

Územní plánování

Ing. Tomáš Sklenář

leden 2016

Novela SZ změnou zákona o posuzování vlivů na ŽP

- účinná od 1. dubna 2015
- RP nesmí nahradit územní rozhodnutí pro záměr vyžadující posouzení vlivů na ŽP (ani posouzení vlivu na soustavu Natura 2000)
- RP smí tento záměr obsahovat (=problémy)
- Posouzení vlivů záměru na ŽP (soustavu Natura 2000) až v souvislosti s územním řízením
- Důsledky: Zjednodušení pořizování RP

Zadání RP v ÚP

(od 1. dubna 2015)

- V zadání nelze stanovit, že záměr vyžadující EIA nahrazuje ÚR
- Nezpracovává se oznámení záměru
- Nezasílá se zadání RP a oznámení záměru příslušnému úřadu ke zjišťovacímu řízení a orgánu ochrany přírody ke stanovisku z hlediska vlivů na soustavu NATURA 2000
- RP se neposuzuje z hlediska vlivů na ŽP

Financování z fondů EU

- IROP, specifický cíl 3.3.
- Příjemcem vždy jen ORP !!!
- Nový územní plán (ne „překlopením“)
- Změna nového ÚP ve vybraných případech
- Regulační plán
- ÚS krajiny pro celé území ORP
- ÚS zaměřená na veřejnou DI, TI - ve vybraných případech
- veřejná prostranství (ORP i pro ostatní obce)
- (z OP ŽP systém sídelní zeleně)

Územní plány, změny ÚP

- dne 31. 7. 2015 vyhlášena 2. výzva IROP
- datum ukončení příjmu žádostí je stanoven na 31. 3. 2017
- celková alokace 630 mil. Kč
- datum zahájení projektu na územní plán/změnu územního plánu je stanoven od 1. 1. 2014
- datum ukončení realizace projektu na územní plán/změnu územního plánu je stanoven do 31. 12. 2019

Územní plány, změny ÚP (2)

- Datum zahájení projektu zpracování ÚP = datum schválení zadání: po 1. 1. 2014
- datem zahájení realizace projektu na zpracování změny ÚP se rozumí den, kdy ZO schválilo zadání změny ÚP nebo schválilo zprávu o uplatňování ÚP, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP, nejdříve však 1. 1. 2014

Územní plány, změny ÚP (3)

- datem ukončení realizace projektu na ÚP nebo na změnu ÚP je datum předání upraveného návrhu po (prvním) veřejném projednání pořizovateli
- minimální limity celkových způsobilých výdajů: ÚP 450 tis., změna ÚP 250 tis. Kč
- maximální výše: není stanovena
- 85% z Evropského fondu regionálního rozvoje, 5% ze státního rozpočtu a 10%, je hrazeno příjemcem

Územní plány, změny ÚP (4)

- o podporu mohou žádat všechny ORP,
- ty ORP, které měly ÚP financovaný z oblasti intervence 5.3 IOP, mohou o podporu na nový ÚP žádat až po uběhnutí pětileté doby udržitelnosti projektu; tato podmínka se nevztahuje na zpracování změn ÚP (pokud ORP financovala ÚP z oblasti intervence 5.3 IOP, může financovat změnu tohoto plánu ze SC 3.3 IROP, aniž by čekala na uplynutí doby udržitelnosti územního plánu

Územní plány, změny ÚP (5)

- změny územních plánů budou podpořeny jen u ÚP vydaných po 1. 1. 2007 a **nutnost změny musí vyplývat z územní studie zaměřené na veřejnou infrastrukturu nebo na řešení krajiny** (výdaje na změny územního plánu, nevyplyvající z územní studie, zaměřené na veřejnou infrastrukturu či řešení krajiny jsou nezpůsobilými výdaji)

Regulační plány

- dne 16. 9. 2015 byla vyhlášena 3. výzva IROP - na RP z vlastního podnětu nenahrazující územní rozhodnutí
- příjem elektronických žádostí již zahájen
- datum ukončení příjmu žádostí je stanoven na 31. 3. 2017
- zahájení projektu na RP stanoven od 1. 1. 2014
- datum ukončení realizace projektu na RP je stanoven do 31. 12. 2019

Regulační plány (2)

- datem zahájení realizace projektu na zpracování RP z vlastního podnětu obce nenahrazujícího územní rozhodnutí je den, kdy ZO schválilo svým usnesením zadání RP, nejdříve 1. 1. 2014, nebo den předání zadání RP zhotoviteli (projektantovi), je-li vydání RP uloženo jako podmínka pro rozhodování o změnách v území v ÚP, jehož součástí je zadání RP, nejdříve však 1. 1. 2014

Regulační plány (3)

- datem ukončení realizace projektu na regulační plán je datum předání upraveného návrhu regulačního plánu po veřejném projednání pořizovateli
- celková alokace této výzvy je 235,2 mil. Kč, z čehož 85 % je financováno z Evropského fondu regionálního rozvoje, 5% ze státního rozpočtu a zbývající část, tedy 10%, je hrazena příjemcem

Regulační plány (4)

- minimální limit celkových způsobilých výdajů je 200 tis. Kč pro jeden projekt (projekt může zahrnovat více RP)
- maximální výše celkových způsobilých výdajů nebyla stanovena
- o dotaci na RP mohou žádat všechny ORP, musí se jednat o RP z vlastního podnětu obce nenahrazující ÚR; v případě RP, které mají zadání v ÚP, není podstatné, zda se jedná o ÚP vydaný po 1. 1. 2007

Územní studie

- Dne 8.10.2015 byla vyhlášena 9. výzva IROP (příjem elektronických žádostí od 29.10.2015).
- Předpokládaná alokace 450 mil. Kč: z toho je 85% financováno z Evropského fondu regionálního rozvoje, 5% ze státního rozpočtu a 10%, je hrazeno příjemcem.
- ÚS podporované ze SC 3.3 musí být zaměřeny na veřejnou infrastrukturu (a to vybranou TI, DI nebo veřejná prostranství), nebo na řešení krajiny.

