

# ÚKONY POŘIZOVATELE SPOJENÉ S VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

Metodické doporučení

## OBSAH

### I. Úkony pořizovatele spojené s veřejným projednáním územního plánu

1. Úvodní informace pořizovatele
2. Vysvětlení účelu a cíle veřejného projednání
3. Poučení o právech a povinnostech účastníků veřejného projednání
4. Výklad k projednávanému územnímu plánu
5. Vysvětlení, jak bude naloženo s připomínkami a námitkami
6. Prostor pro dotazy k projednávanému návrhu územního plánu
7. Výzva k uplatnění připomínek, námitek a stanovisek
8. Písemný záznam o průběhu veřejného projednání

### II. Ustanovení stavebního zákona vztahující se k problematice

### III. Právní souvislosti

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Ústav územního rozvoje

srpen 2015

## I. Úkony pořizovatele spojené s veřejným projednáním územního plánu

V zájmu efektivního projednání je vhodné, aby se veřejného projednání účastnil určený zastupitel.

### 1. Úvodní informace pořizovatele

Představení určeného zastupitele, příp. dalších představitelů obce, projektanta a pořizovatele.

Pořizovatel podá informaci o dosavadním průběhu pořizování územního plánu (dále jen „ÚP“), zejména uvede:

- a) základní údaje o územním plánu (název ÚP, řešené území atd.) a o posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud bylo nezbytné jej pořídit;
- b) údaje o pořizování (schválení pořízení, projednání a schválení zadání, zpracování návrhu, společné jednání o návrhu ÚP, stanovisko KÚ, stanovisko příslušného orgánu ŽP – SEA, pokud bylo uplatněno, informace o navržených variantách, pokud byly zpracovány, jejich projednání a výběru výsledné varianty, zda došlo k úpravě návrhu ÚP, zahájení projednání návrhu);
- c) kdy, kde a jakým způsobem byly návrh ÚP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud bylo zpracováno, vystaveny k nahlédnutí.

*Poznámka: V případě, že je z veřejného projednání pořizován audiozáznam, pořizovatel na tuto skutečnost upozorní s tím, že audiozáznam bude podkladem pro vyhotovení písemného záznamu vyžadovaného stavebním zákonem.*

### 2. Vysvětlení účelu a cíle veřejného projednání

1. Účelem veřejného projednání je podat výklad a vysvětlení k předloženému návrhu ÚP.
2. Cílem veřejného projednání je umožnit vlastníkům dotčeným řešením, zástupci veřejnosti i oprávněnému investorovi uplatnit námítky, veřejnosti uplatnit připomínky k jakékoliv části řešení v návrhu územního plánu a dotčeným orgánům (dále jen „DO“) a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu uplatnit stanoviska, avšak jen k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, a to v zákonem stanovené lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Po shromáždění námitek a připomínek musí být DO a krajskému úřadu vždy dána možnost vyjádřit se ve stanovené lhůtě k návrhům rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek, které zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. Na základě všech výsledků projednání pak může dojít ke třem alternativám dalšího postupu – úpravě návrhu (při, které není nutné nové projednání), nebo podstatné úpravě s nutností opakovat veřejné projednání. Třetí alternativou postupu je, že na základě výsledků projednání může dojít k úplnému přepracování návrhu, při kterém se opakuje postup podle § 52 stavebního zákona (dále jen „SZ“).

### 3. Poučení o právech a povinnostech účastníků veřejného projednání

1. Pořizovatel podle § 52 odst. 3 (poslední věty) SZ upozorní dotčené osoby oprávněné k podání námitek na možnost uplatnění námitek proti návrhu územního plánu, lhůtu pro uplatnění námitek, požadavky na obsahové náležitosti námitek a skutečnost, že k později uplatněným námítkám se nepřihlíží. Nutnost poučení plyne i z § 4 odst. 2 správního řádu (dále jen „SR“), který stanoví, že správní orgán v souvislosti se svým úkonem poskytne dotčené osobě přiměřené poučení o jejich právech a povinnostech, je-li to vzhledem k povaze úkonu a osobním poměrům dotčené osoby potřebné.

*Poznámka: Upozornění je vhodné uvést i do veřejné vyhlášky, kterou se veřejné projednání návrhu územního plánu oznamuje.*

2. Pořizovatel proto při veřejném projednání zdůrazní, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu ÚP:

- a) může každý podat své připomínky,
- b) vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou podat námítky,
- c) dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50 SZ) změněny.

