

PLÁNOVACÍ SMLOUVA – METODICKÉ DOPORUČENÍ

V časopisu Urbanismus a územní rozvoj číslo 3/2009 byl uveřejněn článek pod názvem *Plánovací smlouva* (str. 16–27), jehož záměrem bylo přiblížit využívání nového právního institutu, který byl zaveden zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Tímto institutem je k dispozici nástroj pro zabezpečení spoluúčasti na financování a budování veřejné infrastruktury, což je předpoklad pro veřejné rozhodování jednak při vydávání regulačních plánů na žádost, jednak v územním řízení o umístění staveb.

Výše citovaný článek mimo jiné přispěl i k rozhodnutí zpracovat metodické doporučení, o kterém bych vás ráda informovala. Tuto metodiku (viz obr.) najdete na adrese Ústavu územního rozvoje www.uur.cz a cesta je následující: konzultační středisko → stanoviska a metodiky → plánovací smlouva (<http://www.uur.cz/default.asp?ID=3696>).

Náplň metodického doporučení vychází po drobné korektuře z textu článku, přičemž je dodržena charakteristika procesu funkce plánovací smlouvy při vydávání regulačního plánu a při vydávání územního rozhodnutí. Dále

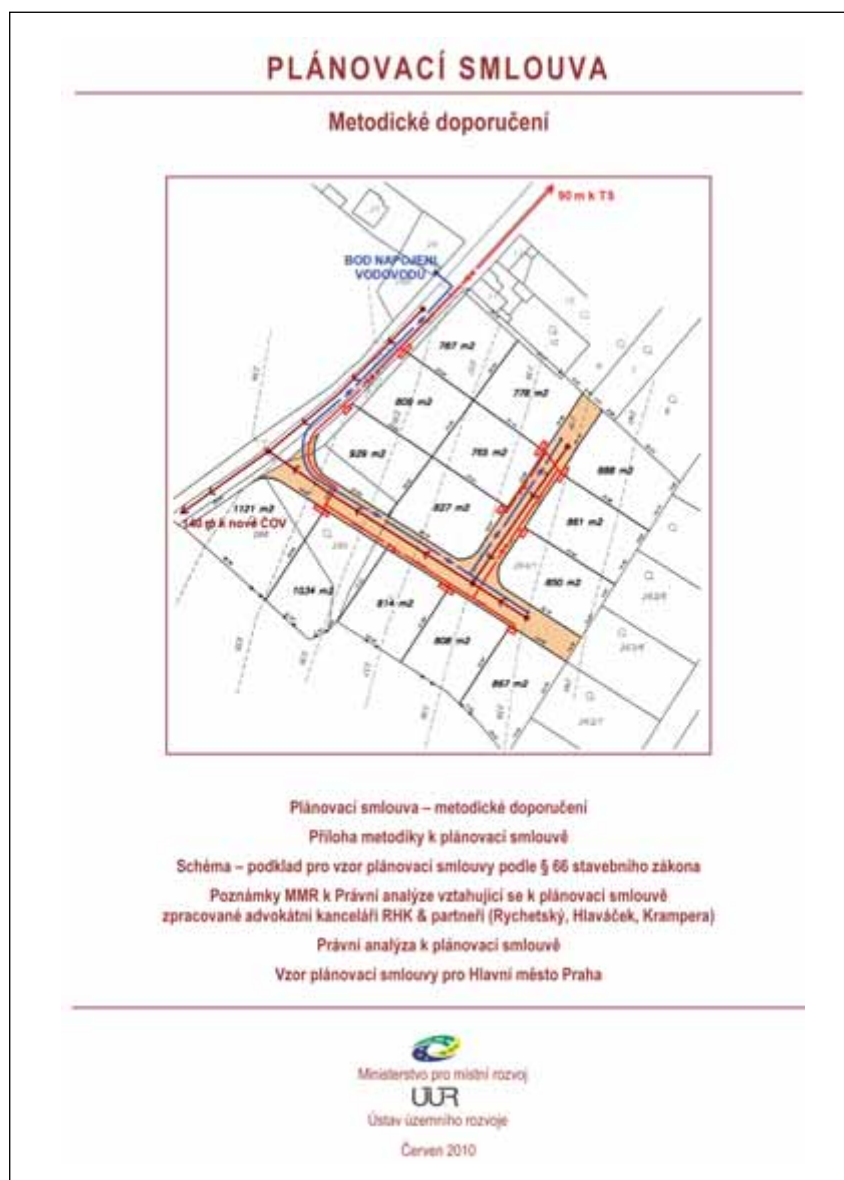
se popis vztahuje k subjektům plánovací smlouvy, k jejímu obsahu a formě. Vyspecifikovány jsou druhy veřejné infrastruktury včetně provázanosti na právní úpravu vybraných druhů veřejné infrastruktury. Důležitou částí metodického doporučení je i vazba plánovací smlouvy vzhledem k postavení obce, hospodaření s majetkem obce a zadávání veřejných zakázek. Materiál obsahuje i obecné postupy při uzavírání plánovací smlouvy a postup při uzavírání ve vybraných konkrétních případech.

Metodické doporučení je doplněno o přílohy. První přílohou je metodický příklad plánovací smlouvy vztahující se k obci Horní Lhota, který upravuje případ návrhu smlouvy předkládané **k žádosti o vydání regulačního plánu**, a to dle ustanovení § 66 zákona č. 183/2006 Sb. Druhou přílohu tvoří **schéma veřejné infrastruktury**, pro kterou je potřebné zajištění finančních prostředků a její následné vybudování, a to v rámci rozvojové plochy řešené dle vydaného regulačního plánu podle § 66 stavebního zákona.

Třetí příloha je věnována **Právní analýze k plánovací smlouvě pro území hlavního města Prahy**. Přesto většina částí této právní analýzy má obecnou platnost, a proto i Odbor územního plánování MMR považuje za vhodné se souhlasem JUDr. Pavla Uhla, který tuto analýzu zpracoval, ji zveřejnit. Právní analýza se vztahuje výhradně k plánovací smlouvě, a to k regulačnímu plánu na žádost. Text právní analýzy je doplněn o vzor plánovací smlouvy pro hlavní město Praha.

Věřím, že tato stručná informace o metodickém doporučení k plánovací smlouvě pomůže některým z vás i v praxi, jelikož zainvestování rozvojových ploch je neustálou činností v území.

*Ing. Marie Polešáková, Ph.D.
Ústav územního rozvoje*



Titulní stránka metodiky