



Standard vybraných částí územního plánu

Vybrané otázky a odpovědi

4. vydání, verze 25. 4. 2023



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Obsah

1	Lze převedení územního plánu do jednotného standardu provést technickou úpravou bez nutnosti projednání?	3
2	Lze k převedení územního plánu do jednotného standardu uplatňovat připomínky či námítky?	3
3	Je možné provést v rámci jednoho procesu převedení územního plánu do jednotného standardu a věcnou změnu územního plánu?	4
4	Pokud je v rámci jedné změny územního plánu prováděno převedení do jednotného standardu a zároveň věcná změna, lze fázi společného a veřejného projednání pro převedení do jednotného standardu a pro věcnou změnu uskutečnit samostatně?	4
5	V roce 2023 bylo zahájeno pořizování změny převádějící územní plán do jednotného standardu a poté věcné změny. Lze věcnou změnu vydat dříve?	4
6	Je nutno při převedení územního plánu do jednotného standardu provádět posouzení vlivů na životní prostředí?	5
7	Je nutné při převodu územního plánu do jednotného standardu zajistit jeho soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací?	5
8	Je při pořizování změny územního plánu, která jej bude převádět do jednotného standardu, nutné zároveň aktualizovat zastavěné území?	5
9	Jakou úspěšnost lze očekávat u případných žalob vůči převedení územního plánu do jednotného standardu?	6
10	Je nutné při změně pouze textové části převést územní plán do jednotného standardu?	6
11	Pokud bude první změna pořizována pro vlastníka pozemku a ten ji bude financovat, musí být územní plán zároveň převeden do jednotného standardu?	7
12	Je stanoven termín, do kdy nejpozději musí být územní plán převeden do jednotného standardu?	7
13	Kdy přesně musí být územní plán v jednotném standardu? Stačí až po nabytí účinnosti?	7
14	Vztahují se požadavky jednotného standardu i na územní plány obcí a územní plány sídelních útvarů pořizené před 1. 1. 2007?	7
15	Jak se dokončí pořízení změny, která má schválené zadání v roce 2022, ale v roce 2023 bude změna rozdělena na dvě / bude upraveno její zadání?	7
16	Veřejné projednání územního plánu proběhlo v roce 2022, v roce 2023 bude opakované veřejné projednání. Musí být územní plán převeden do jednotného standardu?	8
17	Kdo může zpracovat převedení územního plánu do jednotného standardu?	8
18	Co když projektant odevzdá návrh územního plánu, který nebude v jednotném standardu?	8
19	Je nutné požadavek na zpracování v jednotném standardu uvést v zadání územního plánu nebo ve smlouvě s projektantem?	8
20	Co má být v rámci metadat specifikováno u předávaných jevů, které nejsou standardizovány?	9
21	Musí být při tvorbě územního plánu využity všechny podrobně členěné plochy dle vyhlášky?	9
22	Je popis ploch s rozdílným způsobem využití uvedený v metodickém pokynu závazný pro stanovení regulace v územních plánech?	9



23	Je možné v jednom územním plánu použít plochy stejné kategorie, přičemž některé budou podrobněji členěné ve třetí úrovni a některé jen v druhé úrovni?	9
24	Lze plochy podrobněji členit pouze dle vyhlášky, nebo lze zvolit vlastní podrobné členění ve třetí úrovni, které ve vyhlášce uvedeno není?	9
25	Jak má správně znít název plochy s rozdílným způsobem při dalším podrobnějším členění?	10
26	Jak označovat (např. v legendě) plochy, v jejichž názvu není podstatné jméno?	10
27	Jak v označení územních rezerv ve výkrese vyjádřit jejich předpokládané budoucí využití?	10
28	Jak v hlavním výkresu poznám rozhraní ploch se shodnou či podobnou barevností?	11
29	Ve vyhlášce nejsou standardizovány typy a tloušťky čar ani jejich umístění ve vztahu k linii polohopisu. V jakých parametrech se lze odchýlit od požadavků na čáry uvedených v metodickém pokynu?	11
30	Lze i po zavedení jednotného standardu používat pro cyklostezky vyjádření linií?	11
31	Je možno v mapovém podkladu územního plánu uvádět čísla pozemků?	11
32	Mohou plochy zastavitelné / přestavby / změn v krajině obsahovat více ploch s rozdílným způsobem využití?	11
33	Jak určit lhůtu u ploch s podmínkou pro rozhodování o změnách v území?	11
34	Jak mám aplikovat § 324 nového stavebního zákona, podle kterého se ty části územně plánovací dokumentace, které nemohou být podle nového stavebního zákona její součástí, nepoužijí?	12
35	Předchozí verze metodického pokynu k jednotnému standardu územního plánu určovala, které plochy s rozdílným způsobem využití lze vymezit pouze uvnitř nebo vně zastavěného území. Aktuální verze to již nevyžaduje?	12
36	Nedaří se mi splnit všechny požadavky na grafickou podobu jevů uvedených v katalogu jevů. Jak mám postupovat?	12
37	Budou zpracovány vzorové výkresy územního plánu ve standardu?	12
38	Co bude kontrolováno elektronickým kontrolním nástrojem?	13
39	Bude kontrolní nástroj kontrolovat odchylky mezi podkladovou katastrální mapou a hranicemi vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu?	13
40	Co znamená výsledek kontroly elektronickým kontrolním nástrojem „varování / warning“?	13
41	Ve které části odůvodnění pořizovatel zařadí doklad z elektronického kontrolního nástroje?	13
42	Bude k dispozici kontrolní nástroj pro územní plány zpracované dle metodiky z roku 2019?	13
43	Lze u územních plánů podpořených dotací v období udržitelnosti provádět změny?	14
44	Budou z IROP vypsány též dotace na pořízení nového územního pro obce nad 5 000 obyvatel?	14
45	Je v budoucnu plánováno rozšíření jednotného standardu územního plánu o další jevy?	14