Územní studie (2)

- Projekty na zpracování ÚS se realizují kdekoliv v území správního obvodu ORP.
- Projekt může obsahovat i více ÚS.
- ÚS krajiny se zpracovávají vždy pro celé správní území ORP.
- MMR připravuje metodické pomůcky k ÚS, některé jsou již zveřejněny.

Územní studie (3)

Projekty na zpracování územních studií musí splňovat tato specifická kritéria:

- ÚS je zpracovaná na akci veřejné TI ve vazbě na TEN-E (transevropské energetické sítě) nebo na záměry vyplývající z PÚR ČR v území správního obvodu ORP
- ÚS je zpracovaná na akci veřejné DI ve vazbě na TEN-T (transevropské dopravní sítě) nebo na záměry vyplývající z PÚR ČR na území správního obvodu ORP

Územní studie (4)

- ÚS je zpracovaná na veřejná prostranství pro vybrané území správního obvodu ORP
- ÚS řeší krajinu podrobně ve všech souvislostech a to zejména ve vazbě na zelenou infrastrukturu, Adaptační strategii EU, protipovodňovou ochranu a Evropskou úmluvu o krajině na celém území správního obvodu ORP.

ÚS financované z EU (obecně)

- Pořizovatelem je vždy úřad územního plánování.
- Úkoly pořizovatele:
 - vytvořit (jednoduché) zadání, osnova o max. 5 bodech – na webu (u krajiny bude vzor)
 - vybrat zhotovitele
 - převzít ÚS, v některých případech projednání formou konzultace
 - schválit možnost využití (potvrdit na studii) a vložit údaje do evidence ÚPČ

Národní program „Podpora územně plánovacích činností obcí“

- Dotační titul: územní plány
- Příjemce: obec (mimo ORP a mimo obce, které pořídily/pořizují územní plán z IOP nebo Programu rozvoje venkova)
- 80% z programu, 20% žadatel
- Max. výše podpory 400.000 Kč (na návrh ÚP a jeho úpravu pro veřejné projednání)
- Výzva již zveřejněna, žádosti do 15.1.2016
- Víceleté financování, 20 mil. Kč ročně

Změny územních plánů

(hlavní zásady)

Tři způsoby pořizování změny ÚP

§ 55 odst. 1 až 3 SZ

- Na základě zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období
 - *standardní způsob.*
- Na základě samostatného zadání
 - *v mezidobí mezi zprávami, je-li to nezbytné;*
 - *existují omezení pro využití tohoto způsobu pořizování změny.*
- Na základě rozhodnutí o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu
 - *jen v zákonem taxativně stanovených případech.*

Podklady pro zpracování návrhu změny ÚP

- u první změny vydaný územní plán
- u každé další změny právní stav po vydání poslední změny ÚP - § 55 odst. 5 SZ.
- po věcné stránce:
 - u změny pořizované na základě zprávy o uplatňování „Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP“
 - dojde-li ke zrušení části ÚP, zrušení nebo změně rozhodnutí o námitkách, nebo je nutné uvést do souladu ÚP s nadřazenou ÚPD je podkladem rozhodnutí ZO o pořízení změny ÚP a o jejím obsahu (*zpráva o uplatňování ani zadání změny se nezpracovávají*)
 - v ostatních případech schválené zadání změny

Povinnost (a nemožnost) pořízení změny ÚP

Změna musí být pořízena, když

- se změnily podmínky, na základě kterých byl ÚP pořízen - § 5 odst. 6 SZ,
- byla vydána PÚR, ZÚR nebo RP pořizovaný KÚ a ÚP s nimi není v souladu - § 54 odst. 5 SZ.

Další zastavitelné plochy nelze změnou vymezit, pokud nebyla prokázána nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch v porovnání s jejich potřebou - § 55 odst. 4 SZ.

Tři možné závěry zprávy o uplatňování

- ÚP není třeba měnit
 - zpráva o uplatňování neobsahuje Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP
- Je potřeba pořídit změnu ÚP
 - součástí zprávy o uplatňování jsou Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP (nahrazují zadání)
- Je potřeba pořídit nový ÚP
 - současně se schválením zprávy o uplatňování pořizovatel předloží zastupitelstvu obce návrh rozhodnutí o pořízení nového územního plánu

**Změna územního plánu
na základě
samostatného zadání**

Pořizování zadání změny ÚP

- Předchází rozhodnutí o pořízení změny ÚP
- Obsah zadání
 - přiměřeně, dodržet osnovu z vyhlášky, obsahově jen požadavky na změny, nepředurčovat řešení, bez výkresů
- Projednávání zadání
 - přiměřeně, tj. v rozsahu měněných částí
- Schválení zadání
 - obdobně

Úhrada nákladů na pořízení změny

§ 55 odst. 2 ve spojení s § 45 SZ

- Náklady na zpracování změny ÚP projektantem a na vyhodnocení vlivů na URÚ hradí obec, která rozhodla o pořízení.
- Náklady spojené s projednáním změny ÚP hradí pořizovatel.
- Náklady na nezbytné mapové podklady uhradí obec, pro kterou se změna ÚP pořizuje, pokud se obce nedohodnou jinak

Úhrada nákladů na pořízení změny

Pokud pořízení změny ÚP

- vyplývá ze ZÚR, hradí kraj (s výjimkou změny z výhradní potřeby obce) - § 55 odst. 2 ve spojení s § 45 odst. 2 SZ
- vyplývá z PÚR, hradí MF (s výjimkou změny zjevně ve prospěch rozvoje nebo ochrany hodnot kraje) - § 55 odst. 2 ve spojení s § 42 odst. 7 SZ
- je vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování, vyhodnocení vlivů na URÚ a na mapové podklady - § 55 odst. 2 ve spojení s § 45 odst. 4 SZ

