



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Ing. arch. Josef Morkus, Ph.D.

Odbor územního plánování

23. celostátní konference o územním plánování a stavebním řádu

Hradec Králové, 1. října 2021



Obsah prezentace

1. Vyhlášky ke stávajícímu stavebnímu zákonu
2. Připravované novely stávajících vyhlášek
3. Budoucí vyhlášky k novému stavebnímu zákonu



Vyhlášky k zákonu č. 183/2006 Sb.

Na úseku územního plánování:

- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území



Vyhláška č. 500/2006 Sb.

- Definuje základní pojmy
- Upravuje úplné znění, mapové podklady, strojově čitelný formát a záznam o účinnosti ÚPD
- Určuje obsah ÚAP, včetně podkladů pro RURÚ a vlastního RURÚ
- Určuje obsah Zprávy o uplatňování ZÚR a ÚP



Přílohy k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

1. Obsah datové báze ÚAP
2. *Pasport údaje o území*
3. *Doklad o projednání ÚAP*
4. **Náležitosti obsahu ZÚR** (výrok i odůvodnění)
5. **Obsah a struktura vyhodnocení předpokládaných vlivů ZÚR a ÚP na URÚ**
6. Obsah zadání ÚP
7. **Náležitosti obsahu ÚP** (obsah a struktura ÚP a obsah odůvodnění ÚP)
8. *Formulář podnět k pořízení RP*
9. Obsah zadání RP
10. *Žádost o vydání RP*
11. **Náležitosti obsahu RP** (obsah a struktura RP a obsah odůvodnění RP)
12. *Obsah dohody o parcelaci*
13. **Obsah plánovací smlouvy**
14. *Registrační list ÚS, ZÚR, ÚP, RP pořízeného z podnětu a na žádost*



Vyhláška č. 501/2006 Sb.

- Definice pojmů (stavba pro bydlení...)
- **Obecné požadavky na vymezení ploch (území se člení ÚP na plochy, zpravidla větší než 2000 m²...)**
- **Plochy s rozdílným způsobem využití, včetně jejich rámcových charakteristik**
- Požadavky na vymezení pozemků (obecné a speciální pro pozemky staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci a pro pozemky veřejných prostranství)
- Požadavky na umístování staveb (obecné a speciální požadavky)
- Možné výjimky



Novela vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- Zmocnění uvedeno v § 193 stavebního zákona, a to k provedení § 20a odst. 4 (jednotný standard ÚPD); vázáno na nabytí účinnosti vyhlášky, nejpozději do 12. 3. 2023.
- Stanoví zejména **podrobnější členění ploch** s rozdílným způsobem využití v územním plánu.
- Dále reaguje na **změnu vodního zákona**, který byl novelizován a došlo k nejednotnému přístupu při posuzování splnění požadavků na hospodaření se srážkovými vodami.



Podklad pro novelu vyhlášky

- Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj Standard vybraných částí územního plánu, verze 24. 10. 2019.



