MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ÚÚR

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Platné znění s vyznačením změn po novele vyhláškou č. 13/2018 Sb. včetně důvodové zprávy

Mimořádná příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj č. 1/2018

Poznámka vydavatele:
Změny po novele vyhláškou č. 13/2018 Sb. jsou označeny tučným písmem.
Přílohy k vyhlášce jsou uvedeny v novém znění.

© Ministerstvo pro místní rozvoj ČR 2018
© Ústav územního rozvoje 2018

ISBN 978-80-87318-64-5

PLATNÉ ZNĚNÍ
VYHLÁŠKA č. 500/2006 Sb.

ze dne 10. listopadu 2006
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Ministerstvo pro místní rozvoj stanoví podle § 193 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon):

ČÁST PRVNÍ
OBECNÁ USTANOVENÍ

§ 1

Předmět úpravy

Tato vyhláška podrobněji upravuje náležitosti obsahu územně analytických podkladů, obsahu územně plánovací dokumentace, včetně náležitostí dokladů spojených s jejich pořizováním, vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území a aktualizací územně plánovací dokumentace, a podkladů pro evidenci územně plánovací činnosti.

§ 2

Základní pojmy

(1) Pro účely této vyhlášky se rozumí

a) výkresem veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací výkres ploch**, koridorů** nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona),

b) koordinačním výkresem výkres zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona),

c) schématem výkres, ve kterém se zjednodušenou formou zobrazují jevy v měřítku menším, než je stanoveno pro jednotlivé nástroje územního plánování-**,**

d) urbanistickou kompozicí cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítka a proporcí.

(2) Úplné znění územně plánovací dokumentace obsahuje textovou a grafickou část územně plánovací dokumentace, ve znění platném po aktualizaci zásad územního rozvoje, změně územního plánu nebo regulačního plánu, a z odůvodnění koordinační výkres celého území kraje nebo celého území obce anebo celé plochy řešené regulačním plánem. V případě územního plánu pro vymezenou část území hlavního města Prahy úplné znění obsahuje textovou a grafickou část územního plánu, ve znění platném po změně územního plánu, a z odůvodnění koordinační výkres pro celou vymezenou část území hlavního města Prahy.

(3) Strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.

§ 3

Mapové podklady

(1) Mapovými podklady pro zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace (dále jen „mapové podklady“) jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky[1)]; mapovým podkladem pro pořízení regulačního plánu může být též polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území. Pro účely územního plánování je možné mapový podklad doplnit na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem území; záznam o provedeném doplnění se ukládá u pořizovatele. Není-li státní mapové dílo v digitální formě k dispozici, lze s využitím státního mapového díla vytvořit mapový podklad v digitální formě.

(2) Při územně plánovací činnosti se jako mapový podklad dále využívají technické mapy, pokud je má pořizovatel k dispozici.

[1)] § 3 odst. 1 písm. a) až d) nařízení vlády č. 430/2006 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů a státních mapových děl závazných na území státu a zásadách jejich používání.

ČÁST DRUHÁ

ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

(K § 26 odst. 2 **a § 29 odst. 3** stavebního zákona)

§ 4

(1) Územně analytické podklady pořizované úřadem územního plánování (dále jen „územně analytické podklady obcí“) a územně analytické podklady pořizované krajským úřadem (dále jen „územně analytické podklady kraje“) obsahují

a) podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území ~~zahrnující zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limity využití území, zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území~~,

~~b) rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující~~

~~1. zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v tématickém členění zejména na horninové prostředí a geologii, vodní režim, hygienu životního prostředí, ochranu přírody a krajiny, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreaci, hospodářské podmínky; závěrem těchto tématických zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území je vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,~~

~~2. určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.~~

b) rozbor udržitelného rozvoje území,

c) údaje o území, zjištění vyplývající z průzkumů území, další důležité dostupné informace a případně data vzniklá analýzou shromážděných informací (dále jen „databáze územně analytických podkladů“).

~~(2) Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území dále zahrnují údaje o území, zjištění vyplývající z průzkumů území a další dostupné informace, například statistické údaje. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obcí zpracovaných zpravidla digitální technologií způsobem umožňujícím výměnu dat pro jejich využití v územně analytických podkladech kraje (§ 29 odst. 3 stavebního zákona), je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů kraje, je stanoven v části B přílohy č. 1 k této vyhlášce.~~

(2) Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území zahrnují

a) zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot a limity využití území, to vše v členění zejména na

1. širší územní vztahy,
2. prostorové a funkční uspořádání území,
3. struktura osídlení,
4. sociodemografické podmínky a bydlení,
5. příroda a krajina,
6. vodní režim a horninové prostředí,
7. kvalita životního prostředí,
8. zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa,
9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství,
10. dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti,
11. ekonomické a hospodářské podmínky,
12. rekreace a cestovní ruch,
13. bezpečnost a ochrana obyvatel,

b) zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území.

(3) Rozbor udržitelného rozvoje území zahrnuje

a) zjištění a vyhodnocení pozitiv a negativ v území v členění zejména na

1. širší územní vztahy,
2. prostorové a funkční uspořádání území,
3. struktura osídlení,
4. sociodemografické podmínky a bydlení,
5. příroda a krajina,
6. vodní režim a horninové prostředí,
7. kvalita životního prostředí,
8. zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa,
9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství,
10. dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti,
11. ekonomické a hospodářské podmínky,
12. rekreace a cestovní ruch,
13. bezpečnost a ochrana obyvatel,

b) vyhodnocení územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, a to pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, včetně jejich vzájemných vazeb a trendů vývoje území,

c) určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, případně v územních studiích, zahrnující zejména požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájem-

ných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území, na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území, na využití potenciálů rozvoje území a na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

(4) Databáze územně analytických podkladů je průběžně aktualizována a je tvořena sledovanými jevy podle přílohy č. 1 k této vyhlášce. Databáze územně analytických podkladů obcí je zpracována minimálně v rozsahu podle části A přílohy č. 1 k této vyhlášce, a to v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování územních plánů a regulačních plánů. Databáze územně analytických podkladů kraje je zpracována podle přílohy č. 1 k této vyhlášce v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování zásad územního rozvoje. Krajský úřad může poskytnout při zpracování databáze územně analytických podkladů součinnost úřadům územního plánování ve svém správním obvodu.

(~~3~~ **5**) Údaj o území obsahuje ~~textovou část, grafickou část a dále informace o jeho vzniku, pořízení, zpracování, případném schválení nebo nabytí účinnosti (dále jen „pasport údaje o území“). Textová část obsahuje popis údaje o území, grafická část obsahuje zobrazení údaje o území včetně použitého měřítka a legendy~~ **textovou část, která zahrnuje popis údaje o území, a geografická data zpracovaná ve strojově čitelném formátu**. Správnost poskytnutého údaje o území se potvrzuje v pasportu údaje o území, jehož obsah je stanoven v příloze č. 2 k této vyhlášce. **Poskytovatel údaje o území může údaje o území včetně pasportu údaje o území poskytnout úřadům územního plánování z důvodu efektivnosti prostřednictvím krajského úřadu, který o ně může požádat v rozsahu svého správního obvodu a následně je poskytnout úřadům územního plánování ve svém správním obvodu.**

~~(4) Grafická část územně analytických podkladů obsahuje výkres hodnot území, zejména urbanistických a architektonických, výkres limitů využití území, výkres záměrů na provedení změn v území a výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, (dále jen „problémový výkres“). Územně analytické podklady mohou být doplněny dalšími výkresy, schématy, tabulkami, grafy či kartogramy.~~

(6) Grafická část územně analytických podkladů se zpracovává zpravidla v rámci pořízení úplné aktualizace územně analytických podkladů. Grafická část podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území územně analytických podkladů obsahuje výkres hodnot území, zahrnující hodnoty kulturní, přírodní a civilizační, výkres limitů využití území a výkres záměrů na provedení změn v území. Grafická část rozboru udržitelného rozvoje území územně analytických podkladů obsahuje výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, případně v územních studiích (dále jen „problémový výkres“). Územně analytické podklady mohou být doplněny dalšími výkresy, schématy, tabulkami, grafy či kartogramy.

(~~5~~ **7**) V územně analytických podkladech pro území hlavního města Prahy je možno sloučit obsah územně analytických podkladů obcí a územně analytických podkladů kraje.

§ 5

(1) Územně analytické podklady kraje se předkládají k projednání zastupitelstvu kraje v rozsahu rozboru udržitelného rozvoje území nebo jeho aktualizace.

(2) Součástí územně analytických podkladů obcí je doklad o jejich projednání obcemi. Součástí územně analytických podkladů kraje je doklad o jejich projednání v zastupitelstvu kraje.

(3) Obsah dokladu o projednání územně analytických podkladů je stanoven v příloze č. 3 k této vyhlášce.

ČÁST TŘETÍ
ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

HLAVA I
ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(K § 36 odst. 6, § 40 odst. 4 a § 42 odst. 8 stavebního zákona)

§ 6

(1) Zásady územního rozvoje obsahují textovou a grafickou část. ~~Obsah~~ **Náležitosti obsahu** zásad územního rozvoje, včetně jejich odůvodnění, ~~je stanoven~~ **jsou stanoveny** v příloze č. 4 k této vyhlášce. Pro zásady územního rozvoje hlavního města Prahy se použije ~~obsah uvedený v příloze~~ **příloha** č. 4 k této vyhlášce obdobně, nevylučuje-li to povaha věci.

(2) Výkresy, které jsou součástí grafické části zásad územního rozvoje, se vydávají v měřítku 1 : 100 000 nebo v odůvodněných případech 1 : 50 000, popřípadě 1 : 200 000. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku 1 : 500 000. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území.

(3) Obsah **a struktura** vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje na udržitelný rozvoj území ~~je stanoven~~ **jsou stanoveny** v příloze č. 5 k této vyhlášce.

§ 7

(zrušen)

§ 8

(1) Zásady územního rozvoje, včetně jejich grafické části, i jejich aktualizace se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

a) označení správního orgánu, který zásady územního rozvoje nebo jejich aktualizaci vydal,

b) datum nabytí účinnosti zásad územního rozvoje nebo jejich aktualizace,

c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

(2) ~~Vyhotovení~~ **Úplné znění** zásad územního rozvoje, včetně jejich grafické části, ~~zahrnující právní stav po vydání poslední aktualizace zásad územního rozvoje, se~~ **se po vydání aktualizace zásad územního rozvoje** opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

a) označení správního orgánu, který poslední aktualizaci vydal,

b) pořadové číslo poslední aktualizace,

c) datum nabytí účinnosti poslední aktualizace,

d) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

§ 9

Zpráva o uplatňování zásad územního rozvoje obsahuje

a) vyhodnocení uplatňování zásad územního rozvoje včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byly zásady územního rozvoje vydány (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

b) problémy k řešení v zásadách územního rozvoje vyplývající z územně analytických podkladů kraje,

c) vyhodnocení souladu zásad územního rozvoje s politikou územního rozvoje,

d) vyhodnocení návrhů obcí na aktualizaci zásad územního rozvoje,

e) požadavky a podmínky pro zpracování návrhu aktualizace zásad územního rozvoje, včetně požadavků na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, je-li vyžadováno, nebo požadavky a podmínky pro zpracování návrhu nových zásad územního rozvoje, včetně požadavků na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

f) požadavky na zpracování variant řešení,

g) návrhy na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly zjištěny,

h) návrhy na aktualizaci politiky územního rozvoje.

~~§ 10~~

~~Při aktualizaci zásad územního rozvoje (§ 42 stavebního zákona) se vydávají pouze měněné části zásad územního rozvoje.~~

HLAVA II
ÚZEMNÍ PLÁN

(K § 43 odst. 6, § 47 odst. 6, § 50 odst. 1 a ~~§ 55 odst. 6~~ **§ 55 odst. 7** stavebního zákona)

§ 11

(1) Podkladem pro zadání územního plánu jsou územně analytické podklady, doplňující průzkumy a rozbory, popřípadě územní studie.

(2) Obsah zadání územního plánu je stanoven v příloze č. 6 k této vyhlášce.

(3) Pokud je v zadání územního plánu uloženo zpracování variant řešení, obsahuje zadání požadavky a podmínky pro jejich posuzování.

§ 12

(zrušen)

§ 13

(1) Územní plán obsahuje textovou a grafickou část. ~~Obsah~~ **Náležitosti obsahu** územního plánu, včetně jeho odůvodnění, ~~je stanoven~~ **jsou stanoveny** v příloze č. 7. Pro územní

plán vojenského újezdu se použije ~~obsah uvedený v příloze~~ **příloha** č. 7 přiměřeně. **Pro územní plán hlavního města Prahy se struktura textové části územního plánu uvedená v příloze č. 7 použije přiměřeně, pokud z povahy věci nelze postupovat obdobně.**

(2) Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydávají se v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000. **Pro zvlášť rozsáhlá území lze výkres základního členění území a samostatné výkresy koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury vydat v měřítku 1 : 25 000. Pokud je územní plán s prvky regulačního plánu zpracován pro vymezenou část území obce, lze tuto část územního plánu vydat jako samostatný výkres v měřítku katastrální mapy.** Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje ~~nebo větším~~**, případně v měřítku 1 : 50 000 nebo 1 : 25 000**. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území.

