

Aplikace přechodných ustanovení stavebního zákona při pořizování územního plánu (s využitím územních plánů obcí, u kterých bylo zahájeno pořizování přede dnem 1.1.2007)

Poznámky úvodem:

- zkratka „SZ“ užívaná v dalším textu znamená zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon);
- slovo „vyhláška“ je zkratkou pro označení vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti;
- výraz „starý stavební zákon“ označuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném k 31.12.2006;
- pokud v ukončených činnostech není uvedena činnost, která byla při pořizování územního plánu obce vykonána naposledy, nejedná se o činnost ukončenou ve smyslu § 188 odst. 3 SZ. V tomto případě se při určení dalšího postupu vychází z předchozí ukončené činnosti – např. nachází-li se poslední činnost vykonávaná v roce 2006 mezi ukončenými činnostmi uvedenými v tabulce pod písm. C a D, postupuje se podle písm. C;
- zadáním je myšleno i zadání splňující funkci souborného stanoviska podle § 21 odst. 6 starého stavebního zákona.

	Ukončená činnost podle starého stavebního zákona		Nejbližší navazující činnosti podle nového stavebního zákona
A	Rozhodnutí zastupitelstva o pořizení územního plánu	1	Zastupitelstvo obce určí usnesením zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem [§ 6 odst. 5 písm. f) SZ ve vazbě na § 47 odst. 1 a 4, § 49 odst. 1 a § 53 odst. 1].
		2	Nejedná-li se o obec s rozšířenou působností nebo obec, jejíž úředník splňuje kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost podle SZ, rada obce (v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce) na základě zmocnění uvedeného v § 6 odst. 6 písm. b) SZ schválí žádost obce o pořizování podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle odstavce 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti [§ 6 odst. 6 písm. b) SZ].
		3	Pořizovatel, nejsou-li dosud pořizeny územně analytické podklady, zajistí zpracování průzkumů a rozborů řešeného území v rozsahu odpovídajícímu územně analytickým podkladům (§185 odst. 3 SZ). Pokud již byly územně analytické podklady zpracovány, postačí pořizení doplňujících průzkumů a rozborů, které jsou podkladem pro zadání (§ 11 odst. 1 vyhlášky).
B	Zpracované průzkumy a rozborů	1	Zastupitelstvo obce určí usnesením zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem [§ 6 odst. 5 písm. f) SZ ve vazbě na § 47 odst. 1 a 4, § 49 odst. 1 a § 53 odst. 1].
		2	Obecní úřad obce s rozšířenou působností zajišťuje pořizování úředníky splňujícími kvalifikační požadavky podle SZ. U ostatních obcí úředník zodpovědný na obecním úřadu obce, pro kterou je územní plán pořizován, za územní plánování (není-li určen, pak tajemník, popř. starosta) prověří, zda dosavadní pořizovatel splňuje kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost podle SZ. Pokud je nespĺňuje, pak rada obce (v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce) na základě zmocnění uvedeného v § 6 odst. 6 písm. b) SZ schválí žádost obce o pořizování podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle odst. 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti [§ 6 odst. 6 písm. b) SZ].
		3	Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracuje návrh zadání (§ 47 odst. 1 SZ a příloha č. 6 k vyhlášce).

C	Zpracovaný návrh zadání	1	Zastupitelstvo obce určí usnesením zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem [§ 6 odst. 5 písm. f) SZ ve vazbě na § 47 odst. 4, § 49 odst. 1 a § 53 odst. 1].
		2	Obecní úřad obce s rozšířenou působností zajišťuje pořizování úředníky splňujícími kvalifikační požadavky podle SZ. U ostatních obcí úředník zodpovědný na obecním úřadu obce, pro kterou je územní plán pořizován, za územní plánování (není-li určen, pak tajemník, popř. starosta) prověří, zda dosavadní pořizovatel splňuje kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost podle SZ. Pokud je nespĺňuje, pak rada obce (v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce) na základě zmocnění uvedeného v § 6 odst. 6 písm. b) SZ schválí žádost obce o pořizování podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle odst. 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti [§ 6 odst. 6 písm. b) SZ].
		3	Pořizovatel s odvoláním na § 188 odst. 3 dále postupuje podle § 47 odst. 2 SZ. Zadání uvede po formální stránce do souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. až při úpravě návrhu zadání podle § 47 odst. 4 SZ.
D	Ukončené projednání návrhu zadání podle § 20 odst. 2 a 4 starého SZ, stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování nebylo vydáno	1	Zastupitelstvo obce určí usnesením zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem [§ 6 odst. 5 písm. f) SZ ve vazbě na § 47 odst. 4, § 49 odst. 1 a § 53 odst. 1].
		2	Obecní úřad obce s rozšířenou působností zajišťuje pořizování úředníky splňujícími kvalifikační požadavky podle SZ. U ostatních obcí úředník zodpovědný na obecním úřadu obce, pro kterou je územní plán pořizován, za územní plánování (není-li určen, pak tajemník, popř. starosta) prověří, zda dosavadní pořizovatel splňuje kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost podle SZ. Pokud je nespĺňuje, pak rada obce (v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce) na základě zmocnění uvedeného v § 6 odst. 6 písm. b) SZ schválí žádost obce o pořizování podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle odst. 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti [§ 6 odst. 6 písm. b) SZ].
		3	Pořizovatel s odvoláním na § 188 odst. 3 zašle podle § 47 odst. 2 zadání již jen krajskému úřadu. Po obdržení jeho požadavků nebo po marném uplynutí 30 denní lhůty postupuje dále podle § 47 odst. 3 a 4, přitom uvede zadání i po formální stránce do souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
E	Návrh zadání dohodnut s dotčenými orgány státní správy, vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování	1	Zastupitelstvo obce určí usnesením zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem [§ 6 odst. 5 písm. f) SZ ve vazbě na § 47 odst. 4, § 49 odst. 1 a § 53 odst. 1].
		2	Obecní úřad obce s rozšířenou působností zajišťuje pořizování úředníky splňujícími kvalifikační požadavky podle SZ. U ostatních obcí úředník zodpovědný na obecním úřadu obce, pro kterou je územní plán pořizován, za územní plánování (není-li určen, pak tajemník, popř. starosta) prověří, zda dosavadní pořizovatel splňuje kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost podle SZ. Pokud je nespĺňuje, pak rada obce (v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce) na základě zmocnění uvedeného v § 6 odst. 6 písm. b) SZ schválí žádost obce o pořizování podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle odst. 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti [§ 6 odst. 6 písm. b) SZ].
		3	Pořizovatel s odvoláním na § 188 odst. 3 postupuje podle § 47 odst. 3 a 4, přitom uvede zadání i po formální stránce do souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

F	Schváleno zadání	1	Zastupitelstvo obce určí usnesením zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem [§ 6 odst. 5 písm. f) SZ ve vazbě na § 49 odst. 1 a § 53 odst. 1].
		2	Obecní úřad obce s rozšířenou působností zajišťuje pořizování úředníky splňujícími kvalifikační požadavky podle SZ. U ostatních obcí úředník zodpovědný na obecním úřadu obce, pro kterou je územní plán pořizován, za územní plánování (není-li určen, pak tajemník, popř. starosta) prověří, zda dosavadní pořizovatel splňuje kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost podle SZ. Pokud je nespĺňuje, pak rada obce (v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce) na základě zmocnění uvedeného v § 6 odst. 6 písm. b) SZ schválí žádost obce o pořizování podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle odst. 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti [§ 6 odst. 6 písm. b) SZ].
		3	Pokud jsou v zadání vyžadovány varianty řešení, např. v souvislosti s posouzením vlivu na životní prostředí postupuje pořizovatel podle § 48 a následujících SZ. Pokud v zadání nejsou vyžadovány varianty řešení a zadání obsahuje požadavek na zpracování konceptu, může zastupitelstvo obce usnesením od jeho zpracování upustit; pořizovatel pak postupuje podle § 50 a následujících SZ. Neobsahuje-li zadání požadavek na zpracování konceptu, pořizovatel postupuje podle § 50 a následujících SZ.
G	Zpracován koncept územního plánu obce u kterého bylo požadováno posouzení vlivu na životní prostředí	1	Zastupitelstvo obce určí usnesením zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem [§ 6 odst. 5 písm. f) SZ ve vazbě na § 49 odst. 1 a § 53 odst. 1].
		2	Obecní úřad obce s rozšířenou působností zajišťuje pořizování úředníky splňujícími kvalifikační požadavky podle SZ. U ostatních obcí úředník zodpovědný na obecním úřadu obce, pro kterou je územní plán pořizován, za územní plánování (není-li určen, pak tajemník, popř. starosta) prověří, zda dosavadní pořizovatel splňuje kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost podle SZ. Pokud je nespĺňuje, pak rada obce (v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce) na základě zmocnění uvedeného v § 6 odst. 6 písm. b) SZ schválí žádost obce o pořizování podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle odst. 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti [§ 6 odst. 6 písm. b) SZ].
		3	Pořizovatel zajistí zpracování vlivů na udržitelný rozvoj území a dále postupuje podle § 48 odst. 2 a následujících SZ. Přitom požadavky na zpracování obsahu návrhu v souladu se SZ a vyhláškou č. 500/2006 Sb., zejména s přílohou č. 7 této vyhlášky, uvede pořizovatel v návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu.
H	Zpracován koncept řešení územního plánu obce obsahující varianty řešení	1	Zastupitelstvo obce určí usnesením zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem [§ 6 odst. 5 písm. f) SZ ve vazbě na § 49 odst. 1 a § 53 odst. 1].
		2	Obecní úřad obce s rozšířenou působností zajišťuje pořizování úředníky splňujícími kvalifikační požadavky podle SZ. U ostatních obcí úředník zodpovědný na obecním úřadu obce, pro kterou je územní plán pořizován, za územní plánování (není-li určen, pak tajemník, popř. starosta) prověří, zda dosavadní pořizovatel splňuje kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost podle SZ. Pokud je nespĺňuje, pak rada obce (v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce) na základě zmocnění uvedeného v § 6 odst. 6 písm. b) SZ schválí žádost obce o pořizování podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle odst. 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti [§ 6 odst. 6 písm. b) SZ].
		3	Pořizovatel dále postupuje podle § 48 odst. 2 a následujících SZ. Přitom požadavky na zpracování obsahu návrhu v souladu se SZ a vyhláškou č. 500/2006 Sb., zejména s přílohou č. 7 této vyhlášky, uvede pořizovatel v návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu.

