

# Průřezové informace z MMR

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

**Ing. Roman Vodný, Ph.D.**

ředitel odboru územního plánování

# **Informace k novému stavebnímu zákonu**

## Informace k aktuální situaci

- probíhají diskuze nad úpravou zákonů č. 283/2021 Sb. a č. 284/2021 Sb.
  - posun účinnosti (celý SZ vs. vznik státní stavební správy)
  - státní stavební správa
  - přechodná ustanovení k státní stavební správě
  - jak naložit se zákonem č. 284/2021 Sb.

# Případné možné změny v části územní plánování

- úprava v cílech a úkolech územního plánování
- úprava lhůt vložených do zákona PN
- úprava přechodných ustanovení (§ 323 a 325)
- úpravy legislativně technické
- územní opatření radám obcí (samosprávě)
- plánovací smlouvy

# Cíle a úkoly územního plánování

- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, ~~jejíž součástí je i zhodnocení a, je-li to účelné, vymezení ploch pro průmysl a zemědělství,~~ rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a její prostupnosti,
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace opuštěných a zanedbaných ploch ~~a, je-li to účelné s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí, zabezpečením ploch pro průmysl a zemědělství,~~

# Úprava lhůt

- lhůty jsou vloženy do celého procesu pořizování všech nástrojů územního plánování
- pro pořizovatele i samosprávy (vládu)
- některé lhůty jsou nesplnitelné, některé nemají jednoznačný počátek
- všechny jsou kalendářní dny!!
- jsou pořádkové

## Přechodná ustanovení - § 323

- Bylo-li zahájeno zpracování návrhu ÚPD bez standardu, dokončí se bez standardu.
- Bylo-li zahájeno **zpracování návrhu ÚP, nebo jeho změny a RP nebo jeho změny** → dokončí se podle dosavadních právních předpisů
- **Námítky se považují za připomínky**

# Územní opatření radám obcí

- obdoba pořizování ÚPD
- rozhodující kroky činí rada obce (v samostatné působnosti)
- pořizování je přeneseným výkonem státní správy
- výjimku uděluje rada v samostatné působnosti



## Plánovací smlouvy

- ve vazbě na změnu institucí
- hrozí podjatost u obcí, které mají stavební úřad

**Co je již účinné  
k 30. 7. 2021**

## Vymezená území

- Pro MO a MV (alternativa dnešního § 175)
- Území, kde MO a MV
  - vydává vyjádření pro účely povolení záměru,
  - vydává vyjádření k návrhu zadání ÚPD a stanovisko k návrhu ÚPD, dotýká-li se vymezeného území, a
  - může se vyjádřit k nezbytným úpravám u již zřízených staveb nebo uplatnit požadavky na nezbytné úpravy.
- Vydání formou OOP bez řízení o jeho návrhu

# ÚPD podle zákona č. 50/1976 Sb.

- ÚPD schválená před 1. 1. 2007 platí až do **31. 12. 2025-2028**
  - ~~nelze u nich pořizovat nové změny~~; změny pořizované se dokončí podle dosavadních předpisů
  - **Ize u nich pořizovat změny**, které musí být vydány nejpozději do 31. 12. 2028
  - ~~nelze je upravit a znovu projednat~~ (tzv. překlopení) podle § 188 SZ; probíhající překlopení se dokončí pouze v případě, že bylo zahájeno SJ, jinak se ukončí
  - zastupitelstvo **může „staré“ ÚP zrušit** obdobně jako se ruší RP
  - ustanovení nabývá účinnosti dnem následujícím po vyhlášení zákona **s výjimkou ustanovení o rušení „starých“ ÚP**
- Vazba na § 188 odst. 1 stávajícího SZ!!

## Nepoužití některých částí ÚPD

- Části ÚPD, které nemůžou být její součástí podle tohoto zákona se při nejbližší změně vypustí
- Účinnost od 30. 7. 2021
- Otázka aplikovatelnosti

# Územní opatření

- účinnosti pozbývají (druhý den po vyhlášení) stavební uzávěry vyhlášené podle zákona č. 50/1976 Sb. z důvodu zamezení ztížení nebo znemožnění budoucího využití
- metodika na <https://mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/9-zakon-c-283-2021-sb/ff>

# **Informace ke standardizaci a digitalizaci, NGÚP**

**MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR**

## **Vyhláška č. 360/2021 Sb.**

- Novela vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Povinné podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití
- Účinnost k **1. 7. 2022**