**Změna ÚP
bez zprávy o uplatňování
i bez zadání**

V jakých případech

§ 55 odst. 3 ve spojení s § 54 odst. 4 a 5 SZ

- dojde-li ke zrušení části ÚP
- dojde-li ke změně nebo zrušení rozhodnutí o námitkách
- pokud je obec povinna uvést do souladu územní plán s následně schválenou politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje nebo regulačním plánem vydaným krajem

Postup § 55 odst. 3 SZ

- pořizovatel předloží bezodkladně zastupitelstvu obce návrh na pořízení změny územního plánu a jejím obsahu (bez zprávy o uplatňování ÚP i bez zadání změny),
- zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu,
- na základě rozhodnutí o pořízení se zpracovává rovnou návrh změny ÚP

Pořízení návrhu a vydání změny ÚP

Jak se postupuje ve srovnání s pořizováním ÚP

- přiměřeně jen zadání
- obdobně etapa společného jednání (+ úkony prováděné současně)
- obdobně veřejné projednání
- obdobně vydání
- obdobně nabytí účinnosti a záznam o účinnosti
- právní stav po změně

Vyhotovení právního stavu ÚP

§ 55 odst. 5 SZ

- Pořizovatel pro obec zajistí vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny a toto vyhotovení opatří záznamem o účinnosti
- *Dle názoru MMR se jedná o součást dokumentace a proto právní stav po změně hradí obec, pro kterou byla změna pořízena. Výraz „pořizovatel pro obec zajistí“ neznámá, že zajištění je spojeno s úhradou. Na povinnost pořídit právní stav po změně musí být pamatováno při uzavírání smlouvy s projektantem.*

Záznam o účinnosti na ÚP zahrnujícím právní stav po změně § 14 odst. 2 V

Vyhotovení územního plánu, včetně jeho grafické části, zahrnující právní stav po vydání poslední změny územního plánu, opatří pořizovatel záznamem o účinnosti, který obsahuje

- a) označení správního úřadu, který poslední změnu vydal,
- b) pořadové číslo poslední změny,
- c) datum nabytí účinnosti poslední změny,
- d) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

Informace k pořizování ÚP

(jak se vyvarovat chybám)

- Nezastavěné území se nemění, vlastník požaduje vymezit zastavitelnou plochu, jedná se o námitku?
- Námitka směřuje proti neměněné části ÚP
- V katastrální mapě je vyznačena st.p., ale 40 let tam žádná stavba nestojí
- Změna katastrální mapy a vliv na nově pořizovanou změnu ÚP
- Nové limity využití území, změna ÚP a právní stav po změně

- Může být spalovna komunálního odpadu zařazena do VPS s možností vyvlastnění nebo předkupního práva?
- Pojem zastavitelné území v novém ÚP?
- Právnícká osoba jako „létající“ pořizovatel
- Smí být zjištění z doplňujících P+R převzaty do ÚAP?
- Musí ÚR respektovat ÚP, který nabyl účinnosti v průběhu územního řízení?
- Kdy musí ÚP respektovat vydané ÚR?

- Je možné, aby ÚP obsahoval přechodná ustanovení?
- Projednávání vyhodnocení vlivů ÚPD se sousedními státy (oznámení nad rámec SZ)
- Kdy opakovat společné jednání a kdy veřejné projednání
- Zapojení zastupitelstva obce do pořizování ÚP a územní studie
- Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Kdy musí a kdy nemusí ÚS respektovat ÚP
- Smí být pořizováno více změn současně?
- Pořizovatel při společném jednání zapomněl obeslat jeden DO, co dál? (NSS 1 Ao 3/2010-161)
- Musí projektant převzít vymezení ZÚ samostatným postupem do ÚP beze změny?
- vztah intravilánu a vymezení zastavěného území v územním plánu.
- Kdy není výhodná dohoda o parcelaci jako podmínka pro rozhodování?
- Musí zadání ÚP obsahovat požadavky na dílčí koncepce v samostatných kapitolách?

- Smí ÚS zpracovat autorizovaný inženýr?
- Výkres základního členění území a plochy změn v nezastavěném území
- Může být schéma součástí „výroku“ ÚP?
- V jakém měřítku se zpracovává schéma?
- Může být schéma součástí odůvodnění?
- Kam patří pojmy definované v ÚP?
- Oprava zřejmé nesprávnosti (chyba v psaní a počtech)
- Může ÚP regulovat např. stavby do 25 m²?

- Je v pravomoci starosty zastoupit určeného zastupitele, pokud nebyl zvolen?
- Musí být zastupitelstvem o námitkách rozhodnuto současně s vydáním ÚP?
- Zastavěná plocha pozemku – je v § 2 odst. 7 SZ definována!
- Pro vsakování u RD stačí 40% pozemku. Je tedy nárok 60% zastavět a „zabetonovat“?
- přípustnost umístování staveb podle § 18 odst. 5 SZ z hlediska výslovného vyloučení

- co se zadáními RP v ÚP požadujícími nahrazení ÚR pro záměr vyžadující EIA
- Důvody rušení opakovaně v judikátech: odůvodnění podle § 68 odst. 3 a vymezení nových zastavitelných ploch
- „V případě dlouhodobého bezdůvodného ponechávání území v kategorii územní rezervy by však již byla situace zcela jiná, neboť by musel být zřejmý pádný důvod, proč dosud nebylo území prověřeno.“

- možnost konzultací rozpracované ÚPD projektantem x rovný přístup při projednávání
- „Brojí-li navrhovatel proti vadám v procesu SEA (namítá například nepřezkoumatelnost stanoviska DO), musí tvrdit myslitelný relevantní vztah takového pochybení vůči omezení jeho práv.“
- „politika územního rozvoje je závazná pro pořizování územních plánů, a to bez ohledu na to, zda byly v PÚR řešené záležitosti již promítnuty do ZÚR či nikoli.“

Rozsudek KS v Plzni č. 59A2/2014-102 z dne
22.12.2014

„ ... neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil. Navrhovatel zakoupil nikoli pozemek nacházející se v zastavitelné ploše, nýbrž pozemek nacházející se v ploše nezastavitelné. S nabytím vlastnictví pozemku navrhovatel nenabyl současně „právo stavět“. Územní plán je proto na tomto neexistujícím právu nemohl zkrátit.“

- Žalobní legitimaci mají osoby, která mohou být myslitelně dotčena.
- Nález Ústavního soudu IV. ÚS 3572/14 ze dne 13.října 2015: všechny spolky, nejen ekologické, mají právo na přístup k soudu, je-li myslitelné dotčení jejich práv.
- Věcná žalobní legitimace se zakládá na podmínce oprávněnosti tvrzení, že navrhovatel byl na svých právech opatřením obecné povahy zkrácen.
- Zkrácení na právech nelze redukovat na zásah do práv vlastníků nemovitostí. Práva komunity mohou být dotčena šířeji, vady OOP jsou způsobilé dotknout se negativně oprávněných zájmů občanů.

