



## Postup pořizování aktualizací zásad územního rozvoje po 30. 6. 2024

**Metodické sdělení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj objasňuje, jak navázat při pořizování aktualizací zásad územního rozvoje po 30. 6. 2024.**

Dne 1. 7. 2024 plně nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „nový SZ“). Prováděcí vyhláškou k novému SZ je na úseku územního plánování vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, která mimo jiné určuje požadavky na jednotný standard zásad územního rozvoje. Některé postupy se však dokončí podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Postupy při pořizování aktualizací / změn zásad územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) po 30. 6. 2024 řeší přechodná ustanovení nového SZ. Pro toto metodické sdělení jsou nejpodstatnější následující čtyři ustanovení.

- § 320 odst. 1: *„Při nejbližší změně, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, se zásady územního rozvoje uvedou do souladu s ustanoveními tohoto zákona o obsahu zásad územního rozvoje.“<sup>1</sup>*
- § 323 odst. 2: *„Bylo-li ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno projednání zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje nebo územního plánu, dokončí se její projednání a schválení podle dosavadních právních předpisů. Obsahuje-li zpráva pokyny pro zpracování nové územně plánovací dokumentace nebo její aktualizace nebo změny, považují se tyto pokyny za zadání změny podle tohoto zákona; požadavky obsažené v pokynech, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.“*
- § 323 odst. 6: *„Pořizovatel zajistí úpravu návrhu územně plánovací dokumentace, u kterého nebylo zahájeno projednání ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, v souladu s tímto zákonem.“*
- § 323 odst. 7: *„Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno projednávání návrhu územního rozvojového plánu, jeho aktualizace, nebo aktualizace zásad územního rozvoje, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.“*

Za den nabytí účinnosti nového SZ se pro účely těchto ustanovení v souladu s § 334a odst. 2 nového SZ považuje 1. 7. 2024.

V metodickém sdělení se používá pojem „**dosavadní právní předpisy**“. Pod tímto pojmem je nutno rozumět zákon č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcí právní předpisy, zejména vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Pojem zahrnuje též ta ustanovení nového SZ, která v souladu s § 335 písm. a) nového SZ nabyla účinnosti před 1. 7. 2024, pro toto metodické sdělení však tato ustanovení nejsou podstatná.

Dále je v metodickém sdělení používán pojem „**zahájeno projednání**“. V případě aktualizace / změny ZÚR se tímto pojmem rozumí oznámení o místě a době konání společného jednání nebo veřejného projednání (nemusí být doručeno) nebo zveřejnění veřejné vyhlášky, kterou se doručuje návrh ZÚR nebo oznamuje konání veřejného projednání (postačuje vyvěšení, nemusí být doručena, jelikož projednávaná dokumentace se nemůže od okamžiku vyvěšení měnit).

<sup>1</sup> Obdobné ustanovení týkající se územních plánů není v novém SZ obsaženo. Proto je přístup k pořizovaným změnám územních plánů odlišný od přístupu k pořizovaným aktualizacím ZÚR.



Pojmem „zahájení pořizování“ se rozumí rozhodnutí zastupitelstva kraje o pořízení aktualizace / změny ZÚR (případně rozhodnutí zastupitelstva kraje o schválení zprávy o uplatňování ZÚR, z níž vyplývá požadavek na aktualizaci / změnu ZÚR).

V metodickém sdělení se pojmem **komplexní změna ZÚR** rozumí změna ZÚR, kterou budou ZÚR převedeny do souladu s novým SZ a jeho prováděcími vyhláškami, tedy zejména do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. a z hlediska obsahu a struktury dle přílohy č. 7 k novému SZ.

Rovněž je třeba upozornit, že pokud by v průběhu pořizování došlo z důvodu převodu návrhu ZÚR nebo jejich změny do jednotného standardu k jinému způsobu grafického vyjádření nebo vnitřního uspořádání prostorových dat, nepovažuje se takováto úprava podle § 103 nového SZ za podstatnou úpravu. To neplatí, pokud by současně došlo k věcné změně odpovídající podstatné úpravě podle téhož paragrafu.