# Přechodná ustanovení

- Pokud došlo do 6/2022 k doručení **oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu**, dokončí se pořízení ÚP podle dosavadních právních předpisů.
- Pokud u změny došlo do 6/2022 ke schválení zadání, zprávy o uplatňování ÚP (s pokyny ke změně nebo novému ÚP) nebo obsahu změny, dokončí se pořízení podle dosavadních právních předpisů.
- Při první změně územního plánu, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti této vyhlášky, se územní plán uvede do souladu s touto vyhláškou.
- ~~Pro ÚPD schválené před 1. 1. 2007 se nepožaduje jejich úprava do jednotného standardu.~~

# Odůvodnění

- Obsahuje mj. charakteristiky podrobněji členěných ploch.
- Materiál je dostupný na webu MMR
- <https://mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/pravo-a-legislativa/stavebni-zakon/novela-vyhlasky-c-501-2006-sb>

## **K bodu 4 – § 4**

Navrhuje se podrobnější členění ploch bydlení na:

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

### Bydlení venkovské

Plochy s převážující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále zejména pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

### Bydlení individuální

Plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení, doplněné zejména občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále zejména pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

### Bydlení všeobecné

Plochy s převážující funkcí bydlení, doplněné občanským vybavením, jehož působnost může přesahovat potřeby vymezeného území, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále zejména pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

### Bydlení hromadné

Plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně objekty bytových domů, doplněné občanskou vybaveností místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být zejména lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky.

### Bydlení jiné

Jiné typy ploch bydlení (např. hybridní, kombinované, modifikované), které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

## **Novela vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

- Předpoklad do konce roku 2021 návrh k projednání, účinnost k 1. 7. 2022
- Zejména:
  - úpravy s ohledem na zákony č. 47/2020 Sb. a 403/2020 Sb.
  - zavedení jednotného standardu ÚP, včetně digitálního modelu ÚP
  - požadavky na výměnný formát
  - metadata

## **Novela vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

- Zatím bez standardu ZÚR
  - je připraven standard urbanistický (ČKA)
  - zadání datového modelu se předpokládá do konce letošního roku

# ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE (MODELOVÝ PŘÍKLAD)

## 2. Výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability

### LEGENDA

#### JEVY INFORMATIVNÍ

	hranice státu
	hranice kraje (okraj sídla kraje)
	hranice správního obvodu obce s rozšířenou působností (název OSP)
	hranice obvodu nebo místní část Prahy / statutárního města
	hranice správního obvodu obce (název obce)
	hranice katastrálního území
	zástavba, budova
	vodní plocha, vodní tok, vodní tok podzemní
	les
	dálnice, silnice I. třídy a výsavní městská komunikace
	silnice I. a II. třídy
	železniční trať (pásová, zastávková), železniční vlečka
	tratel
	letišť
	přístav
	vodní elektrická energie 400 kV, 220 kV, 110 kV
	plynovod VVTI, VTI
	dálkový produktivod

#### JEVY NÁVRHOVÉ

##### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

síť	územní stavba	
<b>silniční doprava</b>		
		dálnice
		silnice
		hraniční přechod silniční
<b>dražní doprava</b>		
		vysokorychlostní železnice
		konvenční železnice
		ostatní drážní doprava
		hraniční přechod železniční
<b>letecká doprava</b>		
		letecká doprava
		letišť, heliport
<b>vodní doprava</b>		
		vodní cesta
		přístav
<b>kombinovaná doprava</b>		
		kombinovaná doprava (velký terminál a logistické centrum)
		objekt kombinované dopravy
<b>ostatní doprava</b>		
		ostatní doprava
		objekt ostatní dopravy

##### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

síť	územní stavba	
<b>zásobování elektrickou energií</b>		
		elektrické vedení ZVN a VVN
		technologický objekt zásobování elektrickou energií
<b>zásobování plynem</b>		
		plynovod VVTI a VTI
		technologický objekt zásobování plynem
<b>zásobování teplem</b>		
		tepelný napáječ
		technologický objekt zásobování teplem
<b>zásobování jinými produkty</b>		
		produktivod
		technologický objekt zásobování jinými produkty
<b>zásobování vodou a kanalizace</b>		
		vodovod
		technologický objekt zásobování vodou
		kanalizace
		technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod

##### energetická zařízení

síť	územní stavba	
		konvenční energetické zařízení
		atomární energetické zařízení
		jaderné energetické zařízení
		energetické zařízení
		zařízení pro nakládání s odpadem
		zařízení pro ukládání a jaderným odpadem

##### zařízení pro hospodaření s odpady

##### VODNÍ REŽIM - PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

síť	územní stavba	
		lokality pro akumulaci povrchových vod
		protipovodňová stavba a opatření
		revitalizace vodního toku
		územní urbanizace říčních korytům suchá nádrž
<b>TĚŽBA NEROSTNÝCH SUROVIN</b>		
		plocha těžby
		záměr a realizace území pro těžbu
<b>ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU</b>		
		obrana a bezpečnost státu
		objekt obrany a bezpečnosti státu
<b>JINÉ ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY</b>		
		jiný rozvojový záměr



