

DNEŠNÍ RUBRIKU PŘIPRAVIL: ING. TOMÁŠ SKLENÁŘ

Vybraná problematika schvalování územně plánovací dokumentace

Odbor územního plánování MMR obdržel žádost o výklad k některým problémům při schvalování územních plánů obcí. Protože se jedná o obecně platné závěry, zveřejňujeme hlavní části odpovědi.

Je obvyklé, že pořizovatel obdrží při projednávání návrhu územně plánovací dokumentace připomínky veřejnosti, námítky dotčených vlastníků (u ÚP VÚC i od dotčených orgánů územního plánování) nebo nesouhlasy s vyřízením námitek uplatněných při projednávání konceptu řešení, popřípadě i požadavky dotčených orgánů státní správy, uplatněné v jejich stanoviscích. Výsledkem projednání mohou být i oprávněné požadavky na úpravu návrhu územně plánovací dokumentace, kterým má pořizovatel snahu vyhovět.

V § 8, odst. 1 písm. n) vyhlášky č. 135/2001 Sb. se uvádí, že činnosti a podklady při pořizování územně plánovací dokumentace zahrnují „schválení územně plánovací dokumentace a její případnou úpravu dle rozhodnutí o jejím schválení“.

Ustanovení § 8 vyhlášky však nelze oddělit od splnění podmínky pro projednávání návrhu a schvalování ÚPD, uvedených v zákoně č. 50/1976 Sb., v platném znění (dále jen stavební zákon). Podle § 22 odst. 2 stavebního zákona „Návrh územně plánovací dokumentace pořizovatel dohodne s dotčenými orgány státní správy, které uplatnily stanoviska ve stanovené lhůtě. Při řešení rozporů se postupuje podle § 136.“

Další podmínky pro schválení územně plánovací dokumentace vyplývají mimo jiné z § 25 stavebního zákona. V případě, že nadřízený orgán územního plánování shledá nedostatky z hlediska souladu návrhu územně plánovací dokumentace a postupu při jeho projednávání se stavebním zákonem, ostatními právními předpisy včetně souladu územního plánu obce s územním plánem velkého územního celku, nebo regulačního plánu s územním plánem obce a s územním plánem velkého územního celku, lze územně plánovací dokumentaci schválit teprve na základě potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování, že zjištěné nedostatky pořizovatel odstraní.

Citovaná ustanovení právních předpisů umožňují pořizovateli tři základní možnosti zahrnutí oprávněných požadavků dotčených orgánů státní správy (dále jen DOSS), námitek a připomínek vzešlých z projednávání návrhu do schvalované územně plánovací dokumentace (za předpokladu, že stanoviska DOSS nejsou protichůdná):

1) Úprava ÚPD před schválením

Pořizovatel projedná návrh ÚPD, dohodne jej s DOSS, které uplatnily svá stanoviska ve stanovené lhůtě, včetně stanovení jed-

noznačných podmínek pro jeho úpravu a po splnění požadavků vyplývajících z § 25 stavebního zákona (kladné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, popř. potvrzení o odstranění zjištěných nedostatků) zajistí úpravu návrhu (zpracování „čistopisu“). Pak předloží upravený návrh ke schválení.

Tento postup umožňuje členům schvalujícího orgánu jednoznačnou orientaci v předloženém návrhu při jeho schvalování. Jeho nevýhodou jsou zvýšené náklady, v případech, kdy schvalující orgán požaduje další úpravy ÚPD.

2) Úprava ÚPD po schválení

Pořizovatel projedná návrh ÚPD a jako podklad pro dohodnutí návrhu s DOSS, které uplatnily svá stanoviska ve stanovené lhůtě, zpracuje podklady pro schvalování (viz § 23 odst. 1 stavebního zákona a § 16 odst. 1 a 2 vyhlášky) s tím, že návrh výroku o schválení územně plánovací dokumentace bude znít např. „schvaluje územní plán ... (název)... s úpravami předloženého návrhu, uvedenými v příloze č. 1 tohoto usnesení“. Potom návrh ÚPD spolu s úpravami uvedenými v příloze návrhu usnesení o schválení pořizovatel dohodne s DOSS, předloží jej nadřízenému orgánu územního plánování a po splnění požadavků uvedených v § 25 stavebního zákona předloží návrh ke schválení. Po schválení pak v souladu s § 8, odst. 1 písm. n) vyhlášky zajistí úpravu ÚPD a dokumentaci následně opatří schvalovací doložkou.

Je třeba zdůraznit, že popis úprav musí být zcela přesný a jednoznačný, nepřipouštějící různé výklady. Na základě popisu v příloze usnesení nesmí být umožněno „dopracování“ návrhu, ale jen vyhotovení „čistopisu“ hlavního výkresu, ve kterém budou úpravy promítnuty.