Ve druhém vydání z 25. 1. 2023 byly oproti verzi metodického pokynu z 4. 1. 2023 doplněny otázky 8 až 31. Ve třetím vydání z 1. 2. 2023 byla doplněna otázka 11 a upřesněny odpovědi na otázky 3, 29 a 30.

Ve čtvrtém vydání z 24. 4. 2023 byly doplněny otázky 4, 5, 11, 12, 17, 19, 24, 28, 29, 30, 37, 38, 39 a upřesněny otázky 1, 3, 18, 20, 41 a 42 a v souvislosti s tím byla změněna čísla většiny otázek.

1 Lze převedení územního plánu do jednotného standardu provést technickou úpravou bez nutnosti projednání?

NE. Územně plánovací dokumentace je podle stavebního zákona vydávána ve formě opatření obecné povahy. S ohledem na obsah jednotného standardu je zřejmé, že dojde v důsledku zavedení jednotného standardu ke změnám ve výrokové části územního plánu, a to jak v textové části územního plánu, tak i v grafické části územního plánu, popřípadě k odpovídajícím změnám odůvodnění. Vzhledem k tomu, že územně plánovací dokumentace je opatřením obecné povahy, nelze měnit mimo postupy stanovené zákonem. Povinnost zavést jednotný standard bude vždy vyžadovat vedení řízení o opatření obecné povahy.

V této souvislosti je pak namístě poukázat na to, že tzv. úplné znění územního plánu po vydání změny není opatřením obecné povahy, tedy ani závazným aktem, neboť není schvalováno pravomocným orgánem, tj. zastupitelstvem obce v konkrétní věci. Úplné znění je totiž pouhým technickým výstupem vzniklým tak, že v sobě zahrnuje obsah normativních aktů (opatření obecné povahy). To nemá vliv na nutnost zpracovat úplné znění po změně územního plánu, jelikož bez úplného znění nemůže změna nabýt účinnosti.

2 Lze k převedení územního plánu do jednotného standardu uplatňovat připomínky či námítky?

ANO. Nelze vyloučit, že ke změně územního plánu, která jej převádí do jednotného standardu, budou ze strany adresátů opatření obecné povahy (či ze strany jiných subjektů v případě připomínek) podávány námítky či připomínky. Při pořizování změny územně plánovací dokumentace, včetně změny, která převádí územní plán do jednotného standardu, nelze možnost podávání námitek či připomínek vyloučit, neboť stále půjde o řízení o opatření obecné povahy. Avšak podstata zavedení jednotného standardu má zásadní dopad na jejich posouzení.

V souvislosti se změnami územních plánů je nutné odkázat na § 55 odst. 6 stavebního zákona, podle kterého platí: „*Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.*“. Dojde-li k podání námitek či připomínek vůči tomu, že se mění formální označení ploch s rozdílným způsobem využití, podrobněji se člení plochy s rozdílným způsobem využití, aniž dochází k věcné změně stanovené regulace, tak, aby provedené změny odpovídaly jednotnému standardu, mění se formální grafické označení ploch (např. změna v barvě tak, aby předmětná barva odpovídala standardu), avšak nedochází ke změně obsahové, tedy ke změně regulace (např. ke změně stanovených podmínek přípustného využití, prostorového uspořádání) či k vymezení nových zastavitelných ploch, pak si lze stěží představit relevantní námítky či připomínky vůči změně územního plánu, kterou bude zaveden jednotný standard. Pokud by však zavedení jednotného standardu bylo spojeno i s dalšími věcnými změnami v územním plánu, lze podat relevantní námítky a připomínky právě k těm částem územního plánu, ve kterých dochází k věcné změně.

Bude-li předmětem změny územního plánu toliko zavedení jednotného standardu, pak bude možné rozhodnout o podaných námítkách a vypořádat uplatněné připomínky relativně snadno, neboť nedochází ke změně regulace jako takové. Zavedení jednotného standardu je zákonnou povinností.



3 Je možné provést v rámci jednoho procesu převedení územního plánu do jednotného standardu a věcnou změnu územního plánu?

ANO, ALE SAMOSTATNÉ PŘEVEDENÍ DO JEDNOTNÉHO STANDARDU MŮŽE BÝT JEDNODUŠŠÍ.