- (NSS ze dne 24.11.2010 čj. 1 Ao 5/2010-169)
Proces pořizování změny ÚP je dynamický, její obsah se proměňuje v čase, jak proces prochází jednotlivými fázemi. Z § 50 odst. 1 nelze dovodit příkaz, aby návrh změny ÚP byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž toliko pokyn, aby návrh ze schváleného zadání vycházel.
- (KS v Praze ze dne 26.2.2013 čj. 50 A 24/2012-64)
- I v případě opožděných stanovisek DO je povinen pořizovatel alespoň zdůvodnit, zda je ÚPD v souladu se zájmy chráněnými zvláštními předpisy na úseku těch DO, jejichž stanoviska byla opožděná

- (KS v Brně ze dne 8.2.2013 čj. 63 A 6/2012-227)

Stanovení výškové regulace formou určení nepřekročitelné výškové hladiny v dané ploše je přípustné již na úrovni územního plánu.

(Nezbytnost zdůvodnění! – kauza Šantovka)

- „je podkladem pro územně plánovací dokumentaci“ (obsaženo v mnoha právních předpisech)
- přípustnost žaloby proti dohodě o řešení rozporu
- rozhodnutí o zrušení části územního plánu krajským úřadem je opatření obecné povahy nebo rozhodnutí? Kdo se smí odvolat?

rozsudek KS v ČB č. 10A 181/2015 – 129 ze dne 16.12.2015:

- Návrh proti aktualizaci ZÚR Jč kraje zamítnut.
- soud fakticky respektuje názor MMR a nezabývá se žalobou v části směřujících proti nenovelizované části ZÚR (které jsou navíc již nepřezkoumatelné),
- jestliže změna spočívá pouze v prodloužení lhůty, lze napadnout prodloužení lhůty a ne neměněný záměr,
- plně se opírá o výklad, že vodní osu NR biokoridoru lze vymezit jen v rozsahu vodní hladiny, ne na nezatopených pozemcích,
- kladně hodnotí, že ve veřejné vyhlášce je uvedeno, že bude projednáváno i vyhodnocení vlivů na URÚ,
- konstatuje, že není povinnost zpracovávat variantní řešení a kladně hodnotí, že to bylo pořizovatelem odůvodněno.

Regulační plány

úvahy předcházející rozhodnutí

Regulační plán nebo územní studie?

Regulační plán

- je závazný
- někdy může nahradit územní rozhodnutí
- dlouhý proces pořízení
- u RP na žádost může část úkonů zajišťovat žadatel

Územní studie

- je nezávazná
- projednává se až v územním řízení
- velmi jednoduché pořízení
- velice pružný nástroj
- nemůže ji pořídit žadatel

RP z podnětu nebo na žádost?

RP z podnětu

- RP lze pořizovat kdykoliv
- vše hradí obec (kraj)
- obec nemůže podmínit pořízení plánovací smlouvou ani dohodou o parcelaci
- není-li zadání v ÚP nebo ZÚR = dlouhý proces
- je-li zadání v ÚP (ZÚR), stanovuje se lhůta pro pořízení

RP na žádost

- zadání a „povolení“ pořídít musí být v ÚP (ZÚR)
- žadatel hradí RP i obstarání stanovisek
- menší možnost pořizovatele ovlivnit řešení
- plánovací smlouva + dohoda o parcelaci
- nestanovuje se lhůta pro pořízení

Pořizování RP z podnětu

na základě samostatného zadání

Příslušnost k pořízení a vydání

„Krajský“ regulační plán

- ZÚR mohou stanovit podmínku vydání RP krajem a jeho zadání jen v dohodě s obcemi v řešeném území - § 36 odst. 2 SZ
- o pořízení RP z podnětu může rozhodnout z vlastního nebo jiného podnětu zastupitelstvo kraje v ploše nebo koridoru vymezeném v ZÚR - § 62 odst. 2 písm. a) SZ

Příslušnost k pořízení a vydání

Regulační plán vydávaný zastupitelstvem obce

O pořízení RP z podnětu může rozhodnout z vlastního nebo jiného podnětu zastupitelstvo obce

- v ploše nebo koridoru řešeném územním plánem - § 62 odst. 2 písm. b) SZ
- není-li vydán územní plán, v zastavěném území nebo v nezastavěném území jen tehdy, pokud se nemění jeho charakter - § 62 odst. 2 písm. c) SZ

Příslušnost k pořízení a vydání

„Vojenský“ regulační plán

§ 62 odst. 2 písm. d) SZ

- o pořízení RP z podnětu může rozhodnout Ministerstvo obrany v ploše, která je součástí vojenského újezdu
- na pořizování a vydání tohoto RP se vztahuje přiměřeně ustanovení § 61 až 75 SZ

Poznámka: další výklad se na pořizování „vojenského“ RP nevztahuje

Rozhodnout o pořízení může

§ 62 odst. 2 SZ

- Zastupitelstvo obce
 - Zastupitelstvo kraje
- (dále jen příslušné zastupitelstvo nebo zastupitelstvo)*
- z vlastního podnětu
(nejsou vyžadovány náležitosti jiného podnětu)
 - z jiného podnětu
(příslušné zastupitelstvo rozhodne o pořízení RP a předá návrh zadání upravený podle svých požadavků pořizovateli, jinak podnět odloží - § 64 odst. 1 SZ)

Náležitosti jiného podnětu

§ 64 odst. 1 SZ, Příloha č. 8 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

- obecné náležitosti podání
- fyzická osoba: jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu, popř. jiná adresa pro doručování;
- fyzická osoba podnikající: jméno, příjmení, druh podnikání, IČ, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování);
- právní osoba: název nebo obchodní firma, IČ, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby;
- správní orgán: označení správního orgánu, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby.

