

Manželé  
Ing. Miloš a Květoslava Matouškoví  
[redacted]  
160 00 Praha 6 - Vokovice  
a  
Manželé  
Josef a Helena Šafaříkovi  
[redacted]  
312 00 Plzeň - Bukovec

MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM  
ODBOR ROZVOJE MĚSTA  
Mgr. Pavel Nepivoda  
Velká Hradební 8  
401 00 Ústí nad Labem



V Praze, dne 18. 11. 2015

### Věc:

**Návrh na změnu Územního plánu Ústí nad Labem - žádost o změnu využití pozemku p. č. 896/15, v k. ú. Skorotice u Ústí nad Labem**

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podáváme návrh na změnu Územního plánu Ústí nad Labem.

S odvoláním na § 44 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podáváme návrh na změnu Územního plánu Ústí nad Labem jako fyzické osoby, která mají vlastnické právo k pozemku p. č. 896/15, v k. ú. Skorotice u Ústí nad Labem.

### Údaje umožňující identifikaci navrhovatelů v souladu s § 46 zákona č. 183/2006 Sb., písmeno a):

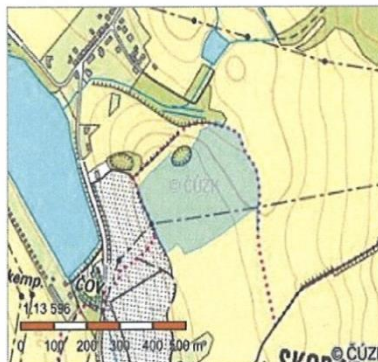
Manželé Ing. Miloš a Květoslava Matouškoví, bytem [redacted] 160 00 Praha 6 - Vokovice a manželé Josef a Helena Šafaříkovi, bytem [redacted] 312 00 Plzeň - Bukovec, jsou majitelé dotčeného pozemku p. č. 896/15, o výměře 73 062 m<sup>2</sup>, v k. ú. Skorotice u Ústí nad Labem, číslo LV: 583.

### Kontaktní osoba:

Ing. Miloš Matoušek, tel: [redacted] e-mail: [redacted]

### **Informace o pozemku**

Parcelní číslo:	<a href="#">896/15</a>
Obec:	<a href="#">Ústí nad Labem [554804]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Skorotice u Ústí nad Labem [748480]</a>
Číslo LV:	<a href="#">583</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	73062
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Matoušek Miloš Ing. a Matoušková Květoslava, [redacted] 16000 Praha 6	1/2
SJM Šafařík Josef a Šafaříková Helena, [redacted] 31200 Plzeň	1/2



**Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce v souladu s § 46 zákona č. 183/2006 Sb., písmeno b):**

Jako vlastníci pozemku, navrhujeme změnu současného funkčního využití pozemku p. č. 896/15, v k. ú. Skorotice u Ústí nad Labem, o výměře 73 062 m<sup>2</sup> - „Z-T plochy zemědělské - trvalé travní porosty“ na zastavitelnou plochu se způsobem využití „B1“ - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské či „SM-V“ plochy smíšené obytné venkovské nebo „RZ“ plochy rekreace - zahrádkové osady.

**Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatelů v souladu s § 46 zákona č. 183/2006 Sb., písmeno c):**

Dle Územního plánu Ústí nad Labem vydaného opatřením obecné povahy dne 16. 12. 2011, usnesením zastupitelstva města Ústí nad Labem č. 94/11 ze dne 15. 12. 2011, byl pozemek p. č. 896/15, o výměře 73 062 m<sup>2</sup>, v k. ú. Skorotice u Ústí nad Labem zařazen do ploch s funkčním využitím „Z-T plochy zemědělské - trvalé travní porosty“.

Výřez z platného Územního plánu Ústí nad Labem s vyznačením dotčeného pozemku p. č. 896/15, v k. ú. Skorotice u Ústí nad Labem - „Z-T plochy zemědělské – trvalé travní porosty“.



