený obsah)

Odůvodnění: proč se RP ruší + náležitosti dle správního řádu a dle § 68 odst. 5 stavebního zákona

Návrh OOP, kterým se ruší RP, může zpracovat pořizovatel (**nejde o vybranou činnost ve výstavbě**, není potřebná účast autorizované osoby)



Evidence územně plánovací činnosti

Metodický pokyn - publikováno - 03.01.2022

Upravuje postup orgánů územního plánování při evidenci územně plánovací činnosti a postupy pořizovatelů územně plánovacích dokumentací a územních studií

Specifikuje co je předmětem evidence územně plánovací činnosti

V přílohách Metodického pokynu jsou uvedeny **aktuální verze registračních listů** územně plánovacích dokumentací a územních studií dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Evidence územně plánovací činnosti

Požadavky na pořizovatele:

RL vyplňovat **bezodkladně a průběžně**

Lhůta pro doplnění a odeslání RL by neměla být delší než pět pracovních dnů od data ukončení každé etapy pořizování

RL je třeba **ukládat do spisu pořizovatele**

Za **úplnost, věcnou správnost a aktuálnost** vyplněných údajů v RL, odpovídá příslušný pořizovatel ÚPD/ÚS

RL Zprávy o uplatňování – po schválení vyplnit a zaslat



Evidence územně plánovací činnosti

Nestandardní ukončení platnosti ÚP

zrušení celého OOP nebo jeho části:

rozhodnutím soudu nebo příslušného nadřízeného správního orgánu - vyplnit a zaslat RL (uvést čj. a datum rozhodnutí)

zastavení pořizování ÚPD obcí - vyplnit a zaslat RL (uvést datum a č. usnesení zastupitelstva)



Evidence územně plánovací činnosti

Regulační plány - ukončení platnosti

- **uplyne stanovená doba platnosti ustanovení o nahrazení územního rozhodnutí** regulačním plánem - vyplnit a zaslat RL
- **zrušení regulačního plánu na základě rozhodnutí příslušného ZO – po vydání OOP** vyplnit a zaslat RL
- **sdělení žadatele, že upustil od záměru**, ke kterému se regulační plán vztahuje - vyplnit a zaslat RL

Evidence územně plánovací činnosti

Územní studie

Ověření aktuálnosti urbanistické studie [§ 185 odst. 4 SZ] -
doplnit a zaslat RL

Dvě **možnosti** - schválení možnosti využití ÚS nebo schválení
ukončení možnosti využití územní studie

Za **datum vložení dat** o ÚS do evidence se považuje **datum
schválení možnosti využití**, případně poslední potvrzení
ověření aktuálnosti, **které je evidováno v RL**

MMR, popřípadě ÚÚR, **vypustí údaje** o územní studii z evidence
v případě, že její obsah je v rozporu s právními předpisy



Zveřejňování a ukládání ÚP a RP, jejich Změn a Zpráv o upl.

Metodické sdělení - zveřejněno 26.07.2021

aplikace § 165 odst. 1 a 3 stavebního zákona

Zveřejňování vydané ÚPD	X	Doručování vydaného OOP
§165 SZ		§ 173 SŘ
pořizovatel ÚPD		schvalující orgán/obec
GDPR		kompletně

Povinné úkony pořizovatelů po vydání ÚPD:

Záznam o účinnosti (ÚPD, Změny, úplné znění)

Předání vydané ÚPD (obci, SÚ, ÚÚP, KÚ – strojově čitelný formát + prostorová data ve vektorové formě; **doklad** o předání)

Zveřejňování a ukládání ÚP a RP, jejich Změn a Zpráv o upl.

Povinné úkony pořizovatelů po vydání ÚPD:

Zveřejnění kompletní ÚPD (tj. „výroku“ i odůvodnění)
dálkovým přístupem

Odkaz na zveřejněnou ÚPD má být uveden rovněž v RL

Pokud není ÚPD na stránkách příslušné obce = doporučení,
aby na jejím webu byl odkaz na místo, kde zveřejněna je.

Změny – zveřejňuje se opět kompletní (tj. „výrok“ i odůvodnění)
doporučení = zveřejňovat na stejném místě, kde je původní

Oznámení dotčeným orgánům jednotlivě – informace kde je
možné nahlížet (ÚPD i dokladová část), kde je ÚPD zveřejněna.

Zveřejňování a ukládání ÚP a RP, jejich Změn a Zpráv o upl.