Náležitosti jiného podnětu ⁽²⁾

Příloha č. 8 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

- základní údaje o požadovaném záměru;
- identifikace pozemků (výčet lze nahradit přesným zákresem řešené plochy do mapového podkladu v měřítku katastrální mapy, který se připojí v příloze);
- údaje o dosavadním využití vymezené plochy
- důvod a účel pořízení RP;
- návrh, která územní rozhodnutí RP nahradí;
- návrh zadání, není-li součástí ZÚR nebo ÚP;
- návrh úhrady nákladů podle § 63 odst. 1 SZ.

Rozhodnutí o pořízení

- zastupitelstvo obce v samostatné působnosti, zároveň schválí, kdo bude „určeným zastupitelem“
- § 5 odst. 2 a § 6 odst. 5 písm. a) SZ
- zastupitelstvo kraje v samostatné působnosti
- § 5 odst. 2, § 7 odst. 2 písm. e) a § 62 odst. 2 písm. a) SZ
- Pokud se nejedná o „krajský“ RP, nebo RP pro obec s rozšířenou působností, schválení, kdo bude pořizovat, přísluší radě obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvu obce
- § 6 odst. 6 písm. b) SZ

Evidence

územně plánovací činnosti

§ 11 odst. 3 a 162 SZ, § 22 a Příloha č. 17 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

- Evidenci vede ÚÚR
- Data do evidence vkládá krajský úřad (ten může pověřit úřady územního plánování)
- Návrh na vklad podává úřad územního plánování, není-li pověřen vkládáním dat, a obecní úřad splňující podmínky pro výkon činnosti pořizovatele
- Podkladem pro evidenci je průběžně vyplňovaný registrační list

Registrační list RP z podnětu (1)

Příloha č. 17 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

- Název RP
- Řešené území (seznam dotčených katastrálních území)
- Číslo (kód) – nevyplňuje pořizovatel
- Pořizovatel
- Vydávající orgán
- Zhotovitel - jméno a příjmení nebo obchodní firma
- IČ
- Projektant - jméno a příjmení
- číslo autorizace

Registrační list RP z podnětu (2)

- Rozhodnutí o pořízení
- Schválení zadání
- Nabytí účinnosti
- Měřítko hlavního výkresu
- Dokumentace je přístupná na webové adrese
- Záznam proveden dne
- Zaznamenal
- telefon
- e-mail

Úhrada nákladů

§ 63 odst. 1 a 3 SZ

- náklady na zpracování RP projektantem hradí obec nebo kraj příslušný k vydání
- pokud je zpracování RP vyvoláno výhradní potřebou jiné osoby, může příslušné zastupitelstvo v rozhodnutí podmínit jeho pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na zpracování RP projektantem a na mapové podklady
- Náklady spojené s projednáním RP hradí pořizovatel

Měřítko a mapové podklady

§ 19 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

- výkresy se zpravidla zpracovávají a vydávají v měřítku 1 : 1 000 popř. 1 : 500
- výkres VPS, VPO a asanací se zpracovává a vydává v měřítku katastrální mapy
- výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku hlavního výkresu ÚP
- RP, který nenahrazuje ÚR, lze vydat v měřítku 1 : 2 000

§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

- podkladem jsou státní mapová díla, podkladem může být polohopisné a výškopisné zaměření

Návrh zadání RP, pořizovatel RP

- Pokud není zadání RP součástí ÚP nebo ZÚR, zpracuje pořizovatel návrh zadání (*§ 64 odst. 2 SZ*)
- **Pořizovatelem RP může být**
 - KÚ - *§ 7 odst. 1 písm. a) SZ*
 - úřad územního plánování - *§ 6 odst. 1 písm. a) nebo c) SZ*
 - obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro územně plánovací činnost - *§ 6 odst. 2 SZ*

Obsah zadání RP z podnětu

Příloha č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

- vymezení řešeného území
- požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- požadavky na VPS a VPO
- požadavky na asanace
- další požadavky vyplývající z ÚAP a zvláštních předpisů
- výčet ÚR, které RP nahradí (při úhradě z IROP uvést, že ÚR nenahrazuje)
- požadavky na uspořádání obsahu návrhu RP a jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- požadavky vyplývající z ÚP, ZÚR, PÚR a z ÚAP

V návrhu zadání zohlednit

- Obsah RP nesmí klesnout pod minimální přípustný obsah - § 61 odst. 1 věta druhá:
 - podmínky pro vymezení a využití pozemků
 - podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

§ 2 odst. 1 písm. k): veřejnou infrastrukturou se rozumí pozemky, stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, veřejné technické infrastruktury, veřejného občanského vybavení a veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

- vymezení VPS a VPO

Projednání návrhu zadání

§ 64 odst. 2 a 3 SZ, § 20 SZ

- Pořizovatel
 - doručí návrh zadání veřejnou vyhláškou,
 - zašle návrh zadání DO a obci, pro kterou RP pořizuje,
 - musí zajistit možnost seznámení se s návrhem zadání RP ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky.
- Každý může uplatnit do 15 dnů ode dne doručení písemné požadavky na obsah zadání.
- DO mohou uplatnit do 30 dnů ode dne obdržení návrhu vyjádření s požadavky na obsah zadání.
- K později uplatněným požadavkům a vyjádřením se nepřihlíží.