*Poznámky:*

*Z rozsudku NSS 2 Ao 2/2007-73 vyplývá, že „mezující soused“ má právo uplatnit námítky vždy; „nemezující soused“ výjimečně, a to v závislosti na okolnostech konkrétní věci.*

*Zástupce veřejnosti (§ 23 odst. 1 a 2 SZ) musí pořizovateli předložit své zmocnění s náležitostmi podle § 23 odst. 3 SZ.*

3. Stanoviska, námítky a připomínky se podávají písemně u pořizovatele (§ 22 odst. 3 SZ).

4. Podané připomínky a námítky musí obsahovat (§ 22 odst. 3 SZ a § 37 odst. 2 SŘ): identifikační údaje a podpis osoby, která je podává, tj. v případě fyzické osoby její jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování; v podání fyzické osoby související s její podnikatelskou činností uvede jméno a příjmení, popř. dodatek odlišující osobu podnikatele a druh podnikání, identifikační číslo a adresu zapsanou v obchodním rejstříku nebo jiné zákonem upravené evidenci jako místo podnikání, popř. jinou adresu pro doručování; v případě právnické osoby její název nebo obchodní firmu, identifikační číslo, adresu sídla (popř. jinou adresu pro doručování) a osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby.

Podané námítky musí dále obsahovat (§ 52 odst. 3 SZ):

- a) odůvodnění,
- b) údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva,
- c) vymezení území dotčeného námítkou.

5. Nemá-li podání předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pak v souladu s § 37 odst. 3 SŘ pořizovatel pomůže podateli nedostatky odstranit nebo ho vyzve k jejich odstranění a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu.

6. Pořizovatel zdůrazní, že cílem veřejného projednání je výklad návrhu ÚP, možnost dotazů a vysvětlení a shromáždění připomínek a námitek ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, nikoliv jejich vyhodnocení či vyřešení.

7. Pokud se koná více veřejných projednání, pořizovatel upozorní, že pro počítání lhůt stanovených zákonem je rozhodný den konání posledního veřejného projednání (§ 22 odst. 1 SZ).

#### **4. Výklad k projednávanému územnímu plánu**

1. Pořizovatel vždy při veřejném projednání zajistí ve spolupráci s fyzickou osobou oprávněnou podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě, tj. s projektantem, výklad návrhu ÚP (§ 22 odst. 4 SZ).

2. Výklad zpravidla provádí projektant ÚP, případně další projektanti a zpracovatelé, např.:

- a) zpracovatel vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí (SEA),
- b) posuzovatel vlivu na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000),
- c) zpracovatel dalších částí vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území,
- d) případně projektanti dílčích částí ÚP (např. specialisté na dopravu, technickou infrastrukturu, řešení krajiny ...).

3. Ve výjimečných situacích (např. z důvodu nemoci projektanta apod.) může pořizovatel ve spolupráci s projektantem ÚP připravit obsahově výklad a podat jej na veřejném projednání sám.

## 5. Vysvětlení, jak bude naloženo s připomínkami a námitkami

Pořizovatel v souladu s § 172 odst. 4 a 5 SŘ vysvětlí, že:

- a) pořizovatel a následně zastupitelstvo obce jsou povinni zabývat se připomínkami jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění, tj. v odůvodnění ÚP,
- b) o námitkách rozhoduje zastupitelstvo obce, které územní plán (tj. opatření obecné povahy) vydává,
- c) rozhodnutí o námitkách, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, bude součástí odůvodnění územního plánu vydaného formou opatření obecné povahy.

*Vysvětlení: Z uvedeného plyne, že **námítky a připomínky se neřeší v rámci veřejného projednání.***

## 6. Prostor pro dotazy k projednávanému návrhu územního plánu

1. Pořizovatel po ukončení výkladu umožní přítomným vznést případné dotazy k návrhu ÚP.
2. Dotazy zodpoví projektant, případně pořizovatel.

## 7. Výzva k uplatnění připomínek, námitek a stanovisek

1. Pořizovatel vyzve přítomné k podání písemných připomínek a námitek k předloženému návrhu ÚP nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (§ 52 odst. 3 SZ) a zdůrazní, že k později podaným připomínkám a námitkám se nepřihlíží (dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny). Tuto skutečnost uvede do záznamu.

2. Na závěr veřejného projednání vyzve pořizovatel DO a krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování k uplatnění stanovisek nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (§ 52 odst. 3 SZ) k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50 SZ) změněny.

3. Pořizovatel zdůrazní, že podle § 52 odst. 4 SZ se ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje (dále jen „ZÚR“), nebo regulačního plánu (dále jen „RP“) vydaného krajem, se nepřihlíží.

*Poznámka: DO však má právo podle § 4 odst. 4 SZ v navazujícím stanovisku uvést požadavky vyplývající z větší podrobnosti ÚP oproti ZÚR. Pokud je v ZÚR např. vymezen koridor pro silnici, může DO požadovat upřesnění koridoru v projednávaném návrhu ÚP, pokud je požadované upřesnění uvnitř hranic koridoru vymezeného v ZÚR. Jen v případě, pokud by DO požadoval v rámci upřesnění vybočení z koridoru vymezeného v ZÚR, nepřihlíží se k jeho stanovisku.*

## 8. Písemný záznam o průběhu veřejného projednání

Pořizovatel vede o průběhu veřejného projednání písemný záznam (§ 22 odst. 2 SZ). Stanoviska, námitky a připomínky, pokud byly podány písemně před veřejným projednáním, se uvedou v záznamu s odkazem na jejich znění, které se k záznamu připojí (§ 22 odst. 3 SZ).