Stavební zákon neukládá obci povinnost převést územní plán do jednotného standardu v určité lhůtě. Obec však může sama iniciativně zahájit změnu územního plánu, jejímž předmětem bude pouze převedení územního plánu do jednotného standardu. Tento postup má nepochybně své výhody. Předně jde o poměrně jednoduché vysvětlení adresátům, zejména osobám legitimovaným k podání námitek a připomínek, že jde jen o formální a technické změny, které nemají vliv na obsah jejich práv a povinností. Stejně tak lze očekávat, že nebude nutné zpracovávat posouzení vlivů koncepce na životní prostředí. Naproti tomu si takový postup pořízení samostatné změny vyžádá jisté náklady ze strany obce. Proto se počítá s dotační podporou převodu územních plánů do jednotného standardu.

Rozhodne-li se však obec spojit převod územního plánu do jednotného standardu s první věcnou změnou, půjde taktéž o legitimní a legální postup. V zadání / obsahu změny / zprávě o uplatňování je třeba uvést, že jejím předmětem bude též převedení územního plánu do jednotného standardu.

Zda je změna pořizována „standardním“ nebo „zkráceným“ postupem nehraje žádnou roli.

Ve vztahu k této otázce je vhodné poukázat na § 55 odst. 1 stavebního zákona, který upravuje mj. povinnost pořizovatele předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V takové zprávě pořizovatel upozorní obec, že došlo ke změně právní úpravy spočívající v jednotném standardu, a může doporučit pořídit případnou změnu územního plánu tak, aby byl územní plán uveden do souladu s jednotným standardem.

4 Pokud je v rámci jedné změny územního plánu prováděno převedení do jednotného standardu a zároveň věcná změna, lze fázi společného a veřejného projednání pro převedení do jednotného standardu a pro věcnou změnu uskutečnit samostatně?

NELZE. Projednání jedné a téže změny, kterou bude zastupitelstvo vydávat jako celek, nelze rozdělovat na několik společných jednání a veřejných projednání.

5 V roce 2023 bylo zahájeno pořizování změny převádějící územní plán do jednotného standardu a poté věcné změny. Lze věcnou změnu vydat dříve?

NELZE. Obě změny mohou být pořizovány paralelně, ale jako první musí být vydána změna zajišťující převedení územního plánu do jednotného standardu. Nic však nebrání tomu, aby ke schválení obou změn došlo např. na jednom zasedání zastupitelstva (příčemž první musí být vydána změna zajišťující převedení územního plánu do jednotného standardu).

6 Je nutno při převedení územního plánu do jednotného standardu provádět posouzení vlivů na životní prostředí?

ZPRAVIDLA NE. K tomu, zda je nutné provádět posouzení vlivů koncepce na životní prostředí (SEA) v případě pořizování územního plánu či jeho změny, **vydává krajský úřad** (jako „příslušný úřad“, tedy „orgán SEA“) **stanovisko**, a to, ať již jde o územní plán nebo jeho změnu pořizovanou „standardním“ postupem (srov. § 47 odst. 3 stavebního zákona), nebo zkráceným postupem [srov. § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona]. Územní plán a jeho změny nepodléhají posuzování vlivů vždy, což vyplývá přímo z § 10a odst. 1 písm. b) zákona o posuzování vlivů, nýbrž pouze za určitých podmínek.

Ke změně územního plánu je také třeba zajistit stanovisko orgánu ochrany přírody příslušného k území Natura 2000, kterým je podle své územní působnosti krajský úřad, případně také správa národního parku, Agentura ochrany přírody a krajiny, újezdní úřad nebo Ministerstvo životního prostředí. Tento orgán nebo orgány ve svém stanovisku uvedou, zda lze vyloučit významný vliv navrhované změny na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Pokud stanoví, že tento vliv nelze vyloučit, provede se posouzení vlivů na životní prostředí a v jeho rámci vlivů na území Natura 2000. Stanovisko orgánu ochrany přírody (případně stanoviska) jsou podkladem pro „příslušný úřad“ („orgán SEA“).

Vzhledem k tomu, že adaptací jednotného standardu nedochází ke změně koncepce, jelikož jde o změny formálního rázu, nikoliv o obsahové (věcné) změny regulace, **nemělo by docházet ze strany krajských úřadů k vydávání stanovisek, v nichž by podmiňovaly takovou změnu posuzováním vlivů koncepce na životní prostředí (SEA).**

Pokud by předmětem dané změny byly i věcné změny regulace, je možné, že stanovisko krajského úřadu by požadovalo zpracovat posouzení vlivů koncepce na životní prostředí (SEA), avšak to by nebylo zapříčiněno převedením do jednotného standardu.

Pokud by došlo k podstatné změně okolností, za kterých byl územní plán vydán (například vyhlášení nového území Natura 2000 apod.), může být tato změna okolností důvodem pro stanovení požadavku posouzení územního plánu.

7 Je nutné při převodu územního plánu do jednotného standardu zajistit jeho soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací?

ANO. Povinnost obce uvést územní plán do souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem a schválenou politikou územního rozvoje vyplývá z § 54 odst. 6 stavebního zákona, přičemž zavedení jednotného standardu v rámci nejbližší změny územního plánu na této povinnosti nic nemění.

Po novelizaci obsažené v zákoně č. 225/2017 Sb. ust. § 54 odst. 6 zní: „*Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem nebo s politikou územního rozvoje.*“.