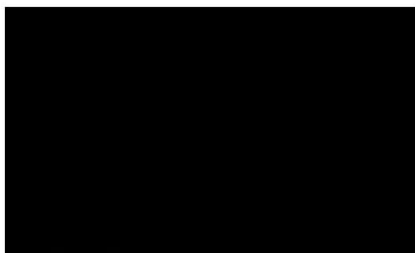
**Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny v souladu s § 46 zákona č. 183/2006 Sb., písmeno d):**

Důvodem požadované změny Územního plánu Ústí nad Labem je zamýšlená výstavba rodinných domů či objektů k bydlení venkovského charakteru včetně umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší primárně obytnou funkci. Souhlasíme i s případným rozdělením funkčního využití vzhledem k rozsáhlému využití sousedních ploch pro rekreaci - zahrádkové osady. Součástí rodinných domů či bydlení venkovského charakteru budou soukromé okrasné a užitkové zahrady včetně drobné zahradní architektury. Naším záměrem je výstavba nízkoenergetických objektů, které budou svým architektonickým řešením plně respektovat urbanistický ráz území.

**Návrh úhrady nákladů na pořízení územního plánu v souladu s § 46 zákona č. 183/2006 Sb., písmeno e):**

Jako vlastníci pozemku a navrhovatelé změny územního plánu souhlasíme s úhradou nezbytných nákladů na zpracování změny Územního plánu Ústí nad Labem týkající se pozemku p. č. 896/15, v k. ú. Skorotice u Ústí nad Labem, vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a na mapové podklady dle ustanovení § 45 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, odstavec 4), ve znění pozdějších předpisů.

S pozdravem



Ing. Miloš Matoušek



Josef Šafařík



Manželé  
Ing. Miloš a Květuše Matouškovi  
[redacted]  
160 00 Praha 6 - Vokovice  
a  
Manželé  
Josef a Helena Šafaříkovi  
[redacted]  
312 00 Plzeň - Bukovec

MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM  
ODBOR ROZVOJE MĚSTA  
Mgr. Pavel Nepivoda  
Velká Hradební 8  
401 00 Ústí nad Labem

26366

MAGISTRÁT MĚSTA podatelna ÚSTÍ NAD LABEM	čís. dopor. ✓
Datum: 19. 02. 2016	zpracovatel
<i>M. Nepivoda / 100 P/122/16</i>	akt. zn. B

V Praze, dne 18. 2. 2016

**Věc:**

**Návrh na změnu Územního plánu Ústí nad Labem - žádost o změnu využití pozemku p. č. 896/15 v k. ú. Skorotice u Ústí nad Labem**

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme návrh na změnu Územního plánu Ústí nad Labem.

S odvoláním na § 44 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme návrh na změnu Územního plánu Ústí nad Labem jako fyzické osoby, která mají vlastnické právo k pozemku p. č. 896/15 v k. ú. Skorotice u Ústí nad Labem.

**Údaje umožňující identifikaci navrhovatelů v souladu s § 46 zákona č. 183/2006 Sb., písmeno a):**

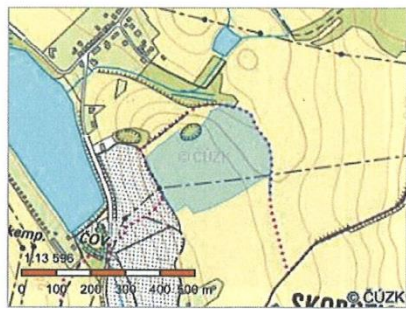
Manželé Ing. Miloš a Květuše Matouškovi, bytem [redacted] Praha 6 – Vokovice a manželé Josef a Helena Šafaříkovi, bytem [redacted] Plzeň - Bukovec jsou majitelé dotčeného pozemku p. č. 896/15 o výměře 73 062 m<sup>2</sup> v k. ú. Skorotice u Ústí nad Labem, číslo LV: 583.

