

Změna územního plánu zóny pořizovaná podle zákona č. 183/2006 Sb.

Podle § 188 odst. 3 věty první zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), platí, že „Při projednávání a vydání návrhu změny územního plánu obce, regulačního plánu nebo územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny schválené do 31. prosince 2006 se postupuje podle tohoto zákona.“. Toto přechodné ustanovení však nestanovuje, podle kterých paragrafů stavebního zákona se při pořízení změny postupuje. Výkladem lze dovodit, že u změn územního plánu obce nebo územního plánu sídelního útvaru se postupuje podle ustanovení platných pro změnu územního plánu a u změn regulačního plánu pořízeného před 1.1.2007 a územního projektu zóny se postupuje podle ustanovení platných pro změnu regulačního plánu z podnětu. Složitější je výklad, jak postupovat u změny územního plánu zóny.

Dosud platné územní plány zóny byly schvalovány podle zákona č. 50/1976 Sb., ve znění platném od 1.7.1992 do 30.6.1998 (dále jen „starý stavební zákon“). Podle § 8 starého stavebního zákona existovaly tři kategorie územně plánovací dokumentace, a to

- a) územní prognóza,
- b) územní plán,
- c) územní projekt,

a podle § 12 starého stavebního zákona se územně plánovací dokumentace zpracovávala pro tři stupně, a to

- a) velký územní celek,
- b) sídelní útvar,
- c) zónu.

Kombinací kategorií a stupňů územně plánovací dokumentace mohlo teoreticky vzniknout devět druhů ÚPD.

Kategorie územní plán byla upravena § 10 starého stavebního zákona takto: „Územní plán řeší funkční vymezení a uspořádání ploch a stanoví základní zásady organizace území, postup při jeho využití a podmínky výstavby.“.

Jak již bylo konstatováno, územní plán mohl být zpracován pro tři stupně. Územně plánovací stupeň zóny upravoval § 15 starého stavebního zákona takto: „Územně plánovací dokumentace zóny se zpracovává pro ucelené části sídelního útvaru, zejména pro jeho část průmyslovou, obytnou, centrální a historickou, a pro část rekreačního nebo krajinného celku, popřípadě pro celé území malého sídelního útvaru.“.

Územní plán zóny tedy řešil pro ucelenou část sídelního útvaru funkční vymezení a uspořádání ploch a stanovil základní zásady organizace území, postup při jeho využití a podmínky výstavby. Tímto pojetím se ve většině případů nejvíce obsahově blíží územnímu plánu a proto se při pořízení a vydání jeho změny postupuje podle § 55 nového stavebního zákona. I po změně však tato územně plánovací dokumentace zůstane územním plánem zóny.

Jen zcela výjimečně byl územní plán zóny obsahově pojat jako dnešní regulační plán s náležitostmi podle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., části I. Jen v tomto výjimečném případě by bylo nutné postupovat při jeho změně podle ustanovení nového stavebního zákona

o změně regulačního plánu z podnětu (viz příslušné části § 71 nového stavebního zákona), tj. přiměřeně podle § 61 až 69 nového stavebního zákona.

Z uvedeného vyplývá, že vždy bude nutné podle uvedených skutečností posoudit pojetí územního plánu zóny a v jeho změně uvést odůvodnění, k jaké dnešní územně plánovací dokumentaci se nejvíce blíží a jaký postup při pořízení a vydání změny územního plánu zóny byl proto pořizovatelem zvolen.

NEAKTUÁLNÍ