Doručení veřejnou vyhláškou

§ 25 a § 172 odst. 2 správního řádu

- oznámení o vystavení návrhu zadání RP a jeho projednávání se vyvěsí na úřední desce pořizovatele a obce, pro kterou je RP pořizován,
- na každé úřední desce musí být oznámení vyvěšeno nejméně 15 dnů,
- na každém oznámení se vyznačí den vyvěšení,
- oznámení a návrh zadání RP se zveřejní též na internetu (*i o tom mít ve spisu doklad*),
- oznámení je doručené 15. dnem po dni vyvěšení na úřední desce pořizovatele.

Upravení návrhu a schválení zadání RP

- na základě požadavků a vyjádření pořizovatel upraví návrh zadání a předloží ho příslušnému zastupitelstvu ke schválení spolu s vyhodnocením, jak byly uplatněné požadavky a vyjádření do jeho návrhu zapracovány - § 64 odst. 4 SZ
- zadání schvaluje zastupitelstvo obce nebo kraje, které rozhodlo o pořízení - § 64 odst. 5 SZ
- záznam do evidence územně plánovací činnosti – Příloha č. 17 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Zajištění zpracování návrhu RP

§ 65 odst. 1 SZ

- Pořizovatel pro obec nebo kraj zajistí zpracování,
 - návrhu RP vč. údajů o vlivu záměru na území a jeho nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
 - vyjádření vlastníků této infrastruktury.

§ 158 odst. 1 SZ, § 2 zákona č. 360/1994 Sb.

- Zpracování RP patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě. Návrh RP smí zpracovat jen autorizovaný architekt s autorizací pro obor
 - architektura,
 - územní plánování,
 - se všeobecnou působností.

Projednáání návrhu RP

§ 65 odst. 2, 3 a 4 SZ (společné jednání)

- Pořizovatel oznámí jednotlivě DO, obci, pro kterou je RP pořizován a dotčeným obcím (*obcím v řešeném území a obcím sousedícím s řešeným územím - § 39 odst. 1 SZ*) dobu a místo konání společného jednání o návrhu RP a to nejméně 15 dnů předem. Současně DO vyzve k uplatnění stanovisek k návrhu RP do 30 dnů ode dne společného jednání. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.
- Pořizovatel doručí návrh RP veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.
- Pořizovatel zajistí podle výsledku projednání upravení návrhu RP

Řízení o RP

§ 67 odst. 1 SZ

- Upravený návrh RP a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání návrhu se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení.
- K veřejnému projednání pořizovatel přizve jednotlivě obec, pro kterou je RP pořizován a DO, a to nejméně 30 dnů předem.

§ 172 odst. 2 správního řádu

- Není-li vzhledem k rozsahu návrhu možné zveřejnit jej na úřední desce, musí být na úřední desce uvedeno, o jaké opatření obecné povahy jde, čímž zájmů se přímo dotýká a kde a v jaké lhůtě se lze s návrhem seznámit. Úplné znění návrhu včetně odůvodnění však musí být zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Veřejné projednání návrhu RP

§ 22 SZ

- Pořizovatel vždy při veřejném projednání zajistí ve spolupráci s projektantem výklad návrhu RP.
- O průběhu veřejného projednání vede pořizovatel písemný záznam.
- Stanoviska, námitky a připomínky se uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem. Pokud jsou uplatněny před nebo na veřejném projednání, připojí se k záznamu.

Řízení o RP (2)

§ 67 odst. 2 SZ

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání

- může každý uplatnit připomínky,
- mohou námítky uplatnit
- obec, pro jejíž území je RP pořizován kraj. úřadem,
- vlastníci pozemku nebo stavby v řešeném území, nebo ten, kdo má k uvedenému pozemku nebo stavbě jiné věcné právo,
- osoby, jejichž vlastnické právo (nebo jiné věcné právo) k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich může být návrhem RP přímo dotčeno,
- osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.
- uplatní DO stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Řízení o RP (3)

- K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny - § 67 odst. 2 SZ.
- Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání ZÚR, ÚP nebo RP vydaného krajem se nepřihlíží - § 67 odst. 3 SZ.

Řízení o RP (4)

§ 67 odst. 4 SZ, § 172 odst. 5 věta pátá správního řádu

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění a návrh na vyhodnocení připomínek.
- Návrhy doručí DO a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.
- Pokud DO neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Případy, které mohou nastat

- není třeba návrh RP upravovat,
- úprava návrhu RP,
- podstatná úprava návrhu RP,
- přepracování návrhu RP.

Podstatná úprava návrhu RP

Není definována. Výklad MMR:

Jsou-li úpravou nově negativně

- dotčeny veřejné zájmy (dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko), nebo
- dotčena vlastnická práva (vlastník nemohl uplatnit námitku).

Úprava RP, opakované veřejné projednání, přepracování návrhu RP

- Pokud je to nezbytné, pořizovatel zajistí úpravu návrhu RP v souladu s výsledky projednání
- § 68 odst. 1 SZ.
- Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu RP, projedná se upravený návrh v rozsahu těchto úprav na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 67 SZ
- § 68 odst. 2 SZ.
- Je-li na základě projednání nutné návrh RP přepracovat, postupuje se obdobně podle § 65 odst. 2 až 4 a § 67 SZ
- § 68 odst. 3 SZ.

Posouzení RP pořizovatelem

§ 68 odst. 4 SZ

Pořizovatel posoudí soulad návrhu RP zejména

- s PÚR a ÚPD,
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území,
- s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů,
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO, popř. s výsledkem řešení rozporů.

Doplnění odůvodnění RP

§ 68 odst. 5 SZ, § 172 odst. 4 věta druhá a § 172 odst. 5 věta pátá správní řádu, Příloha č. 11 část II odst. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Odůvodnění zpracované projektantem doplní pořizovatel zejména o

- posouzení souladu podle předchozího snímku,
- doplnění komplexního zdůvodnění přijatého řešení s ohledem na výsledky projednání,
- rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění,
- vyhodnocení připomínek,
- náležitosti odůvodnění vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., které nezpracoval projektant.