Tento postup znesnadňuje členům schvalujícího orgánu orientaci v předloženém návrhu. Jeho výhodou je naproti tomu vyhotovení hlavního výkresu v konečné, schválené podobě. Je logické, že tento druhý způsob bude využíván převážně jen v jednoduchých případech požadovaných úprav.

3) Zpracování 2. znění návrhu ÚPD

Ve složitých případech nelze vyloučit, že návrh ÚPD bude muset být na základě výsledků jeho projednání podle § 22 stavebního zákona dopracován nebo výrazně přepracován. Pak je ovšem nutné zajistit na základě aktualizovaného souborného stanoviska zpracování 2. znění návrhu, jeho projednání, dohodnutí s DOSS, splnění požadavků § 25 stavebního zákona a potom je teprve možné přistoupit ke schválení ÚPD.

Návrh ÚPD se stává územně plánovací dokumentací jejím schválením. Například z § 26 odst. 2 stavebního zákona vyplývá, že výrok usnesení po formální stránce zní, že zastupitelstvo obce (města) schvaluje územní plán obce, nikoliv návrh této dokumentace.

Z ustanovení § 22 odst. 2 stavebního zákona vyplývá, že návrh ÚPD musí být dohodnut s DOSS a následně musí být posouzen nadřízeným orgánem územního plánování podle § 25 stavebního zákona. Tyto podmínky (především dohodu s DOSS) nelze až na naprosto výjimečné případy splnit, pokud je návrh měněn přímo na jednání schvalujícího orgánu a bezprostředně pak schválen. Schvalujícímu orgánu přísluší buď schválit návrh ÚPD v předložené podobě, nebo jej vrátit s instrukcí k úpravám. Z jejich rozsahu vyplyne, zda je možné novým jednáním dosáhnout dohody s DOSS, nebo je nutné přistoupit k aktualizaci souborného stanoviska, zpracování 2. znění návrhu ÚPD a jeho novému projednání podle § 22 stavebního zákona. Teprve po novém dohodnutí s DOSS je možné návrh schválit.

V této souvislosti upozorňujeme i na některá ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Zastupitelstvu obce přísluší podle § 84 odst. 2 písm. b) zákona o obcích schvalovat územní plán obce a regulační plán a to v samostatné působnosti. Součástí schvalování této ÚPD je i vymezení její závazné části (viz § 29 odst. 2 stavebního zákona a § 16 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 135/2001 Sb.). Při přijímání usnesení o schválení ÚPD se podle § 35 odst. 3 písm. b) zákona o obcích obec řídí nejen zákony, ale též jinými právními předpisy vydanými na základě zákona. V případě schvalování územně plánovací dokumentace jsou takovými předpisy i stavební zákon a jeho prováděcí vyhláška.

Rozsah projednávaného návrhu ÚPD je třeba odvíjet od požadavku jeho úplnosti. Základní (tj. minimální) obsah územního plánu obce je popsán v příloze č. 2 k vyhlášce č. 135/2001 Sb., kde je vždy v textové části pod bodem D uvedena „závazná část ve formě regulativů“. Návrh závazné části musí být tedy předmětem projednání a je nedílnou součástí návrhu ÚPD.

Návrh vyhlášení závazné části územně plánovací dokumentace obsahuje podle § 16 odst. 3 vyhlášky č. 135/2001 Sb. kromě závazné části vždy ještě územní rozsah platnosti, lhůty pro vyhodnocení (lhůty aktualizace) a závěrečná ustanovení o místech uložení ÚPD. Uvedené údaje s výjimkou závazné části a návrhu lhůt aktualizace uváděné v textové části nejsou předmětem schvalování a i z logiky věci nemusí být předmětem projednávání. Proto ani právní předpisy o projednávání návrhu ÚPD nepředpokládají, že by spolu s návrhem ÚPD byl projednáván i návrh vyhlášení závazné části ÚPD (např. obecně závazné vyhlášky). Při vyhlášení závazné části (např. při vydávání obecně závazné vyhlášky) již nelze schválenou závaznou část územně plánovací dokumentace ani schválené lhůty aktualizace měnit.

Snaha zastupitelstva obce (města) či kraje o schválení územně plánovací dokumentace v co nejkratším možném termínu je pochopitelná. Termín pro schválení stanovený zastupitelstvem však nesmí vést k porušení platných právních předpisů. Je proto třeba upozornit zejména na ustanovení § 22 odst. 2 stavebního zákona týkající se lhůty, ve které musí být o vystavení návrhu písemně vyrozuměny DOSS (15 dnů přede dnem vystavení).