



Možnost pořizování úprav územně plánovacích dokumentací schválených před rokem 2007

Metodické sdělení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj k aplikaci § 322 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve vztahu k § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, které se týká možnosti pořizování úprav (tzv. „překlopení“) územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územního plánu obce a regulačního plánu, které byly schváleny přede dnem 1. ledna 2007.

Úprava územně plánovací dokumentace dle stavebního zákona z roku 2006

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (též „stavební zákon z roku 2006“), v § 188 odst. 1 stanoví, že *územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 (dále též jen „stará ÚPD“) lze do 31. prosince 2022 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti.*

Stavební zákon z roku 2006 umožňuje úpravu (tzv. „překlopení“) staré ÚPD, pořizované a schválené postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, což nevede k prolongaci platnosti staré ÚPD, ale výsledkem tohoto postupu je územní plán nebo regulační plán vydaný podle stavebního zákona z roku 2006.

Použití úpravy dle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006 je podmíněno tím, že věcné řešení staré ÚPD zůstane zachováno bez věcné změny. Jinými slovy postup úpravy staré ÚPD poskytuje možnost vydat formálně nový územní nebo regulační plán, který zachovává nezměněné věcné řešení jako stará ÚPD, a přitom použít méně náročný postup než vyžaduje pořizování nové územně plánovací dokumentace.

Pro zpracování úpravy, její projednání a vydání je stanoven termín 31. 12. 2022.

Přechodné ustanovení stavebního zákona z roku 2021

Podle ustanovení § 322 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (též „stavební zákon z roku 2021“), platí, že *územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán, schválené přede dnem 1. ledna 2007, pozbývají platnosti dnem nabytí účinnosti nové územně plánovací dokumentace, která je nahrazuje, nejpozději však 31. prosince 2028.*

Toto ustanovení nabylo účinnosti 30. července 2021. Platnost staré ÚPD tento zákon posunul do konce roku 2028.

Časové omezení platnosti u územních ani regulačních plánů vydaných podle zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon z roku 2021 neupravuje.

Omezení platnosti na konec roku 2028 se nevztahuje na územní plány a regulační plány vzniklé úpravou podle § 188 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006, jelikož dle ustanovení § 321 odst. 1 stavebního zákona z roku 2021 *územní plány vydané podle dosavadních právních předpisů se považují za územní plány podle tohoto zákona.*



Vztah ustanovení § 322 odst. 1 stavebního zákona z roku 2021 a § 188 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006

Přechodné ustanovení § 322 odst. 1 stavebního zákona z roku 2021 je nejednoznačné v tom smyslu, zda zcela nahrazuje § 188 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006 (včetně možnosti úpravy staré ÚPD) nebo pouze jeho část, která řeší dobu platnosti staré ÚPD. Právní úprava připouští oba výklady. Vztah obou ustanovení není nijak řešen ani v důvodové zprávě ke stavebnímu zákonu z roku 2021. Důvodem je skutečnost, že toto ustanovení bylo předmětem poslaneckého pozměňovacího návrhu, který upravil znění celého ustanovení § 322 stavebního zákona z roku 2021, ale věcné důvody pro tuto úpravu neuvedl.

Přechodné ustanovení stavebního zákona z roku 2021 se o úpravě staré ÚPD nezmiňuje. Ani ono samo, ani jiné přechodné ustanovení ji nevyklučuje, a zákon se nijak nestaví ani k úpravám, které mohou ke dni nabytí účinnosti uvedeného ustanovení probíhat. Není vyloučeno kombinované použití zmíněných ustanovení staré a nové právní úpravy, a to v rozsahu, v němž si tato ustanovení přímo neodporují. V části, kde dochází ke střetu úprav, by měla být přednostně použita úprava pozdější. Použití části přechodného ustanovení stavebního zákona z roku 2006 není nemožné.

Volba mezi úpravou a jiným postupem (pořízením nové územně plánovací dokumentace) přísluší zastupitelstvu obce, jde tedy o projev vůle v samostatné působnosti. V případě, že by zásah státu bránil bez jednoznačné opory v zákoně obci zvolit možnost provést úpravu staré ÚPD, bylo by možné pochybovat o jeho ústavnosti.