V případě nesouladu s nadřazenou dokumentací je nutné současně s převedením do standardu uvést územní plán do souladu s nadřazenou dokumentací.

8 Je při pořizování změny územního plánu, která jej bude převádět do jednotného standardu, nutné zároveň aktualizovat zastavěné území?

ANO, v souladu s § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. se zastavěné území aktualizuje jeho změnou.



9 Jakou úspěšnost lze očekávat u případných žalob vůči převedení územního plánu do jednotného standardu?

VELMI NÍZKOU.

Problematika soudního přezkumu opatření obecné povahy, jímž je územní plán a jeho změny, je obsažena v § 101a a násl. soudního řádu správního. Úvodní ustanovení § 101a odst. 1 soudního řádu správního upravuje dva typy soudního přezkumu opatření obecné povahy – jde o standardní (samostatný) návrh na zrušení opatření obecné povahy a o tzv. incidenční přezkum opatření obecné povahy. V případě návrhu na zrušení obecné povahy nebo jeho části (obecný přezkum) se uplatní roční lhůta ode dne účinnosti napadaného opatření obecné povahy podle § 101b odst. 1 soudního řádu správního. V případě incidenčního přezkumu se taková lhůta neuplatní, neboť zde platí lhůta pro podání správní žaloby proti rozhodnutí.

Soudní řád správní – obdobně jako další procesní předpisy – odlišuje aktivní procesní legitimaci k podání určitého návrhu a pak aktivní věcnou legitimaci. Aktivní procesní legitimace znamená, že je předmětný návrh věcně projednatelný. Naproti tomu aktivní věcná legitimace má vliv na to, zda lze podanému návrhu vyhovět, nebo je naopak namísto jej zamítnout.

Obecný návrh může podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy zkrácen. Z tohoto důvodu nelze vyloučit to, že proti opatření obecné povahy – změně územního plánu převádějící územní plán do jednotného standardu – bude podán návrh, který bude formálně projednatelný. Navrhovatel totiž bude tvrdit, že byl takovou změnou zkrácen na svých právech. Nicméně vzhledem k tomu, že nedojde k onomu zkrácení – věcná regulace, tedy ani práva a povinnosti se převodem na jednotný standard nemění – **lze očekávat absenci aktivní věcné legitimace, protože by správní soud měl takový návrh zamítnout jako nedůvodný.**

V případě incidenčního návrhu na přezkum opatření obecné povahy bude situace obdobná. Tam je dána aktivní procesní legitimace tím, že byl podán návrh na zrušení rozhodnutí podle § 65 a násl. soudního řádu správního a společně s ním bude podán návrh na zrušení opatření obecné povahy, které bylo užito. I v tomto případě řada žalobců (navrhovatelů) naplní procesní podmínky, avšak bude podstatné se zabývat tím, zda skutečně došlo ke splnění zákonných podmínek pro zrušení takového opatření obecné povahy. **Žalobce (navrhovatel) bude pravděpodobně brojit proti obsahu regulace, nikoliv** proti tomu, jakým způsobem jsou data formálně vedena či proti změněnému grafickému provedení, tedy **proti převedení územního plánu do jednotného standardu.**

Úspěšnost návrhů v případech, ve kterých půjde o změny, které toliko převedou územní plán do jednotného standardu, lze očekávat velmi nízkou až nulovou. Za předpokladu změny věcné regulace tento závěr platit nebude, avšak v takových případech případným důvodem pro zrušení nebude zavedení jednotného standardu, nýbrž jiná regulace obsažená v totožném opatření obecné povahy.

10 Je nutné při změně pouze textové části převést územní plán do jednotného standardu?

ANO. Podle přechodného ustanovení k vyhlášce č. 418/2022 Sb. je nutné při první změně územního plánu, jejíž pořizování bude zahájeno po 1. 1. 2023, uvést územní plán do souladu s požadavky jednotného standardu. Pro změnu pouze textové části není v právních předpisech žádná výjimka.

11 Pokud bude první změna pořizována pro vlastníka pozemku a ten ji bude financovat, musí být územní plán zároveň převeden do jednotného standardu?

ANO, přechodné ustanovení neobsahuje žádnou výjimku. Lze se dohodnout na společném financování, ale zákon ani vyhlášky to nijak neupravují.

12 Je stanoven termín, do kdy nejpozději musí být územní plán převeden do jednotného standardu?

NE. Termín určen není, ovšem je povinnost provést převedení první změnou, jejíž pořizování bude zahájeno po 31. 12. 2022 (s výjimkou dokumentací pořízených před rokem 2007, pokud se v dané obci pořizuje nový územní plán).

13 Kdy přesně musí být územní plán v jednotném standardu? Stačí až po nabytí účinnosti?

NE. V souladu s § 159 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. projektant územně plánovací dokumentace zpracovává a pořizovateli předává vybrané části územně plánovací dokumentace v jednotném standardu. Územní plán tedy musí být i v průběhu projednávání zpracován v jednotném standardu, nestačí až po nabytí účinnosti. Zároveň dle § 21a odst. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. prokazuje soulad s jednotným standardem pořizovatel v odůvodnění dokladem z kontrolního nástroje, který zpřístupní bezplatně ministerstvo na webu. Nejpozději před předložením zastupitelstvu k vydání je nutné vygenerovat protokol z kontrolního nástroje.