**Kontaktní osoba:**

Ing. Miloš Matoušek, tel: [redacted]

**Informace o pozemku**

Parcelní číslo:	<a href="#">896/15</a>
Obec:	<a href="#">Ústí nad Labem [554804]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Skorotice u Ústí nad Labem [748480]</a>
Číslo LV:	<a href="#">583</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	73062
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Sousední parcely

**Vlastníci, jiná oprávnění**

Vlastnické právo	Podíl
SJM Matoušek Miloš Ing. a Matoušková Květoslava [redacted] Praha 6	1/2
SJM Šafařík Josef a Šafaříková Helena [redacted] Plzeň	1/2



**Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce v souladu s § 46 zákona č. 183/2006 Sb., písmeno b):**

Jako vlastníci pozemku, navrhujeme změnu současného funkčního využití pozemku p. č. 896/15 v k. ú. Skorotice u Ústí nad Labem o výměře 73 062 m<sup>2</sup> – „Z-T plochy zemědělské – trvalé travní porosty“ na zastavitelnou plochu se způsobem využití „BI“ - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské či „SM-V“ plochy smíšené obytné venkovské nebo „RZ“ plochy rekreace – zahrádkové osady.

**Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatelů v souladu s § 46 zákona č. 183/2006 Sb., písmeno c):**

Dle Územního plánu Ústí nad Labem vydaného opatřením obecné povahy dne 16. 12. 2011, usnesením zastupitelstva města Ústí nad Labem č. 94/11 ze dne 15. 12. 2011, byl pozemek p. č. 896/15 o výměře 73 062 m<sup>2</sup> v k. ú. Skorotice u Ústí nad Labem zařazen do ploch s funkčním využitím „Z-T plochy zemědělské – trvalé travní porosty“.

Výřez z platného Územního plánu Ústí nad Labem s vyznačením dotčeného pozemku p. č. 896/15 v k. ú. Skorotice u Ústí nad Labem - „Z-T plochy zemědělské – trvalé travní porosty“



**Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny v souladu s § 46 zákona č. 183/2006 Sb., písmeno d):**

Důvodem požadované změny Územního plánu Ústí nad Labem je zamýšlená výstavba rodinných domů či objektů k bydlení venkovského charakteru včetně umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší primárně obytnou funkci. Souhlasíme i s případným rozdělením funkčního využití vzhledem k rozsáhlému využití sousedních ploch pro rekreaci - zahrádkové osady. Součástí rodinných domů či bydlení venkovského charakteru budou soukromé okrasné a užitkové zahrady včetně drobné zahradní architektury. Naším záměrem

je výstavba nízkoenergetických objektů, které budou svým architektonickým řešením plně respektovat urbanistický ráz území.

**Návrh úhrady nákladů na pořízení územního plánu v souladu s § 46 zákona č. 183/2006 Sb., písmeno e):**

Jako vlastníci pozemku a navrhovatelé změny územního plánu souhlasíme s úhradou nezbytných nákladů na zpracování změny Územního plánu Ústí nad Labem týkající se pozemku p. č. 896/15 v k. ú. Skorotice u Ústí nad Labem, vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a na mapové podklady dle ustanovení § 45 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, odstavec 4), v platném znění.