Vydání RP

§ 5 odst. 2, § 6 odst. 5 písm. d), § 7 odst. 2 písm. d), § 62 odst. 1 a 69 odst. 1 až 3 SZ

- Pořizovatel předkládá příslušnému zastupitelstvu návrh na vydání RP s jeho odůvodněním.
- Příslušné zastupitelstvo vydá RP (v samostatné působnosti formou opatření obecné povahy) po ověření, že není v rozporu s výsledky projednání a požadavky uvedenými v § 68 odst. 4 SZ.
- V případě, že příslušné zastupitelstvo nesouhlasí s předloženým návrhem RP nebo s výsledky jeho projednání, návrh vrátí s pokyny pro jeho přepracování a k novému projednání nebo jej zamítne.

Účinnost RP

§ 173 odst. 1 a § 25 správního řádu, § 20 odst. 2 SZ

- Oznámení o vydání RP a o jeho obsahu včetně odůvodnění zveřejní pořizovatel veřejnou vyhláškou na své úřední desce a na úřední desce obce, pro kterou byl RP vydán (u „krajského“ RP na úřední desce kraje).
- Oznámení zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup.
- Opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce obce (kraje).

Záznam o účinnosti RP a záznam do evidence ÚPČ

- RP včetně jeho grafické části opatří pořizovatel záznamem o účinnosti, který obsahuje
 - a) označení správního orgánu, který RP vydal,
 - b) datum nabytí účinnosti RP,
 - c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka,

§ 20 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Záznam do evidence ÚPČ

Příloha č. 17 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Ukládání a poskytování RP

§ 165 odst. 1 SZ

- RP, včetně dokladů o jeho pořízení, ukládá pořizovatel u obce, pro kterou byl pořízen.
- Pořizovatel poskytne RP opatřený záznamem o účinnosti stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu.

Zveřejnění regulačního plánu

§ 165 odst. 3 SZ

- Pořizovatel zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydaném RP a místech, kde je možné do něj a do jeho dokladové části nahlížet
(překonáno výkladem, zveřejňuje se celý RP, je to i podmínka při spolufinancování z IROP).
- Toto oznámí jednotlivě dotčeným orgánům, kterým se RP neposkytuje.

Oznámení předkupního práva

§ 101 odst. 1 SZ

- Textovou část regulačního plánu opatřenou záznamem o účinnosti obsahující vymezení nebo změnu vymezení předkupního práva zašle obec nebo kraj neprodleně osobě oprávněné z předkupního práva a osobám, jejichž nemovitosti předkupní právo zatěžuje.
- Osoba oprávněná z předkupního práva podá neprodleně návrh na zápis předkupního práva do katastru nemovitostí.
- Předkupní právo vzniká nabytím účinnosti RP.

Pořizování RP z podnětu

na základě zadání RP v územním plánu
nebo zásadách územního rozvoje

Zadání RP v ÚP nebo ZÚR

§ 36 odst. 2, § 43 odst. 2 a § 62 odst. 3 SZ

- V ZÚR nebo v ÚP lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP.
- Není-li v ZÚR nebo v ÚP výslovně stanoveno, že se jedná o RP na žádost, jedná se o RP z podnětu. *(Od 1.1.2013 již musí být v ÚP/ZÚR stanoveno, zda se jedná o RP z podnětu nebo na žádost.)*
- V případě podmínění rozhodování regulačním plánem je součástí ZÚR nebo ÚP zadání RP a u RP z podnětu přiměřená lhůta pro jeho vydání.
- Podmínka vydání RP z podnětu pozbývá platnosti marným uplynutím uvedené lhůty.

Úhrada RP, lhůta a příslušnost k pořízení

- Jedná-li se o RP z vlastního podnětu, náklady na zpracování RP projektantem hradí obec nebo kraj příslušný k vydání.
- Je třeba pořizovat tak, aby byla dodržena lhůta pro vydání.
- Pokud se nejedná o „krajský“ RP, nebo RP pro obec s rozšířenou působností, schválení, kdo bude pořizovat, přísluší radě obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvu obce
- § 6 odst. 6 písm. b) SZ.

Hlavní etapy postupu pořízení

postup při pořizování viz předchozí snímky

- Zajištění mapových podkladů
- Výběr projektanta
- Vyplnění první části registračního listu
- Zajištění zpracování návrhu RP
- Projednání návrhu RP (společné jednání)
- Úprava návrhu RP
- Řízení o RP (veřejné projednání)
- Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, stanoviska DO k nim
- Případná úprava, podstatná úprava nebo přepracování návrhu RP

Hlavní etapy postupu pořízení (2)

- Případné opakované veřejné projednání nebo při přepracování návrhu RP případné nové společné jednání i veřejné projednání
- Posouzení návrhu RP a doplnění odůvodnění
- Vydání RP
- Účinnost RP
- Záznam o účinnosti
- Záznam do evidence územně plánovací činnosti
- Uložení a poskytnutí RP
- Zveřejnění RP
- Oznámení předkupního práva

Pořizování RP na žádost

Základní zásady

§ 62 odst. 3 SZ

- Regulační plán na žádost lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby, stanoví-li tak ZÚR nebo ÚP, a je-li jejich součástí zadání RP.

§ 63 odst. 2 SZ

- Při pořizování RP na žádost zajišťuje a hradí jeho zpracování, mapové podklady a projednání s DO žadatel.
- Žadatel na základě zadání obsaženého v ÚP nebo ZÚR zajistí zpracování návrhu RP projektantem, projednání návrhu s DO, získání jejich stanovisek a zajistí úpravu návrhu RP.

