

# Aktuální metodické informace

**20. 6. 2024**

**Ing. Hana Šikolová**  
odbor regionálního rozvoje

# Aktuální metodické informace | 1



- **Pořizovatel, zástupce pořizovatele - § 46 - § 53 NSZ**
  - Pořizovatelem se rozumí Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo obrany, úřad územního plánování (krajský úřad a obecní úřad obce s rozšířenou působností) a obecní úřad na základě potvrzení krajského úřadu o zajištění splnění kvalifikačního požadavku pro výkon územně plánovací činnosti.
  - Pořizovatel vykonává územně plánovací činnost prostřednictvím státního zaměstnance, úředníka územního samosprávného celku splňujícího kvalifikační požadavky (příp. má výjimku) nebo osoby splňující kvalifikační požadavky, které bylo uděleno oprávnění k výkonu územně plánovací činnosti ministerstvem (zástupce pořizovatele).
  - Obecní úřad vykonává územně plánovací činnost prostřednictvím zástupce pořizovatele, tzn., že pořizovatelem, který oznamuje jednání, zasílá návrhy atd., je výhradně obecní úřad. Tuto činnost nemůže např. prostřednictvím své datové schránky zajišťovat zástupce pořizovatele.

# Aktuální metodické informace | 2



- Obecní úřad může vykonávat územně plánovací činnost pouze na základě potvrzení vydaného krajským úřadem o tom, že zajistil výkon této činnosti prostřednictvím osoby, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.
- Krajský úřad do 30 dnů od obdržení žádosti obecního úřadu přezkoumá splnění kvalifikačních požadavků a vydá potvrzení nebo obecnímu úřadu sdělí, že potvrzení vydat nelze. Potvrzení zašle krajský úřad současně ministerstvu a úřadu územního plánování. Ministerstvo zajistí obecnímu úřadu přístup do národního geoportálu územního plánování.
- Nemůže-li obecní úřad vykonávat pořizovatelskou činnost prostřednictvím osoby splňující kvalifikační požadavky, neprodleně přeruší pořizování a sdělí tuto skutečnost ministerstvu a krajskému úřadu. Krajský úřad zruší vydané potvrzení.

# Aktuální metodické informace | 3



- Oprávnění k výkonu územně plánovací činnosti uděluje ministerstvo na dobu 5 let osobě, která o něj požádá a která splňuje podmínky pro výkon této funkce. Tuto dobu lze na žádost zástupce pořizovatele prodloužit o 5 let (i opakovaně). Oprávnění zaniká z důvodů stanovených zákonem. MMR může ze zákonných důvodů oprávnění zrušit.
- Metodika MMR na adrese:  
[Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Zástupce pořizovatele \(gov.cz\)](#)
- Seznam zástupců pořizovatele vede ministerstvo.



- **Identifikace zástupce pořizovatele**
  - V květnu 2024 byly ministerstvem osloveny obce I. a II. typu za účelem zjištění identifikace zástupců pořizovatele u více jak 300 rozpracovaných ÚP, RP a ÚS (bylo zjištěno z Evidencí územně plánovací činnosti). Informace o konkrétní fázi pořízení ÚPD nebo ÚS a o osobě zástupce pořizovatele jsou potřebné pro zajištění přístupových práv pro vkládání dat do NGÚP při pořizování konkrétní ÚPD i ÚS.
  - Požadované informace potřebuje ministerstvo znát proto, aby mohlo po 1. 7. 2024 tomuto zástupci pořizovatele, bude-li mít v souladu s § 323 nového stavebního zákona povinnost dále postupovat při pořizování ÚPD a ÚS s využitím NGÚP, zajistit přístupová práva pro vkládání dat do NGÚP při pořizování konkrétní ÚPD i ÚS.
  - Seznam zástupců pořizovatele byl předán dodavatelské firmě NGÚP, která přístup do NGÚP zajistí.

# Aktuální metodické informace | 5



- **Metodické sdělení k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 1. 7. 2024 § - 323 NSZ**
  - Metodika objasňuje, jak v jednotlivých etapách pořizování územního plánu nebo jeho změny navázat po plné účinnosti nového stavebního zákona.
  - Zahájením se rozumí takové úkony pořizovatele, které započaly novou fází pořizování územního plánu nebo jeho změny.
  - Metodika MMR na adrese:

[Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Postup pořizování územních plánů po 1.7.2024 \(gov.cz\)](#)



- **Stavební uzávěry - § 326 odst. 1 - 5 NSZ**
  - Stavební uzávěry vydané přede dnem nabytí účinnosti NSZ, nejde-li o uzávěry podle odst. 1 NSZ (z. č. 50/1976 Sb.), 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 NGÚP, jinak pozbývají platnosti.
  - Nejsou-li splněny požadavky na aktuálnost a soulad s NSZ a neuplynula-li lhůta 1 roku, postupuje se podle § 123 odst. 4 NSZ (zrušení územního opatření).
  - Obsahují-li územní opatření o stavební uzávěře omezení, která nejsou v souladu s požadavky tohoto zákona, ode dne nabytí účinnosti NSZ se k těmto omezením při rozhodování nepřihlíží.
  - Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti NSZ zahájeno pořizování územního opatření o stavební uzávěře, dokončí se podle dosavadních právních předpisů. Ustanovení § 123 odst. 3 NSZ (časové omezení) se použije obdobně.