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

**Standard vybraných částí
územního plánu**
Metodický pokyn
Verze 24. 10. 2019

Rozvoj ve všech oblastech

www.mmr.cz



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

**Standard vybraných částí
územního plánu**
Dokumentace datového modelu
Verze 24. 10. 2019

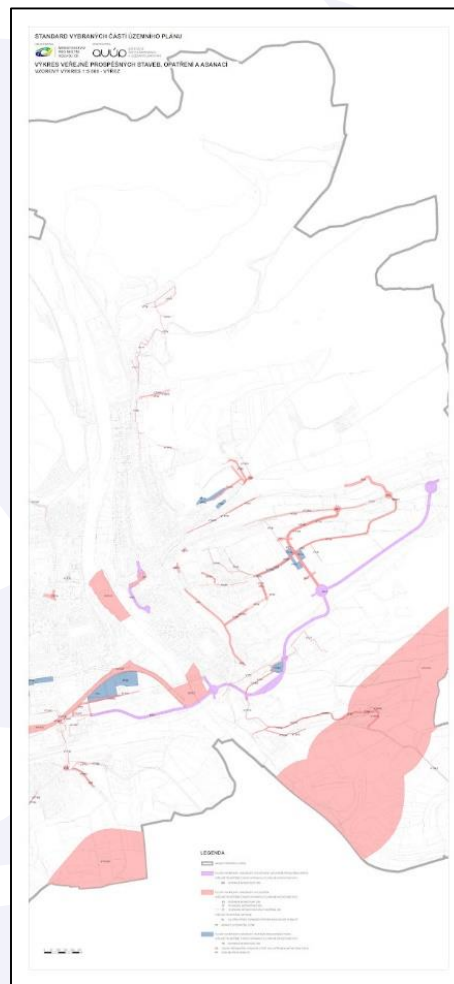
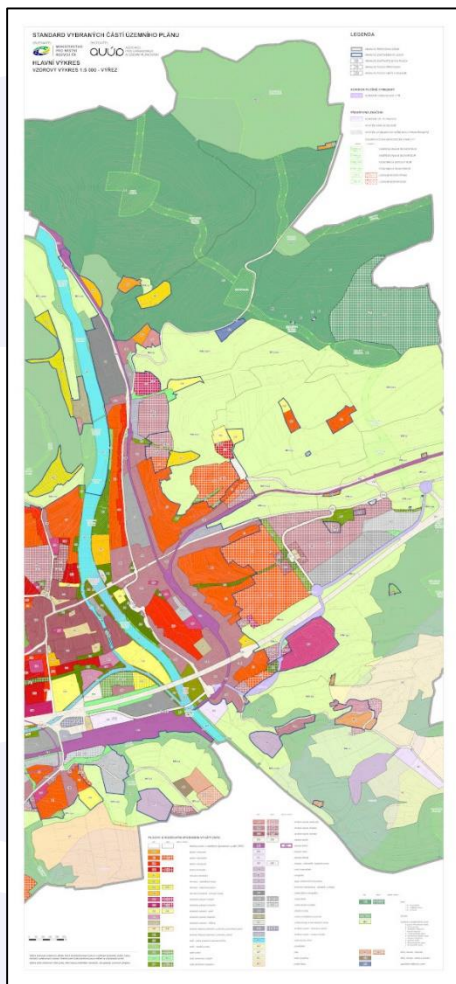
Rozvoj ve všech oblastech

www.mmr.cz

- + Katalog jevů
- + Formulář základních informací o ÚP
- + Přehled požadavků
- + Vzorové datové struktury
- + Vzorové vizualizace ESRI
- + Vzorové výkresy



Metodický pokyn – vzorové výkresy





Novela vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- Úprava textu o vymezování ploch v ÚP podle významu:
 - nově: plochy přestavby, plochy změn v krajině;
 - odstraněno: plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území
- Plochy se vymezují v podrobnějším členění.
- Plochy „jiné“ lze vymezovat pouze ve zvlášť odůvodněných případech.



Novela vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy bydlení se podrobněji člení na plochy

- bydlení venkovského,
- bydlení individuálního,
- bydlení všeobecného,
- bydlení hromadného,
- bydlení jiného.

Plochy zeleně se podrobněji člení na plochy

- zeleně - parky a parkově upravené plochy,
- zeleně - zahrady a sady,
- zeleně ochranné a izolační,
- zeleně krajinné,
- zeleně sídelní ostatní,
- zeleně jiné.

stav	návrh	územní rezerva	
			bydlení venkovské
			bydlení individuální
			bydlení všeobecné
			bydlení hromadné
			bydlení jiné
			zeleně - parky a parkově upravené plochy
			zeleně - zahrady a sady
			zeleně ochranná a izolační
			zeleně krajinná
			zeleně sídelní ostatní
			zeleně jiná



Novela vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Přechodná ustanovení

- Pokud došlo do 6/2022 k doručení veřejné vyhlášky o konání veřejného projednání, dokončí se projednání ÚP podle dosavadních právních předpisů.
- Pokud u změny došlo do 6/2022 ke schválení zadání, zprávy o uplatňování ÚP (s pokyny ke změně nebo novému ÚP) nebo obsahu změny, dokončí se projednání podle dosavadních právních předpisů.
- Při první změně územního plánu, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti této vyhlášky, se územní plán uvede do souladu s touto vyhláškou.



