

# Porada s pořizovateli ORP a projektanty

3. 6. 2026, KÚ MSK  
Odbor kultury a územního plánování

# Program

- ◆ Úvod
- ◆ **Známé informace k novele stavebního zákona**
- ◆ **Akcelerační oblasti – shrnutí dosavadního vývoje**
- ◆ Pauza 10:15 – 10:45
- ◆ **Aktuální stav procesu pořizování Změn č. 9 a 10 ZÚR**
- ◆ **Aktuality ohledně ÚAP**
- ◆ Závěr, předpokládaný konec 12:00



# Aktuality z KÚ

- ◆ Příští metodický den – výjezdní, listopad 2026 ?
- ◆ **Plán kontrol na rok 2026:**

<b>Červen</b>	Rýmařov
<b>Září</b>	Frenštát pod Radhoštěm
<b>Listopad</b>	Frýdlant nad Ostravicí
<b>Listopad</b>	Kravaře



# IMPLEMENTACE NOVÉHO MODELU STÁTNÍ STAVEBNÍ SPRÁVY ČR

- ◆ vláda České republiky v pondělí 16. března schválila zahájení činnosti nadresortního projektu **Implementace nového modelu státní stavební správy v ČR**. Tato změna je provázána se vznikem **Úřadu rozvoje území (URU) k 1. 1. 2027**, přičemž realizace delimitace v území bude probíhat v roce 2027.
- ◆ do doby vzniku Úřadu rozvoje území bude projekt veden Ministerstvem pro místní rozvoj. Cílem projektu je připravit a realizovat transformaci stávající struktury všech stavebních úřadů do modelu centrální státní stavební správy. Součástí projektu je rovněž zajištění všech kroků směřujících právě ke vzniku URU a jeho struktury, včetně územních pracovišť.



# Nová struktura stavební správy

**DNES:** praxe i výklad se často liší napříč republikou

**CÍL:** sjednocení systému i metodiky, odstranění podjatosti a kompetenčních sporů, sdílení kapacit, předvídatelnost rozhodnutí