(3) Výkresy územního plánu vojenského újezdu se zpracovávají nad Státní mapou v měřítku 1 : 5 000 a vydávají v měřítku, které stanoví Ministerstvo obrany v zadání územního plánu.

(4) Obsah **a struktura** vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ~~je stanoven~~ **jsou stanoveny** v příloze č. 5 k této vyhlášce.

§ 14

(1) Územní plán, včetně jeho grafické části, i jeho změna se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

a) označení správního orgánu, který územní plán nebo jeho změnu vydal,

b) datum nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny,

c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

(2) ~~Vyhotovení~~ **Úplné znění** územního plánu, včetně jeho grafické části, ~~zahrnující právní stav po vydání poslední změny územního plánu, se~~ **se po vydání poslední změny územního plánu** opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

a) označení správního orgánu, 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.

§ 15

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

d) ~~prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a~~ vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

~~§ 16~~

~~Změna územního plánu se vydává v rozsahu měněných částí územního plánu.~~

HLAVA III
REGULAČNÍ PLÁN

(~~K § 61 odst. 5, § 64 odst. 7 a § 66 odst. 6~~ **K § 61 odst. 3, § 64 odst. 6 a § 66 odst. 5** stavebního zákona)

§ 17

Podnět k pořízení regulačního plánu

(1) Podnět k pořízení regulačního plánu se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 8 k této vyhlášce.

(2) K podnětu k pořízení regulačního plánu se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 8 k této vyhlášce včetně návrhu zadání regulačního plánu, jehož obsah je stanoven v příloze č. 9 k této vyhlášce.

§ 18

Žádost o vydání regulačního plánu

(1) Žádost o vydání regulačního plánu se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 10 k této vyhlášce.

(2) K žádosti o vydání regulačního plánu žadatel připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 10 k této vyhlášce včetně návrhu regulačního plánu, jehož obsah je stanoven v příloze č. 11 k této vyhlášce, dohody o parcelaci, jejíž obsah je stanoven v příloze č. 12 k této vyhlášce a návrhu plánovací smlouvy, jejíž obsah je stanoven v příloze č. 13 k této vyhlášce.

§ 19

(1) Regulační plán obsahuje textovou a grafickou část. ~~Obsah~~ **Náležitosti obsahu** regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, ~~je stanoven~~ **jsou stanoveny** v příloze č. 11 k této vyhlášce.

(2) Výkresy, které jsou součástí grafické části regulačního plánu, se zpracovávají a vydávají zpravidla v měřítku 1 : 1 000, popřípadě 1 : 500, s výjimkou výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, který se zpracovává a vydává v měřítku katastrální mapy. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku hlavního výkresu územního plánu. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území. Regulační plán, který nenahrazuje územní rozhodnutí, lze vydat v měřítku 1 : 2 000.

§ 20

(1) Regulační plán, včetně jeho grafické části, i jeho změna se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

a) označení správního orgánu, který regulační plán nebo jeho změnu vydal,

b) datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny,

c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

(2) ~~Vyhotovení~~ **Úplné znění** regulačního plánu, včetně jeho grafické části, ~~zahrnující právní stav po vydání poslední změny regulačního plánu, se~~ **se po vydání poslední změny regulačního plánu** opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

a) označení správního orgánu, 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.

§ 21

Změna regulačního plánu se vydává v rozsahu měněných částí regulačního plánu.

ČÁST ČTVRTÁ

EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(K § 162 odst. 7 stavebního zákona)

§ 22

(1) Podkladem pro zápis do evidence územně plánovací činnosti jsou průběžně vyplňované registrační listy územně plánovací dokumentace a územní studie.

(2) Formuláře registračních listů jsou obsahem příloh č. 14 až 18 k této vyhlášce.

ČÁST PÁTÁ

PŘECHODNÁ USTANOVENÍ

§ 23

(1) Při pořízení prvních zásad územního rozvoje není součástí jejich odůvodnění vyhodnocení podle části II. odst. 1 písm. c) přílohy č. 4; součástí jejich odůvodnění, kromě ostatních údajů stanovených v příloze č. 4, jsou dále

a) údaje o splnění zadání,
b) výčet záměrů splňujících hledisko aktuálnosti a kritérium jejich nadmístního významu, převzatých bez věcné změny z platných územních plánů velkých územních celků do zásad územního rozvoje (§ 187 odst. 2 stavebního zákona),
c) výkres záměrů převzatých bez věcné změny z platných územních plánů velkých územních celků do zásad územního rozvoje (§ 187 odst. 2 stavebního zákona).

(2) Zadání územního plánu a zadání regulačního plánu obsahuje požadavky vyplývající z částí územního plánu velkého územního celku, které nepozbyly platnosti (§ 187 odst. 7 a § 189 odst. 2 stavebního zákona).

(3) Zadání regulačního plánu schvalované zastupitelstvem obce obsahuje požadavky vyplývající z územního plánu obce nebo územního plánu sídelního útvaru, které nepozbyly platnosti (§ 189 odst. 2 stavebního zákona).

(4) Odůvodnění územního plánu obsahuje vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z částí územního plánu velkého územního celku, které nepozbyly platnosti (§ 187 odst. 7 stavebního zákona).

(5) Odůvodnění regulačního plánu obsahuje vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územního plánu velkého územního celku, územního plánu obce nebo územního plánu sídelního útvaru, které nepozbyly platnosti.

ČÁST ŠESTÁ

ÚČINNOST

§ 24

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2007.

ministr pro místní rozvoj
Mgr. Petr Gandalovič, v.r.

Poznámka: Přílohy č. 1 až 5 a Přílohy č. 7 až 18 byly na doporučení Pracovní komise Legislativní rady vlády nahrazeny novým zněním. Původní přílohy nejsou součástí tohoto textu.

Obsah datové báze územně analytických podkladů

Část A

Číslo jevu	Sledovaný jev
1	zastavěné území
1a	plochy s rozdílným způsobem využití
1b	zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině
2	zařízení výroby
3	zařízení občanského vybavení
3a	veřejná prostranství
4	zrušen
4a	brownfieldy
5	zrušen
5a	památkové rezervace a památkové zóny a jejich ochranná pásma
6	zrušen
7	zrušen
8	zrušen
8a	nemovité národní kulturní památky a nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma
9	zrušen
10	statky zapsané na Seznamu světového dědictví a jejich nárazníkové zóny
11	urbanistické a krajinné hodnoty
11a	struktura a výška zástavby
12	zrušen
13	zrušen
13a	architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby nebo soubory staveb, historicky významné stavby, místa nebo soubory staveb
14	zrušen
15	zrušen
16	území s archeologickými nálezy
17	zrušen
17a	krajinný ráz
17b	krajiny a krajinné okrsky
18	zrušen
19	zrušen
20	zrušen
21	územní systém ekologické stability
22	zrušen
23	zrušen

Číslo jevu	Sledovaný jev
23a	významné krajinné prvky
24	přechodně chráněné plochy
25	zrušen
25a	velkoplošná zvláště chráněná území, jejich zóny a ochranná pásma a klidové zóny národních parků
26	zrušen
27	zrušen
27a	maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma
28	zrušen
29	zrušen
30	přírodní parky
31	zrušen
32	památné stromy a informace o jejich ochranném pásmu
33	biosférické rezervace UNESCO, geoparky UNESCO, národní geoparky
34	NATURA 2000 – evropsky významné lokality
35	NATURA 2000 – ptačí oblasti
35a	smluvně chráněná území
36	lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
36a	mokřady dle Ramsarské úmluvy[10)]
36b	biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců
37	zrušen
37a	lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50 m od okraje lesa
38	zrušen
39	zrušen
40	zrušen
41	bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany zemědělského půdního fondu
42	zrušen
42a	plochy vodní a větrné eroze
43	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
43a	plochy vhodné k zalesnění, plochy vhodné k zatravnění
44	vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich ochranná pásma
45	chráněné oblasti přirozené akumulace vod
46	zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod
46a	povrchové vody využívané ke koupání
47	vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich ochranná pásma
48	zrušen
48a	území chráněná pro akumulaci povrchových vod
49	povodí vodního toku, rozvodnice
50	zrušen

Číslo jevu	Sledovaný jev
50a	záplavová území včetně aktivních zón
51	zrušen
52	zrušen
52a	kategorie území podle map povodňového ohrožení v oblastech s významným povodňovým rizikem
52b	kritické body a jejich povodí
53	území ohrožená zvláštními povodněmi
54	zrušen
54a	stavby, objekty a zařízení na ochranu před povodněmi a území určená k řízeným rozlivům povodní
55	přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodní minerální vody a jejich ochranná pásma
56	lázeňská místa včetně vymezení vnitřních a vnějších území lázeňského místa
57	dobývací prostory
58	chráněná ložisková území
59	chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry
60	ložiska nerostných surovin
61	poddolovaná území
62	sesuvná území a území jiných geologických rizik
63	stará důlní díla
64	staré zátěže území a kontaminované plochy
64a	uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu
65	oblasti s překročenými imisními limity
65a	hlukové zóny obcí
66	zrušen
67	technologické objekty zásobování vodou a jejich ochranná pásma
68	vodovodní řady a jejich ochranná pásma
69	technologické objekty odvádění a čištění odpadních vod a jejich ochranná pásma
70	kanalizační stoky a jejich ochranná pásma
71	výrobny elektřiny a jejich ochranná pásma
72	elektrické stanice a jejich ochranná pásma
73	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma
74	technologické objekty zásobování plynem a jejich ochranná a bezpečnostní pásma
75	vedení plynovodů a jejich ochranná a bezpečnostní pásma
76	technologické objekty zásobování jinými produkty a jejich ochranná pásma
77	zrušen
77a	vedení pro zásobování jinými produkty a jejich ochranná pásma
78	zrušen
79	technologické objekty zásobování teplem a jejich ochranná pásma
80	teplovody a jejich ochranná pásma
81	zrušen

Číslo jevu	Sledovaný jev
82	zrušen
82a	elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území
82b	sdružené liniové sítě
83	jaderná zařízení
84	objekty a zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami[11)]
85	skládky a jejich ochranná pásma
86	spalovny a zařízení zpracovávající biologicky rozložitelné odpady[12)] a jejich ochranná pásma
87	zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu a jejich ochranná pásma
88	zrušen
89	zrušen
90	zrušen
91	zrušen
92	zrušen
93	zrušen
93a	pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma
93b	terminály a logistická centra
94	zrušen
94a	železniční dráhy, jejich kategorie a jejich ochranná pásma
95	zrušen
96	zrušen
97	zrušen
98	lanové dráhy a jejich ochranná pásma
99	zrušen
100	tramvajové dráhy a jejich ochranná pásma
101	trolejbusové dráhy a jejich ochranná pásma
102	zrušen
102a	letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území
103	zrušen
104	sledované vodní cesty
105	hraniční přechody
105a	linky a zastávky veřejné hromadné dopravy
106	cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky, turistické stezky, běžkařské trasy, sjezdovky
107	objekty důležité pro obranu státu a jejich ochranná pásma a zájmová území
108	vojenské újezdy a jejich zájmová území
109	vymezené zóny havarijního plánování
110	zrušen
110a	objekty civilní a požární ochrany
111	zrušen

Číslo jevu	Sledovaný jev
112	zrušen
112a	stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu
113	zrušen
113a	pohřebiště, krematoria, válečné hroby a pietní místa
114	jiná ochranná pásma
115	zrušen
116	zrušen
116a	plán společných zařízení
117	zrušen
118	další záměry, pokud nejsou vyjádřeny jinou položkou
118a	vymezení správních územních celků
119	další dostupné informace o území

[10)] Sdělení federálního ministerstva zahraničních věcí o sjednání Úmluvy o mokřadech majících mezinárodní význam zejména jako biotopy vodního ptactva a Protokolu o její změně č. 396/1990 Sb. ze dne 28. 9. 1990.

[11)] Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů.

[12)] Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Část B

Číslo jevu	Sledovaný jev
1	vývoj počtu obyvatelstva
2	zrušen
2a	věkové složení obyvatelstva
3	zrušen
4	zrušen
4a	vzdělanostní složení obyvatelstva
5	zrušen
6	sídelní struktura
7	ekonomická aktivita podle odvětví
7a	daňové příjmy rozpočtů obcí a krajů
7b	hrubý domácí produkt
8	nezaměstnanost
9	zrušen
9a	vyjížďka a dojížďka do zaměstnání a škol
10	zrušen
11	výstavba domů a bytů
12	zrušen
12a	obydlenost bytového fondu
13	stáří a struktura bytového a domovního fondu
14	zrušen
15	rekreační oblasti
16	počet staveb pro rodinnou rekreaci
17	kapacita a kategorie ubytovacích zařízení
18	zrušen
19	zrušen
19a	podíl obyvatel napojených na veřejnou technickou infrastrukturu
20	zrušen
21	zrušen
22	podíl zemědělské půdy z celkové výměry územního celku
23	zrušen
23a	podíl druhů pozemků z celkové výměry zemědělské půdy
24	zrušen
25	zrušen
26	zrušen
26a	podíl tříd ochrany zemědělské půdy z celkové výměry územního celku
27	zrušen
27a	podíl jednotlivých druhů pozemků z celkové výměry územního celku

Číslo jevu	Sledovaný jev
28	zrušen
29	zrušen
30	zrušen
31	zrušen
32	hranice přírodních lesních oblastí
33	hranice bioregionů a biochor
34	hranice klimatických regionů
34a	regionalizace území dle míry ohrožení suchem
35	zrušen
35a	počet obcí a obyvatel na území s překročeným imisním limitem
36	zrušen
37	další dostupné informace o území

Pasport údaje o území

Pasport č. …… údaje o území

poskytnutý krajskému úřadu / úřadu územního plánování

I. oddíl – poskytovatel údaje (identifikační údaje)

1. Jméno a příjmení / Název

2. Identifikační číslo osoby nebo obdobný údaj

3. Sídlo poskytovatele údaje a kontakt

a) obec	b) PSČ

c) ulice (část obce)	d) číslo popisné / orientační

e) jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby

f) číslo telefonu	g) e-mail

h) jméno a příjmení kontaktní osoby

i) číslo telefonu	j) e-mail

k) identifikátor datové schránky

II. oddíl – údaj o území

4. Název a popis údaje o území

a) Název údaje o území

b) Popis údaje o území

5. Vznik údaje o území

a) právní předpis / správní rozhodnutí / jiný	b) ze dne

c) vydal

6. Územní lokalizace údaje o území

a) ČR / název kraje / název obce / název katastrálního/ katastrálních území	b) kód kraje / obce / katastrálního území

c) číslo/čísla parcelní, je-li účelné jeho/jejich uvedení

7. Předání údaje o území

a) název dokumentu	b) datum zpracování

c) počet svazků, listů, nosičů

d) měřítko mapového podkladu, nad kterým byl údaj o území zpracován

e) souřadnicový systém zobrazení

f) u digitálních dat jejich popis (metadata), zejména:

1. Formát textové/tabulkové části
2. Formát grafické části (s uvedením programu, ve kterém je zpracována)
3. Typ (bod, linie, plocha)
4. Datový model, včetně popisu datových vrstev a použitých atributů
5. Medium – nosič, velikost souborů

8. Prohlášení poskytovatele údaje

Prohlašuji, že všechny informace, uvedené v tomto pasportu a dokumentaci údaje o území jsou správné, úplné a aktuální k datu předání. Jsem si vědom důsledků v případě nesprávně či neúplně poskytnutého údaje podle § 28 odst. 3 stavebního zákona.

.....

datum a podpis oprávněné osoby poskytovatele údaje

III. oddíl – potvrzení správnosti poskytnutého údaje o území

9. Vyjádření poskytovatele údajů ke správnosti poskytnutého údaje

10. Prohlášení poskytovatele údajů

Prohlašuji, že všechny informace, uvedené ve III. oddíle jsou správné, úplné a aktuální. Jsem si vědom sankčních důsledků podle § 28 odst. 3 stavebního zákona.

Jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby poskytovatele údaje

.....

datum a podpis oprávněné osoby poskytovatele údaje

Doklad o projednání územně analytických podkladů

I. oddíl - identifikační údaje

1. Řešené území

2. Název úřadu pořizovatele

3. Identifikační číslo osoby nebo obdobný údaj

4. Sídlo pořizovatele, kontakt

a) obec	b) PSČ

c) ulice (část obce)	d) číslo popisné/orientační

e) jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby

f) číslo telefonu	g) e-mail

h) identifikátor datové schránky

II. oddíl - projednání

5. Způsob projednání územně analytických podkladů

6. Datum projednání

7. Výsledek projednání, včetně případných příloh

Seznam příloh

.....

datum a podpis oprávněné osoby pořizovatele

Náležitosti obsahu zásad územního rozvoje

I. Obsah zásad územního rozvoje

(1) Textová část zásad územního rozvoje obsahuje koncepci rozvoje území kraje, určující základní požadavky na jeho účelné a hospodárné uspořádání, vyjádřenou ve

a) stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje,

b) zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os [§ 32 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy),

c) zpřesnění vymezení specifických oblastí [§ 32 odst. 1 písm. c) stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu,

d) zpřesnění vymezení ploch a koridorů [§ 32 odst. 1 písm. d) stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno,

e) upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje,

f) stanovení cílových kvalit krajin[13)], včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení,

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

h) stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury,

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií,

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu,

k) zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene j),

l) stanovení pořadí změn v území (etapizace), je-li to účelné,

m) stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona.

Ve vymezených oblastech, osách, plochách a koridorech se stanoví požadavky na jejich využití, kritéria a podmínky pro následné rozhodování o možných variantách změn v území a pro jejich posuzování zejména s ohledem na jejich budoucí využití, význam, možná ohrožení, rozvoj a rizika.

V závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů zásad územního rozvoje a počtu výkresů grafické části.

(2) Grafická část zásad územního rozvoje obsahuje

a) výkres uspořádání území kraje obsahující zejména rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti,

b) výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability,

[13)] Evropská úmluva o krajině č. 12/2017 Sb. m. s.

c) výkres krajin[13)], pro které se stanovují cílové kvality,

d) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,

e) výkres oblastí, ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu,

f) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

V případě potřeby lze výkresy uvedené pod písmeny a) a b) dále členit na samostatné výkresy. Grafická část může být doplněna schématy.

II. Obsah odůvodnění zásad územního rozvoje

(1) Textová část odůvodnění zásad územního rozvoje obsahuje kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 40 odst. 1 a 2 stavebního zákona, zejména

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších (nadregionálních) vztahů,

b) vyhodnocení splnění podmínek vyplývajících z případných vyjádření příslušných orgánů sousedních států a výsledků konzultací s nimi,

c) vyhodnocení splnění požadavků a podmínek pro zpracování návrhu aktualizace zásad územního rozvoje, popřípadě návrhu nových zásad územního rozvoje, obsažených ve zprávě o uplatňování zásad územního rozvoje, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva kraje o obsahu aktualizace zásad územního rozvoje pořizované zkráceným postupem nebo postupem podle § 42 odst. 6 stavebního zákona, případně vyhodnocení souladu

   1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 38 odst. 2 stavebního zákona,
   2. s pokyny pro zpracování návrhu zásad územního rozvoje v případě postupu podle § 38 odst. 3 stavebního zákona,
   3. s rozhodnutím o aktualizaci zásad územního rozvoje a jejím obsahu v případě postupu podle § 42 odst. 6 stavebního zákona,

d) výčet záležitostí týkajících se rozvoje území státu, které nejsou obsaženy v politice územního rozvoje (§ 36 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

e) kvalifikovaný odhad záborů půdního fondu pro plochy a koridory republikového a nadmístního významu,

f) u aktualizace zásad územního rozvoje text s vyznačením změn.

(2) Grafická část odůvodnění zásad územního rozvoje obsahuje zejména

a) koordinační výkres,

b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních krajů, popřípadě sousedních států.

Obsah a struktura vyhodnocení předpokládaných vlivů zásad územního rozvoje a územního plánu na udržitelný rozvoj území

Hodnotí se vlivy, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaná územně plánovací dokumentace. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

A. Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení.

B. Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil.

C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.

D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.

E. Vyhodnocení přínosu zásad územního rozvoje nebo územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí.

Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.

Obsah zadání územního plánu

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

   1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

   2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

   3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

   1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

   2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

   3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

   4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Náležitosti obsahu územního plánu

I. Obsah a struktura územního plánu

(1) Textová část územního plánu obsahuje

a) vymezení zastavěného území,

b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

c) urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,

e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

V závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.

(2) Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje

a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,

e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb[14)].

(3) V případě územního plánu pro část území hlavního města Prahy textová část dále obsahuje vymezení řešeného území.

(4) Grafická část územního plánu obsahuje

a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, a vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu,

b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,

c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,

d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace),

e) dle potřeby samostatný výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu.

Grafická část může být doplněna schématy.

[14)] § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

II. Obsah odůvodnění územního plánu

(1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,

b) vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,
4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

d) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení,

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,

f) u změny územního plánu text s vyznačením změn.

(2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména

a) koordinační výkres,

b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,

c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Obsahové náležitosti podnětu k pořízení regulačního plánu

Adresa příslušného orgánu obce nebo kraje

Úřad: .....

Ulice: .....

PSČ, obec .....

V ..... dne .....

Věc: Podnět k pořízení regulačního plánu

podle ustanovení § 64 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 17 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

ČÁST A.

I. Identifikační údaje o osobě / správním orgánu, která / který podala / podal podnět k pořízení regulačního plánu

☐ fyzická osoba
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

☐ fyzická osoba podnikající - podání souvisí s její podnikatelskou činností
jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo osoby, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)

☐ právnická osoba
název nebo obchodní firma, identifikační číslo osoby nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

☐ správní orgán
označení správního orgánu, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby

.....

.....

.....

.....

Podalo-li podnět k pořízení regulačního plánu více osob, popř. správních orgánů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze: ☐ ano ☐ ne

II. Základní údaje o požadovaném záměru

.....

.....

.....

.....

III. Identifikace pozemků

obec	katastrální území	parcelní číslo

Výčet pozemků lze nahradit přesným zákresem hranice řešené plochy na podkladu katastrální mapy, který se připojí v samostatné příloze: ☐ ano ☐ ne

IV. Údaje o dosavadním využití vymezené plochy

.....

.....

.....

.....

V. Důvody a účel pořízení regulačního plánu

.....

.....

.....

.....

VI. Návrh, která územní rozhodnutí regulační plán nahradí

.....

.....

.....

.....

VII. Návrh zadání regulačního plánu

Návrh zadání regulačního plánu se připojí v samostatné příloze: ano ne

Podnět k pořízení obsahuje náležitosti uvedené v bodech III. až VII. pouze v případě, že pořízení regulačního plánu není uloženo zásadami územního rozvoje nebo územním plánem.

VIII. Návrh úhrady nákladů (§ 63 odst. 1 stavebního zákona)

.....

.....

.....

.....

.....

podpis žadatele nebo jeho zástupce

ČÁST B.

Přílohy k podnětu:

☐ 1. Návrh zadání regulačního plánu

☐ 2. Samostatné přílohy s uvedením údajů:

- ☐ osob nebo správních orgánů (bod I. žádosti)
- ☐ navržených pozemků (bod III. žádosti)

Obsah zadání regulačního plánu

(1) Zadání regulačního plánu obsahuje zejména

a) vymezení řešeného území,

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,

g) požadavky na asanace,

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci,

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

(2) Zadání regulačního plánu z podnětu obsahuje též požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů v případě, že regulační plán vydává zastupitelstvo obce a není-li jeho zadání součástí územního plánu.

Obsahové náležitosti žádosti o vydání regulačního plánu

Adresa pořizovatele

Úřad: .....

Ulice: .....

PSČ, obec .....

V ..... dne .....

Věc: Žádost o vydání regulačního plánu

podle ustanovení § 66 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 18 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

ČÁST A.

I. Identifikační údaje o žadateli

☐ fyzická osoba
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

☐ fyzická osoba podnikající - podání souvisí s její podnikatelskou činností
jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo osoby, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)

☐ právnická osoba
název nebo obchodní firma, identifikační číslo osoby nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

.....

.....

.....

.....

Žádá-li o vydání regulačního plánu více žadatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze: ☐ ano ☐ ne

Žadatel jedná:

☐ samostatně

☐ je zastoupen: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

.....

.....

II. Základní údaje o požadovaném záměru

.....

.....

.....

.....

III. Identifikace pozemků v řešené ploše

obec	katastrální území	parcelní číslo	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra

Navrhuje-li se záměr na více pozemcích, žadatel připojuje údaje obsažené v bodě III. v samostatné příloze:
☐ ano ☐ ne

IV. Vlastnická práva k pozemkům nebo stavbám v řešené ploše

☐ Pozemek parc. č. ..... Katastrální území .....

☐ Stavba - identifikace podle katastru nemovitostí:

.....

Vlastník:

☐ Fyzická osoba

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

☐ Fyzická osoba podnikající - podání souvisí s její podnikatelskou činností

jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo osoby, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)

☐ Právnická osoba

název nebo obchodní firma, identifikační číslo osoby nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

.....

.....

.....

.....

Vlastník jedná:	☐	samostatně	☐	je zastoupen
Pozemek je ve vlastnictví:	☐	žadatele	☐	jiného vlastníka
Stavba je ve vlastnictví:	☐	žadatele	☐	jiného vlastníka

Navrhuje-li se záměr na více pozemcích / stavbách, žadatelé připojují údaje obsažené v bodě IV. v samostatné příloze: ☐ ano ☐ ne

V. Jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám v řešené ploše

☐ Pozemek parc. č. ..... Katastrální území .....

☐ Stavba - identifikace podle katastru nemovitostí:

.....

Druh práva (např. věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo):

.....

Oprávněný: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

.....

.....

.....

Navrhuje-li se záměr na více pozemcích, u nichž jsou jiná věcná práva, žadatel připojí údaje obsažené v bodě V. v samostatné příloze: ☐ ano ☐ ne

VI. Údaje o dosavadním využití vymezené plochy

.....

.....

.....

.....

VII. Důvody a účel pořízení regulačního plánu

.....

.....

.....

.....

VIII. Návrh, která územní rozhodnutí regulační plán nahradí

.....

.....

.....

.....

.....

podpis žadatele nebo jeho zástupce

ČÁST B.

Přílohy k žádosti:

☐ 1. Stanoviska dotčených orgánů, která žadatel připojuje k žádosti v případě, že byla vydána:

☐ samostatně

☐ jsou připojeny v dokladové části dokumentace, s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání, a to na úseku:

☐ ochrany přírody a krajiny .....

☐ ochrany vod .....

☐ ochrany ovzduší .....

☐ ochrany zemědělského půdního fondu .....

☐ ochrany lesa .....

☐ ochrany ložisek nerostných surovin .....

☐ odpadového hospodářství .....

☐ ochrany veřejného zdraví .....

☐ veterinární péče .....

☐ památkové péče .....

☐ dopravy na pozemních komunikacích .....

☐ dopravy drážní .....

☐ dopravy letecké .....

☐ dopravy vodní .....

☐ energetiky .....

☐ využívání jaderné energie a ionizujícího záření .....

☐ obrany státu .....

☐ bezpečnosti státu .....

☐ civilní ochrany .....

☐ požární ochrany .....

☐ prevence závažných havárií .....

☐ další, není-li uvedeno výše .....

☐ 2. Návrh regulačního plánu upravený na základě stanovisek dotčených orgánů v počtu vyhotovení odpovídajícímu § 165 odst. 1 stavebního zákona.

☐ 3. Vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu se zadáním.

☐ 4. Údaje o vlivu záměru na území a o jeho nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

☐ 5. Vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení, vyznačená na situačním výkrese, které žadatel připojuje k žádosti:

- ☐ samostatně
- ☐ jsou připojeny v dokladové části dokumentace, s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání, a to na úseku:
  - ☐ elektřiny .....
  - ☐ plynu .....
  - ☐ vody .....
  - ☐ kanalizace .....
  - ☐ rozvodu tepla .....
  - ☐ elektronických komunikací .....
  - ☐ dopravy .....
  - ☐ ostatní .....

☐ 6. Doklad podle § 184a odst. 1 stavebního zákona, pokud se nejedná o případ podle § 184a odst. 3 stavebního zákona.

☐ 7. Návrh plánovací smlouvy podle přílohy č. 13; při splnění podmínek uvedených v § 66 odst. 3 písm. g) stavebního zákona může žadatel místo plánovací smlouvy doložit smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní nebo technické infrastruktury.

☐ 8. Samostatné přílohy s uvedením údajů:

- ☐ žadatelů (bod I. žádosti)
- ☐ navržených pozemků (bod III. žádosti)
- ☐ vlastnických a jiných práv (body IV. a V. žádosti)

Náležitosti obsahu regulačního plánu

I. Obsah a struktura regulačního plánu

(1) Textová část regulačního plánu obsahuje vždy

a) vymezení řešené plochy,

b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,

c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,

d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,

e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,

i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.

V závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

(2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje

a) druh a účel umísťovaných staveb,

b) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),

c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,

d) podmínky pro změnu využití území,

e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,

f) podmínky pro vymezená ochranná pásma,

g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,

h) v případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

i) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu.

(3) Pokud části uvedené v odstavci 2 věcně přímo souvisejí s problematikou řešenou v odstavci 1, při zpracování regulačního plánu se podřazují pod v odstavci 1 uvedená písmena a netvoří ve struktuře regulačního plánu samostatné body.

(4) Grafická část regulačního plánu obsahuje vždy

a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,

b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

(5) Grafická část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje

a) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymezit a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,

b) výkres pořadí změn v území (etapizace).

V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech.

II. Obsah odůvodnění regulačního plánu

(1) Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 68 odst. 5 stavebního zákona, zejména

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,

b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,

c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona),

d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,

f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí,

g) u změny regulačního plánu text s vyznačením změn.

(2) Grafická část odůvodnění regulačního plánu obsahuje zejména

a) koordinační výkres,

b) výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,

c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Obsah dohody o parcelaci

(1) Dohoda o parcelaci obsahuje

a) jméno a příjmení a adresu místa trvalého pobytu fyzické osoby, popřípadě místa podnikání podnikající fyzické osoby, anebo název nebo obchodní firmu a adresu sídla právnické osoby, která je vlastníkem pozemků a staveb v dotčeném území podle katastru nemovitostí a případně též osoby, která se na realizaci záměru nového využití účastní peněžitými nebo nepeněžitými vklady,

b) podíl jednotlivých vlastníků na celkové hodnotě pozemků a staveb nebo výměře dotčeného území,

c) případný podíl osoby, která se na realizaci záměru nového využití účastní peněžitými nebo nepeněžitými vklady,

d) závazek vlastníků ke snížení svého podílu převodem poměrné části pozemků nezbytných pro realizaci veřejné infrastruktury, popřípadě závazek strpět na svém pozemku liniovou část technické infrastruktury,

e) souhlas vlastníků se záměrem, například s dělením, scelováním nebo výměnou pozemků, která umožní nové využití a uspořádání dotčeného území nebo souhlas vlastníků s odprodejem pozemků,

f) dohodu o majetkovém vypořádání v případě, že se někteří vlastníci neúčastní na realizaci záměru nového využití území nebo že parcelace navržená v souvislosti s novým využitím území neumožní zachovat jejich podíl na celkové hodnotě nebo výměře lokality,

g) plná moc k podání žádosti o pořízení regulačního plánu nebo o vydání územního rozhodnutí,

h) plná moc k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí po vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí.

(2) K dohodě o parcelaci se přikládá

a) kopie části katastrální mapy se zakresleným rozsahem dotčeného území opatřený osvědčením úřadu územního plánování o souladu se zadáním obsaženým v územním plánu nebo zásadách územního rozvoje, v ostatních případech osvědčením o ucelenosti lokality, tj. zahrnutí všech prostorově a funkčně souvisejících, samostatně nevyužitelných pozemků do řešení,

b) identifikace všech dotčených pozemků a staveb (včetně údajů o vlastnictví) podle katastru nemovitostí, ne starší než tři měsíce,

c) grafická příloha zachycující nové parcelní uspořádání odpovídající návrhu regulačního plánu nebo návrhu dokumentace pro územní rozhodnutí, doplněná popisem dohodnuté úpravy vlastnických vztahů.

Obsah plánovací smlouvy

(1) Návrh plánovací smlouvy obsahuje

a) jméno a příjmení a adresu místa trvalého pobytu, popřípadě místa podnikání, je-li žadatelem o pořízení regulačního plánu nebo o vydání územního rozhodnutí fyzická osoba, popřípadě podnikající fyzická osoba, anebo název nebo obchodní firmu a adresu sídla, je-li žadatelem právnická osoba,

b) název a sídlo obce nebo kraje, s nimiž má být plánovací smlouva uzavřena,

c) údaje o dotčené veřejné infrastruktuře a její stručnou charakteristiku, zejména údaje týkající se druhu a kapacity jednotlivých systémů technické infrastruktury,

d) navrhované změny stávající veřejné infrastruktury nebo nároky na vybudování nové veřejné infrastruktury, jejich charakteristiku, požadovanou kapacitu jednotlivých systémů infrastruktury, jejich polohu nebo trasu, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu,

e) stanovení finančního podílu žadatele na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury nebo vybudování nové veřejné infrastruktury,

f) stanovení finančního podílu obce, kraje, státu nebo dalších osob na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury nebo budování nové veřejné infrastruktury,

g) závazek smluvních stran obsahující výši finančního podílu na realizaci dotčené veřejné infrastruktury a způsob jejího vybudování,

h) závazek žadatele k využití veřejné infrastruktury v dohodnutém rozsahu a termínu,

i) závazek žadatele provést nezbytná opatření na pozemku, zabraňující ohrožení veřejných zájmů v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase,

j) záruky žadatele k zajištění jeho závazku (například složení peněžní částky, bankovní záruka, zástava),

l) harmonogram realizace navrhovaných změn v území podle regulačního plánu nebo územního rozhodnutí v návaznosti na termíny potřeby změn stávající veřejné infrastruktury nebo vybudování nové veřejné infrastruktury,

m) záruky smluvních stran k realizaci veřejné infrastruktury podle regulačního plánu nebo územního rozhodnutí v dohodnutých termínech,

n) závazek převzít pozemky určené k realizaci veřejné infrastruktury s výjimkou pozemků, u kterých k realizaci veřejné infrastruktury postačuje zřízení věcného břemene,

o) závazek k převzetí a provozování veřejné infrastruktury, pokud není přílohou plánovací smlouvy smlouva zajišťující převzetí a provozování veřejné infrastruktury třetí osobou.

(2) K návrhu plánovací smlouvy se přikládá

a) snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká,

b) dokumentace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury nebo navrhované nové veřejné infrastruktury,

c) odborný odhad nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury nebo na vybudování nové veřejné infrastruktury,

d) doklady o právech k stávající veřejné infrastruktuře,

e) doklady o právech žadatele k pozemkům, na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura,

f) dohoda s vlastníky, správci nebo provozovateli veřejné infrastruktury,

g) doklady o finančním podílu třetích osob.

Registrační list územní studie[15)]

Název:

……

Řešené území: *(seznam dotčených katastrálních území)*

číslo (kód): .....

Pořizovatel: .....

Zhotovitel
- jméno a příjmení nebo obchodní firma .....
- identifikační číslo osoby .....

Projektant
- jméno a příjmení .....
- číslo autorizace .....

☐ územní studie je pořízena na základě požadavku územního plánu ve smyslu § 43 odst. 2 stavebního zákona

Etapy	**Akce**	**Datum**	**Poznámka**
Zadání	předání zhotoviteli		
Možnost využití	schválení[16)]		
Ověření aktuálnosti	potvrzení		
Ukončení možnosti využití	schválení pořizovatelem nebo vypuštění z evidence podle § 30 odst. 6 stavebního zákona		

Použitá technologie zpracování: …….....……

Měřítko hlavního výkresu: …….....

Dokumentace je přístupná na webové adrese:

…….....……

Záznam proveden dne: …….....…….

Zaznamenal(a): …….....….

Telefon: …….....

E-mail: …….....….

[15)] § 162 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.
[16)] § 30 odst. 5 stavebního zákona.

Registrační list
zásad územního rozvoje nebo jejich aktualizace

Název:

číslo (kód): .....

Pořizovatel: .....

Vydávající orgán: .....

Zhotovitel
- jméno a příjmení nebo obchodní firma .....
- identifikační číslo osoby .....

Projektant
- jméno a příjmení .....
- číslo autorizace .....

Etapy	**Akce**	**Datum**	**Poznámka**
Zadání nebo zpráva o uplatňování zásad územního rozvoje, nebo rozhodnutí o obsahu aktualizace	Schválení		Usnesení
Zásady územního rozvoje nebo jejich aktualizace	Nabytí účinnosti		
Zpráva o uplatňování zásad územního rozvoje [x)]	Schválení		Usnesení
Ukončení platnosti, popřípadě zrušení celého opatření obecné povahy nebo jeho části	Ke dni		Ke dni účinnosti nových zásad územního rozvoje, rozhodnutím soudu nebo ministerstva o zrušení včetně čísla jednacího a data právní moci nebo nabytí účinnosti

Měřítko výkresu ploch a koridorů:

…….....….

Dokumentace je přístupná na webové adrese:

…….....….

Záznam proveden dne:	…….....….
Zaznamenal(a):	…….....….
Telefon:	…….....….
E-mail:	…….....….

[x)] Vyplňuje se jen v případě, že zpráva neobsahuje požadavek na pořízení aktualizace nebo na nový návrh zásad územního rozvoje.

Příloha k registračnímu listu zásad územního rozvoje nebo jejich aktualizace

Seznam vymezených zastavitelných ploch nad 10 ha

pořadové číslo plochy	název katastrálního území	kód katastrálního území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhované využití
1	2	3	4	5	6

Datum záznamu poslední aktualizace: .....

Registrační list
územního plánu nebo jeho změny

Název:

……

Řešené území: *(seznam katastrálních území)*[x)]

číslo (kód): .....

Pořizovatel: .....

Vydávající orgán: .....

Zhotovitel
- jméno a příjmení nebo obchodní firma .....
- identifikační číslo osoby .....

Projektant
- jméno a příjmení .....
- číslo autorizace .....

Etapy	**Akce**	**Datum**	**Poznámka**
Zahájení prací [y)]	Schválení pořízení		Usnesení
Zadání nebo zpráva o uplatňování územního plánu, nebo rozhodnutí o obsahu změny	Schválení		Usnesení
Územní plán nebo jeho změna	Nabytí účinnosti		
Zpráva o uplatňování územního plánu [z)]	Schválení		Usnesení
Ukončení platnosti, popřípadě zrušení celého opatření obecné povahy nebo jeho části	Ke dni		Ke dni účinnosti nového územního plánu, rozhodnutím soudu nebo příslušného nadřízeného správního orgánu o zrušení včetně čísla jednacího a data právní moci nebo nabytí účinnosti

Měřítko hlavního výkresu: ……..……

Dokumentace je přístupná na webové adrese:

…….....

Záznam proveden dne:	…….
Zaznamenal(a):	…….
Telefon:	…….
E-mail:	…….

[x)] Vyplňuje se jen v případě změny územního plánu.
[y)] Nevyplňuje se, pokud pořízení územního plánu nebo jeho změny navazuje na požadavek uvedený ve zprávě o uplatňování.
[z)] Vyplňuje se jen v případě, že zpráva neobsahuje požadavek na pořízení změny nebo na nový návrh územního plánu.

Příloha k registračnímu listu územního plánu nebo jeho změny

Seznam vymezených zastavitelných ploch nad 10 ha

pořadové číslo plochy	název katastrálního území	kód katastrálního území	označení (název plochy)	výměra v ha	hlavní (převažující) využití
1	2	3	4	5	6

Datum záznamu poslední aktualizace: .....

Registrační list
regulačního plánu pořízeného z podnětu nebo jeho změny

Název:

……

Řešené území: *(seznam dotčených katastrálních území)*

Číslo (kód): .....

Pořizovatel: .....

Vydávající orgán: .....

Zhotovitel
- jméno a příjmení nebo obchodní firma .....
- identifikační číslo osoby .....

Projektant
- jméno a příjmení .....
- číslo autorizace .....

Etapy	**Akce**	**Datum**	**Poznámka**
Zahájení prací [x)]	Rozhodnutí o pořízení		Usnesení
Zadání nebo rozhodnutí o obsahu změny	Schválení zadání nebo rozhodnutí o obsahu změny, nebo vydání územního plánu nebo zásad územního rozvoje, které zadání obsahují		
Regulační plán nebo jeho změna	Nabytí účinnosti		
Ukončení platnosti, popřípadě zrušení celého opatření obecné povahy nebo jeho části	Ke dni		Opatřením obecné povahy, uplynutím doby platnosti, pokud byla stanovena (§ 71 odst. 2 stavebního zákona), rozhodnutím soudu nebo příslušného nadřízeného správního orgánu o zrušení včetně čísla jednacího a data právní moci nebo nabytí účinnosti
Ukončení evidence	Ke dni		Realizací

Měřítko hlavního výkresu: ……..……

Dokumentace je přístupná na webové adrese:

…….....

Záznam proveden dne:	…….
Zaznamenal(a):	…….
Telefon:	…….
E-mail:	…….

[x)] Nevyplňuje se, pokud je zadání regulačního plánu obsaženo v územním plánu, popř. v zásadách územního rozvoje.

Registrační list
regulačního plánu pořízeného na žádost nebo jeho změny

Název:

……

Řešené území: *(seznam dotčených katastrálních území)*

Zadání obsaženo v: ……

Číslo (kód): .....

Žadatel: .....

Pořizovatel: .....

Vydávající orgán: .....

Zhotovitel
- jméno a příjmení nebo obchodní firma .....
- identifikační číslo osoby .....

Projektant
- jméno a příjmení .....
- číslo autorizace .....

Etapy	**Akce**	**Datum**	**Poznámka**
Zahájení pořizování	Žádost o vydání		
Návrh	Zahájení projednání		
	Zamítnutí		
Regulační plán nebo jeho změna	Nabytí účinnosti		
Ukončení platnosti, popřípadě zrušení celého opatření obecné povahy nebo jeho části	Ke dni		Opatřením obecné povahy, uplynutím doby platnosti, pokud byla stanovena (§ 71 odst. 2 a 6 stavebního zákona), rozhodnutím soudu nebo příslušného nadřízeného správního orgánu o zrušení včetně čísla jednacího a data právní moci nebo nabytí účinnosti, nebo sdělení, žadatele podle § 71 odst. 6 stavebního zákona, že upustil od záměru
Ukončení evidence	Ke dni		Realizací

Měřítko hlavního výkresu: ……..……

Dokumentace je přístupná na webové adrese:

……

Záznam proveden dne: …….

Zaznamenal(a): …….

Telefon: …….

E-mail: …….

Přechodná ustanovení k vyhlášce č. 13/2018 Sb.

1. Územně analytické podklady pořízené přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky se nejpozději do nejbližší lhůty pro úplnou aktualizaci upraví podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky; do té doby se posuzují podle dosavadních právních předpisů.

2. Územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny, u kterých bylo zahájeno řízení o návrhu přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, se dokončí podle dosavadních právních předpisů; při nejbližší aktualizaci nebo změně této dokumentace se upraví podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky; ke stanoviskům, námitkám a připomínkám uplatněným k věcně neměněným částem územně plánovací dokumentace se nepřihlíží. Do doby nejbližší aktualizace nebo změny vydané územně plánovací dokumentace, u které bylo zahájeno řízení o návrhu přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, se její obsah posuzuje podle dosavadních právních předpisů.

3. Územně plánovací dokumentace vydaná přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, která není zpracována v souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky, se při nejbližší aktualizaci nebo změně této dokumentace upraví podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky; ke stanoviskům, námitkám a připomínkám uplatněným k věcně neměněným částem územně plánovací dokumentace se nepřihlíží. Povinnost úpravy územně plánovací dokumentace vydané přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky se u jejího odůvodnění vztahuje pouze na koordinační výkres. Do doby nejbližší aktualizace nebo změny územně plánovací dokumentace vydané přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky se její obsah posuzuje podle dosavadních právních předpisů.

4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracované přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky se posuzuje podle dosavadních právních předpisů.

5. Registrační list územní studie, o které byla data vložena do evidence územně plánovací činnosti přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, se do uplynutí lhůty pro ověření aktuálnosti této studie posuzuje podle dosavadních právních předpisů.

6. Registrační list územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a jeho příloha, o kterých byla data vložena do evidence územně plánovací činnosti přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, se do nejbližší aktualizace nebo změny této dokumentace posuzují podle dosavadních právních předpisů.

Účinnost

Tato vyhláška (*č. 13/2018 Sb.* – pozn. redakce) nabývá účinnosti dnem jejího vyhlášení (*tzn. 29. ledna 2018* – pozn. redakce).

Ministryně:

Ing. Dostálová v. r.

ODŮVODNĚNÍ

I. OBECNÁ ČÁST

a) Vysvětlení nezbytnosti navrhované právní úpravy, odůvodnění jejích hlavních principů

K přípravě návrhu vyhlášky, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., bylo přistoupeno v souvislosti s přijetím zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony (dále také jen „novela stavebního zákona“), který přináší, kromě jiných změn, změny v oblasti územně analytických podkladů a územně plánovacích dokumentací.
Prvním cílem navrhované právní úpravy je významná úprava části druhé vyhlášky týkající se územně analytických podkladů. Cílem této úpravy je v první řadě přehlednější uspořádání souborné dokumentace územně analytických podkladů jako povinně pořizovaného územně plánovacího podkladu ve dvojí podrobnosti, na úrovni obcí s rozšířenou působností a na úrovni krajů. Na základě dosavadních zkušeností z postupu při pořizování územně analytických podkladů a jejich pravidelných úplných aktualizací se rovněž navrhuje vypustit povinnost vypracovávání tzv. SWOT analýzy (blíže v odůvodnění ve zvláštní části k § 4), která se ukazuje jako méně vhodný nástroj pro potřeby územně plánovacích činností. Návrh počítá s nahrazením dosavadní SWOT analýzy vyhodnocením pozitivních a negativních stránek území podle dosud užívaného tematického členění.
Druhým cílem navrhované právní úpravy jsou dílčí úpravy v části třetí vyhlášky týkající se územně plánovací dokumentace. Ty jsou vyvolány jednak novelou stavebního zákona a dále také požadavky aplikační praxe. Z novely stavebního zákona vyplývá především zavedení povinnosti zajistit vyhotovení úplného znění územně plánovací dokumentace po vydání poslední aktualizace nebo změny a dále též možnost zpracovat územní plán s prvky regulačního plánu. Z aplikační praxe dále vyvstal požadavek, aby vyhláška stanovovala nejen obsah, ale též strukturu závazných částí územně plánovací dokumentace.
Třetím cílem navrhované právní úpravy je úprava příloh vyhlášky. Ty jsou upravovány jednak ve vazbě na změny vyvolané novelou stavebního zákona a změny dalších právních předpisů, jednak s ohledem na potřeby aplikační praxe. Navrhovaná úprava odstraňuje zejména tyto nedostatky, přičemž je kladen důraz na zachování dosavadní základní struktury obsahových náležitostí zejména územně plánovacích dokumentací.
V přílohách je podrobně stanoven zejména obsah a struktura územně plánovacích dokumentací a jejich registračních listů.

Návrh novely vyhlášky obsahuje změny ve všech přílohách, s výjimkou přílohy č. 6, přičemž u některých z nich je též upraven jejich název:

- Příloha č. 1: Obsah databáze územně analytických podkladů;
- Příloha č. 2: Pasport údaje o území;
- Příloha č. 3: Doklad o projednání územně analytických podkladů;
- Příloha č. 4: Náležitosti obsahu zásad územního rozvoje;
- Příloha č. 5: Obsah a struktura vyhodnocení předpokládaných vlivů zásad územního rozvoje a územního plánu na udržitelný rozvoj území;
- Příloha č. 7: Náležitosti obsahu územního plánu;
- Příloha č. 8: Obsahové náležitosti podnětu k pořízení regulačního plánu;
- Příloha č. 9: Obsah zadání regulačního plánu;
- Příloha č. 10: Obsahové náležitosti žádosti o vydání regulačního plánu;
- Příloha č. 11: Náležitosti obsahu regulačního plánu;
- Příloha č. 12: Obsah dohody o parcelaci;
- Příloha č. 13: Obsah plánovací smlouvy;
- Příloha č. 14: Registrační list územní studie;
- Příloha č. 15: Registrační list zásad územního rozvoje nebo jejich aktualizace;
- Příloha č. 16: Registrační list územního plánu nebo jeho změny;
- Příloha č. 17: Registrační list regulačního plánu pořízeného z podnětu nebo jeho změny;
- Příloha č. 18: Registrační list regulačního plánu pořízeného na žádost nebo jeho změny.

Z důvodů praktických a na doporučení Pracovní komise Legislativní rady vlády pro veřejné právo jsou všechny přílohy, s výjimkou přílohy č. 6, nahrazeny jako celek.

b) Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy se zákonem, k jehož provedení je navržena, včetně souladu se zákonným zmocněním k jejímu vydání

Vyhláška č. 500/2006 Sb. je jednou z prováděcích vyhlášek k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Byla vydána v souladu se zákonným zmocněním obsaženým v ustanovení § 193 stavebního zákona.
Návrh novely vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., je plně v souladu se stavebním zákonem (po jeho novele provedené zákonem č. 225/2017 Sb.).

c) Zhodnocení platného právního stavu a odůvodnění nezbytnosti jeho změny

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, byla dosud jednou novelizována, a to vyhláškou č. 458/2012 Sb. S ohledem na novelu stavebního zákona i požadavky praxe bylo přistoupeno k další novelizaci stávající právní úpravy, která by se jinak dostala do nesouladu s platným zněním stavebního zákona a neodpovídala by ani potřebám praxe.

d) Zhodnocení slučitelnosti navrhované právní úpravy s předpisy Evropské unie a judikaturou soudních orgánů Evropské unie

Na oblast, pro kterou je navrhovaná právní úprava zpracována, se předpisy Evropské unie, judikatura soudních orgánů Evropské unie ani obecné právní zásady práva Evropské unie nevztahují. Návrh tedy není v rozporu s právem Evropské unie, judikaturou soudního dvora Evropské unie a obecnými právními zásadami práva Evropské unie.
Lze však konstatovat, že v širších souvislostech se dané problematiky týkají tyto předpisy EU:

- směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES ze dne 27. června 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí,
- směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/147/ES ze dne 30. listopadu 2009 o ochraně volně žijících ptáků,
- směrnice Rady 92/43/EHS ze dne 21. května 1992 o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin.

e) Předpokládaný hospodářský a finanční dopad navrhované právní úpravy na státní rozpočet, ostatní veřejné rozpočty, na podnikatelské prostředí České republiky, dále sociální dopady, včetně dopadů na rodiny a dopadů na specifické skupiny obyvatel, zejména osoby sociálně slabé, osoby se zdravotním postižením a národnostní menšiny, a dopady na životní prostředí

Návrh novely předmětné vyhlášky nepředpokládá negativní hospodářský a finanční dopad na podnikatelské prostředí. Nepředpokládají se ani jiné negativní dopady, tj. na státní rozpočet ani na ostatní veřejné rozpočty. Lze očekávat jednorázový dopad zejména na rozpočty krajů ve vazbě na úpravu přílohy č. 1, a to s ohledem na nutnost úpravy datových modelů (především zavedení nových sledovaných jevů). Tyto dopady však není možné přesně kvantifikovat, protože neexistuje jednotný datový model, který by byl pro správu dat územně analytických podkladů v rámci státu používán. Řešení na jednotlivých krajích jsou rozdílná a poměrně různorodá. Na základě konzultací s pořizovateli územně analytických podkladů a správci datových modelů a skladů však lze konstatovat, že tyto náklady se budou pohybovat do 2 milionů Kč souhrnně v rámci všech krajů a bude se jednat o jednorázové náklady, které nebudou vynakládány opakovaně (každoročně).
Návrh též nemá negativní sociální dopady (včetně dopadů na rodiny a dopadů na specifické skupiny obyvatel) a negativní dopady na životní prostředí se nepředpokládají.
Jisté pozitivní dopady lze očekávat v rámci pořizovatelské praxe zejména u pořizování aktualizací územně analytických podkladů. Jedná se především o zásadní úpravy obsahu a struktury územně analytických podkladů, které jsou prováděny nejen ve vazbě na novelu stavebního zákona, ale také ve vztahu ke zkušenostem z dosavadní pořizovatelské praxe. Pozitivní dopady by měly nastat také u poskytovatelů údajů o území, kteří budou moci svá data poskytovat přímo prostřednictvím krajských úřadů. Jedná se zejména o velké poskytovatele s celostátní působností, kteří dosud museli svá data vydávat až v 206 kopiích v závislosti na počtu obcí s rozšířenou působností, do jejichž správních obvodů svými jevy zasahovali.

f) Zhodnocení současného stavu a dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen

Navrhovaná právní úprava nepředpokládá dopad ve vztahu k zákazu diskriminace ve smyslu zákona č. 198/2009 Sb., o rovném zacházení a o právních prostředcích ochrany před diskriminací a o změně některých zákonů (antidiskriminační zákon), a nikterak se nedotýká otázek rovnosti mužů a žen, resp. je z hlediska rovnosti mužů a žen indiferentní.

g) Zhodnocení dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k ochraně soukromí a osobních údajů

Navrhovaná právní úprava není spojena s dopady na oblast soukromí a osobních údajů nad rámec požadavků, které již vyplývají ze současné právní úpravy.

h) Zhodnocení korupčních rizik

Návrh plně respektuje zavedené standardy veřejné správy v ČR. Obecně je však nutné konstatovat, že tam, kde je nezbytné správní uvážení, není možné korupční riziko zcela vyloučit a územní plánování se bez správního uvážení neobejde. Minimalizace rizik byla sledována už při návrhu původní vyhlášky v roce 2006 a její novelizaci v roce 2012 a zejména v rámci návrhu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho novely zákonem č. 225/2017 Sb. Většina nově navrhovaných úprav je z hlediska možného korupčního rizika neutrální, nemění jej.

i) Zhodnocení dopadů na bezpečnost nebo obranu státu

Navrhovaná právní úprava nemá žádný vztah k obraně státu, nemá na ni tedy žádné dopady.

II. ZVLÁŠTNÍ ČÁST

K § 2

Úprava spočívá v definici nového pojmu urbanistická kompozice a stanoví obsah úplného znění územně plánovací dokumentace a podrobnější úpravu pojmu strojově čitelný formát ve vazbě na územně plánovací činnost.

V § 2 odst. 1 písm. a) se rozšiřuje výčet prvků, které může obsahovat výkres veřejně prospěšných staveb, i o koridory [§ 2 odst. 1 písm. i) stavebního zákona].

Do § 2 odst. 1 se doplňuje definice urbanistické kompozice. Urbanistická kompozice je rovněž doplněna do přílohy č. 7 Obsah a struktura územního plánu do odstavce 1 písmena c). Tím je postaveno na jisto, že součástí urbanistické koncepce je i urbanistická kompozice. Jako součást urbanistické koncepce se v přiměřené míře zobrazí urbanistická kompozice i v grafické části územního plánu v hlavním výkresu (v případě potřeby v samostatném výkresu) a je třeba ji rovněž odůvodnit v textové části odůvodnění územního plánu.

Urbanistická kompozice byla obvykle v územních plánech řešena i doposud, její jmenovité uvedení však posiluje její význam a odstraňuje pochybnosti, v které části územního plánu má být zařazena.

Řešení urbanistické kompozice v územním plánu je významné zejména z hlediska tvorby prostředí, které má být pro uživatele přehledné, srozumitelné, přívětivé a dobře provázané, včetně vazeb na okolní krajinu a její významné prvky.

Urbanistická kompozice řeší v podrobnosti přiměřené dané územně plánovací dokumentaci prostorovou skladbu vybraných prostorů a prostranství, částí zástavby (v případě řešení v podrobnosti regulačního plánu i staveb) a krajinných prvků, kterými se rozumí významné krajinné prvky [viz § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů] a jim charakterem obdobné části krajiny, včetně stromů, skupin stromů a stromořadí.

Cílem urbanistické kompozice je vytváření a ochrana vzájemných harmonických kompozičních vztahů v území, a to vždy s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Součástí definice ve vyhlášce je i příkladmý výčet vztahů, které má s ohledem na lokální podmínky urbanistická kompozice vytvářet a chránit. V závislosti na podrobnosti řešení pracuje například se strukturou zástavby, s pohledovými horizonty, panoramaty, urbanistickými a pohledovými osami, průhledy, dominantami, přiměřeným měřítkem a proporcemi, případně i s gradací, kontrastem, rytmem, symetrií a asymetrií, podobností apod.

Úplné znění územně plánovací dokumentace je novelou stavebního zákona nově zavedený pojem. Úplné znění zahrnuje textovou a grafickou část územně plánovací dokumentace, ve znění platném po aktualizaci zásad územního rozvoje nebo změně územního nebo regulačního plánu. Z odůvodnění územně plánovací dokumentace je součástí úplného znění koordinační výkres, který plní zejména funkci prokázání vztahu navrženého řešení k limitům využití území, je ale také velmi vhodným podkladem pro rozhodování v území, protože obsahuje ucelené informace důležité pro toto rozhodování.

Strojově čitelný formát je pojem, který je definovaný v zákoně č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, v jeho § 3 odst. 7 jako *formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury*. Tento pojem je nově převzat do stavebního zákona, jmenovitě do § 20a a 165. Nově je stavebním zákonem vyžadována povinnost vyhotovovat a pořizovateli předávat územně plánovací dokumentaci, její aktualizace nebo změny též v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu. Důvodem je, že územně plánovací dokumentace obsahují prostorové informace, které předurčují budoucí využití území. Tyto informace je nezbytné dále zpracovávat a sdílet, proto je nezbytné, aby je veřejná správa měla též ve formátu, který bude umožňovat jejich jednoduché zpracování. Z toho důvodu je nutné, aby strojově čitelný formát obsahoval i zdrojové datové soubory ve vektorové formě.

Strojově čitelný formát pro potřeby územně plánovací činnosti tedy obsahuje textovou a grafickou část včetně zdrojových datových souborů ve vektorové formě editovatelné nástroji, pomocí nichž byla dokumentace zpracována, v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální.

K nadpisu části druhé

Jedná se o doplnění odkazu na provedení § 29 odst. 3, které je součástí zmocnění podle platného znění stavebního zákona.

K § 4

Úprava § 4 spočívá v zásadnější změně celkového pojetí obsahu a struktury územně analytických podkladů. Důvody pro tuto úpravu vycházejí jednak ze zkušeností z aplikační praxe, jednak z novely stavebního zákona, která prodlužuje termín pro úplné aktualizace ze 2 na 4 roky. Z tohoto důvodu bude třeba klást velký důraz na průběžné aktualizace. Pro tento účel je pak nezbytné, aby byl mnohem jednoznačněji stanoven obsah a struktura územně analytických podkladů (dále také jen „ÚAP“) obcí i krajů.

Z aplikační praxe vyplynul požadavek na odstranění využití klasické SWOT analýzy v oblasti územního plánování. Dosavadní zkušenosti ukazují, že tato metoda se pro potřeby územního plánování jeví jako nevhodná, protože se jedná primárně o nástroj ekonomické analýzy a plánování. SWOT analýza podle definice spočívá v rozboru a hodnocení současného stavu předmětu hodnocení (vnitřní prostředí) a současné situace okolí předmětu hodnocení (vnější prostředí). Ve vnitřním prostředí jsou identifikovány silné a slabé stránky, které jsou vymezeny vnitřními faktory efektivnosti předmětu hodnocení ve všech významných oblastech. Vnější prostředí jsou oblasti, které hodnocený předmět sám nemůže ovlivnit. Konkrétní území je však poměrně obtížné vyhodnocovat podle těchto kritérií, neboť se v něm střetávají nejrůznější protichůdné zájmy a požadavky, přičemž ani tzv. vnitřní prostředí nemusí být hodnocený celek s to ovlivnit.

Z těchto důvodů se jako vhodné jeví zjednodušit způsob zpracování vyhodnocení udržitelného rozvoje. Navrženým zjednodušením, spočívajícím ve vyhodnocování pozitivních a negativních stránek území, by bylo možné plynule navázat na předchozí aktualizace ÚAP.

Zásadní úpravu doznalo i dosavadní členění rozboru udržitelného rozvoje území na celkem 10 tematických okruhů. Úprava byla vyvolána zejména potřebami aplikační praxe. Dosavadní členění bylo shledáno jako značně nevyvážené z pohledu tří pilířů udržitelného rozvoje, kdy tento výčet obsahoval 5 témat z environmentálního pilíře, 2 témata pro hospodářský pilíř a 3 témata pro sociální pilíř. Nově navržené členění obsahuje témat 13, přičemž tato témata jsou více zobecněna a jsou doplněna o významná témata, která byla dosud opomíjena, jsou však významná z pohledu územně plánovacích činností (např. bezpečnost a ochrana obyvatel, prostorové a funkční uspořádání území, struktura osídlení nebo širší územní vztahy). Toto nové členění by mělo lépe odpovídat potřebám praxe územního plánování, aniž by došlo k vypuštění některého z dosud jmenovaných témat (dochází pouze ke generalizaci – zobecnění). Nově se zavádí toto členění také pro podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, protože vlastní rozbor udržitelného rozvoje území na podklady přímo navazuje.

Požadavek na vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek se nově nahrazuje vyhodnocením územních podmínek a potenciálů dle jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území. Určení problémů k řešení se rozšiřuje i na určení problémů, které jsou řešitelné v územních studiích.

Zavádí se legislativní zkratka „databáze územně analytických podkladů“, která obsahuje údaje o území, zjištění vyplývající z průzkumů území, další dostupné informace a případně data vzniklá analýzou shromážděných informací. Konstatování, že ÚAP obsahují i databázi jevů, je pouze potvrzením stávajícího stavu, protože datová složka je nedílnou součástí ÚAP již od jejich zavedení stavebním zákonem z roku 2006. Významné je, že vyhláška nově stanovuje, že databáze je průběžně aktualizována, což odpovídá požadavku § 28 odst. 1 stavebního zákona. Obsah databáze ÚAP je i nadále stanoven v příloze č. 1 vyhlášky. Příloha č. 1 je ponechána rozdělená na část A a část B, tyto části však již nejsou specificky určeny pouze pro územně analytické podklady obcí, resp. územně analytické podklady kraje, ale je stanoveno, že ÚAP obcí se zpracovávají minimálně v rozsahu přílohy č. 1 části A a ÚAP kraje v minimálním rozsahu přílohy č. 1 části B, a to vždy v rozsahu a podrobnosti potřebných pro zpracování příslušné územně plánovací dokumentace (tedy územních plánů a regulačních plánů na úrovni obcí, resp. zásad územního rozvoje na úrovni kraje). Důvodem pro tuto úpravu je skutečnost, že dosavadní striktní členění přímo neumožňovalo krajům získávat data z přílohy č. 1 část A, ačkoliv tato data prokazatelně pro svou územně plánovací činnost nezbytně potřebují. Dosavadní praxe také ukazuje, že krajský úřad v zájmu dobré správy intenzivně spolupracuje s úřady územního plánování ve svém správním obvodu. Tato spolupráce se týká jak pořizování aktualizací územně analytických podkladů, tak i správy dat, resp. databáze, zejména vedením společného jednotného geoportálu, kde jsou tato data prezentována a zobrazována (např. vazba na § 166 stavebního zákona).

Úprava odstavce 5 představuje zpřesnění požadavku na poskytování tzv. údajů o území, který je již včleněn v novele § 27 odst. 3 stavebního zákona. Jednou z nejdůležitějších informací ohledně dat ÚAP je přesnost poskytnutého údaje o území, resp. měřítko zpracování tohoto údaje. Tento údaj však dnes není ve většině případů známý. Znát přesnost dat ÚAP je poměrně důležité zejména z důvodu širokého spektra použití těchto dat – od velké přesnosti, která je žádoucí při rozhodování v území, až po menší přesnost, která je žádoucí například při pořizování ZÚR. Znalost struktury dat poskytnutého údaje o území

je nutná pro správnou interpretaci údaje o území, jeho zařazení a zpracování. Nově je též vyžadováno, aby údaje o území byly předávány ve vektorové digitální formě a v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální. Nově se také umožňuje, aby poskytovatel údaje o území, definovaný v § 27 odst. 3 stavebního zákona, mohl své předávané údaje o území včetně pasportu poskytnout přímo prostřednictvím krajského úřadu. Tato úprava by měla značným způsobem zmírnit administrativní zátěž, která dosud mohla poskytovatelům plynout v souvislosti s poskytováním údajů o území. Týká se to zejména poskytovatelů s celostátní působností (např. Ředitelství silnic a dálnic, Správa železniční dopravní cesty, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR apod.). Tito poskytovatelé dosud museli svá data poskytovat 205 obcím s rozšířenou působností (a hlavnímu městu Praze) jednotlivě za jejich správní obvody. Tato praxe byla dlouhodobě zdrojem různých komplikací a jevila se jako značně neefektivní. Již od 3. úplné aktualizace ÚAP tak bylo umožněno těmto poskytovatelům poskytovat svá data prostřednictvím krajských úřadů při dodržení všech požadavků a povinností plynoucích jednak ze stavebního zákona a jednak z vyhlášky. Tato praxe se ukázala být poměrně efektivní, nicméně pouhé metodické ošetření se jevilo jako nedostatečné a proto bylo přistoupeno ke zmíněné úpravě.

Úpravy v obsahu grafické části ÚAP jednoznačně určují, které výkresy jsou součástí podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území a které jsou součástí rozboru udržitelného rozvoje území. S ohledem na skutečnost, že výkresy jsou spíše doprovodnou složkou územně analytických podkladů (i s ohledem na rozsah řešeného území), je do odstavce 6 vložena povinnost jejich pořízení pouze v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů. V rámci průběžných aktualizací je jejich pořízení ponecháno na správním uvážení pořizovatele, pokud vyhodnotí potřebnost aktualizace grafické části ÚAP též v rámci průběžné aktualizace (viz použití slova „zpravidla“ v odstavci 6 větě první).

K § 6, 13 a 19

Doplňuje se požadavek, aby jednotlivé územně plánovací dokumentace (tj. zásady územního rozvoje, územní plány a regulační plány) byly zpracovány nejen pouze podle obsahu uvedeného v příslušné příloze vyhlášky (materiální požadavky), ale také shodně s její strukturou, tedy členěny a řazeny v logické návaznosti jednotlivých kapitol tak, jak jsou ve vyhlášce uvedeny (formální požadavky).

Tento požadavek má za cíl zejména sjednotit textovou část jednotlivých územně plánovacích dokumentací, které jsou závazné pro rozhodování v území, a vést tak k větší přehlednosti pro úřady, které v území rozhodují nebo do něj vstupují jiným způsobem, ale také pro fyzické a právnické osoby. Tento požadavek je podložen i rozsudkem Nejvyššího správního soudu čj. 4 As 138/2017-33 ze dne 27. 9. 2017, a to zejména v bodech [57], [58] a [59] odůvodnění, kde se mj. uvádí: *„Stěží by bylo možné akceptovat stav, kdy by každá obec přistupovala k územnímu plánování zcela odlišným způsobem, jednotlivé územní plány by nebyly ani rámcově srovnatelné a územní plánování v sousedních obcích by nemělo žádné styčné body. Dotčené osoby i dotčené orgány by musely podrobně studovat metodicky naprosto odlišné regulace a nemohly by předvídat, jaké bude mít tato regulace konkrétní dopady do jejich práv či na jimi chráněné veřejné zájmy.“* ÚPD je vydávána formou opatření obecné povahy podle správního řádu. Opatření obecné povahy jako abstraktně-konkrétní správní akt je smíšeným aktem na pomezí mezi obecně závazným právním předpisem a správním rozhodnutím, který však má v mnoha ohledech blíže k normativním aktům. Vztahuje se vždy k určité konkrétní situaci (zde konkrétně předmět regulace v ÚPD pro dané území), ale okruh jeho adresátů je neurčitý, opatření obecné povahy je závazné pro všechny adresáty veřejné správy.

Požadavek na dodržení struktury, jak již bylo konstatováno výše, je však uplatněn pouze u tzv. „závazné části“ územně plánovacích dokumentací. Obsah části odůvodnění vyplývá nejen z této vyhlášky, ale také ze stavebního zákona a správního řádu, proto u této části není vyžadováno zachování struktury.

Tato úprava navazuje na zákonné zmocnění uvedené v § 193 stavebního zákona (ve znění účinném od 1. 1. 2018), které zmocňuje ministerstvo vydat vyhlášky k provedení mj. § 36 odst. 6, § 43 odst. 6 a § 61 odst. 3. Uvedená ustanovení uvádí, že *náležitosti obsahu* územně plánovacích dokumentací stanoví prováděcí právní předpis. Takto uvedená textace zmocňuje ministerstvo určit nejen obsah ÚPD, ale také jejich strukturu. Uvedené zmocňovací ustanovení se promítá i v textu příslušných ustanovení této vyhlášky a nově také v názvech příslušných příloh k této vyhlášce.

Dále je nezbytné konstatovat, že územně plánovací dokumentace jsou veřejnými listinami závaznými pro rozhodování v území a jako takové musí být jednoznačné a srozumitelné pro všechny aktéry, které do území vstupují, tedy zejména pro adresáty veřejné správy (vlastníky dotčených nemovitostí, investory, veřejnost a další subjekty), orgány státní správy (stavební úřady, dotčené orgány atd.) a územní samosprávy. Cílem je přitom sjednocení výstupů ze závazných částí ÚPD tak, aby obsah a struktura textové části a vzhled výkresů grafické části závazné části ÚPD byly na území ČR shodné. Tím dojde též k urychlení a zjednodušení rozhodovacích procesů v daném území (hlavní cíl a zadání pro novelu stavebního zákona), protože příslušný stavební úřad nebude nucen pracovat s několika různými, v mnoha případech i značně formálně různorodými, územně plánovacími dokumentacemi.

Argument, že struktura ÚPD (zejména nejčastěji používaného územního plánu) má být ponechána na profesionálním uvážení projektanta, je mylný. Kreativní přístup projektanta by měl být vyjádřen především v návrhu jednotlivých koncepcí (tedy v případě územního plánu urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a koncepce plošného a prostorového uspořádání) při respektování omezení vyplývajících zejména z právního prostředí. Přitom právě návrh koncepcí předurčuje směry rozvoje příslušné obce mnohdy na desítky let dopředu. Struktura textové části a grafické vyjádření těchto koncepcí (zejména barevné řešení výkresů) v grafické části jsou poté pouze formálním popisem a zobrazením navržené koncepce. Analogií je tvorba projektové dokumentace konkrétní stavby, kde vkladem architekta nebo projektanta je vlastní návrh objektu, jeho hmotové uspořádání, rozvržení místností, jejich uspořádání apod., opět při respektování právního prostředí. Vlastní vyjádření těchto návrhů ve výkresové dokumentaci je však striktně upraveno např. platnými normami a není (ani nemůže být) ponecháno na profesionální úvaze projektanta (zda např. bude konkrétní čára čerchovaná či plná), a to tak, aby mohla být navržená stavba vůbec správně realizována.

Je též nezbytné poznamenat, že cílem není unifikace věcného řešení, které je obsahem ÚPD, neboť věcné řešení (jak je ostatně již popsáno výše) je hlavním profesionálním úkolem projektanta ÚPD. Tento přístup požadavek na dodržení struktury textové části žádným způsobem nenarušuje a neomezuje.

V případě územního plánu hlavního města Prahy se požadavek na dodržení struktury textové části územního plánu použije přiměřeně, ale pouze v případech, kdy bude jednoznačně zdůvodněno, že nelze postupovat obdobně. Důvody, proč nebyla u textové části územního plánu dodržena také předepsaná struktura, se uvedou v odůvodnění územního plánu. Lze předpokládat, že se musí jednat o zvláště významné a zásadní důvody.

K § 8, 14 a 20

Jedná se o úpravu vyvolanou novelou stavebního zákona, spočívající v zavedení pojmu „úplné znění“.

K § 10

Vypouští se požadavek vydat aktualizaci zásad územního rozvoje pouze v rozsahu měněných částí, jelikož tento požadavek je součástí novely stavebního zákona (§ 42 odst. 9).

K úpravě zákonného zmocnění

Jedná se o legislativně technickou úpravu související s novelou stavebního zákona, kterou byl do § 55 vložen nový odstavec 6 a dosavadní odstavec 6 byl označen jako odstavec 7.

K § 13

Pro zvlášť rozsáhlá území zejména velkých měst se nově umožňuje vydat výkres základního členění i v měřítku 1 : 25 000. U územního plánu s prvky regulačního plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) pro vymezenou část území obce se umožňuje vydat tuto část územního plánu v měřítku katastrální mapy. U výkresu širších územních vztahů se případně uvádí i měřítko 1 : 50 000 nebo 1 : 25 000.

K § 15

Jedná se o úpravu vyvolanou novelou stavebního zákona, který z § 55 odst. 4 stavebního zákona vypouští slova „nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a“.

K § 16

Vypouští se požadavek vydat změnu územního plánu pouze v rozsahu měněných částí. Tento požadavek je součástí novely stavebního zákona (§ 55 odst. 6 stavebního zákona).

K úpravě zákonného zmocnění

Legislativně technická úprava související s novelou stavebního zákona, kterou byly vypuštěny některé odstavce z předmětných ustanovení.

K přílohám č. 1 až 5 a přílohám č. 7 až 18

S ohledem na komplikovanou strukturu jednotlivých příloh vyhlášky a v souladu se stanoviskem Pracovní komise Legislativní rady vlády pro veřejné právo jsou všechny měněné přílohy (s výjimkou přílohy č. 6) nahrazeny novým zněním a to i v případě, že se jedná pouze o legislativně technické úpravy.

Příloha č. 1

Jak již bylo uvedeno výše, příloha č. 1 zůstává i nadále členěna na část A a část B, tyto části však již nadále nejsou přímo pojmenovány jako obsah ÚAP obcí, resp. ÚAP kraje (souvislost s úpravou § 4 vyhlášky).

U přílohy č. 1, část A i B, se navrhuje úprava výčtu sledovaných jevů vypuštěním, úpravou nebo doplněním vybraných sledovaných jevů. Cílem je doplnění nových dostupných jevů, logické členění s ohledem na obsažená témata, vypuštění jevů, které se ukázaly být méně potřebné nebo jsou nedosažitelné, jednoznačná definice včetně určení minimálního obsahu sledovaných jevů. Neméně důležitým cílem je jasně definovaná míra podrobnosti dat ÚAP a také vypuštění těch sledovaných jevů, které již nadále nejsou relevantní nebo nemají oporu v právních předpisech, přičemž ne všechny jevy mají přímou oporu v právním předpise; oporu v právním předpise mají zejména jevy, které mají význam pro územní plánování (např. jevy týkající se urbanistických a kulturních hodnot v území). Jednoznačnou oporu v právních předpisech mají zejména tzv. údaje o území, definované v § 27 odst. 3 stavebního zákona. Ostatní jevy nejsou údaji o území podle citovaného ustanovení, ale dalšími dostupnými informacemi o území.

S ohledem na sledování a vyhodnocování datové části ÚAP v tzv. datových modelech je nezbytné, aby čísla jevů, které již dále nebudou sledovány, resp. budou sledovány v odlišném režimu, nebyla dodatečně obsazena. Tento požadavek vychází jednoznačně z aplikační praxe. Proto některá čísla jevů zůstanou nadále neobsazena. Na druhou stranu jsou vkládána čísla s písmenným rozlišením z toho důvodu, aby členění jevů bylo i nadále po logických celcích (tedy tak, aby tematicky shodné jevy byly řazeny u sebe).