Zohlednit je třeba i obecné požadavky na předvídatelnost a proporcionalitu při uplatňování právní úpravy. V případě, že by ustanovení § 322 odst. 1 stavebního zákona z roku 2021 znemožnilo pořizování úprav staré ÚPD, obce by s ohledem na časné nabytí účinnosti ustanovení § 322 odst. 1 stavebního zákona z roku 2021 v poměrně krátké době po vydání zákona přišly o možnost dokončit rozpracované úpravy staré ÚPD.

Podpůrně lze využít též výklad historický, tedy porovnání znění ustanovení § 320 odst. 4 vládního návrhu stavebního zákona s výsledným zněním § 322 stavebního zákona z roku 2021. V Poslanecké sněmovně bylo posunuto nejen číslování paragrafů, ale, jak je uvedeno výše, došlo též k obsahové změně tohoto ustanovení. Ustanovení § 320 odst. 4 vládního návrhu totiž znělo: „Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán, byly-li schváleny přede dnem 1. ledna 2007, nelze upravit podle § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a v rozsahu těchto úprav projednat a vydat, pokud nebylo zahájeno společné jednání přede dnem nabytí účinnosti tohoto ustanovení; bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto ustanovení při pořizování úpravy podle § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. zahájeno společné jednání, dokončí se pořizování podle dosavadních právních předpisů. Takto upravenou dokumentaci lze vydat nejpozději do 31. prosince 2025, jinak se pořizování zastaví.“ Je tedy zřejmé, že vládní návrh stavebního zákona umožňoval v některých případech dokončení zahájených úprav staré ÚPD. Výsledný stavební zákon z roku 2021 úpravu staré ÚPD nezmiňuje, z čehož lze dovodit, že tím zákonodárce tuto možnost nezrušil, ale naopak tím umožnil použití (nenahradil) § 188 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006. Fakticky byla možnost úpravy staré ÚPD oproti vládnímu návrhu zčásti rozšířena (neboť odpadla podmínka rozpracování úpravy do fáze zahájeného společného jednání), zčásti pak zúžena (oproti vládnímu návrhu bylo zachováno původní časové omezení, tj. datum 31. prosince 2022, pro vydání upravené územně plánovací dokumentace, stanovené § 188 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006).

Stavební zákon z roku 2021 v § 334 zrušuje stavební zákon z roku 2006 včetně jeho ustanovení § 188 odst. 1 s účinností ke dni 1. 7. 2023.



Z výše uvedeného vyplývá, že právní úpravou účinnou ke dni 30. 7. 2021 nebylo zrušeno ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006, podle kterého územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán, schválené před 1. lednem 2007, lze do 31. prosince 2022 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat.

Ustanovení § 322 odst. 1 stavebního zákona z roku 2021 nenahrazuje komplexně (a tím v plném rozsahu neruší) § 188 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006, jen upravuje (posunuje) platnost staré ÚPD z konce roku 2022 na konec roku 2028 (pokud nebude dříve nahrazena novou územně plánovací dokumentací nebo nebude ukončena její platnost postupem podle § 322 odst. 2 stavebního zákona z roku 2021). Pouze v tomto rozsahu se na řešený případ vztahuje kolizní pravidlo *Lex posterior derogat legi priori* [pozdější, resp. později účinný právní předpis má přednost před dřívějším („starším“) právním předpisem].

Závěr

Po nabytí účinnosti § 322 odst. 1 stavebního zákona z roku 2021 lze nadále zahájit i dokončit úpravu („překlopení“) územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územního plánu obce a regulačního plánu schválených před 1. lednem 2007. Touto úpravou vznikne územně plánovací dokumentace vydaná podle stavebního zákona z roku 2006, jejíž platnost není stavebním zákonem z roku 2006 ani stavebním zákonem z roku 2021 nijak omezena. Úpravu staré ÚPD je však nutné vydat nejpozději 31. 12. 2022, po tomto datu již nebude její pořízení ani vydání možné.

Stará ÚPD, která nebude do konce roku 2022 upravena, nadále platí. Nejedná se však o územně plánovací dokumentaci vydanou podle stavebního zákona z roku 2006. Pozbyde platnosti až dnem nabytí účinnosti nové územně plánovací dokumentace, která ji nahradí, nebo ukončením její platnosti postupem podle § 322 odst. 2 stavebního zákona z roku 2021, nejpozději však 31. 12. 2028.

Metodické sdělení bylo zveřejněno 31. 1. 2022.