Novela vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno [...]

~~c) vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno~~

- ~~1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,~~
- ~~2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo~~
- ~~3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace~~

c) hospodaření se srážkovými vodami jejich

- 1. akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem**, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky,
- 2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace**, pokud jejich akumulace s následným využitím, vsakováním nebo výparem není možná, nebo
- 3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace**, není-li možné odvádění do vod povrchových.



Novela vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- MPŘ 14. 6. - 7. 7. 2021 (78 připomínek, 44 zásadních).
- Projednání v pracovní komisi LRV 13. 9. 2021 (7 připomínek).
- Aktuálně je materiál připraven k podpisu ministryně a odeslání do Sbírky zákonů.

Nabytí účinnosti:

- Ustanovení související se standardem 1. července 2022
- Ustanovení o hospodaření se srážkovými vodami dnem následujícím po dni vyhlášení vyhlášky.



Novela vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Určí standardizované jevy územního plánu:

- Řešené území
- Zastavěné území
- Plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy změn v krajině
- Plochy s rozdílným způsobem využití
- Koridory dopravní a technické infrastruktury
- Plochy a koridory územních rezerv
- Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, územní studií či regulačním plánem
- Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace
- Územní systém ekologické stability
- Systém sídelní zeleně
- Systém významných veřejných prostranství
- Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu

Předmětem není (na rozdíl od ZÚR) standardizace mapového podkladu



Novela vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Pro jednotlivé jevy určí:

- Formu zobrazení (barevnost, typ čáry, plocha, šrafy, překryvná značení...)
- Způsob značení (Z1, P1, DO1...)
- Obsah datové vrstvy (včetně atributů a jejich povolených hodnot)

Další požadavky:

- Výměnný formát + požadavky na rastrové ekvivalenty výkresů (formát, rozlišení, georeference, název)
- Metadata



Novela vyhlášky č. 500/2006 Sb.

PlochyPodm_p

Atributy:

Název	Typ/doména	Popis	Přípustné hodnoty
SHAPE	Polygon	Geometrie.	
Id	Text	Identifikátor plochy nebo koridoru s podmínkou pro rozhodování o změnách v území	<i>DO*</i> - dohoda o parcelaci <i>RP*</i> - vydání regulačního plánu <i>DR*</i> - vydání regulačního plánu a dohoda o parcelaci <i>US*</i> - zpracování územní studie <i>DU*</i> - zpracování územní studie a dohoda o parcelaci
Datum	Date	datum, do kdy platí podmínka pořízení ÚS resp. RP	

plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Definice: Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Právní předpisy:

- SZ § 43, odst. 2
- vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část I, odst. 2, písm. b)

Symbolika:





Novela vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Zahájeny práce na tvorbě vyhlášky
- Předpoklad do MPŘ na začátku 2022
- Předpoklad nabytí účinnosti 1. července 2022



Vyhlášky k zákonu č. 283/2021 Sb.

- Vyhláška o stavebním řádu (v přílohách formuláře žádostí)
- Vyhláška o dokumentaci staveb (rozsah a obsah dokumentací)
- Vyhláška o požadavcích na výstavbu (požadavky na vymezení pozemků, umístování staveb a technické požadavky na stavby)
- **Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu**
- **Vyhláška o národním geoportálu územního plánování**
- Vyhláška o portálu stavebníka
- Vyhláška o evidenci stavebních postupů
- Vyhláška o evidenci elektronických dokumentací
- Vyhláška o identifikačním čísle stavby
- Vyhláška o územních pracovištích krajských stavebních úřadů a Speciálního a odvolacího stavebního úřadu



Vyhláška o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu 1/5

Náležitosti obsahu ÚAP (zmocnění v § 62 odst. 3 NSZ)

- Bude vycházet z vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Podobně jako dnes upraví obsah a strukturu podkladů pro RURÚ, obsah a strukturu RURÚ, obsah a strukturu databáze ÚAP včetně výčtu sledovaných jevů.
- Nebude obsahovat pasport údajů.

