



Metodické sdělení OÚP k problematice postavení oprávněného investora při pořizování územního plánu pro území, kde dosud žádná tímto investorem vlastněná, spravovaná ani provozovaná veřejná dopravní nebo veřejná technická infrastruktura neexistuje.

Odbor územního plánování se vyjadřoval k dotazu, který se týkal pozice oprávněného investora při pořizování územního plánu pro obec, v jejímž správním území dosud žádná tímto investorem vlastněná, spravovaná nebo provozovaná stávající veřejná dopravní infrastruktura (dále „DI“) nebo veřejná technická infrastruktura (dále „TI“), neexistuje. Dotaz zněl, zda a na základě čeho může subjekt, který plní funkci vlastníka, správce nebo provozovatele veřejné DI (jako např. Správa železniční dopravní cesty dále „SŽDC“) nebo veřejné TI, vystupovat při pořizování takového územního plánu jako oprávněný investor?

Vlastník, správce nebo provozovatel veřejné DI nebo veřejné TI (dále „oprávněný investor“) může v rámci procesů pořizování územně plánovací dokumentace činit jen to, k čemu jej zmocňuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn.:

- podávat námítky proti návrhu zásad územního rozvoje (dále „ZÚR“) - § 39 odst. 2 stavebního zákona;
- podávat návrh na aktualizaci ZÚR z důvodu rozvoje veřejné dopravní nebo technické infrastruktury - § 42 odst. 6 stavebního zákona;
- podávat návrh na pořízení územního plánu (dále „ÚP“) - § 44 písm. e) stavebního zákona;
- podávat námítky proti návrhu ÚP - § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Stavební zákon v ustanovení § 39 odst. 2 stanoví obecně, že oprávněným investorem je vlastník, správce nebo provozovatel veřejné DI nebo veřejné TI, aniž by specifikoval vztah této infrastruktury k řešenému území. Z toho vyplývá, že zákon neposkytuje dostatečnou oporu pro omezení výše uvedených subjektivních oprávnění pouze na toho oprávněného investora, který je buď vlastníkem, správcem nebo provozovatelem veřejné DI nebo veřejné TI nacházející se na území obce, pro kterou je pořizován předmětný ÚP, anebo který připravuje rozvojový záměr takovéto infrastruktury týkající se předmětného území. Z tohoto důvodu jsme toho názoru, že je třeba uvedené ustanovení vykládat extensivně, to znamená, že oprávněným investorem je každý vlastník, správce nebo provozovatel veřejné DI nebo veřejné TI, která se nachází v oblasti územní platnosti stavebního zákona, tj. na území České republiky.

Závěrem

Subjekt, který je vlastníkem, správcem nebo provozovatelem veřejné DI nebo veřejné TI, je při pořizování ÚP oprávněným investorem bez ohledu na to, na území které obce se tato infrastruktura nachází.