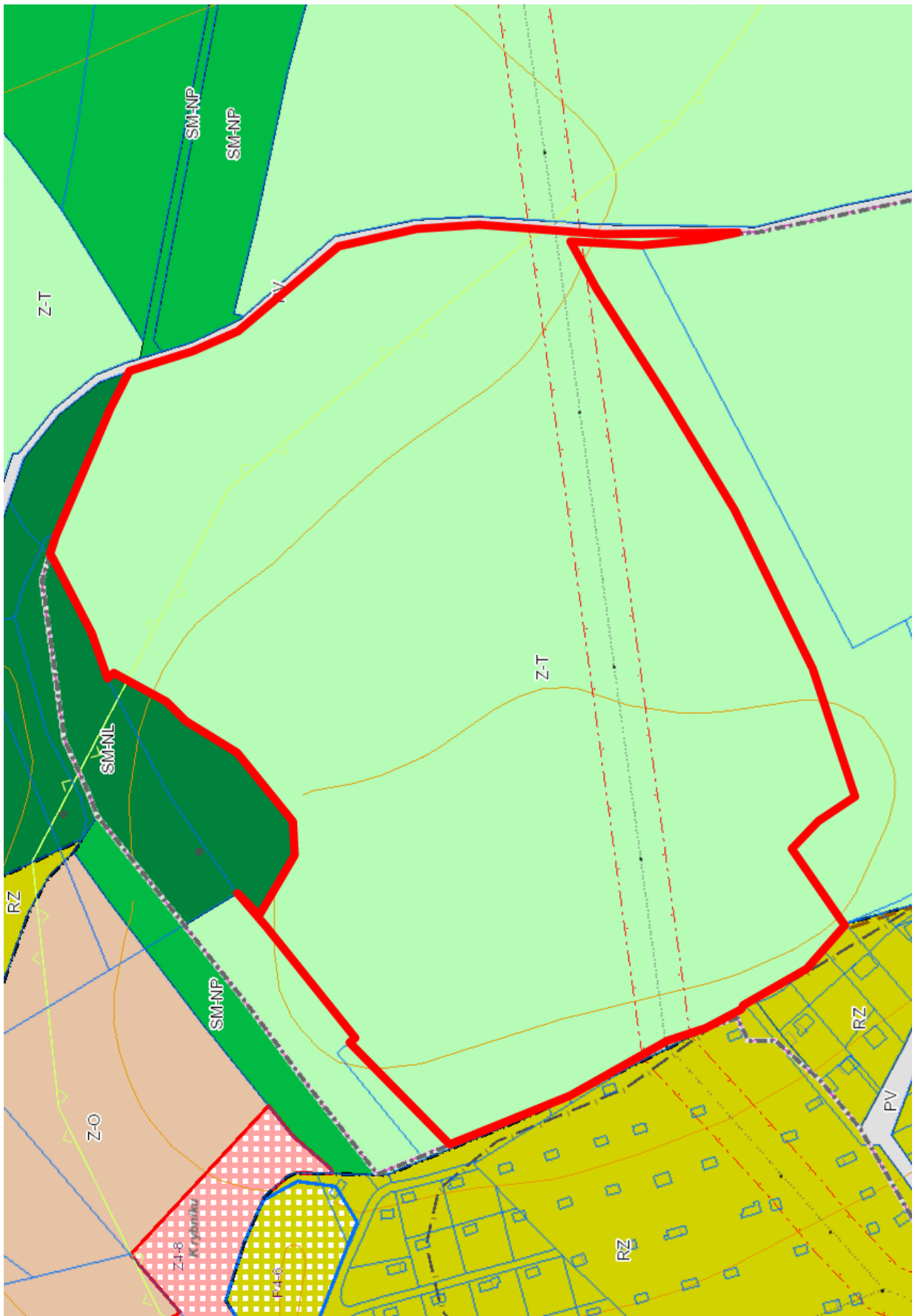
S pozdravem



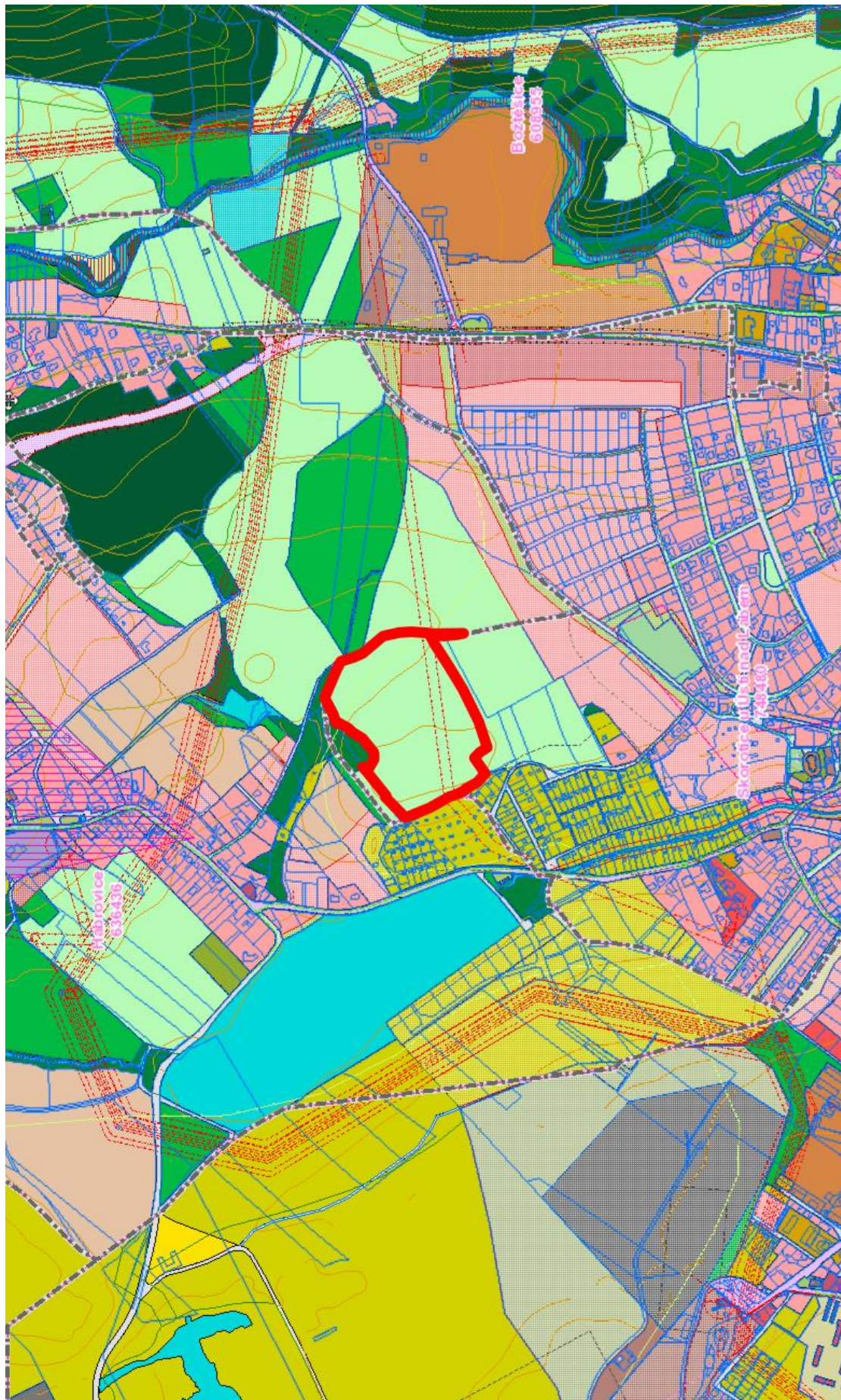
Květuše Matoušková



Helena Šafaříková









Dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola f) se p. p. č. 896/15 v k.ú. Skorotice u Ústí nad Labem nachází v nezastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „Z-T plochy zemědělské – trvalé travní porosty“.

#### **Z-T plochy zemědělské – trvalé travní porosty**

- a) *převažující účel využití*
  - *produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu*
- b) *přípustné*
  - *louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované*
  - *izolační a doprovodná zeleň*
  - *zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky*
  - *účelové komunikace*
- c) *podmíněně přípustné*
  - *nezbytná dopravní a technická infrastruktura*
  - *změny kultury*
- d) *nepřípustné*
  - *všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti*

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – Koordinační výkres se p. p. č. 896/15 v k.ú. Skorotice u Ústí nad Labem nachází na území archeologických nalezišť UAN III.