Nově formát a podmínky poskytování údajů o území, včetně podmínek pro prostorová data, požadavky na metadata (zmocnění v § 64 odst. 1 NSZ)

Rozsah a forma ÚAP kraje pro projednání radou kraje (zmocnění v § 66 odst. 3 NSZ) – jako doposud



Vyhláška o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu 2/5

Zadání ÚP a RP (zmocnění v § 62 odst. 3 NSZ)

- Bude vycházet z vyhlášky č. 500/2006 Sb. (příloha č. 6 pro ÚP a příloha č. 9 pro RP)

Zadání změny ÚPD (zmocnění v § 109 odst. 4 NSZ)

- Kombinace zadání ÚP/RP a dnešního obsahu změny pořizované zkráceným postupem



Vyhláška o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu 3/5

Původní obsah příloh vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- **Není obsahem vyhlášky, ale zákona:**
 - **Obsah a struktura ZÚR (příloha 6), ÚP (příloha 7), RP (příloha 8) + navíc obsah a struktura ÚRP (příloha 5)**
 - **Obsah a struktura vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚPD na URÚ (příloha 4)**
 - **Obsah Zprávy o uplatňování ZÚR a ÚP (§ 107 odst. 2)**
- **Základní obsah plánovací smlouvy stanoví stavební zákon v § 131 a ÚP či RP**
- **Nový stavební zákon nepočítá s dohodou o parcelaci ani s registračními listy.**



Vyhláška o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu 4/5

Jednotný standard (zmocnění v § 59 odst. 4 NSZ)

Podrobnosti jednotného standardu a požadavky na strojově čitelný formát budou zejména zahrnovat:

- stanovení vybraných částí ÚPD, vymezení zastavěného území a územního opatření, které se zpracovávají v jednotném standardu,
- stanovení standardizovaných datových struktur a požadavky na jejich strukturu (třídy objektů, atributy, číselníky, geometrie, topologická pravidla),
- požadavky na grafické vyjádření výstupů vytvořených z dat standardizovaných částí ÚPD,
- požadavky na zpracování v souřadnicovém systému S-JTSK,
- požadavky na výměnný formát dat,
- požadavky na rastrové ekvivalenty výkresů a případných schémat,
- požadavky na metadata.



Vyhláška o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu 5/5

Jednotný standard v zákoně (Příloha 9 NSZ)

- Standardizované jevy ZÚR
- Standardizované jevy ÚP
- Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP (podrobné členění stanoví vyhláška)
- Standardizované jevy RP
- Standardizované jevy vymezení zastavěného území



Vyhláška o NGÚP 1/2

Zmocnění v § 269 odst. 7 NSZ

Částečně nahradí vyhlášku č. 500/2006 Sb., a to v části evidence ÚPČ. Většina vyhlášky však bude nová.

Stanoví:

- Rozsah údajů z ÚPČ, které se vkládají do NGÚP
- Rozsah metadat (evidence ÚPČ)
- Náležitosti poskytování služby sledování postupu pořizování ÚPD
- Formu a způsob předávání údajů do NGÚP
- Formu a podmínky poskytování údajů z NGÚP (včetně zveřejňování opatření obecné povahy)



Vyhláška o NGÚP 2/2

Dále stanoví:

- podrobnosti vedení evidence dotčených orgánů
- podrobnosti vedení evidence pořizovatelů (vč. seznamu zástupců pořizovatele)
- podrobnosti vedení evidence oprávněných investorů
- dobu uchování údajů vedených v NGÚP
- náležitosti související s agendovým informačním systémem



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Děkuji za pozornost

Ing. arch. Josef Morkus, Ph.D.

vedoucí oddělení koncepčního a metodického
odbor územního plánování

Ministerstvo pro místní rozvoj

Josef.Morkus@mmr.cz

<https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr>