

VYHLÁŠKA O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A JEDNOTNÉM STANDARDU

Adam Balcar, Kateřina Vrbová, Josef Morkus

Po skončení přechodného období nabývá k 1. červenci 2024 aplikovatelnosti část stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, týkající se územního plánování. Ke stejnému dni nabývá účinnosti i jeho prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“).

Vyhláška navazuje na úpravu obsaženou ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, a částečně ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu se zákonným zmocněním vyhláška upravuje zejména náležitosti obsahu územně analytických podkladů (ÚAP) včetně údajů o území, náležitosti obsahu a strukturu zadání územně plánovací dokumentace (ÚPD), s výjimkou územního rozvojového plánu, resp. jejích změn, podrobný obsah jednotného standardu ÚPD, vymezení zastavěného území a územního opatření a požadavky na strojově čitelný formát územní studie.

Obsah **územně analytických podkladů** zůstává i nadále členěn na průběžně aktualizovanou databázi ÚAP, podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území a rozbor udržitelného rozvoje území. Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) nově povede centrální databázi ÚAP v rozsahu sledovaných jevů uvedených v příloze č. 1 vyhlášky. Úřady územního plánování a Ministerstvo obrany mají možnost i nadále vést svoje databáze v rozsahu potřebném pro plnění své působnosti s tím, že údaje vedené v centrální databázi budou povinně přebírat. V příloze číslo jedna došlo kromě úpravy rozsahu sledovaných jevů i k jejich logičtějším seřazení a přečíslování, které bylo nutné již z důvodu nesouvislé číselné řady doplněné navíc písmennými indexy.

Významnou součástí údajů o území jsou metadata, která nahrazují dosavadní

pasport údaje o území. Metadata popisují informace o vzniku, pořízení, zpracování, případném schválení nebo nabytí platnosti a účinnosti údajů o území. Náležitosti metadat údajů o území jsou upraveny v příloze č. 2 vyhlášky.

Pro minimalizaci nároků kladených na poskytovatele údajů o území vyhláška umožňuje [vedle již stavebním zákonem dané možnosti splnění povinnosti předávání údajů prostřednictvím Registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN), digitální technické mapy kraje či Národního geoportálu územního plánování] dále možnost splnění této povinnosti poskytnutím údajů krajskému úřadu dle aktuální zavedené praxe (pouze pokud o ně krajský úřad v rozsahu svého správního obvodu poskytovatele požádá).

Členění rozboru udržitelného rozvoje území i jeho podkladů vychází z dosavadní právní úpravy, pouze došlo k rozdělení tématu vodní režim a horninové prostředí a tématu dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti.

Přechodná ustanovení vyhlášky upravují postup při pořizování rozpracovaných úplných aktualizací ÚAP obcí a na ně přímo navazujících ÚAP krajů. V současné době by bylo obtížné, neúčelné a v řadě případů i časově nereálné již rozpracované aktualizace přepracovávat dle nově vydávané vyhlášky, a proto se dle přechodných ustanovení rozpracované aktualizace dokončí podle dosavadní právní úpravy, stejně jako na ně navazující úplné aktualizace ÚAP krajů.

Oproti předchozí právní úpravě vyhláška neobsahuje obsah jednotlivých druhů ÚPD, jelikož ten je upraven přímo

stavebním zákonem (jeho přílohami č. 6 až 9). Ve vyhlášce jsou v souladu se zákonným zmocněním upraveny **pouze požadavky na obsah a strukturu zadání ÚPD nebo na obsah zadání její změny** (s výjimkou územního rozvojového plánu, u kterého vyhláška stanoví pouze požadavky na obsah zadání jeho změny). Požadavky vycházejí z dosavadní praxe, došlo však k jejich zjednodušení, a to zejména v případě zadání ÚPD.

Čtvrtá a nejrozsáhlejší část vyhlášky upravuje oblast **jednotného standardu a strojově čitelného formátu**. Oproti dosavadní právní úpravě podrobně upravující pouze jednotný standard územního plánu vyhláška nově upravuje také jednotný standard zásad územního rozvoje (ZÚR), regulačního plánu, vymezení zastavěného území, územního opatření o stavební uzávěře a územního opatření o asanaci území. Vyhláška dále v souvislosti se zákonným zmocněním stanovuje požadavky na strojově čitelný formát územní studie.

Vyhláška je v této části koncipována tak, že v jejím samotném těle je vždy stanoven rozsah standardizovaných jevů a následně v jednotlivých přílohách vyhlášky je stanovena struktura standardizovaných jevů, jejich grafické vyjádření, požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat.

Rozsah standardizovaných částí je u jednotlivých dokumentů rozlišný a vychází zejména z potřeby jejich využití pro navazující rozhodovací praxi v prostředí Národního geoportálu územního plánování a jejich následného sdílení jak v rámci ČR, tak v rámci evropské infrastruktury INSPIRE. Vyhláška u jednotli-

vých dokumentů přistupuje rovněž odlišně k požadavkům na výměnný formát předávaných dat. Zatímco u ZÚR byl pro předávání vektorová data zvolen formát *GML (Geography Markup Language)*, u územních plánů bylo setrváno na formátu *SHP (Shapefile)* pro GIS a formátu *DXF (Drawing Exchange Format)* pro zpracovatele pracující v CAD aplikacích.

U **zásad územního rozvoje** vyhláška přistupuje odlišně i k pojetí struktury standardizovaných jevů, kterou v příloze č. 7 popisuje oproti jiným dokumentacím pouze obecně s tím, že podrobnou datovou strukturu (konkrétní názvy vrstev, atributů a hodnot) bude udávat až připravovaná metodika.

Standard **územního plánu** navazuje na předchozí právní úpravu s určitými změnami vyvolanými novým stavebním zákonem a zkušenostmi z implementace v praxi. Novými standardizovanými jevy jsou zastavitelné území, lokality, plochy veřejné infrastruktury vymezované nad plochami s rozdílným způsobem využití a část územního plánu dotčená rozhodnutím soudu či výsledkem přezkumu nadřízeného orgánu.

Ne pro všechny jevy se standardizovanou strukturou je standardizováno i jejich grafické vyjádření. Kromě standardizovaných jevů vyhláška nestanovuje žádné další požadavky na grafické vyjádření územního plánu. Nadále je pro jednotlivé standardizované jevy určen symbol a jeho barva, včetně barvy písma, naopak font a velikost písma je možno zvolit tak, aby byl výkres dobře čitelný. Oproti dosavadnímu standardu byly na základě zkušeností z praktického využívání některé požadavky upraveny, např. byla změněna požadovaná grafika územního systému ekologické stability (ÚSES).

Ohledně koridorů vyhláška i nadále zachovává jejich členění na koridory plošně vymezené a na koridory vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití. Nově pak vyhláška rozlišuje koridory dle jejich typu na koridory pro dopravní infrastrukturu, pro technickou infrastrukturu a pro opatření nestavební povahy, a to včetně jejich odlišného grafického vyjádření. I nadále platí, že

celé území obce musí být pokryto plochami s rozdílným způsobem využití nebo plošně vymezenými koridory, přičemž se tyto plochy nesmí překrývat.

V rámci oddílu věnujícího se vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vyhláška zdůrazňuje, že se tyto plochy vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území, zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Na základě tohoto se volí taková skladba ploch, která je pro řešené území nejvhodnější, přičemž není třeba využít všech kategorií ploch. Jedná se tedy o nabídku typů ploch, ze kterých projektant vybírá plochy vhodné pro danou obec, přičemž může podle charakteru území a požadavků samosprávy volit obecněji definované plochy (všeobecné) nebo plochy více specifické; oba přístupy lze v rámci jednoho územního plánu kombinovat.

