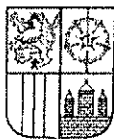


007-D 800/2014  
odd. ÚP

JIHOČESKÝ KRAJ



KRAJSKÝ ÚŘAD

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
STAVEBNÍHO ŘÁDU A INVESTIC

ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

č. j.: KUJCK 34552/2014/OREG  
Sp. zn.: OREG 55838/2013/jasí SO/10

datum: 4. 6. 2014

vyřizuje: Ing. Jan Šíma

telefon: 386 720 339



KUJCP018LKFT

Magistrát města České Budějovice  
odbor územního plánování  
nám. Přemysla Otakara II. č. 1, 2  
370 92 České Budějovice

**Metodická pomoc Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic k pořizování územních studií a regulačních plánů vyplývajících z platné územně plánovací dokumentace města České Budějovice**

Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, (dále jen „krajský úřad“) byla dne 6. 5. 2014 doručena žádost Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, o odbornou a metodickou pomoc k pořizování územních studií a regulačních plánů, jejichž zpracování a pořízení je uloženo platnou územně plánovací dokumentací města České Budějovice, resp. platným územním plánem města České Budějovice (dále jen „ÚPM“) a jeho závaznou vyhláškou č. 4/2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice (dále jen „OZV“).

Vzhledem ke skutečnosti, kdy stanovisko krajského úřadu ve věci pořizování územních studií a regulačních plánů, jejichž zpracování a pořízení je uloženo ÚPM a jeho OZV bylo prezentováno v protokolu č. 10 o výsledku provedené kontroly výkonu přenesené působnosti na úseku územního plánování u úřadu územního plánování magistrátu města České Budějovice, dále v rámci provedeného státního dozoru ve věci územní studie „U výstaviště – Čajkovského“ pořízené magistrátem města České Budějovice a taktéž v neposlední řadě i v odpovědi Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování k jeho vyjádření k provedení státnímu dozoru ve věci územní studie „U Výstaviště – Čajkovského“, přistoupil krajský úřad přímo k odpovědi, resp. k metodické pomoci k jednotlivým otázkám výše uvedené žádosti a své stanovisko ve věci pořizování územních studií a regulačních plánů včetně jeho odůvodnění v této metodické pomoci dále neuvádí.

**A. ÚZEMNÍ STUDIE**

Níže uvedené jednotlivé body metodické pomoci se týkají územních studií, jejichž pořízení vyplývá přímo z ÚPM a jeho OZV a nikoliv ze změn ÚPM. V případech, kdy je uloženo pořízení územní studie změnou ÚPM a tato změna v souladu s přílohou č. 7 odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška 500“) a v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona rozsah územní studie, resp. plochu nebo koridor ve kterém je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jednoznačně vymezuje, je možné i nadále územní studii pořídit, schválit možnost jejího využití podle § 25 stavebního zákona a vložit data o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

**1. Územní studie byla pořízena a následně její využití schváleno pořizovatelem před 1. 1. 2013**

Od 1. 1. 2007 byl zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) nahrazen zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), který řeší problematiku územních studií zcela odlišně. Některá ustanovení ÚPM, resp. OZV, která se týkají územních studií, se tak dostali do rozporu s novým pojetím pořizování územních studií obsaženým v současně platném stavebním zákonu. Jedná se zejména o v ÚPM nejednoznačné nebo zcela chybějící vymezení rozsahu územní studie, resp. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie anebo možnost stanovení rozsahu, formy a obsahu územní studie stavebním úřadem. Nicméně ÚPM a jeho OZV

je i přes tyto rozpory závazným podkladem pro rozhodování v území a musí tak být ze strany stavebního úřadu a úřadu územního plánování respektována. Zrušit tato rozporná ustanovení mohl do 1. 1. 2012 pouze Nejvyšší správní soud, pokud by byl k tomuto dán podnět. Od 1. 1. 2012 nabyla účinnost novela soudního řádu správního, která mj. omezila lhůtu pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí, a to do 3 let ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti. V případě krajského úřadu a jeho možnosti zrušit tyto rozpory v rámci přezkumného řízení, toto není možné, neboť v souladu se zákonem č. 500/2006 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření obecné povahy. Tyto rozpory tak je možné odstranit pouze změnou ÚPM.

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále jen „zákon 350“). Bod 4 článku II přechodná ustanovení zákona 350 mj. uvádí, že části územně plánovací dokumentace, které podle stavebního zákona nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny. V současné době, resp. od 1. 1. 2013 tak nelze ty části ÚPM a jeho OZV, které nemohou podle stavebního zákona být součástí územně plánovací dokumentace, použít pro územně plánovací činnost a rozhodování v území, zejména vydávání územních rozhodnutí, a to i přesto, že ÚPM a jeho OZV je i nadále závazným podkladem pro rozhodování v území. Nicméně územní studie zpracované a pořízené magistrátem města České Budějovice, odborem územního plánování do 1. 1. 2013 lze i nadále, jsou-li zapsány v evidenci územně plánovací činnosti, jako podklad pro rozhodování v území respektovat a lze na ně nahlížet jako na územní studie, které byly pořízeny v souladu s tehdy platnými ustanoveními ÚPM a OZV, neboť výše uvedené ustanovení zákona č. 350 je platné až od 1. 1. 2013.

## **2. Územní studie byla pořízena a následně její využití schváleno pořizovatelem po 1. 1. 2013**

Podle bodu 4 článku II přechodných ustanovení zákona 350 části územně plánovací dokumentace, které podle stavebního zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Od 1. 1. 2013 tak nelze tedy ty části ÚPM a jeho OZV, které nemohou podle stavebního zákona být součástí územně plánovací dokumentace, použít pro územně plánovací činnost a rozhodování v území a to i přesto, že OZV je i nadále závazným podkladem pro rozhodování v území.

ÚPM a jeho OZV obsahuje v případě územních studií ustanovení, které jsou v rozporu se stavebním zákonem, resp. nemohou být podle stavebního zákona součástí územně plánovací dokumentace. Použil-li Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování při pořízení územních studií schvalovaných po 1. 1. 2013 tyto ustanovení, došlo tak z jeho strany k porušení výše uvedeného přechodného ustanovení.

Jsou-li tyto územní studie zapsány v evidenci územně plánovací činnosti, musí být jako podklad pro rozhodování v území respektovány. Nicméně je potřeba na tyto územní studie nahlížet jako na územní studie, které byly pořízeny v rozporu s přechodným ustanovením zákona 350. Bude-li dán podnět k provedení státního dozoru ve věci pořízení takovéto územní studie, bude krajský úřad na tuto územní studii nahlížet jako na studii pořízenou v rozporu se stavebním zákonem, resp. s přechodnými ustanoveními zákona 350.

## **3. Projektant obdržel zadání před 1. 1. 2013 a dosud není odevzdán návrh územní studie**

Vzhledem ke skutečnosti, kdy ÚPM a jeho OZV obsahuje v případě územních studií ustanovení, které jsou v rozporu se stavebním zákonem, resp. nemohou být podle stavebního zákona součástí územně plánovací dokumentace, lze konstatovat, že od 1. 1. 2013 nelze pořídit a schválit možnost využití žádné územní studie, jejíž zpracování a pořízení je uloženo platnou územně plánovací dokumentací města České Budějovice, resp. ÚPM a jeho OZV, aniž by nedošlo k porušení ustanovení zákona 350. Na okraj lze doplnit, že přechodná ustanovení zákona č. 350 neobsahují žádnou výjimku či možnost dokončení rozpracovaných územně plánovacích podkladů podle znění stavebního zákona před nabytím účinnosti zákona 350.

Dle našeho odborného názoru lze pořízení takovéto územní studie dokončit a schválit možnost jejího využití, s tím rozdílem, že by se mělo jednat o územní studii z vlastního nebo jiného podnětu, tedy takovou územní studii, jejíž zpracování a pořízení není podmíněno rozhodováním o změnách v území podle územního plánu.

## **4. Projektant obdržel zadání po 1. 1. 2013 a dosud není odevzdán návrh územní studie**

V tomto bodě platí stejný názor krajského úřadu, jako v předchozím bodě č. 3.

## **5. Návrh územní studie byl odevzdán k pořizovateli a dosud nebyl ukončen proces pořizování**

V tomto bodě platí stejný názor krajského úřadu, jako ve výše uvedeném bodě č. 3.

Na okraj lze doplnit, že nic však nebrání tomu, aby magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování pořizoval nové územní studie z vlastního nebo jiného podnětu, tedy takové územní studie, jejichž zpracováním a pořízením není podmíněno rozhodování o změnách v území podle územního plánu.

## **B. REGULAČNÍ PLÁN**

Niže uvedené jednotlivé body se týkají regulačních plánů, jejichž pořízení vyplývá přímo z ÚPM. V případech, kdy je uloženo pořízení regulačního plánu změnou ÚPM a tato změna v souladu s přílohou č. 7 odst. 2 písm. c) vyhlášky 500 a v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona rozsah regulačního plánu, resp. plochu nebo koridor ve kterém je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu jednoznačně vymezuje, je možné regulační plán pořídit a vydat, aniž by se takovýto regulační plán v tomto bodě dostal do rozporu s platnou legislativou.

### **1. Regulační plán nebo změna regulačního plánu byla vydána do 1. 1. 2013**

Od 1. 1. 2007 byl zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) nahrazen zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který řeší problematiku územních studií zcela odlišně. Některá ustanovení ÚPM, resp. OZV, která se týkají regulačních plánů, se tak dostali do rozporu s novým pojetím pořizování regulačních plánů obsaženým v současně platném stavebním zákonu. Jedná se zejména o v ÚPM nejednoznačné vymezení rozsahu územní pro pořízení regulačního plánu, resp. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu a dále o v OZV možnost pořízení územní studie namísto regulačního plánu. Nicméně ÚPM a OZV je i přes tyto rozpory závazným podkladem pro rozhodování v území a musí tak být ze strany úřadu územního plánování respektována. Zrušit tato rozporná ustanovení mohl do 1. 1. 2012 pouze Nejvyšší správní soud, pokud by byl k tomuto dán podnět. Od 1. 1. 2012 nabyla účinnost novela soudního řádu správního, která mj. omezila lhůtu pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí, a to do 3 let ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti. V případě krajského úřadu a jeho možnosti zrušit tyto rozpory v rámci přezkumného řízení, toto není možné, neboť v souladu se zákonem č. 500/2006 Sb., správní řád, usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření obecné povahy. Tyto rozpory tak je možné odstranit pouze změnou ÚPM.

Dne 1. 1. 2013 nabylo účinnosti zákon 350. Bod. 4 článku II přechodná ustanovení tohoto zákona mj. uvádí, že části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny. V současné době, resp. od 1. 1. 2013 tak nelze ty části ÚPM a jeho OZV, které nemohou podle stavebního zákona být součástí územně plánovací dokumentace, použít pro územně plánovací činnost a rozhodování v území, a to i přesto, že ÚPM a jeho OZV je i nadále závazným podkladem pro rozhodování v území. Nicméně regulační plány nebo jejich změny vydané magistrátem města České Budějovice, odborem územního plánování do 1. 1. 2013 jsou i nadále závazným podkladem pro rozhodování v území a lze na ně nahlížet jako na regulační plány nebo změny regulačního plánu, které byly pořízeny v souladu s tehdy platnými ustanoveními ÚPM a OZV. V případě přezkumného řízení, byl by dán k tomuto podnět, by platnost zákona 350, zejména článku II přechodných ustanovení nebyla důvodem ke zrušení regulačního plánu nebo jeho změny vydaného do 1. 1. 2013.

### **2. Regulační plán se zahájeným pořízením před 1. 1. 2013 a vydáním po 1. 1. 2013**

Podle bodu 4 článku II přechodných ustanovení zákona 350 části územně plánovací dokumentace, které podle stavebního zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Od 1. 1. 2013 tak nelze tedy ty části ÚPM nebo OZV, které nemohou podle stavebního zákona být součástí územně plánovací dokumentace, použít pro územně plánovací činnost a rozhodování v území a to i přesto, že OZV je i nadále závazným podkladem pro rozhodování v území.

ÚPM a jeho OZV obsahuje v případě regulačních plánů ustanovení, které jsou v rozporu se stavebním zákonem, resp. nemohou být podle stavebního zákona součástí územně plánovací dokumentace. Použil-li magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování při pořízení regulačních plánů vydaných po 1. 1. 2013 tyto ustanovení OZV, došlo tak z jeho strany k porušení výše uvedeného přechodného ustanovení, neboť pořizovatel v souladu s § 68 odst. 4 písm. c) musí posoudit soulad návrhu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, kdy toto posouzení je i součástí odůvodnění regulačního plánu. Nicméně pro rozhodování v území jsou i nadále tyto regulační plány nebo změny regulačních plánů závazným podkladem.

Je však potřeba na tyto regulační plány nahlížet jako na regulační plány, u nichž mohlo dojít k pořízení v rozporu se stavebním zákonem, resp. s přechodnými ustanoveními zákona 350. V případě těchto regulačních plánů lze konstatovat, že do současné doby ještě neuběhla tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné

povahy ke krajskému soudu nebo k zahájení přezkumného řízení u krajského úřadu a hrozí tak riziko, že by mohlo dojít ke zrušení takového regulačního plánu, byl by k tomu dán podnět.

### 3. Regulační plán se zahájeným pořízením po 1. 1. 2013

Vzhledem ke skutečnosti, kdy ÚPM a jeho OZV obsahuje v případě regulačních plánů ustanovení, které jsou v rozporu se stavebním zákonem, resp. nemohou být podle stavebního zákona součástí územně plánovací dokumentace, lze konstatovat, že od 1. 1. 2013 nemělo být zahájeno pořizování regulačního plánu, jehož pořízení a vydání je uloženo ÚPM a jeho OZV. V případě regulačních plánů se zahájením pořízením po 1. 1. 2013, a to i v případě jsou-li již vydané, platí obdobně to samé jako v předchozím bodě 2.

Z evidence územně plánovací činnosti vyplývá, že po 1. 1. 2013 nezačal magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování pořizovat žádný regulační plán a ani žádný regulační plán po 1. 1. 2013 nebyl z jeho strany vydán.

V případě potřeby může magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování pořizovat regulační plány, nebude-li se však jednat o regulační plány, jejichž vydáním je podle ÚPM podmíněno rozhodování o změnách v území.

### 4. V současné době pořizované změny regulačních plánů

Z evidence územně plánovací činnosti vyplývá, že v současné době pořizuje magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování dvě změny regulačního plánu, oboje se schváleným zadáním před 1. 1. 2013. S ohledem na charakter a důvod pořizování změny regulačního plánu, lze konstatovat, že v současné době pořizované změny lze dokončit a vydat. V případě přezkumného řízení, byl by dán k tomuto podnět, by platnost zákona 350, zejména článku II přechodných ustanovení nebyla důvodem ke zrušení těchto změn. V případě těchto změn je tak jejich dopořízení a vydání možné.

Ing. Daniela Řežábková  
odbor regionálního rozvoje, územního plánování,  
stavebního řádu a investic  
vedoucí oddělení územního plánování

KRAJSKÝ ÚŘAD  
Jihomoravský kraj  
odbor regionálního rozvoje, územního  
plánování, stavebního řádu a investic  
U Zimního stadionu 1952/2  
370 76 České Budějovice 12

**Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Ověřuji pod pořadovým číslem **61085104-19866-140605092101**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z 4 listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **bez zajišťovacího prvku**

Ověřující osoba: **Hana Viktorová**

Vystavil: **Jihočeský kraj**

Pracoviště: **Jihočeský kraj**

**U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice, 37076 dne 05.06.2014**



61085104-19866-140605092101