14 Vztahují se požadavky jednotného standardu i na územní plány obcí a územní plány sídelních útvarů pořízené před 1. 1. 2007?

ANO, POKUD NA NĚ NEDOPADÁ PŘECHODNÉ USTANOVENÍ VYHLÁŠKY. Na základě čl. II bodu 4 vyhlášky č. 418/2022 Sb. se povinnost převedení do jednotného standardu nevztahuje na pořizování změn územních plánů obcí a územních plánů sídelních útvarů těch obcí, které měly k 31. 12. 2022 schváleno zadání (nového) územního plánu (podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Změny územních plánů obcí a územních plánů sídelních útvarů, na které se povinnost vztahuje (obec nemá schválené zadání územního plánu a k zahájení pořízení změny došlo po 31. 12. 2022), bude nutné zpracovávat v souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. účinnými od 1. 1. 2023, včetně uvedení textové i grafické části do souladu s těmito vyhláškami.

15 Jak se dokončí pořízení změny, která má schválené zadání v roce 2022, ale v roce 2023 bude změna rozdělena na dvě / bude upraveno její zadání?

Pokud má změna územního plánu schválené zadání změny před 31. 12. 2022, vztahuje se na ni přechodné ustanovení, podle kterého se dokončí v souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. ve znění účinném do 31. 12. 2022. I v případě, že bude změna následně rozdělena na dvě změny nebo dojde k úpravě jejího zadání, ovšem obec neukončí pořízení této změny, považujeme za rozhodné datum schválení původního zadání. Obec proto dokončí pořízení změny v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. ve znění účinném do 31. 12. 2022.



16 Veřejné projednání územního plánu proběhlo v roce 2022, v roce 2023 bude opakované veřejné projednání. Musí být územní plán převeden do jednotného standardu?

NE. Rozhodující pro uplatnění přechodného ustanovení je „první“ veřejné projednání.

17 Kdo může zpracovat převedení územního plánu do jednotného standardu?

V případě převodu územně plánovací dokumentace do jednotného standardu se jedná o zpracování změny územně plánovací dokumentace, tedy o vybranou činnost ve výstavbě dle § 158 stavebního zákona, kterou mohou provádět pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejímu výkonu podle autorizačního zákona č. 360/1992 Sb.

18 Co když projektant odevzdá návrh územního plánu, který nebude v jednotném standardu?

Pokud projektant odevzdá územní plán, který není zpracován v souladu s požadavky jednotného standardu a na daný územní plán dopadá povinnost jeho zpracování v souladu s požadavky jednotného standardu, má ho pořizovatel vyzvat k nápravě. Dle § 180 odst. 2 stavebního zákona se fyzická osoba jako projektant územně plánovací dokumentace dopustí přestupku tím, že neodevzdá vybrané části územně plánovací dokumentace v jednotném standardu. Za tento přestupek je možné uložit pokutu do výše 200 000 Kč.

19 Je nutné požadavek na zpracování v jednotném standardu uvést v zadání územního plánu nebo ve smlouvě s projektantem?

ANO, při uvádění územního plánu do jednotného standardu s využitím jednoho z dotačních titulů. V takovém případě je třeba, aby ve smlouvě s projektantem (následně pak i na fakturách) byly jasně vyčísleny náklady spojené s uvedením územního plánu do jednotného standardu a náklady spojené s případnou věcnou změnou¹.

Pokud nebude pro zpracování územního plánu využit dotační titul, není tento požadavek nutno upravovat smluvně. Zpracování v jednotném standardu je povinnost vyplývající ze zákona (§ 20a odst. 2 stavebního zákona ukládá povinnost zpracování územně plánovací dokumentace v jednotném standardu, § 159 odst. 2 stavebního zákona ukládá povinnost projektantovi zpracovávat a předávat pořizovateli vybrané části územně plánovací dokumentace v jednotném standardu).

Výjimkou by bylo, kdyby na daný územní plán (nebo změnu územního plánu) nedopadala povinnost zpracování v jednotném standardu (např. veřejné projednání proběhlo v roce 2022), a obec by přesto požadovala zpracování v jednotném standardu (v rámci úprav před opakovaným veřejným projednáním). V tom případě by bylo třeba požadavek na zpracování v jednotném standardu uvést v pokynech pro zpracování.

V zadání / obsahu změny / zprávě o uplatňování je třeba požadavek uvést v případě, že jejím předmětem bude převedení celého územního plánu do jednotného standardu.

¹ Viz např. příloha č. 1 k výzvě č. j.: MMR-18880/2023-57 (Základní náležitosti žádosti o poskytnutí dotace) https://www.mmr.cz/getmedia/b6d87950-22c9-4ffe-a5d5-3d53572c8efe/1a_priloha-c-1-vyzvy_Metodicky-pokyn_117D55.pdf.aspx?ext=.pdf.

20 Co má být v rámci metadat specifikováno u předávaných jevů, které nejsou standardizovány?

Má být specifikováno, co obsahují předávané vrstvy, jaký je význam jednotlivých použitých atributů, jaký typ grafiky vrstva obsahuje apod. Ze specifikací musí být jasně patrné, co předávaná data obsahují. Formulář, který je součástí kontrolního nástroje, bude pole pro popis nestandardizovaných jevů obsahovat. Metadata budou generována z formuláře do souboru ve formátu .xml.