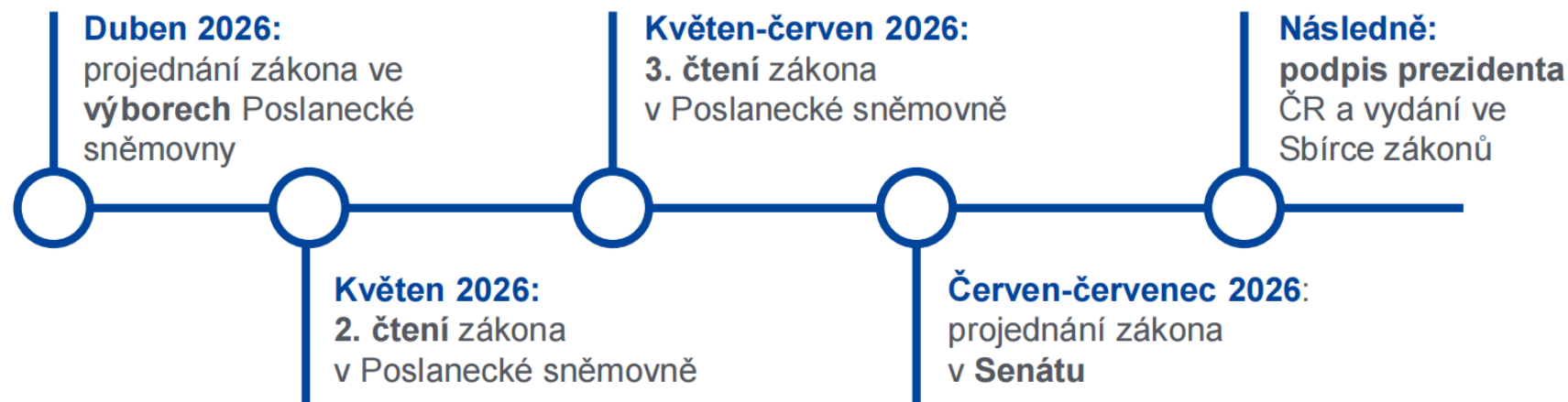


Ministerstvo pro místní rozvoj



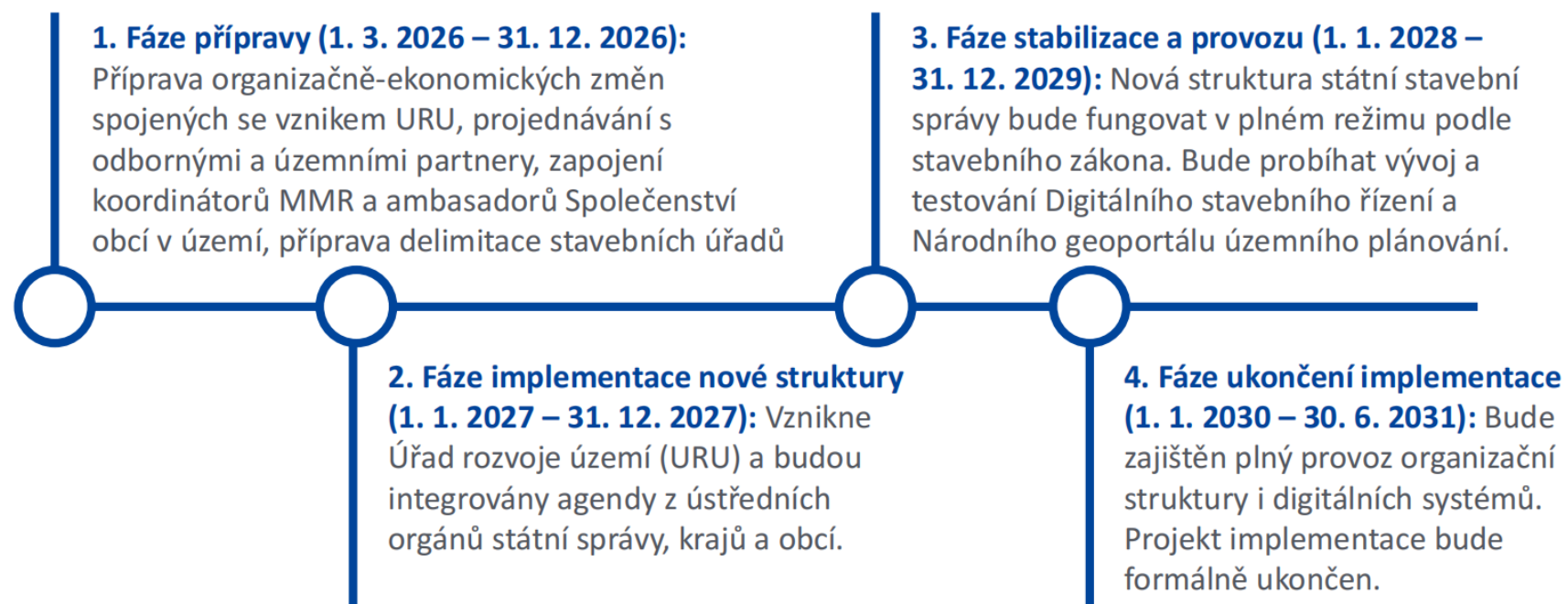


# Harmonogram – legislativní proces





# Harmonogram – projekt implementace



# ÚZEMNÍ KOORDINÁTOŘI PRO IMPLEMENTACI

- ◆ 8 osob v rámci celé ČR
- ◆ budou denně působit v území a sloužit jako **klíčoví kontaktní partneři**. Budou pomáhat s jednotlivými kroky transformace a poskytovat podporu i v komplikovanějších situacích. Jejich úkolem bude v průběhu měsíců dubna až června **průběžně získávat konkrétní dotazy, podněty, požadavky a veškeré parametry stávajících lidských zdrojů a technického zázemí, které budou následně zpracovány v expertních skupinách tak, aby nejdéle v září 2026** byly veškeré otázky zodpovězeny a **nastaveny konkrétní realizační kroky**. Cílem je v první polovině 2027 uzavírat veškeré smluvní dokumentace ve všech relevantních oblastech a naplňovat konkrétní úkony. V druhé polovině 2027 je plánované průběžné zahájení činnosti pracovišť URU, tak aby od 1.1.2028 byly agendy státní stavební správy v území plně funkční.