# JEVY NÁVRHOVÉ

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

<i>návrh</i>	<i>územní rezerva</i>	
<b>silniční doprava</b>		
		dálnice
		silnice
		hraniční přechod silniční
<b>drážní doprava</b>		
		vysokorychlostní železnice
		konvenční železnice
		ostatní drážní doprava
		hraniční přechod železniční
<b>letecká doprava</b>		
		letecká doprava
		letišťe, heliport
<b>vodní doprava</b>		
		vodní cesta
		přístav
<b>kombinovaná doprava</b>		
		kombinovaná doprava (veřejný terminál a logistické centrum)
		objekt kombinované dopravy
<b>ostatní doprava</b>		
		ostatní doprava
		objekt ostatní dopravy

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

<i>návrh</i>	<i>územní rezerva</i>	
<b>zásobování elektrickou energií</b>		
		elektrické vedení ZVN a VVN
		technologický objekt zásobování elektrickou energií
<b>zásobování plynem</b>		
		plynovod VVTL a VTL
		technologický objekt zásobování plynem
<b>zásobování teplem</b>		
		tepelný napaječ
		technologický objekt zásobování teplem
<b>zásobování jinými produkty</b>		
		produktovod
		technologický objekt zásobování jinými produkty
<b>zásobování vodou a kanalizace</b>		
		vodovod
		technologický objekt zásobování vodou
		kanalizace
		technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

<i>návrh</i>	
	nadregionální biocentrum
	nadregionální biokoridor

<i>návrh</i>	<i>územní rezerva</i>	
<b>energetická zařízení</b>		
		konvenční
		alternativní
		jaderné energetické
		energetický objekt
<b>zařízení pro hospodaření s odpadem</b>		
		zařízení pro odpad
		zařízení pro odpad

## VODNÍ REŽIM – PROTIPOVO

<i>návrh</i>	<i>územní rezerva</i>	
		lokality pro protipovodňovou ochranu
		protipovodňová ochrana
		revitalizace vodních útvarů
		území určená k revitalizaci vodních útvarů
		suchá nádrže