21 Musí být při tvorbě územního plánu využity všechny podrobně členěné plochy dle vyhlášky?

NE. Jednotný standard územního plánu v žádném případě nevyžaduje, aby byly využity všechny typy standardizovaných ploch s rozdílným způsobem využití v jednotlivých územních plánech. Je na dané obci a projektantovi, jaké typy ploch s rozdílným způsobem využití z „nabídky“ vyhlášky pro území řešené v územním plánu s ohledem na jeho charakter, stávající a požadované funkční využití a další směrodatné okolnosti využije.

22 Je popis ploch s rozdílným způsobem využití uvedený v metodickém pokynu závazný pro stanovení regulace v územních plánech?

NE, není závazný. Jedná se o rámcovou charakteristiku, ze které se má při stanovování konkrétního hlavního / přípustného využití vyjít, ale zároveň umožňuje obcím stanovit vlastní regulaci. Pokud má být daná plocha určena např. pro chatovou oblast, je účelné ji zařadit do plochy rekreace individuální, a nikoliv do plochy rekreace všeobecné, konkrétní regulaci je však třeba přizpůsobit dané lokalitě. V odůvodnění územního plánu se nezdůvodňuje, proč je v konkrétním územním plánu navrženo hlavní / přípustné využití odlišně od metodiky.

23 Je možné v jednom územním plánu použít plochy stejné kategorie, přičemž některé budou podrobněji členěné ve třetí úrovni a některé jen v druhé úrovni?

ANO, jednotný standard tomu nebrání. Je tak např. možné v jednom územním plánu část ploch občanského vybavení vymezit jako OV – občanské vybavení veřejné a část jako OV.k – občanské vybavení veřejné - kultura.

24 Lze plochy podrobněji členit pouze dle vyhlášky, nebo lze zvolit vlastní podrobné členění ve třetí úrovni, které ve vyhlášce uvedeno není?

PODROBNĚJŠÍ ČLENĚNÍ VE TŘETÍ ÚROVNI LZE DOPLNIT.

Podrobněji členit ve třetí úrovni je možné všechny typy ploch. Obecně není členění ve třetí úrovni standardizováno.

Pro vybrané typy ploch s rozdílným způsobem využití vyhláška stanoví i ve třetí úrovni standardní podčlenění, které se vyjadřuje písmennými indexy pro jednotnou aplikaci nejčastěji užívaných jevů. To se týká ploch občanského vybavení veřejného, polí a trvalých travních porostů, ploch lesních všeobecných a ploch smíšených nezastavěného území všeobecných. Použití třetí úrovně členění ploch s rozdílným způsobem využití sice není povinné, ale pokud použito je, je pro výše uvedené plochy členění dané vyhláškou závazné.



U ploch občanského vybavení veřejného a smíšených nezastavěného území všeobecných lze využít více standardizovaných položek podrobnějšího členění ve třetí úrovni (bez jejich vzájemného oddělování tečkou), u ploch polí a trvalých travních porostů a lesních všeobecných z logiky věci nelze využít současně více standardizovaných položek podrobnějšího členění ve třetí úrovni.

Pokud je třeba využít další podrobnější členění ve třetí úrovni nad rámec standardizovaného podrobného členění, je to možné. Ke standardizovaným typům ploch ve třetí úrovni členění je tedy v této úrovni možno přidat ještě další nestandardizované.

Upozorňujeme, že je nutné zachovat stanovené barevné vyjádření ploch dle přílohy č. 22 vyhlášky č. 500/2006 Sb., plochy poddělené ve třetí úrovni tedy budou mít všechny stejnou barevnost dle druhé úrovně. Např. plochy dopravy silniční je nutné vyjádřit v barvě RGB (255-220-175) bez ohledu na jejich případné podrobnější členění.

25 Jak má správně znít název plochy s rozdílným způsobem při dalším podrobnějším členění?

Název podrobně členěných ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. druhá úroveň) je závazný a musí být tedy použit v celém rozsahu dle vyhlášky. Za tento název je v případě dalšího podrobnějšího členění (v tzv. třetí úrovni) možno doplnit další označení. K oddělení třetí úrovně v popisu plochy může sloužit např. spojovník. Příkladem je

AP.p Pole a trvalé travní porosty - pole

AP.t Pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty

26 Jak označovat (např. v legendě) plochy, v jejichž názvu není podstatné jméno?

Na začátek názvu plochy se nedoplňuje slovo „plochy“, název tedy bude např.

» WU Vodní a vodohospodářské všeobecné

» NU Přírodní všeobecné

nikoliv

» WU Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

» NU Plochy přírodní všeobecné

V legendě je možno uvést tyto jevy nadpisem „Plochy s rozdílným způsobem využití“.

27 Jak v označení územních rezerv ve výkrese vyjádřit jejich předpokládané budoucí využití?

Vyhláška stanoví standardizované označení územních rezerv „R“. Po tomto standardizovaném označení může následovat kombinace libovolných znaků, oddělená od standardizovaného označení tečkou. Označení územní rezervy může být např. R.1, ale též např. R.DS či R.DS-5, čímž zpracovatel může vyjádřit v rámci kódového označení i předpokládané budoucí využití územní rezervy.