Na základě projednání návrhu vyhlášky v Legislativní radě vlády došlo zejména z důvodu nedostatečného zákonného zmocnění k odstranění výjimky ze standardu územního plánu pro hlavní město Prahu, dle které se Praha mohla v odůvodněných případech odchýlit od požadavků na strukturu a grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití (jednalo se o kontinuitu dosavadní právní úpravy obsažené v § 21b odst. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

Na základě požadavků některých měst vznesených v rámci meziresortního připomínkového řízení byly do ploch s rozdílným způsobem využití zařazeny plochy městských sídel členěné na plochy městské obytné, rekreační a produkční, plochy volné krajiny městských sídel členěné na plochy volné krajiny přírodní, rekreační a produkční, přičemž původně navrhované označení ploch volné krajiny jako ploch nezastavitelných bylo změněno na základě výsledků projednání. Využití těchto ploch je vázáno na charakter konkrétního území, nikoliv na kategorii dané obce ve smyslu obecního zřízení (tj. obec, městys, město, statutární město), jak by bylo možné pouze ze samotného názvu ploch vyvozovat. Až pořizovatelská praxe zde ukáže, zda a v jakém rozsá-

hu bude účelné tyto plochy v územích vymezovat při současné povinnosti zajištění omezení střetů vzájemně neslučitelných činností, stejně jako povinnosti zajištění dostatečné a s dotčenými orgány dojednané ochrany veřejných zájmů.

Vyhláška zachovává kontinuitu v důrazu na vymezení veřejných prostranství coby klíčových prvků sídel, jejichž přítomnost a kvalita určuje i kvalitu života v nich. Na základě negativních zkušeností praxe s dosavadní právní úpravou však problematiku tzv. souvisejících ploch veřejných prostranství vyhláška upravuje jiným způsobem. U ploch bydlení, ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných o rozloze větší než 2 ha, u kterých není rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně pěti procent této návrhové plochy (do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace). Vyhláška tedy nově výslovně nevyžaduje vymezení ploch veřejných prostranství, ale stanovuje povinnost v územním plánu stanovit požadavek na vymezení veřejného prostranství. Konkrétní řešení veřejných prostranství se tedy přesouvá až do procesu rozhodování v území, případně pořizování územních studií apod. Zároveň se požadavek veřejného prostranství uplatňuje v rámci konkrétní plochy, která jeho potřebu vyvolala.

Jednotný standard regulačního plánu se v současné době omezuje pouze na jediný jev – řešené území, nicméně podrobně stanovuje požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat. Vyhláška zde stejně jako u územního plánu umožňuje zpracování dokumentace v prostředí GIS i CAD.

Jednotný standard **vymezení zastavěného území** obsahuje jev zastavěného území a jev nezastavitelný pozemek. Vzhledem k tomu, že vymezení zastavěného území samostatným postupem je v gesci obecního úřadu obce s rozšířenou působností, stanovuje se jako jediný možný výměnný formát předávaných dat ESRI Shapefile. Práce v GIS by zde měla již být samozřejmostí.

Stejně tomu je u jednotného standardu **územních opatření** o stavební uzávěře a o asanaci území, u kterých je vždy po jednom standardizovaném jevu – vymezení území.

Požadavky na strojově čitelný formát **územní studie** sestávají z požadavků na uspořádání a označení složek a souborů a požadavků na výměnný formát

předávaných dat, kde vyhláška umožňuje volbu mezi SHP, DXF nebo GML.

V návaznosti na vydávanou vyhlášku a změny v jednotném standardu územního plánu Odbor územního plánování MMR připravil aktualizaci metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu včetně vzorových datových struktur a projektů pro GIS. Následovat

bude metodika k jednotnému standardu ZÚR, v příštím roce by pak měla být připravena metodika ke sledovaným jevům ÚAP.

*Mgr. Adam Balcar
Ing. Kateřina Vrbová, Ph.D.
Ing. arch. Josef Morkus, Ph.D.
Odbor územního plánování
Ministerstvo pro místní rozvoj*

ENGLISH ABSTRACT

Decree on Spatial Analytical Documents, Spatial Planning Documentation and Uniform Standard, by Adam Balcar, Kateřina Vrbová, Josef Morkus

Following the end of the transitional period, on 1 July 2024, a part of the Building Act No. 283/2021 Coll., the Building Act, relating to spatial planning, comes into force. On the same date, the Implementation Decree No. 157/2024 Coll., on spatial analytical documents, spatial planning documentation and uniform standard comes into force as well.