### **Pokud bylo k 30. 6. 2024 zahájeno projednání aktualizace ZÚR**

- Aktualizace se dokončí podle dosavadních právních předpisů z hlediska obsahu i procesu.
- Aktualizace ZÚR se přejmenovává na změnu ZÚR.
- Řešené území se nerozšiřuje na celé území kraje.
- Celé ZÚR se touto aktualizací nepřevádí do jednotného standardu, to bude zajištěno až při pořízení komplexní změny ZÚR.
- Z návrhu není nutné odstranit části, které podle nového stavebního zákona obsahovat nemůže, ovšem tyto části se podle § 324 nového SZ nepoužijí a musí být ze ZÚR vypuštěny při nejbližší změně.
- V závislosti na tom, zda v době vydání této aktualizace již budou celé ZÚR převedeny do jednotného standardu či nikoliv, je možno, ale ne nutno, tuto dílčí aktualizaci zpracovat v jednotném standardu, jelikož dosavadní právní předpisy žádné podrobné požadavky na jednotný standard ZÚR neobsahovaly, a proto je možné, ale ne nutné, též zpracování odpovídající jednotnému standardu účinnému od 1. 7. 2024.
- Aktualizace ZÚR musí po obsahové stránce odpovídat požadavkům přílohy č. 4 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Odpovídat by měla této příloze též z hlediska struktury, proto je žádoucí tuto aktualizaci vydat dříve než změnu převádějící celé ZÚR dle požadavků nového SZ, jinak by bylo komplikované zpracování úplného znění ZÚR.
- Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, bude odpovídat příloze č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

### **Pokud bylo k 30. 6. 2024 zahájeno pořizování aktualizace ZÚR, ovšem nedošlo k zahájení jejího projednání**

- Proces projednávání bude pokračovat podle nového SZ.
- Aktualizace ZÚR se přejmenovává na změnu ZÚR.
- Řešené území se nerozšiřuje na celé území kraje.
- Celé ZÚR se touto aktualizací nepřevádí do jednotného standardu, to bude zajištěno až při pořízení komplexní změny ZÚR<sup>2</sup>.
- Aktualizace bude v rozsahu řešeného území převedena do jednotného standardu a její struktura bude odpovídat požadavkům přílohy č. 7 k novému SZ.
- Návrh bude v rozsahu řešeného území upraven tak, aby odpovídal novému SZ a neobsahoval části, které podle nového SZ obsahovat nemůže.
- Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení předpokládaných vlivů na životní prostředí, pokud se ke změně zpracovávají, budou odpovídat požadavkům nového SZ.

---

<sup>2</sup> Pokud není předmětem této aktualizace komplexní změna ZÚR.



- Tato dílčí změna může ve většině případů nabýt účinnosti až poté, co nabude účinnosti komplexní změna ZÚR, jelikož do té doby většinou nebude možné zpracovat úplné znění ZÚR.
- Možný je též postup, že v průběhu pořizování zastupitelstvo rozhodne, že rozšíří předmět i řešené území změny na celé území kraje a změna tak bude kromě původní dílčí (věcné) problematiky řešit též převod celých ZÚR podle požadavků nového SZ (bude tedy též komplexní změnou ZÚR).

#### **První změna ZÚR, jejíž pořizování bude zahájeno po 1. 7. 2024<sup>3</sup>**

- Bude měnit celé ZÚR tak, aby odpovídaly požadavkům nového SZ a jeho prováděcí vyhlášky, tzn. aby mj. odpovídaly obsahem i strukturou požadavkům přílohy č. 7 k novému SZ i požadavkům jednotného standardu ZÚR dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.
- Změna ZÚR bude řešit celé území kraje.
- Proces pořizení bude veden podle nového SZ, obsah změny ZÚR bude odpovídat novému SZ.
- Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení předpokládaných vlivů na životní prostředí, pokud se k aktualizaci zpracovávají, budou zpracovány podle přílohy č. 4 k novému SZ.

#### **Zpráva o uplatňování**

- Pokud projednání zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje bylo zahájeno nejpozději 1. 7. 2024, dokončí se její projednání podle dosavadních právních předpisů, a to z hlediska procesu i obsahu zprávy. Požadavky nového stavebního zákona se na ni nevztahují.
- Obsahuje-li zpráva pokyny pro zpracování nových ZÚR nebo aktualizace / změny ZÚR, považují se tyto pokyny za zadání podle nového SZ, přičemž požadavky obsažené v pokynech, které jsou v rozporu s novým SZ, se nepoužijí. V dalších fázích pořizování ZÚR nebo změny ZÚR se postupuje podle nového SZ. Změna ZÚR není povinně komplexní.
- Pokud projednání zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje nebylo nejpozději 1. 7. 2024 zahájeno, při jejím pořizování se pokračuje podle nového stavebního zákona, a to z hlediska procesu i obsahu.
- Pokud bude součástí zprávy o uplatňování návrh zadání ZÚR nebo návrh zadání změny ZÚR, projednává se dle nového SZ, a i v dalším pořizování se pokračuje podle nového SZ. Pokud ještě ZÚR nejsou převedeny či převáděny podle požadavků nového SZ, bude toto zadání obsahovat požadavky na komplexní změnu ZÚR.

Zveřejněno 9. 8. 2024.

---

<sup>3</sup> Pokud už převedení dle požadavků nového SZ nebylo zajištěno dřívější změnou.