28 Jak v hlavním výkresu poznám rozhraní ploch se shodnou či podobnou barevností?

Každá z ploch s rozdílným způsobem využití má obvodovou linii v černé barvě. Tloušťka této linie je 0,4 mm, od této tloušťky (na rozdíl od předepsané černé barvy) se lze odchýlit, pokud to bude potřebné pro zajištění optimální čitelnosti a srozumitelnosti výkresu.

29 Ve vyhlášce nejsou standardizovány typy a tloušťky čar ani jejich umístění ve vztahu k linii polohopisu. V jakých parametrech se lze odchýlit od požadavků na čáry uvedených v metodickém pokynu?

Typy čar a jejich barvy jsou standardizovány ve vyhlášce, nelze se od nich odchýlit.

Tloušťku čar definuje metodika, resp. její příloha katalog jevů, s tím, že je možné se od této tloušťky odchýlit, pokud by předepsaná tloušťka znamenala nečitelnost výkresu.

Umístění čáry ve vztahu k její ose v grafickém vyjádření není standardizováno. V metodice je doporučeno pořadí vrstev, které zpravidla zajišťuje dobrou čitelnost výkresu. Umisťování čáry v grafice na osu, vně či dovnitř není standardizováno, jsou tedy možné i posuny mimo osu, i když běžně je předpokládáno umístění na osu. Datově však čára musí být vždy umístěna polohopisně přesně.

30 Lze i po zavedení jednotného standardu používat pro cyklostezky vyjádření linií?

ANO. Liniové vyjádření cyklostezek lze nadále využít jako nestandardizovaný jev.

31 Je možno v mapovém podkladu územního plánu uvádět čísla pozemků?

ANO. Předmětem standardu nejsou prvky mapového díla. Vzhledem k tomu, že všechny výkresy územního plánu jsou plnobarevné, doporučuje se vlastní mapové dílo potlačit do tmavě šedé barvy tak, aby navrhované prvky územního plánu byly jednoznačně čitelné. Případné uvedení čísel pozemků by nemělo zhoršit čitelnost výkresu.

32 Mohou plochy zastavitelné / přestavby / změn v krajině obsahovat více ploch s rozdílným způsobem využití?

ANO, jednotný standard (ani stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky) tuto otázku nijak neupravuje.

33 Jak určit lhůtu u ploch s podmínkou pro rozhodování o změnách v území?

Dle § 43 odst. 2 stavebního zákona může územní plán vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno mj. zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu. Současně musí územní plán stanovit lhůtu pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti, resp. lhůtu pro vydání regulačního plánu z podnětu. Dosud se v některých územních plánech odvíjela lhůta např. od vydání příslušného územního plánu (např. do 4 let od vydání). Podle jednotného standardu není možné lhůtu stanovit tímto způsobem, **je nutné uvést přesné datum**, např. 2026-11-23.



34 Jak mám aplikovat § 324 nového stavebního zákona, podle kterého se ty části územně plánovací dokumentace, které nemohou být podle nového stavebního zákona její součástí, nepoužijí?

USTANOVENÍ JE V SOUČASNÉ DOBĚ NEAPLIKOVATELNÉ. Ustanovení § 324 zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon), které nabylo účinnosti k 30. červenci 2021, určuje, že části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle nového stavebního zákona její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny.

Nový stavební zákon některé instituty obsažené ve stávající právní úpravě nepoužívá. Z hlediska obsahu územního plánu je to např. plocha s podmínkou dohody o parcelaci či vymezení veřejně prospěšných staveb nebo veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva.

Při aplikaci ustanovení § 324 nového stavebního zákona je třeba zohlednit skutečnost, že ustanovení nového stavebního zákona, která určují obsah jednotlivých územně plánovacích dokumentací, nabývají v souladu s ustanovením § 335 nového stavebního zákona účinnosti až k 1. červenci 2023, resp. v souladu s § 334a nového stavebního zákona bude dle těchto ustanovení postupováno až od 1. 7. 2024. Do 1. července 2024 tak nelze výše uvedený požadavek, vyplývající z § 324, týkající se nepoužití vybraných částí územně plánovacích dokumentací, aplikovat.

35 Předchozí verze metodického pokynu k jednotnému standardu územního plánu určovala, které plochy s rozdílným způsobem využití lze vymežit pouze uvnitř nebo vně zastavěného území. Aktuální verze to již nevyžaduje?

NEVYŽADUJE. Požadavek na druhy ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být pouze uvnitř či vně zastavěného území, byl odstraněn. Některé požadavky na vzájemný soulad vrstev však metodický pokyn nadále obsahuje, jsou uvedeny v kapitole 9. Např. plochy přestavby mohou ležet pouze v zastavěném území, plochy změn v krajině pouze mimo zastavěné území. Dále se bude kontrolním nástrojem kontrolovat např. úplné pokrytí řešeného území plochami s rozdílným způsobem využití a plošně vymezenými koridory.