Žádost o vydání regulačního plánu (1)

§ 66 odst. 1 až 3 a 5 SZ, § 18 a Příloha č. 10 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

I. Identifikační údaje o žadateli

- fyzická osoba: jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)
- fyzická osoba podnikající: jméno, příjmení, druh podnikání, IČ, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)

Žádost o vydání regulačního plánu (2)

- právnícká osoba: název nebo obchodní firma, IČ nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

Žádá-li více žadatelů, jejich údaje se uvádí v příloze

Zda žadatel jedná samostatně nebo je zastoupen (+ identifikační údaje zástupce)

II. Základní údaje o požadovaném záměru

Žádost o vydání regulačního plánu (3)

III. Identifikace pozemků v řešené ploše

Uvádí se: obec, katastrální území, parcelní čísla pozemků + druhy pozemků podle katastru nemovitostí + výměry pozemků

IV. Vlastnická práva k pozemkům nebo stavbám v řešené ploše

- pozemek parc. č.:
- stavba - identifikace podle katastru nemovitostí
- vlastník - identifikační údaje (shodné údaje jako u identifikačních údajů o žadateli)

Žádost o vydání regulačního plánu (4)

- zda vlastník jedná samostatně
- zda je pozemek ve vlastnictví žadatele nebo jiného vlastníka
- zda je stavba ve vlastnictví žadatele nebo jiného vlastníka

V. Jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám

- pozemek parc. č.:
- stavba - identifikace podle katastru nemovitostí:
- druh práva: (např. věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo)
- oprávněný: (identifikační údaje)

Žádost o vydání regulačního plánu (5)

VI. Údaje o dosavadním využití vymezené plochy

VI. Důvody a účel pořízení regulačního plánu

VI. Návrh, která územní rozhodnutí regulační plán nahradí

Nesmí nahradit územní rozhodnutí pro záměr, který vyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí nebo vlivu na soustavu Natura 2000

Podpis žadatele nebo jeho zástupce

Přílohy k žádosti o vydání RP ⁽¹⁾

- stanoviska dotčených orgánů,
- návrh RP upravený na základě stanovisek DO v počtu vyhotovení podle § 165 odst. 1 SZ (*tj. ve 4 vyhotoveních*),
- vyhodnocení souladu návrhu RP se zadáním,
- údaje o vlivu záměru na území a o jeho nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- vyjádření vlastníků veřejné DI a TI k možnosti a způsobu napojení (s vyznačením na situačním výkresu)

Přílohy k žádosti o vydání RP ⁽²⁾

- doklad prokazující vlastnické právo žadatele nebo doklad o právu stavby nebo smlouva o právu provést opatření, nebo souhlas vlastníků, nebo dohoda o parcelaci (nic z toho se nepředkládá, lze-li vyvlastnit),
- návrh plánovací smlouvy; při splnění podmínek uvedených v § 66 odst. 3 písm. f) SZ může žadatel místo plánovací smlouvy doložit smlouvy s příslušnými vlastníky DI nebo TI (*viz další snímky*).

Dohoda o parcelaci

- Dohoda o parcelaci = smlouva s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejím obsahem je souhlas se záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací
(§ 43 odst. 2 SZ)
- Obsah dohody o parcelaci
(Příloha č. 12 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

Plánovací smlouva

- Obec nebo kraj mohou podmínit vydání RP uzavřením plánovací smlouvy, tj. smlouvy o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury
- § 66 odst. 2 a § 2 odst. 1 písm. k) SZ
- v případě, že záměr klade nové nároky pouze na veřejnou DI nebo TI nebo na veřejná prostranství, může žadatel místo návrhu plánovací smlouvy doložit smlouvy s vlastníky DI a TI, které zajistí vybudování nebo úpravu této infrastruktury v rozsahu a čase potřebném pro uskutečnění záměru, a smlouvu s obcí o vybudování veřejných prostranství - § 66 odst. 3 písm. f) SZ
- Obsah plánovací smlouvy
- Příloha č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Podání a posouzení žádosti

- Žádost se podává u příslušného pořizovatele
§ 66 odst. 1 SZ.
- Pořizovatel posoudí úplnost podané žádosti, vzájemný soulad předložených stanovisek a zajistí řešení případných rozporů.
§ 66 odst. 4 věta první
- Pořizovatel současně zajistí předložení návrhu plánovací smlouvy příslušnému zastupitelstvu ke schválení.
§ 66 odst. 4 věta druhá

Řízení o RP a další postupy

- řízení o RP, veřejné projednání
 - *postup shodný s pořizováním RP z podnětu.*
- návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, stanoviska DO k nim
 - *postup shodný s pořizováním RP z podnětu.*
- Úpravu regulačního plánu na žádost zajišťuje na základě předání výsledků projednání žadatel
 - § 68 odst. 1 SZ.
- Případné opakované veřejné projednání nebo při přepracování návrhu RP případné nové společné jednání i veřejné projednání
 - *postup shodný s pořizováním RP z podnětu.*

Posouzení a vydání RP

- Posouzení návrhu RP a doplnění odůvodnění
 - *postup shodný s pořizováním RP z podnětu.*
- V případě pořizování RP na žádost předkládá pořizovatel příslušnému zastupitelstvu též schválenou plánovací smlouvu
 - *§ 69 odst. 1 SZ.*
- Vydání RP
 - *postup shodný s pořizováním RP z podnětu.*
- Podmínka vydání RP na žádost pozbývá platnosti, pokud k vydání nedojde do 1 roku od podání úplné žádosti v souladu se zadáním RP
 - *§ 43 odst. 2 SZ.*

Další postup pořizování RP na žádost

- Účinnost RP
- Záznam o účinnosti
- Záznam do evidence územně plánovací činnosti
- Uložení a poskytnutí RP
- Zveřejnění RP
- Oznámení předkupního práva
- *všechny postupy shodné s pořizováním RP z podnětu.*

Možnost převodu, doba platnosti

- Práva a povinnosti z RP na žádost lze převést písemnou veřejnoprávní smlouvou, jejíž přílohou je RP - § 69 odst. 5 SZ.
- RP na žádost platí 3 roky, není-li v něm v odůvodněných případech stanovena lhůta delší, nejdéle však 5 let; doba platnosti může být v odůvodněných případech prodloužena změnou RP v době jeho platnosti. RP však nepozbývá platnosti pokud bylo vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné povolení (+ autorizovaný inspektor + veřejnoprávní smlouva) nebo bylo započato s využitím území
- § 71 odst. 6 a 2 SZ.