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – Koordinační výkres se na p. p. č. 896/15 v k.ú. Skorotice u Ústí nad Labem nachází vedení elektrizační soustavy.

Požadovaný způsob využití:

#### **BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské**

- a) *převažující účel využití*
  - *bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu*
- b) *přípustné*
  - *rodinné domy (RD)*
  - *nezbytná dopravní a technická infrastruktura*
- c) *podmíněně přípustné*
  - *maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území*
  - *sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území*
  - *penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek*
  - *zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení*
- d) *podmínky funkčního a prostorového uspořádání*
  - *pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace*
  - *zastavitelnost nových pozemků max. 30%, do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby*
- e) *nepřípustné*
  - *všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti*

nebo

#### **SM-V plochy smíšené obytné venkovské**

- a) *převažující účel využití*
  - *bydlení venkovského charakteru včetně umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou*
- b) *přípustné*
  - *bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu*
  - *obchodní zařízení do 200 m<sup>2</sup> odbytových ploch*

- veřejné stravování a ubytování
  - administrativa a veřejná správa
  - kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
  - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
  - zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, odstavná a parkovací stání
- c) podmíněně přípustné
- zahradnictví
  - bytové domy
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
  - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

nebo

### **RZ plochy rekreace – zahrádkové osady**

- a) převažující účel využití
- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy
- b) přípustné
- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
  - zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou
  - oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
- c) podmíněně přípustné
- přístřešky pro drobnou zahradní techniku
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
  - výměra zastavěné plochy rekreačních objektů (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m<sup>2</sup>.
  - v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba
  - výška objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max. 3,0 m od přilehlého terénu a výškou hřebene max. 6,0 m, jedním podzemním podlažím do hloubky max. 3,0 m
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti



Magistrát města Ústí nad Labem  
Odbor investic a územního plánování

**V ý p í s z u s n e s e n í**  
**14. zasedání Komise pro územní plánování**  
**konané dne 3. května 2016**

---

**19/2016**

**Revize usnesení č. 11/2016 ze dne 3.3. 2016 –**  
**doplnění na základě výkladu MMR k pořizování**  
**změn ÚP po schváleném pořízení nového ÚP**

Komise pro územní plán po projednání

**a) n e s o u h l a s í**

s pořizováním dílčích změn z důvodu pořizování nového územního plánu a rizika narušení jeho koncepcí a z důvodu obtížné koordinace záměrů v území

**b) d o p o r u č u j e**

zařadit žádosti o změnu Územního plánu Ústí nad Labem do interních doplňujících průzkumů a rozborů, které budou podkladem pro návrh zadání Územního plánu Ústí nad Labem



**Mgr. Pavel Nepivoda**  
**tajemník KÚP**



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

**Dopis ředitele odboru**

**Váš dopis ze dne**

21. 3. 2016

**Číslo jednací**

18210/2016-81

**Vyřizuje**

Ing. arch. Josef Morkus, Ph.D.

**Linka**

2301

**Datum**

13. 4. 2016

Mgr. Pavel Nepivoda

Magistrát města Ústí nad Labem

Velká Hradební 8

401 00 Ústí nad Labem

### **Souběžné požizování změn územního plánu a nového územního plánu**

Ministerstvo pro místní rozvoj obdrželo Váš dotaz týkající se postupu při podávání a přijímání žádostí o změnu územního plánu v období po schválení pořízení nového územního plánu. Zastupitelstvo schválilo zprávu o uplatňování územního plánu, jejímž závěrem je nutnost pořízení nového územního plánu. Součástí usnesení bylo i schválení pořízení územního plánu. Dotaz směřuje k tomu, zda lze za této situace přijímat žádosti o změnu platného územního plánu, předkládat je zastupitelstvu, a zda je zastupitelstvo může usnesením zamítnout z důvodu schváleného pořízení nového územního plánu.

Ministerstvo pro místní rozvoj se k dotazu vyjadřuje v rámci metodické podpory na základě § 11 odstavce 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ministerstvo se vyjadřuje pouze v obecné rovině, k řešení konkrétních případů není příslušné. Podle § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, poskytuje odbornou a metodickou pomoc obcím krajský úřad. Správným postupem je proto konzultovat problematiku s krajským úřadem, jak jste vhodně učinili. Tuto odpověď zároveň zasíláme krajskému úřadu na vědomí.

K Vaším dotazům sdělujeme následující názor Ministerstva pro místní rozvoj:

**Otázka:** Máme povinnost přijímat nepřetržitě žádosti o změnu územního plánu a předkládat je v zastupitelstvu (§ 46 stavebního zákona)? Týká se to především současného stavu po schválení pořízení nového ÚP a stejně tak v průběhu jeho pořizování, pokud by se to náhodou stalo.

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

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Staroměstské náměstí 6  
110 15 Praha 1  
tel.: +420 224 861 111  
fax: +420 224 861 333  
IČ 00 00 22 22  
www.mmr.cz





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. Z uvedeného vyplývá, že dotyčná fyzická osoba je oprávněná podat návrh na pořízení změny územního plánu a dotyčná obec je oprávněná 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“.

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. 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 změny 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.

To, že je současně pořizován nový územní plán, na tom dle našeho názoru nic nemění, je povinností pořizovatele, aby procesy zkoordinoval. Dle našeho názoru nelze souběžně pořizování nového územního plánu a změn stávajícího územního plánu vyloučit.

Otázka: Je správný postup v podstatě nepřetržitě předkládání žádostí v Zastupitelstvu a zamítání pořizování změn z důvodu schváleného pořízení nového územního plánu?

Odpověď: Ano. Jak je uvedeno výše, pořizovatel má předkládat zastupitelstvu návrh na pořízení změny územního plánu bezodkladně poté, co je obdržel a posoudil.

Pořizovatel v souladu s § 46 odst. 3 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 změny stávajícího územního plánu.

Ministerstvo pro místní rozvoj je toho názoru, že zastupitelstvo může pořízení změny územního plánu buď zamítnout (např. z v předchozím odstavci uvedeného důvodu), nebo pořízení dílčí 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. Ministerstvo je toho názoru, že v průběhu těchto několika let mohou nastat případy, kdy je třeba stávající územní plán změnit (ať už na návrh fyzické osoby, nebo z vlastního podnětu zastupitelstva obce či na návrh orgánu veřejné správy), a není účelné tuto možnost zcela vyloučit.

Dle názoru ministerstva 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.

Otázka: Může Zastupitelstvo nařídít pořizovateli, že nebudou přijímány nové žádosti na změnu a nebudou mu předkládány k rozhodnutí? Jak takové žádosti máme případně dále administrovat? Může Zastupitelstvo schválit univerzální usnesení na všechny budoucí návrhy na změnu, ve kterém by stálo, že nebudou pořizovány dílčí změny a toto usnesení pak rovnou posílat žadatelům o změny?

Odpověď: Nemůže. Dle názoru Ministerstva pro místní rozvoj zastupitelstvo nemůže rozhodnout, že nebudou nové návrhy na pořízení změny územního plánu přijímány a nebudou mu předkládány k rozhodnutí. Dle § 6 odst. 5 písm. a) 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 podání návrhu na pořízení změny, posouzení jeho úplnosti a souladu s právními předpisy a předložení pořizovatelem k rozhodnutí zastupitelstvu. Dle názoru ministerstva nelze tyto kroky 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.

S pozdravem

Ing. Tomáš Sklenář  
ředitel odboru územního plánování

Na vědomí: Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu,  
Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, IDS: t9zbsva