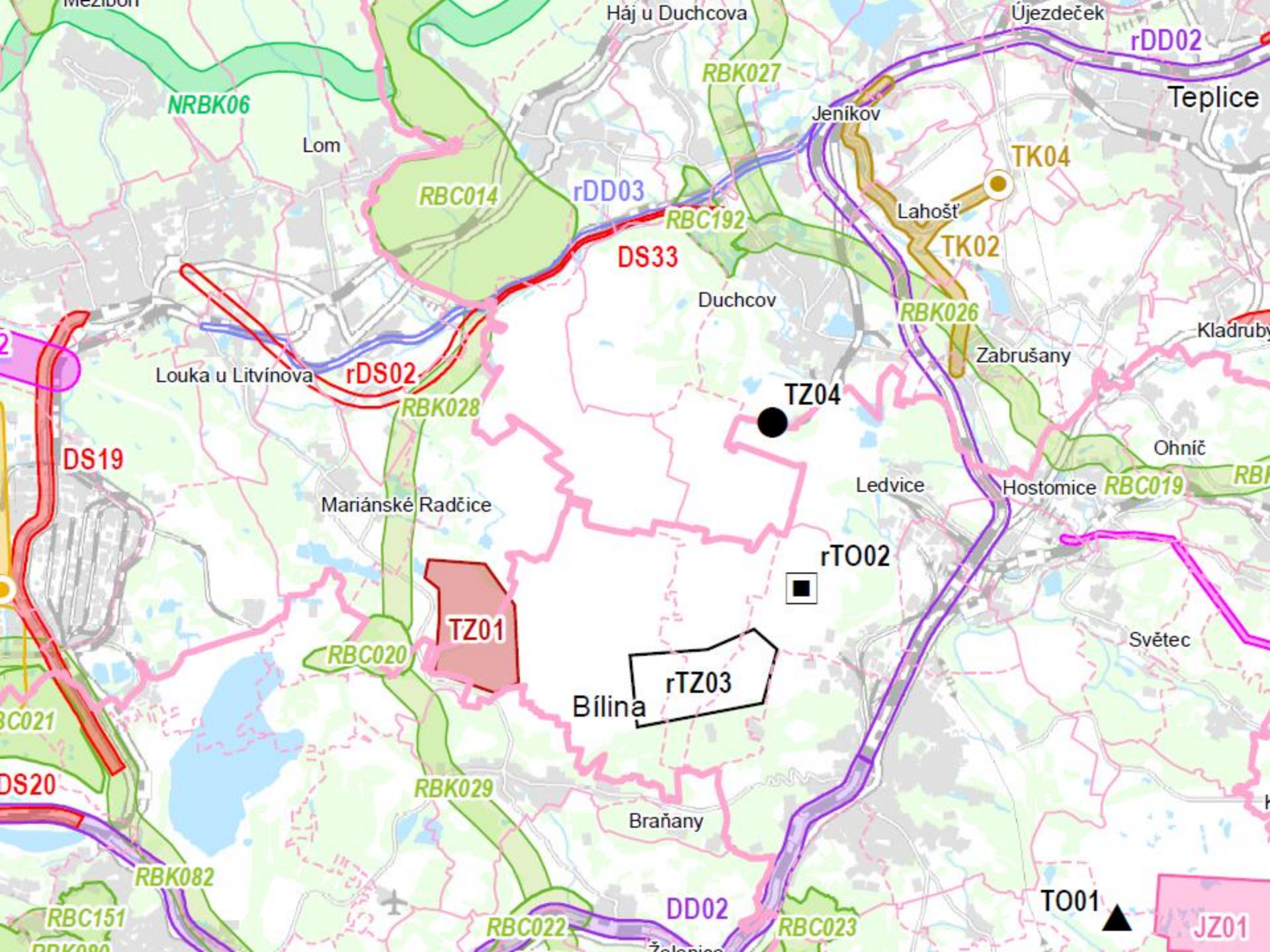
## TĚŽBA NEROSTNÝCH SUROVIN

		plocha těžby nerostných surovin
		asanace a ochrana před erozí

## ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI

		obrana a bezpečnost
		objekt obrany a bezpečnosti





# Národní geoportál územního plánování

- Dokončena studie proveditelnosti
- Financování z IROP
- Zadávací řízení bylo již zahájeno
- Realizace a testování 2022-2023
- Provoz od 1. 7. 2023



# Dotace

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

# Národní programy

Dva NP:

- NP Podpora územně plánovacích činností obcí – 11753
- NP Podpora architektonických a urbanistických soutěží – 11715

Výzvy pro rok 2022 – **očekává se jejich vyhlášení ke konci roku 2021** bližší informace budou následně k dispozici na <https://www.mmr.cz/cs/narodni-dotace>

Předpoklad pro rok 2022

- 30 mil. Kč (11753)
- 5 mil. Kč (11715)

## **Integrovaný regionální operační program II**

- Zatím v jednání
- Cca 600 milionů Kč na digitalizaci územního plánování (digitální ÚP – jednotný standard)
- Příjemcem: krajský úřad a obce nad 10 tisíc obyvatel

# **Aktuální problémy z praxe, stanoviska DO a závazná stanoviska**

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

# Vedení spisu v rámci pořizování ÚPD

- ÚPD je vydávána formou OOP
- Dosud bylo dovozováno, že při pořizování OOP se nevede spis podle § 17 SŘ
- NSS dovodil (3 As 355/2019-46), že spis je nutno vést („kovid’átko“)
- MMR připravuje v dané věci metodiku:
  - Od které fáze se spis musí vést
  - Co vše je obsahem spisu
  - Kdo má možnost do spisu nahlížet

## Odpojování od CZT (76 A 1/2021 – 52)

- CZT je veřejná infrastruktura (může být součástí koncepce veřejné infrastruktury)
- zákaz zřizovat v nových zdrojů tepla v bytových domech napojených na CZT nelze podřadit pod pojem „koncepce veřejné infrastruktury“
- navíc se jedná o podrobnost, která územnímu plánu podle SZ nepřísluší

# Stanoviska DO

Na co je třeba dávat pozor:

- I souhlasné stanovisko DO musí být odůvodněno (vs. judikát 43 A 15/2019-38)
- Pokud je indikováno nezákonné stanovisko, nutno vyvolat rozpor!
- Pozor na zásahy do práva obcí (krajů) na samosprávu (judikáty Lednice)
- Soudy akceptují situaci, kdy se jedna obec musí „obětovat“ pro dobro celku, požadavek však musí DO přesvědčivě odůvodnit (judikát Hosín)

# Závazná stanoviska

## Poznatky z praxe:

- nutno přesvědčivě odůvodňovat, i když je ZS souhlasné – soulad musí být odůvodněn, nikoliv jen konstatován
- nevyhodnocuje se soulad s ÚS a ÚAP (podklady, pouze jsou součástí vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování)
- nelze vyžadovat doložení kladného závazného stanoviska jiného DO pro vydání „svého“ ZS
- ÚPD nemá „tvrdou“ a „měkkou“ regulaci, závazná část je závazná jako celek!



**Děkuji za pozornost**