Příloha č. 2

U přílohy č. 2 dochází zejména k doplnění pasportu o informaci o kontaktní osobě, která poskytovaný údaj o území (data) zpracovala a je případně kompetentní poskytnout v případě nutnosti doplňující informace. Doplňuje se také informace o identifikátoru datové schránky jako o v současné době nezbytné informaci pro pořizovatele ÚAP. V oddílu II. pasportu se mění název bodu č. 4 na „Název a popis údaje o území“ a současně se tento bod rozděluje na část a) „Název údaje o území“ a část b) „Popis údaje o území“. Důvodem úpravy názvu bodu č. 4 a jeho rozdělení je, že název a popis údaje jsou dvě rozdílné informace. V oddílu II. pasportu, bod č. 7, část d) se upravuje název na „měřítko mapového podkladu, nad kterým byl údaj o území zpracován“. V pasportu je dnes uváděno měřítko mapového podkladu, nad kterým byl údaj o území zobrazen, což je pro představu o přesnosti poskytnutého údaje o území nerelevantní – údaj o území lze zobrazit nad mapami velkého měřítka stejně jako nad mapami malého měřítka. O míře přesnosti předaného údaje o území rozhoduje to, nad jakým mapovým podkladem, resp. nad jakým měřítkem mapového podkladu, byl údaj o území zpracován. V oddílu II. pasportu, bod č. 7, část f) se ve 4. odrážce doplňuje slovní spojení „…a použitých atributů“. Datový model je v podstatě souhrn pravidel, která určují formát, název, strukturu, obsah dat aj. Pokud není předaný údaj o území v digitální podobě řádně popsaný, a to nejen popisem datových vrstev, ale i popisem a vysvětlením použitých atributů, může dojít ke zkreslení dat, jejich špatné interpretaci, chybnému používání nebo i ke ztrátě potřebných informací.

Příloha č. 3

V příloze č. 3 dochází k úpravám, které promítají do dokladu o projednání územně analytických podkladů platné znění stavebního zákona. Zejména se upravuje II. oddíl přílohy, který nově popisuje způsob projednání ÚAP, včetně informace o výsledku jejich projednání.

Příloha č. 4

Upřesňuje se název přílohy č. 4 jako „Náležitosti obsahu zásad územního rozvoje“. Tento název odpovídá ustanovení § 36 odst. 6 stavebního zákona. Vhodně také popisuje, že zásady územního rozvoje mají tzv. „závaznou část“ a část odůvodnění. Obsah části odůvodnění vyplývá nejen z této vyhlášky, ale také ze stavebního zákona a správního řádu, proto u této části není vyžadováno zachování struktury. Je třeba však konstatovat, že nejen obsah, ale do jisté míry i struktura odůvodnění jsou zprostředkovaně determinovány obsahem a strukturou závazného řešení ÚPD. Zásady územního rozvoje i odůvodnění zásad územního rozvoje dále obsahují grafickou část, která může být doplněna schématy.

V části I. se jedná o úpravy, které byly vyvolány novým českým překladem Evropské úmluvy o krajině, který byl zveřejněn ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 12/2017 Sb. m. s. (Sdělení Ministerstva zahraničních věcí, kterým se vyhlašuje opravené znění českého překladu Evropské úmluvy o krajině, vyhlášené pod č. 13/2005 Sb. m. s.).

V části II. (odůvodnění zásad územního rozvoje) se zejména jedná o úpravy, které souvisí přímo s novelou stavebního zákona, a to se zavedením zkráceného postupu pořízení aktualizace zásad územního rozvoje a požadavku na vyhotovení úplného znění zásad územního rozvoje po jejich aktualizaci.

Příloha č. 5

U přílohy č. 5 se jedná o úpravu v nadpisu přílohy tak, aby odpovídal požadavku na dodržení nejen obsahu vyhodnocení předpokládaných vlivů zásad územního rozvoje a územního plánu na udržitelný rozvoj území, ale též na dodržení struktury tohoto vyhodnocení tak, jak je uvedena v této příloze. Podrobněji viz zdůvodnění k bodům 12, 13 a 16.

Příloha č. 7

Upřesňuje se název přílohy č. 7 jako „Náležitosti obsahu územního plánu“. Tento název odpovídá ustanovení § 43 odst. 6 stavebního zákona. Vhodně také popisuje, že územní plán má tzv. „závaznou část“, u které je vyžadováno dodržení nejen obsahu, ale i struktury dle vyhlášky, a část odůvodnění. Obsah části odůvodnění vyplývá nejen z této vyhlášky, ale také ze stavebního zákona a správního řádu, proto u této části není vyžadováno zachování struktury. Je třeba však konstatovat, že nejen obsah, ale do jisté míry i struktura odůvodnění jsou zprostředkovaně determinovány obsahem a strukturou závazného řešení ÚPD. Územní plán i odůvodnění územního plánu dále obsahují grafickou část, která může být doplněna schématy.

V části I. dochází k upřesnění bodů c) a d). Územní plán je základní koncepční dokument obce k usměrňování jejího rozvoje. Stavební zákon požaduje, aby územní plán mj. stanovil urbanistickou koncepci [písmeno c)]. Součástí urbanistické koncepce by mělo být i stanovení urbanistické kompozice. Jejím cílem je estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů, ploch, přírodních a stavebních prvků do komponovaných souborů a celků s kvalitním a charakterově pestrým prostředím. Urbanistická kompozice má rozhodující vliv na vizuální vnímání prostředí člověkem a na jeho chování, na celkový obraz krajiny, sídel a jejich částí. V souvislosti se zavedením tohoto požadavku je pojem „urbanistická kompozice“ nově definován v § 2 této vyhlášky.

Součástí koncepce veřejné infrastruktury, která zahrnuje mj. veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, musí jednoznačně být také vymezení ploch a koridorů včetně stanovení jednoznačných podmínek pro jejich využití.

Upravuje se také znění písmene f) v části I odst. 2 přílohy tak, aby lépe odpovídalo ustanovením § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, ze kterých tento požadavek vychází.

Úpravy v obsahu grafické části územního plánu reagují zejména na novelu stavebního zákona. Do § 43 odst. 1 stavebního zákona byl novelou vložen požadavek, aby územní plán vymezoval kromě zastavitelných ploch a ploch přestavby také plochy změn v krajině. Obdobně jako zastavitelné plochy a plochy přestavby je žádoucí, aby tyto plochy změn v krajině byly zobrazeny jak ve výkrese základního členění, tak v hlavním výkrese.

Úpravy v odstavci 1 a vložení nového odstavce 3 souvisí s novým požadavkem na dodržení nejen obsahu textové části územního plánu, ale také jeho struktury. Z odstavce 1 jsou vypuštěna písmena j) a k). Požadavek na ukončení textové části územního plánu údajem o počtu listů textové části a počtu výkresů k němu připojené grafické části je nově začleněn jako text bez označení písmene do odstavce 1. Územní plán bude vždy ukončen údajem o počtu listů textové části a počtu výkresů k němu připojené grafické části, takže tento požadavek musí být součástí odstavce 1. Požadavek na vymezení řešeného území se může uplatnit pouze v případě hlavního města Prahy (§ 43 odst. 4 stavebního zákona), a proto je nově začleněn do odstavce 3, přičemž i v tomto případě bude textová část ukončena údajem o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

U grafické části územního plánu se vkládá nové písmeno e), které navazuje na možnost zpracovat a vydat územní plán s prvky regulačního plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona ve znění účinném od 1. ledna 2018). Pokud bude zpracován územní plán s prvky regulačního plánu, umožňuje se, aby byl zpracován samostatný výkres té části územního plánu, která obsahuje prvky regulačního plánu. Podle návrhu úpravy § 13 odst. 2 této vyhlášky je potom možné tento výkres vydat v měřítku katastrální mapy.

V části II. (odůvodnění územního plánu) se jedná zejména o úpravy, které souvisí přímo s novelou stavebního zákona, a to se zavedením zkráceného postupu pořízení změn územních plánů a požadavku na vyhotovení úplného znění územních plánů po jejich změně.

Dále se vkládá nové písmeno d), které také navazuje na možnost zpracovat a vydat územní plán s prvky regulačního plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona ve znění účinném od 1. ledna 2018). Protože však i nadále platí, že územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu, je nezbytné, aby prvky regulačního plánu byly v odůvodnění územního plánu specifikovány a bylo zdůvodněno, proč byly vymezeny. Tím bude postaveno najisto, které prvky regulačního plánu územní plán vymezuje, a důvody, které k jejich vymezení vedly.

Příloha č. 8

Úprava u přílohy č. 8 spočívá v doplnění nadpisu. Dále se v části A této přílohy opravují slova „identifikační číslo“ na slova „identifikační číslo osoby“ (soulad se zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů).

Příloha č. 9

V návaznosti na novelu stavebního zákona provedenou zákonem č. 39/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, již není možné pořizovat regulační plány z podnětu nahrazující územní rozhodnutí u těch záměrů, které podléhají posouzení vlivů na životní prostředí. Tím se tento bod stal nerelevantním.

Příloha č. 10

Úprava spočívající v doplnění nadpisu přílohy č. 10. Úpravy v části B jsou učiněny v návaznosti na novelu stavebního zákona provedenou zákonem č. 39/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, podle které již není možné pořizovat regulační plány z podnětu nahrazující územní rozhodnutí u těch záměrů, které podléhají posouzení vlivů na životní prostředí. Tím se tento bod stal nerelevantním.

Dále se v části A i B této přílohy opravují slova „identifikační číslo“ na slova „identifikační číslo osoby“ (soulad se zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů) a v části B se opravuje gramatická chyba spočívající v úpravě spojení „dopravy letecká“ na „dopravy letecké“.

Úprava části B bodu 6 navazuje na nový § 184a, který byl do stavebního zákona vložen novelou provedenou zákonem č. 225/2017 Sb.

Příloha č. 11

Upřesňuje se název přílohy č. 11 jako „Náležitosti obsahu regulačního plánu“. Tento název odpovídá ustanovení § 61 odst. 3 stavebního zákona. Vhodně také popisuje, že regulační plán má tzv. „závaznou část“, u které je vyžadováno dodržení nejen obsahu, ale i struktury dle vyhlášky (úprava nadpisu části I. přílohy), a část odůvodnění. Obsah části odůvodnění vyplývá nejen z této vyhlášky, ale také ze stavebního zákona a správního řádu, proto u této části není vyžadováno zachování struktury. Je třeba však konstatovat, že nejen obsah, ale do jisté míry i struktura odůvodnění jsou zprostředkovaně determinovány obsahem a strukturou závazného řešení ÚPD. Regulační plán i odůvodnění regulačního plánu dále obsahují grafickou část, která může být doplněna schématy.

Vypuštění písmene j) v části I. odst. 2 je provedeno v návaznosti na novelu stavebního zákona provedenou zákonem č. 39/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, podle které již není možné pořizovat regulační plány z podnětu nahrazující územní rozhodnutí u těch záměrů, které podléhají posouzení vlivů na životní prostředí. Tím se tento bod stal nerelevantním.

Úprava provedená v odstavci 1 a vložení nového odstavce 3 souvisí s požadavkem na dodržení nejen obsahu regulačního plánu, ale také jeho struktury. Doplnění nové věty do odstavce 1 je analogií doplnění obdobné věty do přílohy č. 7. Dále se v odstavci 3 stanovuje, že v případě, že části uvedené v odstavci 2 věcně přímo souvisejí s problematikou řešenou v odstavci 1, při zpracování regulačního plánu se podřazují pod v odstavci 1 uvedená písmena a netvoří ve struktuře regulačního plánu samostatné body. Důvodem pro zvolení tohoto řešení je potřeba zajistit, aby věcně související body byly vedeny v jedné kapitole textové části, čímž by se měly odstranit nejednoznačnosti a možnosti různých výkladů v případných konfliktech týkajících se regulačních plánů.

V části II. (odůvodnění regulačního plánu) se jedná zejména o úpravy, které souvisí přímo s novelou stavebního zákona, a to se zavedením zkráceného postupu pořízení změn územních plánů a požadavku na vyhotovení úplného znění územních plánů po jejich změně.

Příloha č. 12

Úpravy spočívající v označení vybraných textů jako odstavce a dále úprava v písmenu e) spočívající v upřesnění formulace textu.

Příloha č. 13

Úpravy spočívající v označení vybraných textů jako odstavce.

Přílohy č. 14 až 18

Úprava registračního listu územní studie spočívající zejména v doplnění zaškrtávacího pole s informací, zda byla územní studie pořízena jako podmínka pro rozhodování v území v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona a dále upřesnění řádku „Ukončení možnosti využití územní studie“ ve vazbě na § 30 odst. 5 stavebního zákona.

Úpravy u registračních listů územně plánovacích dokumentací spočívají zejména v doplnění řádků týkajících se evidování zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje nebo územního plánu odděleně od zadání aktualizace zásad územního rozvoje nebo změny územního plánu. Další úpravy navazují jednak na zavedení zkrácených postupů pořizování aktualizací a změn územně plánovacích dokumentací, jednak na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 5 As 85/2015-36 ze dne 27. července 2016, podle kterého „*správní akt, kterým se v přezkumném řízení provedeném dle § 174 odst. 2 správního řádu ruší územní plán obce, je třeba pokládat za opatření obecné povahy.*“

Poznámky:

Vyhláška č. 500/2006 Sb.,
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci
a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Platné znění s vyznačením změn po novele vyhláškou č. 13/2018 Sb.
včetně důvodové zprávy

Vydání: první
Místo vydání: Brno
Vydává: Ústav územního rozvoje
jako mimořádnou přílohu časopisu Urbanismus a územní rozvoj č. 1/2018
Počet stran: 60
Sazba a tisk: GRAFEX-AGENCY, s. r. o.
Helceletova 16, Brno
Náklad: 1 450 ks

ISBN 978-80-87318-64-5