- **Metodické sdělení k vydávání závazných stanovisek podle § 96b SZ po 30. 6. 2024**
  - **§ 334a odst. 2 NSZ** – Ve věcech týkajících se územního plánování se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby uvedené v příloze č. 3 k NSZ nebo stavby s ní související, které v přechodném období nelze zahájit.
  - **§ 330 odst. 1 NSZ** – Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti NSZ se dokončí podle dosavadních právních předpisů.



# Aktuální metodické informace | 8



- **§ 330 odst. 9 NSZ** - Závazná stanoviska, stanoviska, souhlasy, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury a jiná vyjádření vydaná přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se považují za podklady pro vydání rozhodnutí v řízeních podle tohoto zákona. Tyto podklady stavební úřad nepřezkoumává a jimi chráněné veřejné zájmy znovu neposuzuje. V řízeních o opravných prostředcích, jakož i při dalších postupech souvisejících s přezkumem správnosti a zákonnosti nebo změnou závazného stanoviska orgánu územního plánování podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb. se postupuje podle dosavadních právních předpisů.
- Metodika MMR by měla být v nejbližších dnech zveřejněna.

# Aktuální metodické informace | 9



## Dotazy k NSZ

- **Předběžná informace dle § 174 odst. 1 písm. a) NSZ** – když stavební úřad požádá o součinnost úřad územního plánování prostřednictvím informačního systému stavební správy, bude ten v tomto případě v rámci tohoto systému v kategorii dotčených orgánů?
  - Dle § 174 odst. 1 písm. a) NSZ poskytne **stavební úřad** tomu, kdo požádá, v rámci své působnosti do 30 dnů od požádání předběžnou informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace. Odboru RR nepřísluší určovat, jakým způsobem budou stavební úřady v této věci spolupracovat s úřady územního plánování, zda v rámci informačního systému, jiným způsobem nebo vůbec. V každém případě však upozorňujeme, že úřad územního plánování dle NSZ nemá ve vztahu k úkonům stavebního úřadu postavení dotčeného orgánu.

# Aktuální metodické informace | 10



## Dotazy k NSZ

- Úhrada za informaci bude spadat na úřad, který předběžnou informaci odešle žadateli? Součinnost bychom poskytovali i jiným stavebním úřadům.
  - Jak již bylo shora uvedeno, problematika poskytování předběžné informace ve věcech využívání území a změn jeho využití a vybírání správního poplatku za vydání předběžné informace (zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, pol. 17 přílohy - sazebník), je plně v kompetenci stavebních úřadů. Odboru RR nepřísluší k této problematice poskytovat metodickou pomoc.

# Aktuální metodické informace | 11



## Dotazy k NSZ

- Často se na nás v poslední době obrací Státní pozemkový úřad či občané s žádostmi (nyní) o územně plánovací informace k využívání území. Od 1. 7. 2024 se budou obracet již na stavební úřad, nebo stále na úřad územního plánování, ale podle jakého titulu? Jedná se o informace, které se poskytují před koupí parcely, při směně nebo prodeji pozemků, či jiném nakládání se státním majetkem. Nejedná se tedy již o konkrétní záměr. Dále poskytujeme v současné době informace k využívání území z hlediska územního plánu v rámci žádostí o vyjádření či sdělení. Předpokládáme, že takový způsob vyjadřování z hlediska územního plánu prostřednictvím spisové služby bude i nadále zachován.

## Dotazy k NSZ



- Jak již bylo výše uvedeno, od 1. 7. 2024 poskytuje předběžnou informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace, dle § 174 odst. 1 písm. a) NSZ výhradně **stavební úřad**. Při podání žádosti určitým subjektem je však třeba posoudit, zda se vůbec jedná o žádost o poskytnutí předběžné informace ve smyslu § 174 NSZ a § 139 SR. V odst. 3 § 174 NSZ se uvádí, že ten, kdo o předběžnou informaci žádá, kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede konkrétní požadavky na předběžnou informaci a konkrétní údaje o záměru, zejména jeho umístění, účel a technické provedení záměru. Dle § 139 SR stanoví-li tak zvláštní zákon, může každý požadovat od správního orgánu, který je příslušný vydat rozhodnutí nebo podmiňující úkon, aby mu v písemné formě poskytl předběžnou informaci o tom, zda lze určitý záměr uskutečnit jen za předpokladu vydání rozhodnutí nebo podmiňujícího úkonu a podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání rozhodnutí nebo podmiňujícího úkonu, popřípadě za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět.
- Odbor RR je toho názoru, že žádosti o vyjádření podané např. z důvodu prodeje, směny či koupě pozemku nejsou žádostmi o předběžnou informaci ve smyslu shora uvedených ustanovení NSZ a SR. Tyto žádosti může úřad územního plánování dál vyřizovat a vyjadřovat se k nim z hlediska územně plánovací dokumentace. Přímé zákonné ustanovení k vydání takového vyjádření NSZ neobsahuje.

# Děkuji za pozornost.

**Ing. Hana Šikolová**

odbor regionálního rozvoje, KÚKK

[hana.sikolova@kr-karlovarsky.cz](mailto:hana.sikolova@kr-karlovarsky.cz)

tel.: +420 354 222 488