*Poznámka: **Písemný záznam obsahuje zejména následující náležitosti:** nadpis (záznam z veřejného projednání územního plánu - plný název), místo a datum veřejného projednání, jméno osoby, která vedla veřejné projednání, jméno a funkci osoby (pořizovatel), která seznámila účastníky s jejich právy (např. kdo je oprávněn uplatnit připomínky, námitky, stanoviska, k jakým částem řešení územního plánu a jak s nimi bude naloženo) a povinnostmi (nutnost písemného podání připomínek, námitek, stanovisek v zákonem stanovené lhůtě, obsahovými náležitostmi námitek), jméno osoby, která provedla výklad k projednávanému územnímu plánu (projektant), stručný záznam, čeho se týkala vystoupení účastníků veřejného projednání, písemně uplatněná*

stanoviska, připomínky a námítky v příloze. Písemný záznam není totéž, co protokol, proto do něj nelze diktovat. Zaznamenává se do něj jen průběh veřejného projednání. Výsledný záznam se zpracovává zpravidla po veřejném projednání z audiozáznamu nebo z písemných poznámek, které si dělal pořizovatel v průběhu jednání.

## II. Ustanovení stavebního zákona vztahující se k problematice

### § 4 odst. 4 stavebního zákona

„(4) Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnila podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.“

*Poznámka: Pokud DO postupuje podle tohoto ustanovení a odchyluje se od svého předchozího stanoviska, musí prokázat uvedené skutečnosti.*

### § 22 stavebního zákona

„(1) Veřejné projednání při pořizování územně plánovací dokumentace nařizuje pořizovatel. Je-li to účelné nebo vyžaduje-li to rozsah řešeného území, nařídí pořizovatel více veřejných projednání na jím určených místech. Pro počítání lhůt stanovených zákonem je rozhodný den konání posledního veřejného projednání.

(2) O průběhu veřejného projednání vede pořizovatel písemný záznam.

(3) Při veřejném projednání se stanoviska, námítky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje, a připojí se k záznamu o průběhu veřejného projednání. Stanoviska, námítky a připomínky podané písemně před veřejným projednáním se v záznamu uvedou s odkazem na jejich znění, které se k záznamu připojí.

(4) Pořizovatel vždy při veřejném projednání zajistí ve spolupráci s fyzickou osobou oprávněnou podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě (dále jen „projektant“) výklad územně plánovací dokumentace.“

### § 52 odst. 2 až 4 stavebního zákona

„(2) Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

(3) Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

(4) Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“

### III. Právní souvislosti

Stavební zákon je speciálním zákonem vůči správnímu řádu, a proto se pouze v částech, které stavební zákon v oblasti územního plánování neupravuje, použijí příslušná ustanovení správního řádu.

Související ustanovení správního řádu, zejména: § 172 odst. 3, 4, 5, § 174 odst. 1, přiměřeně část druhá SŘ (SŘ s výjimkou části první se použije pouze v rozsahu, ve kterém není problematika upravována ve SZ).

Související rozsudek Nejvyššího správního soudu, zejména: 2 Ao 2/2007-73, cit.:

*„II. Úprava obsažená v § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), rozlišuje dva různé prostředky, kterými lze proti návrhu územního plánu brojit: námitky a připomínky. Zatímco námitky může vznést pouze taxativně vymezený subjekt, který musí být tímto návrhem dotčen, uplatnit připomínky může každý. Pojem „dotčenosti“ (§ 52 odst. 2) je však nutno vykládat širěji nežli jen tak, že může být naplněn pouze u vlastníků pozemků či staveb, na které přímo dopadá změna územního plánu. „Mezující soused“ má právo uplatnit námitky vždy; „nemezující soused“ výjimečně, a to v závislosti na okolnostech konkrétní věci.“*

### Úkony pořizovatele spojené s veřejným projednáním územního plánu metodické doporučení

|                   |  |
|-------------------|--|
| Garant za MMR:    | <i>Ing. Petr Lepeška, odbor územního plánování</i> |
| Garant za ÚÚR:    | <i>Ing. arch. Jaroslav Tušer, CSc.</i>             |
| Zpracování textu: | <i>Ing. arch. Jaroslav Tušer, CSc.</i>             |
| Grafická úprava:  | <i>Ing. arch. Jaroslav Tušer, CSc.</i>             |
| Vydává:           | <i>Ústav územního rozvoje</i>                      |
| Vydání:           | <i>první aktualizované</i>                         |
| Rok vydání:       | <i>2012</i>  |
| Aktualizace:      | <i>srpen 2015</i>                                  |