Zveřejňování a ukládání schválené Zprávy o uplatňování

Po schválení Zprávy – zveřejnění – dálkovým přístupem + RL

Ukládání dokladové části Zprávy = doporučení:

Zpráva obsahuje zadání – ponechat jako součást spisu Změny.

Zpráva bez zadání – samostatný spis

Předávání dokladových částí – mít doklad/protokol

Zveřejňování a ukládání ÚP a RP, jejich změn a Zpráv o upl.

Náležitosti ukládání územně plánovací dokumentace

§168 odst. 2 stavebního zákona
a odkaz **§ 68 zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů** na internetu
(spisovna, archiv)

Nahlížení do územně plánovací dokumentace

Na internetu – zveřejněná ÚPD

ÚPD a dokladová část – u obecního úřad příslušné obce

ÚPD – u příslušného pořizovatele



Pořizování změn ÚPD schválených před rokem 2007

Vazba na **zákon č. 283/2021 Sb. (SZ 2021)**

zveřejněno 27. 12. 2021

Změnu územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územního plánu obce a regulačního plánu, které byly schváleny **přede dnem 1. ledna 2007, lze podle názoru MMR** i po nabytí účinnosti ustanovení § 322 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, **pořídit, bez ohledu na to, zda pořizování bylo či nebylo zahájeno před nabytím účinnosti tohoto ustanovení** (tj. 30. 7. 2021).

Změna musí být **vydána nejpozději do 31. prosince 2028**

Pořizování úprav ÚPD schválených před rokem 2007

Zveřejněno 27. 12. 2021 – Vazba na **zákona č. 283/2021 Sb. (SZ 2021)** -

Úprava = tzv. Překlopení

Po nabytí účinnosti § 322 odst. 1 stavebního zákona z roku 2021 **lze nadále zahájit i dokončit úpravu („překlopení“) ÚPD** schválených před 1. lednem 2007. Touto úpravou vznikne územně plánovací dokumentace vydaná podle stavebního zákona z roku 2006, jejíž platnost není stavebním zákonem z roku 2006 ani stavebním zákonem z roku 2021 nijak omezena.

Úpravu staré ÚPD je však nutné **vydat nejpozději 31.12.2022**, po tomto datu již nebude její pořízení ani vydání možné.

Pořizování úprav ÚPD schválených před rokem 2007

Zveřejněno 27. 12. 2021 – Vazba na **zákona č. 283/2021 Sb. (SZ 2021)** -

„Stará ÚPD“, která nebude do konce roku 2022 upravena, nadále platí.

Nejedná se však o územně plánovací dokumentaci vydanou podle stavebního zákona z roku 2006.

Pozbyde platnosti až dnem nabytí účinnosti nové územně plánovací dokumentace, která ji nahradí, nebo ukončením její platnosti postupem podle § 322 odst. 2 stavebního zákona z roku 2021, **nejpozději však 31. 12. 2028.**



Přechodné ustanovení nového SZ o stavebních uzávěrách

Metodické sdělení - Zveřejněno 11.10.2021

§ 326 odst.1 SZ 2021

*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.*

Rozhodné podmínky pro posouzení, zda je/není platnost uzávěry ukončena :

- a) **doba** vydání/vyhlášení stavební uzávěry (od 01.10.1976 do 31.12.2006),
- b) **důvod** vydání/vyhlášení stavební uzávěry,
přičemž **musí být splněny obě podmínky současně.**

Přechodné ustanovení nového SZ o stavebních uzávěrách

Nevztahuje se na:

- stavební uzávěry vydané/vyhlášené podle zákona č. 50/1976, které byly **vydány či vyhlášeny z jiných důvodů**,
- na stavební uzávěry **vydané podle zákona č. 183/2006 Sb.**, a to kdykoliv v období od 01.01.2007 do 30.06.2023.

Pro ně se použije ustanovení **§ 326 odst.2 SZ 2021** – které nabývá účinnosti 01.07.2023

*„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 se na stavební uzávěry vydané přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona použije obdobně.***“



Přechodné ustanovení nového SZ o stavebních uzávěrách „ostatní“ stavební uzávěry - po 01.07.2023

Úřad územního plánování

prověří jejich aktuálnost a soulad s požadavky SZ 2021
nejpozději **do 30. 6. 2024 vloží** do národního geoportálu
informaci o prověření

Jinak dnem **01.07.2024 pozbývají tyto stavební uzávěry
platnosti.**

Během této lhůty, tedy od 01.07.2023 do 30.06.2024, lze také
dané územní opatření **případně zrušit** postupem podle
stavebního zákona z roku 2021 (§123 a 124).