# ÚZEMNÍ KOORDINÁTOŘI PRO IMPLEMENTACI

- ◆ Olomoucký + Moravskoslezský kraj
- ◆ **Ing. Pavla Vašíčková**  
[pavla.vasickova@mmr.gov.cz](mailto:pavla.vasickova@mmr.gov.cz)  
tel: 705 593 061
- ◆ <https://mmr.gov.cz/cs/uvod>



# KOMPLEXNÍ POZMĚŇOVACÍ NÁVRH

- ◆ Novela pracuje s pojmy obec, kraj a úřad (soustava úřadů rozvoje území)
- ◆ Úřad je nařízeným správním orgánem úřadů rozvoje území krajů jako orgánů územního plánování
- ◆ Úřad rozvoje území kraje je nadřízeným správním orgánem krajů a obcí jako orgánů územního plánování



# Úřad rozvoje území

- a) vykonává kontrolu ve věcech územního plánování,
- b) **zpracovává a** pořizuje politiku architektury a stavební kultury,
- c) **zpracovává a** pořizuje politiku územního rozvoje,
- d) **zpracovává**, pořizuje **a vydává** územní rozvojový plán,
- e) **zpracovává a** pořizuje územně plánovací podklady v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu, popřípadě pro plnění dalších svých úkolů,
- f) **zpracovává**, pořizuje **a vydává** územní opatření o stavební uzávěře, jedná-li se o změny v území celostátního významu,
- g) **zpracovává**, pořizuje **a vydává** územní opatření o asanaci území, ovlivní-li svým významem, rozsahem nebo využitím území více krajů nebo států,
- h) vede národní geoportál územního plánování a vkládá do něj data,
- i) vykonává další činnosti podle tohoto zákona.



# Úřad rozvoje území kraje

- a) vykonává kontrolu ve věcech územního plánování,**
- b) pořizuje územní plán a územní opatření na žádost obce podle § 47 odst. 2,**
- c) pořizuje a vydává vymezení zastavitelného území obcí, které nemají územní plán, a**
- d) vykonává další činnosti podle tohoto zákona.**



# Kraj

- ◆ **Kraj v samostatné působnosti pro své území zpracovává, pořizuje, schvaluje a vydává zásady územního rozvoje, územní studie a územní opatření, pořizuje územně analytické podklady a vykonává další územně plánovací činnosti v zájmu rozvoje kraje v rámci svého práva na samosprávu. Při tom jej lze omezit jen na základě zákona a jen v nezbytně nutném rozsahu.**



# Obec

- ◆ **Obec v samostatné působnosti pro své území zpracovává, pořizuje, schvaluje a vydává územní plán, regulační plán, územní studii a územní opatření a vykonává další územně plánovací činnosti v zájmu rozvoje obce v rámci svého práva na samosprávu. Při tom ji lze omezit jen na základě zákona a jen v nezbytně nutném rozsahu.**



# Přechodná ustanovení

- ◆ Působnost obecních úřadů obcí s rozšířenou působností při pořizování územního plánu, regulačního plánu a územního opatření na žádost jiné obce a při vymezení zastavěného území, přechází dnem vzniku působnosti úřadů rozvoje území krajů na příslušný úřad rozvoje území kraje, není-li dohodnuto podle § 47 odst. 1 jinak; do té doby vykonávají tuto působnost obecní úřady obcí s rozšířenou působností v přenesené působnosti. V ostatních případech přechází působnost obecních úřadů v oblasti územního plánování dnem nabytí účinnosti tohoto zákona na příslušnou **obec**.



# Perličky

- ◆ Kvalifikační požadavky - vyšší odborné nebo střední s maturitní zkouškou v oboru stavebnictví, geodézie, kartografie, regionální rozvoj, veřejnosprávní činnost nebo doprava.
- ◆ možnost odchýlit se od územně plánovací dokumentace nebo územního opatření podle § 193 odst. 2. – kompetence rady
- ◆ náhrada zastavěného území zastavitelným územím
- ◆ přílišné uvolnění definice nepodstatné úpravy ÚPD - §103 (např. doplnění podmínky pro rozhodování v území; doplnění prvků regulačního plánu do územního plánu; změna objemu, výšky, koeficientu nebo kapacity nepřesahující 10 %, a další)
- ◆ ruší se jednotný grafický standard (zůstává jen digitální)



# AKTUALITY k novele SZ

- ◆ Předpokládá se nabytí účinnosti k 1.1.1027
- ◆ Některé části by mohly nabývat účinnosti již dříve, nemělo by se to však týkat územního plánování
- ◆ Vznik Úřadu rozvoje území se nadále předpokládá k 1.1.2027 a Úřadů rozvoje území kraje k 1.1.2028.
- ◆ Zároveň je v projednání novela stavebního zákona (sněmovní tisk 167), která by měla prodloužit bypass na úseku územního plánování (§ 334b odst. 1 SZ) z 30.6.2026 do 30.6.2027. Aktuálně tuto novelu schválil Senát dne 25.5. a zákon byl doručen prezidentovi k podepsání 29.5.





**Děkujeme za pozornost**