

# Aktuální metodické informace I

**22. 6. 2026**

**Ing. Hana Šikolová**  
odbor regionálního rozvoje

# Aktuální metodické informace I | 1



## Územní studie jako podmínka v ÚP pro rozhodování v území

- Výklad platnosti lhůty pro pořízení ÚS

### **Příklad: pořízení ÚS do 4 let od nabytí účinnosti ÚP nebo její změny**

ÚS musí být pořízena v této lhůtě. Prodloužení, resp. stanovení nové lhůty, je možné provést pouze změnou ÚP, jejíž součástí bude prodloužení lhůty pro pořízení ÚS včetně důkladného zdůvodnění. Nelze lhůtu vykládat tak, že jakákoliv změna ÚP, která je pořízena ve lhůtě 4 let od nabytí účinnosti ÚP nebo její změny, automaticky prodlužuje lhůtu pro pořízení ÚS. Naopak, v takovém případě tato podmínka pozbývá platnosti marným uplynutím lhůty v souladu s § 81 odst. 4 SZ.



## Územní studie jako podmínka v ÚP pro rozhodování v území

Konzultační středisko ÚÚR (citace):

- Prodloužení lhůty pro pořízení ÚS, jako podmínky pro rozhodování v území v ÚPD, má být projednáno změnou ÚP. Doplnujeme citaci z důvodové zprávy ke SZ k § 81 ohledně časového omezení stanovené podmínky v ÚP „ ... toto omezení vyplývá i z konstantní judikatury. Časově neomezené podmínění by bylo neproporcionálním zásahem do vlastnických práv. Marným uplynutím této lhůty pozbývají podmínky platnosti a další rozhodování o změnách v území lze provádět bez těchto omezení. Podmínění lze změnou ÚP prodloužit, avšak takové prodloužení musí být důkladně zdůvodněno v odůvodnění změny ÚP ...“.
- Dále uvádíme citaci Rozsudku KS Brno ze dne 22. 4. 2026, č. j. 63 A 11/2026-294: „ ... Změna č. 1 ÚP tak postrádá dostatečné důvody, které by vysvětlovaly pokračující časové omezení vlastnického práva navrhovatele, resp. uspokojivě nevysvětluje, z jakého důvodu je další prodloužení lhůty o 8 let pro vypracování územní studie potřebné. Soud též postrádá vysvětlení odpůrkyně, z jakého důvodu nebyla územní studie vypracována v původní stanovené lhůtě.“



## Územní studie jako podmínka v ÚP pro rozhodování v území

Konzultační středisko ÚÚR (citace):

- Na základě výše uvedeného lze shrnout, že k prodloužení lhůty pro pořízení ÚS nedochází automaticky každou vydanou změnou ÚP, prodloužení lhůty pro pořízení ÚS musí být projednáno změnou ÚP a velmi důkladně odůvodněno, včetně odůvodnění proč ÚS nemohla být pořízena v původně stanovené lhůtě. V případě změny ÚP by konkrétní změna musela věcně a územně zasahovat do účelu, pro který je stanovena podmínka ÚS ve změně by mělo být explicitně uvedeno, že se změnou mění podmínky v území, určeném pro pořízení ÚS a že z tohoto konkrétního důvodu je třeba „resetovat“ lhůtu. Jinak jde o pouhou obstrukci ve smyslu příslušné judikatury.

V návrhu ÚP zpravidla není vhodné uvádět přesné datum, do kdy mají být splněny podmínky pro pořízení ÚS a pro její vložení do NGÚP. Vhodnější je časové omezení vztáhnout od nabytí účinnosti ÚP, nebo změny ÚP, která tuto podmínku stanovila.

# Aktuální metodické informace I | 4



## Metodické vyjádření – koridory železniční dopravy D106 a D107 v ZÚR KK

- Právní rámec posuzování stavebních záměrů dle stavebního zákona
- Metodické vyjádření odboru RR
- Závěrečné shrnutí
  
- Metodika odboru RR na adrese:

[2026\\_06\\_Metodické\\_vyjádření\\_ORR\\_-\\_koridory\\_železniční\\_dopravy.pdf](#)

# Aktuální metodické informace I | 5



## Přezkumná řízení – správní x soudní přezkum ÚPD v KK

- Za uplynulý rok: 3x správní přezkum KÚKK ORR – Cheb, F. Lázně, Teplá,  
2x soudní přezkum KS v Plzni

**Výsledky správního přezkumu** - v postupu pořizovatele nebyla zjištěna nezákonnost.

**Výsledek soudního přezkumu** - v prvním případě byl návrh na zrušení části opatření obecné povahy Změny ÚP zamítnut (rozsudek č. j. 55 A 2/2026-80), v druhém případě byla Změna ÚP zrušena v určitém rozsahu (rozsudek č. j. 77 A 79/2025-120). V obou případech byly proti rozsudkům podány kasační stížnosti.

**Připomínáme § 114 odst. 3 SZ** – obec nebo kraj zašlou na MMR rozhodnutí soudu o tom, že byla zrušena jimi vydaná ÚPD nebo její část. MMR zajistí zveřejnění rozhodnutí soudu v NGÚP.



## Metodika MMR x Rozsudek NSS

### č. 10 As 182/2025 – 575 ze dne 11. 6. 2026

Vyvrácení dosavadní praxe v postupu pořizování po nabytí NSZ – viz Metodické sdělení MMR týkající se postupu pořízení ÚP po 30. 6. 2024 dle § 323 odst. 9 NSZ (č. j. MMR-46323/2024-81)

### Vazba na § 307 odst. 2 NSZ

Návrh na zrušení OOP nebo jeho části je nepřipustný, obsahuje-li pouze důvody, které navrhovatel neuplatnil v řízení o vydání OOP, ač tak učinit mohl; to neplatí, jde-li o OOP podléhající posouzení vlivů na ŽP.

# 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