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Metodický pokyn – publikován 17.01.2022

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

= Postup pro vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v územním plánu požadované § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona

+

Příloha

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch - Příklady aplikace metodického pokynu

Obsahuje celkem 7 konkrétních **případových studií**.

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je řešeno pro:

bydlení,
občanské vybavení veřejné,
občanské vybavení komerční,
pracoviště.

OZN	způsob využití území	předpokládané druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
B	BYDLENÍ	plochy bydlení (§ 4), plochy smíšené obytné (§ 8)
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	plochy občanského vybavení (§ 6) plochy smíšené obytné (§ 8)
OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	plochy občanského vybavení (§ 6) plochy smíšené obytné (§ 8)
P	PRACOVIŠTĚ	plochy výroby a skladování (§ 11) plochy smíšené výrobní (§ 12) plochy smíšené obytné (§ 8)



Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Struktura metodického pokynu

Operace, které je nutno při každém hodnocení provést:

- 1. Vyhodnocení potřeby** rozvoje daného způsobu využití vyjádřené potřebným počtem nových účelových jednotek
- 2. Vyhodnocení kapacity** území navržené v územním plánu pro rozvoj daného způsobu využití, vyjádřené v jednotných účelových jednotkách.
- 3. Porovnání** vyhodnocené potřeby rozvoje daného způsobu využití a vyhodnocené kapacity území pro rozvoj daného způsobu využití dle územního plánu.



Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Porovnání:

Obě hodnoty by se měly co nejvíce vzájemně blížit.

Absolutní shoda není vyžadována, není však možné akceptovat ani zásadní rozdíl obou hodnot.

Vzájemný rozdíl obou porovnávaných hodnot nemá být větší než v řádu jednotek procent.





Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Využitelnost pokynu:

Primárně - určen pro aplikaci při zpracování nového územního plánu, popř. při zpracování změny územního plánu.

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu, jejíž povinnou součástí je taktéž vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Při zpracování návrhu Zadání nového územního plánu anebo změny územního plánu, a to zpravidla ve spojení s doplňujícími průzkumy a rozbory.



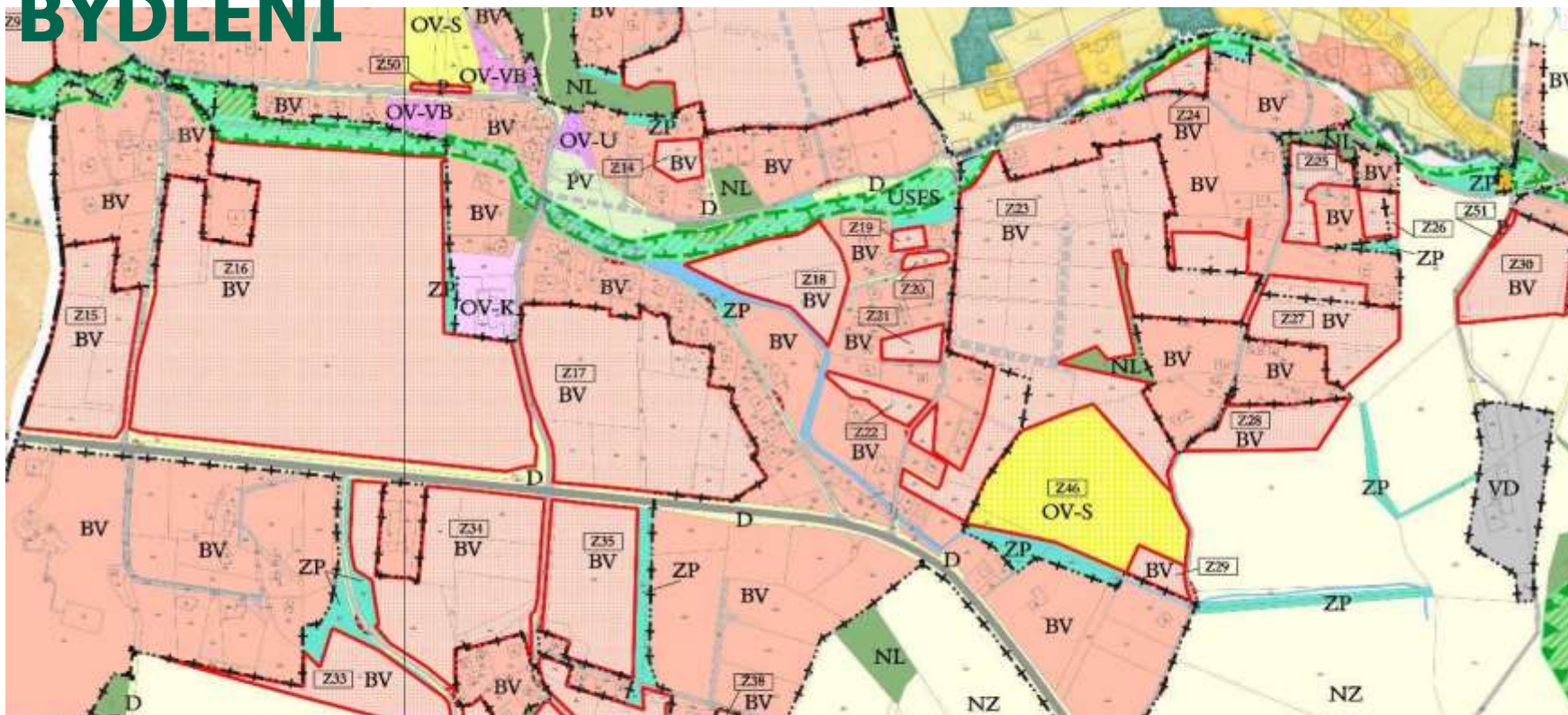
Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Zaměření příložených případových studií pokrývá škálu běžně řešených typů obcí a témat:

<i>kód</i>	<i>modelové území</i>	<i>typ obce</i>	<i>řešené téma</i>
PS1	Libčice nad Vltavou	Mírně se rozvíjející malé město v suburbánním zázemí Prahy	B / OV / OK / P – kompletní rozsah
PS2	Most	Velké a výrazně depopulační město	B – potřeba bytů
PS3	Rakovník	Depopulační okresní město ve vnitřní periférii	B – potřeba bytů
PS4	Ohnič	Stagnující malá venkovská obec v Podkrušnohoří	B – potřeba bytů
PS5	Kolomuty	Velmi dynamicky se rozvíjející venkovská obec v suburbánním zázemí Mladé Boleslavi	B – potřeba bytů
PS6	Drahelčice	Dynamicky se rozvíjející venkovská obec v suburbánním zázemí Prahy, v současné době prakticky bez občanského vybavení	OV / OK – kompletní rozsah
PS7	Bezno	Nerozvojový městys v zázemí Mladé Boleslavi	P – kompletní rozsah



Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch BYDLENÍ



Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (§ 55 odst. 4 stavebního zákona)



Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch BYDLENÍ

celková potřeba nových bytů

vnitřní potřeba
nových bytů

vnitřní poptávka
po nových bytech

vnější poptávka
po nových bytech



brownfields

proluky

zahuštění

zastavitelné plochy

potenciál zastavěného území

kapacita území pro výstavbu nových bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Potřeba nových bytů a kapacita území dle metodiky MMR

Kritérium pro stanovení vnitřní potřeby bytů

Struktura bytového fondu – podíl osob žijících v rodinných domech

<i>velikostní skupina obce</i>	<i>podíl osob žijících v rodinných domech (v %)</i>
do 199 obyvatel	92,11
200 – 499 obyvatel	89,34
500 – 999 obyvatel	87,83
1 000 – 1 999 obyvatel	82,61
2 000 – 4 999 obyvatel	68,57
5 000 – 9 999 obyvatel	54,25
10 000 – 19 999 obyvatel	37,33
20 000 – 49 999 obyvatel	28,09
50 000 – 99 999 obyvatel	24,23
100 000 a více obyvatel	19,80

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Potřeba nových bytů a kapacita území dle metodiky MMR

Kritérium rozvojové aktivity obce pro stanovení vnější potřeby bytů

obec velmi rozvojová (více než 60 bytů / 1 000 obyv. / 15 let):
obec, kde je velký zájem investorů o výstavbu bytů a kde lze tento zájem očekávat i v příštích letech (jedná se typicky o velká města či o města a obce v zázemí velkých měst)

obec mírně rozvojová (30 - 60 bytů / 1 000 obyv. / 15 let):
obec, kde je zájem o výstavbu bytů, avšak zájem není nijak veliký a často souvisí výhradně se zájmem o výstavbu z řad místních obyvatel a tento trend lze očekávat i do budoucna



Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Kritérium rozvojové aktivity obce pro stanovení vnější potřeby bytů

obec nerozvojová / stagnující (do 30 bytů / 1 000 obyv. / 15 let): **obec prakticky zcela bez zájmu investorů** o výstavbu nových bytů, a to často včetně nezájmu z řad místních obyvatel (typicky se jedná o velmi malé venkovské obce či o obce v periferních polohách, mimo úzkou vazbu na významnější vyšší centra osídlení či na významné dopravní tahy)



Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

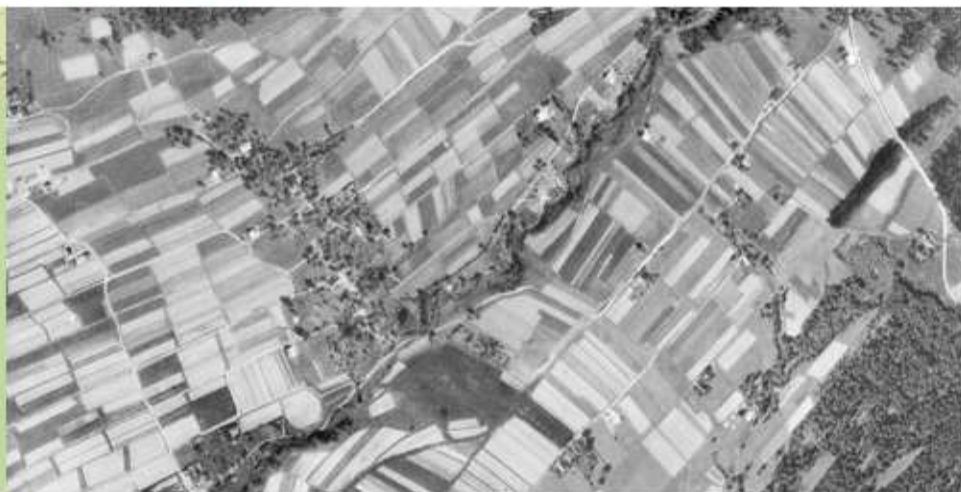
Celková potřeba nových bytů = vnitřní potřeba + vnější potřeba

není vhodné, aby územní plán neumožnil uspokojení ani vnitřní potřeby bytů – vnitřní potřeba směřuje k naplnění práva žít v obci, kde jsme se narodili

u vnitřní či vnější poptávky je nicméně zcela na politickém rozhodnutí obce, zda bude výsledné hodnoty akceptovat – politickým rozhodnutím nemůže být potřeba zastavitelných ploch navýšena, ale bezpochyby může být snížena



Vymezování zastavitelných ploch pro bydlení v obcích MSK



Vymezování zastavitelných ploch pro bydlení v obcích MSK





Studna individuálního zásobování vodou

Metodické sdělení k výkladu pojmu - publikováno 22.03.2022

Závěr sdělení – (v dohodě s MZe):

Pro potřeby SZ je „**studna individuálního zásobování vodou**“ **studna určená pro** zásobování jednotlivých fyzických osob, jednotlivých domácností nebo jejich malých skupin, zásobování z jednotlivých odběrů pro podnikatelskou činnost nebo zásobování jednotlivé právnické osoby, pokud není zajišťováno vodovodem pro veřejnou potřebu nebo s ním provozně spojeno.

K těmto záměrům se **závazné stanovisko podle § 96b odst. 1 SZ nevydává** a soulad s ÚPD a cíli a úkoly územního plánování zkoumá stavební úřad příslušný k umístění a povolení tohoto záměru, a to postupem podle § 90 odst. 2 SZ.

Ostatní metodiky MMR aktualizované ve 2021

Metodické sdělení k vymezení ploch pro golfové hřiště v územním plánu - 20.7.2021

Souběžné pořizování změn územního plánu a nového územního plánu - 22.07.2021

Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem - 06.08.2021

Prověřování aktuálnosti a úpravy územních a urbanistických studií - 31.8.2021

Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v ÚP - 31.8.2021

Uplatnění § 55 odst. 3 stavebního zákona - 29.09.2021



Metodiky MMR na úseku územního plánování

DĚKUJI ZA POZORNOST

Ing. Anna Dohnalová



Zdroje

- [https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/**stanoviska-a-metodiky**](https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky)
- [!\[\]\(31b03e46ee8a80a1f1467b8c03bd76e8_img.jpg\)](http://www.nssoud.cz/main2col.aspx?cls=anonymizovaneznenilist&menu=188- Mapový server Moravskoslezského kraje- Mapy.cz- Prezentace: Územní plánování a dynamika proměn bydlení v Moravskoslezském kraji – Ing.arch. Dagmar Saktorová, březen 2022</div><div data-bbox=)