36 Nedaří se mi splnit všechny požadavky na grafickou podobu jevů uvedených v katalogu jevů. Jak mám postupovat?

Katalog jevů obsahuje jak prvky, pro které je standardizovaná grafická podoba vyžadována vyhláškou, tak další parametry nad rámec požadavků vyhlášky. U parametrů nad rámec vyhlášky (např. tloušťka obvodových linií, rozteč šraf, velikost písma) se lze od požadavků odchýlit, pokud by použití parametrů uvedených v katalogu jevů znamenalo nečitelnost či obtížnou čitelnost výkresu (např. šrafa by v malé ploše nebyla správně interpretovatelná). V případě písma s obrysem, které nejsou všechny programy schopny vytvořit, je popsáno, jaké náhradní písmo má být použito.

37 Budou zpracovány vzorové výkresy územního plánu ve standardu?

NE, vzorové výkresy ministerstvo nepřipravuje. Příklady výkresů zpracovaných podle jednotného standardu z roku 2019 jsou pro inspiraci k dispozici na stránkách Ústavu územního rozvoje v sekci [neaktuálních metodik](#).

38 Co bude kontrolováno elektronickým kontrolním nástrojem?

Podrobnější popis kontrol bude k dispozici v manuálu k elektronickému kontrolnímu nástroji. V případě změn územních plánů bude kontrola probíhat v omezeném rozsahu.

39 Bude kontrolní nástroj kontrolovat odchylky mezi podkladovou katastrální mapou a hranicemi vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu?

NE. Kontrola ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu ke katastrální mapě neprobíhá, kontroluje se pouze soulad řešeného území s hranicí obce v RÚIAN (s přípustnou odchylkou do 5 %). Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití se kontroluje, zda se jednotlivé polygony nepřekrývají, neobsahují mezery nebo nezasahují mimo řešené území, zároveň se kontroluje i plné pokrytí řešeného území součtem vrstvy ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů plošně vymezených.

40 Co znamená výsledek kontroly elektronickým kontrolním nástrojem „varování / warning“?

Varování znamená, že data projdou kontrolou, na rozdíl od výsledku „chyba / error“. Projektant by měl jednotlivá varování prověřit, zda jsou důvodná (např. chybí vrstva územních rezerv, což může být způsobeno tím, že územní plán žádnou územní rezervu nevymezuje, ale i tím, že územní rezerva byla chybně označena a při kontrole kontrolním nástrojem vůbec nebyla vzata v úvahu, a tudíž nebude uložena a zobrazena v Národním geoportálu územního plánování).

41 Ve které části odůvodnění pořizovatel zařadí doklad z elektronického kontrolního nástroje?

Dle § 21a odst. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem prokáže pořizovatel v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje. Prokázání má být zařazeno v části odůvodnění dle požadavku § 53 odst. 4 písmeno c) stavebního zákona, tedy v části, kde pořizovatel přezkoumává soulad návrhu územního plánu zejména s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Vlastní protokol je možno zařadit jako přílohu a v textu odůvodnění na něj na výše uvedeném místě odkázat. Doklad z kontrolního nástroje je třeba doložit nejpozději před předložením územního plánu zastupitelstvu k vydání.

42 Bude k dispozici kontrolní nástroj pro územní plány zpracované dle metodiky z roku 2019?

ANO. Pro územní plány, které byly zpracovány podle metodického pokynu z roku 2019, na které nedopadá povinnost jednotného standardu účinného od 1. 1. 2023 (jedná se o nové územní plány, u kterých bylo oznámeno jejich veřejné projednání do konce roku 2022), bude zachována funkčnost kontrolního nástroje do konce roku 2024, poté se předpokládá ukončení jeho podpory ze strany Ministerstva pro místní rozvoj. Tento kontrolní nástroj není zpřístupněn projektantům ani pořizovatelům. O kontrolu je třeba požádat příslušný krajský úřad, případně Ministerstvo pro místní rozvoj.



43 Lze u územních plánů podpořených dotací v období udržitelnosti provádět změny?

ANO, změny lze provádět. Obec však nesmí územní plán v daném období zrušit. Územní plán i po následně vydané změně musí zůstat v jednotném standardu podle právní úpravy platné v době vydání následné změny.

44 Budou z IROP vypsány též dotace na pořízení nového územního plánu pro obec nad 5 000 obyvatel?

NE, v rámci aktuálního IROP budou podporovány pouze konverze stávajících územních plánů do jednotného standardu, tedy změny stávajících územních plánů, nikoliv nové územní plány.

45 Je v budoucnu plánováno rozšíření jednotného standardu územního plánu o další jevy?

ANO. V úrovni metodického pokynu (nikoliv vyhlášky) je plánováno rozšíření o standardizaci vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu, a to do poloviny roku 2023. Ve vzdálenější budoucnosti plánujeme rozšířit standard například o prvky prostorové regulace.

Název: **Standard vybraných částí územního plánu
Vybrané otázky a odpovědi**

Vydává: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
odbor územního plánování

Rok vydání: 2023

Vydání: čtvrté, doplněné a upravené

Místo vydání: Praha

Počet stran: 14

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Staroměstské náměstí 6
110 15 Praha 1
Tel.: +420 224 861 111
Fax: +420 224 861 333
www.mmr.cz