



Metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k souběžnému pořizování změn územního plánu a nového územního plánu

Ministerstvo pro místní rozvoj vydává toto metodické sdělení k otázce možnosti pořizování změn platného územního plánu v době po rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nového územního plánu.

1) V období po schválení pořízení nového územního plánu a v průběhu jeho pořizování zůstává nedotčena povinnost přijímat návrhy na změnu původního územního plánu a předkládat je k rozhodnutí zastupitelstvu [§ 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů].

Podle § 55 odst. 2 stavebního zákona se v případě změny územního plánu, jež není pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu nebo postupem podle § 55a a 55b stavebního zákona, postupuje v rozsahu této změny obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona.

Dle § 44 stavebního zákona o pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce, a to mj. i na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce. V případě pořizování změny zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona se na tomto principu nic nemění. Z uvedeného vyplývá, že dotyčná osoba je oprávněná podat návrh na pořízení změny územního plánu a dotyčná obec je povinná prostřednictvím zastupitelstva o tomto návrhu rozhodnout.

Dle § 46 odst. 2 stavebního zákona „pořizovatel po převzetí návrhu na pořízení územního plánu posoudí úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil“. Dle § 46 odst. 3 stavebního zákona „splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu. O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování“. Obdobně se postupuje i v případě změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, viz § 55a odst. 4 stavebního zákona.

Z uvedeného lze dovodit, že pořizovatel je povinen návrh na pořízení změny územního plánu převzít, posoudit a pokud splňuje stanovené požadavky dané zákonem předložit zastupitelstvu. To, že je současně pořizován nový územní plán, na tom nic nemění, je povinností pořizovatele, aby procesy zkoordinoval. Souběžné pořizování nového územního plánu a změn stávajícího územního plánu nelze vyloučit.

2) Pořizovatel má předložit zastupitelstvu návrh na pořízení změny územního plánu bezodkladně poté, co ho obdrží a posoudí.

Povinnost předložení zastupitelstvu bezodkladně není přesně časově limitována. Podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 6 odst. 1, správní orgán vyřizuje věci bez zbytečných průtahů. Zároveň dle § 6 odst. 2 téhož zákona správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady. Ministerstvo pro místní rozvoj je toho názoru, že je přijatelné, aby pořizovatel nepředkládal zastupitelstvu návrhy na pořízení změn územního plánu okamžitě po jejich převzetí a posouzení, ale aby je předával po skupinách, nicméně frekvence předávání by měla být sladěna s termíny zasedání zastupitelstva.



Pořizovatel v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona předloží návrh spolu se svým stanoviskem zastupitelstvu k rozhodnutí. **V případě negativního stanoviska má pořizovatel uvést důvody, pro které navrhuje zastupitelstvu zamítnutí návrhu na pořízení změny.** Takovým důvodem může být např. odkaz na rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nového územního plánu a s tím související obtížná koordinace záměrů v území v případě souběžného pořizování nového územního plánu a některé změny stávajícího územního plánu.

Zastupitelstvo může pořízení změny územního plánu buď zamítnout (např. z v předchozím odstavci uvedeného důvodu), **nebo pořízení změny schválit.** Možným postupem rovněž je, že zastupitelstvo rozhodnutí o návrhu na pořízení změny na program jednání nezařadí a tím rozhodnutí pozdrží.

Od rozhodnutí o pořízení nového územního plánu do jeho vydání může uplynout několik let a do té doby je účinný dosavadní územní plán. V průběhu těchto několika let mohou nastat případy, kdy je třeba stávající územní plán změnit (ať už na návrh fyzické či právnické osoby, oprávněného investora, nebo z vlastního podnětu zastupitelstva obce či na návrh orgánu veřejné správy), a není účelné tuto možnost zcela vyloučit.

Dle názoru Ministerstva pro místní rozvoj není v tomto případě nutné revokovat usnesení zastupitelstva o pořízení nového územního plánu, jelikož změny lze pořizovat nejen na základě zprávy o uplatňování územního plánu (§ 55 odst. 1 stavebního zákona), ale i postupem dle § 55 odst. 2 stavebního zákona, popř. podle § 55 odst. 3 stavebního zákona nebo podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

3) Zastupitelstvo nemůže nařídit pořizovateli, že nové žádosti na změnu územního plánu nebudou přijímány a nebudou mu předkládány k rozhodnutí. Zastupitelstvo nemůže schválit univerzální usnesení na všechny budoucí návrhy na změnu, ve kterém by stálo, že nebudou pořizovány změny územního plánu, a uložit pořizovateli, aby toto usnesení rovnou posílal žadatelům o změny.

Zastupitelstvo nemůže rozhodnout, že nebudou nové návrhy na pořízení změn územního plánu přijímány a nebudou mu předkládány k rozhodnutí. Dle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona zastupitelstvo obce rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu, tomuto rozhodnutí však v případě změny pořizované na návrh fyzické nebo právnické osoby předchází podle § 44 a § 46 stavebního zákona podání návrhu na pořízení změny, posouzení jeho úplnosti a souladu s právními předpisy a předložení pořizovatelem k rozhodnutí zastupitelstvu. Tyto kroky nelze rozhodnutím zastupitelstva vyloučit.

Zastupitelstvo však může veškeré návrhy na pořízení změn zamítnat (např. s odvoláním na pořizování nového územního plánu). V zájmu procesní ekonomie (v souladu s § 6 odst. 2 správního řádu, kdy správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady) a v zájmu kontinuity a transparentnosti rozhodování (kdy podle § 2 odst. 4 správního řádu správní orgán dbá na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly) **je vhodné případně zájemce o změnu územního plánu o této skutečnosti informovat.**