I	Zpracován koncept řešení neobsahující varianty řešení a nevyžadující posouzení vlivů na životní prostředí	1	Zastupitelstvo obce určí usnesením zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem [§ 6 odst. 5 písm. f) SZ ve vazbě na § 49 odst. 1 a § 53 odst. 1].
		2	Obecní úřad obce s rozšířenou působností zajišťuje pořizování úředníky splňujícími kvalifikační požadavky podle SZ. U ostatních obcí úředník zodpovědný na obecním úřadu obce, pro kterou je územní plán pořizován, za územní plánování (není-li určen, pak tajemník, popř. starosta) prověří, zda dosavadní pořizovatel splňuje kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost podle SZ. Pokud je nespĺňuje, pak rada obce (v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce) na základě zmocnění uvedeného v § 6 odst. 6 písm. b) SZ schválí žádost obce o pořizování podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle odst. 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti [§ 6 odst. 6 písm. b) SZ].
		3	Pořizovatel zajistí přímo zpracování návrhu územního plánu v souladu s SZ a vyhláškou č. 500/2006 Sb., zejména přílohou č. 7 této vyhlášky a dále postupuje podle § 50 a následujících SZ. Kromě této možnosti dalšího postupu právní předpisy nevyklučují ani možnost projednat koncept a postupovat podle § 48 odst. 2 a následujících SZ. Tento postup je vhodné zvolit u územních plánů se složitější a konfliktnější řešenou problematikou.
J	Koncept řešení projednaný podle § 21 odst. 2 a 4 starého SZ	1	Zastupitelstvo obce určí usnesením zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem [§ 6 odst. 5 písm. f) SZ ve vazbě na § 49 odst. 1 a § 53 odst. 1].
		2	Obecní úřad obce s rozšířenou působností zajišťuje pořizování úředníky splňujícími kvalifikační požadavky podle SZ. U ostatních obcí úředník zodpovědný na obecním úřadu obce, pro kterou je územní plán pořizován, za územní plánování (není-li určen, pak tajemník, popř. starosta) prověří, zda dosavadní pořizovatel splňuje kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost podle SZ. Pokud je nespĺňuje, pak rada obce (v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce) na základě zmocnění uvedeného v § 6 odst. 6 písm. b) SZ schválí žádost obce o pořizování podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle odst. 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti [§ 6 odst. 6 písm. b) SZ].
		3	Pořizovatel vyzve krajský úřad, aby do 30 dnů sdělil podle § 48 odst. 5 ode dne veřejného projednání konceptu územního plánu stanovisko s podmínkami pro zajištění koordinace využívání území, zejména z hlediska širších územních vztahů, pro zajištění souladu obsahu územního plánu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací kraje, tímto zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Dále postupuje podle § 49 a následujících SZ. Přitom požadavky na zpracování obsahu návrhu v souladu se SZ a vyhláškou č. 500/2006 Sb., zejména s přílohou č. 7 této vyhlášky, uvede pořizovatel v návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu.
K	Koncept řešení projednaný, souborné stanovisko dohodnuto s dotčenými orgány státní správy, vydáno vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k soubornému stanovisku, souborné stanovisko neschváleno	1	Zastupitelstvo obce určí usnesením zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem [§ 6 odst. 5 písm. f) SZ ve vazbě na § 49 odst. 1 a § 53 odst. 1].
		2	Obecní úřad obce s rozšířenou působností zajišťuje pořizování úředníky splňujícími kvalifikační požadavky podle SZ. U ostatních obcí úředník zodpovědný na obecním úřadu obce, pro kterou je územní plán pořizován, za územní plánování (není-li určen, pak tajemník, popř. starosta) prověří, zda dosavadní pořizovatel splňuje kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost podle SZ. Pokud je nespĺňuje, pak rada obce (v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce) na základě zmocnění uvedeného v § 6 odst. 6 písm. b) SZ schválí žádost obce o pořizování podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle odst. 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti [§ 6 odst. 6 písm. b) SZ].
		3	S využitím souborného stanoviska zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (§ 49 odst. 1 SZ). Přitom požadavky na zpracování obsahu návrhu v souladu se SZ a vyhláškou č. 500/2006 Sb., zejména s přílohou č. 7 této vyhlášky, uvede pořizovatel v návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu.

L	Schváleno souborné stanovisko	1	Zastupitelstvo obce určí usnesením zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem [§ 6 odst. 5 písm. f) SZ ve vazbě na § 53 odst. 1].
		2	Obecní úřad obce s rozšířenou působností zajišťuje pořizování úředníky splňujícími kvalifikační požadavky podle SZ. U ostatních obcí úředník zodpovědný na obecním úřadu obce, pro kterou je územní plán pořizován, za územní plánování (není-li určen, pak tajemník, popř. starosta) prověří, zda dosavadní pořizovatel splňuje kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost podle SZ. Pokud je nespĺňuje, pak rada obce (v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce) na základě zmocnění uvedeného v § 6 odst. 6 písm. b) SZ schválí žádost obce o pořizování podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle odst. 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti [§ 6 odst. 6 písm. b) SZ].
		3	Pořizovatel postupuje podle § 50 a násl. SZ; projektant zpracovává návrh podle SZ a vyhlášky č. 500/2006 Sb., zejména přílohy č. 7, věcné řešení přitom vychází ze souborného stanoviska.
M	Návrh územního plánu obce nebyl před 1.1.2007 schválen	1	Zastupitelstvo obce určí usnesením zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem [§ 6 odst. 5 písm. f) SZ ve vazbě na § 53 odst. 1].
		2	Obecní úřad obce s rozšířenou působností zajišťuje pořizování úředníky splňujícími kvalifikační požadavky podle SZ. U ostatních obcí úředník zodpovědný na obecním úřadu obce, pro kterou je územní plán pořizován, za územní plánování (není-li určen, pak tajemník, popř. starosta) prověří, zda dosavadní pořizovatel splňuje kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost podle SZ. Pokud je nespĺňuje, pak rada obce (v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce) na základě zmocnění uvedeného v § 6 odst. 6 písm. b) SZ schválí žádost obce o pořizování podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle odst. 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti [§ 6 odst. 6 písm. b) SZ].
		3	Pořizovatel postupuje podle § 188 odst. 3 věty první a § 50 a násl. SZ. Projektant přepracovává návrh v souladu s SZ a vyhláškou č. 500/2006 Sb., zejména přílohou č. 7.

Poznámka ke změně územního plánu obce nebo územního plánu sídelního útvaru:

U změn ÚPD obce pořizovaných a neschválených do 31.12.2006 se postupuje podle uvedené aplikace přechodných ustanovení přiměřeně. Odchylný postup může nastat při aplikaci uvedené pod písm. M. S ohledem na skutečnost, že změnou jsou měněny pouze závazné části ÚPD, v § 188 odst. 4 SZ se nevyžaduje vztáhnout ustanovení tohoto zákona i na obsah změny a s přihlédnutím k požadavku § 188 odst. 3 SZ je možné v tomto případě upravit návrh změny i na základě výsledku projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem. Na základě individuálního posouzení je tedy možné za ukončenou činnost považovat i projednání návrhu změny s dotčenými orgány (navázat stanoviskem krajského úřadu, úpravou návrhu změny podle výsledku projednání a řízením o vydání změny) nebo navázat na stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané podle předpisů platných do 31.12.2006 upravením návrhu změny podle výsledku projednání a řízením o vydání změny.