



## Územně plánovací informace na úseku územního plánování po 30. 6. 2024

**Metodické sdělení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj k vydávání a sledování vydaných územně plánovacích informací po 30. 6. 2024.**

### Územně plánovací informace

Územně plánovací informace byly vydávány podle zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen „starý stavební zákon“) krajským úřadem, úřadem územního plánování, obecním úřadem pověřeným pro výkon činnosti pořizovatele a stavebním úřadem. Jednalo se mj. o informace o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.

Dle § 21 starého stavebního zákona se územně plánovací informace poskytují jako předběžné informace podle § 139 správního řádu. Žádost o poskytnutí předběžné informace není žádostí podle § 45 správního řádu, a proto se jejím podáním k příslušnému správnímu orgánu nezahajuje žádné správní řízení. Proces poskytnutí předběžné informace nemá povahu správního řízení o žádosti podle § 44 správního řádu, lze jej však označit za postup správního orgánu. Poskytnutí předběžné informace je jiným správním úkonem podle části čtvrté správního řádu, tzn. konkrétně kvalifikovanou formou vyjádření příslušného správního orgánu. Účelem institutu předběžné informace je zajistit, aby žadatelé dostali od příslušného správního orgánu určité kvalifikované informace, na jejichž základě budou moci stanovit svůj další postup v dané věci, např. se rozhodnout, zda určitou žádost vůbec podají, a pokud ano, tak v jaké podobě a s jakým obsahem.

Podle § 21 starého stavebního zákona poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu. V souladu s účelem institutu územně plánovací informace je i povinnost správního orgánu, který ji vydal, sledovat její aktuálnost po dobu její platnosti a sdělit žadateli informaci o případné změně podmínek, za kterých byla vydána. To odpovídá i výkladovému pravidlu, že v pochybnostech je třeba právní úpravu vykládat ve prospěch adresáta právní normy, zde žadatele o poskytnutí územně plánovací informace, který by důvodně vycházel z toho, že poskytnutá územně plánovací informace je platná a aktuální.

Podle § 174 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) stavební úřady poskytují předběžné informace (již bez paušálního omezení platnosti a bez sledování aktuálnosti), včetně informací o podmínkách využívání území a změn jeho využití. Nový stavební zákon zmocňuje k vydání předběžné informace i dotčené orgány. Podle § 139 odst. 4 správního řádu předběžná informace přestává platit, dostala-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyl účinnosti po jejím vydání, nebo došlo-li ke změně okolností rozhodných pro její obsah.

Nový stavební zákon neobsahuje žádná přechodná ustanovení, která by se výslovně vztahovala k územně plánovací informaci. Uplatňuje se však § 330 nového stavebního zákona, podle kterého se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Poskytování územně plánovacích informací podle starého stavebního zákona lze podřadit pod postupy podle § 330 odst. 1 nového stavebního zákona.



### Vydávání územně plánovacích informací orgánem územního plánování po 30. 6. 2024

V novém stavebním zákoně již není upravena kompetence orgánů územního plánování územně plánovací informace či jejich obdobu poskytovat. **Od 1. 7. 2024 orgány územního plánování územně plánovací informace neposkytují**, pokud jim žádost o takovou informaci nebyla doručena do 30. 6. 2024.

**Pokud orgánu územního plánování byla do 30. 6. 2024 doručena žádost o územně plánovací informaci, vydá tento orgán územně plánovací informaci i po 30. 6. 2024**, a to podle § 21 odst. 1 starého stavebního zákona ve spojení s § 330 odst. 1 nového stavebního zákona.

### Žádosti o vyjádření k souladu záměru s územně plánovací dokumentací

Může se stát, že po 30. 6. 2024 orgán územního plánování obdrží od stavebníka žádost o vyjádření (s obecným odkazem na správní řád), ve kterém žádá o obsahově shodné informace, které náležejí dřívější územně plánovací informaci, nově předběžné informaci, zejména o informace o podmínkách využívání území a změn jeho využití.

Na takové **žádosti o vyjádření k souladu záměru s územně plánovací dokumentací nepřísluší orgánu územního plánování odpovídat**, jelikož nemá podle nového stavebního zákona věcnou kompetenci se k této problematice vyjadřovat, resp. nemá kompetenci vykládat územně plánovací dokumentaci. Tato kompetence náleží podle § 193 nového stavebního zákona stavebnímu úřadu. Takové vyjádření by bylo v rozporu s § 2 odst. 2 správního řádu, který stanoví, že „*správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena*“. **Orgán územního plánování podle § 12 správního řádu žádost postoupí usnesením příslušnému stavebnímu úřadu.** Zároveň žadatele uvědomí, že nemá k takovému vyjádření zmocnění. V odůvodnění k postoupení, které orgán územního plánování zašle na vědomí žadateli, bude konstatovat, že k požadovanému vyjádření nemá zákonné zmocnění, jelikož věcně příslušným je stavební úřad.

Výše uvedené nevylučuje, aby orgán územního plánování vydal pro stavební úřad na základě jeho žádosti o součinnost vyjádření s posouzením souladu záměru s územně plánovací dokumentací v rámci jednotlivých řízení, obsahově obdobné závaznému stanovisku dle § 96b starého stavebního zákona. Tato spolupráce bude probíhat podle § 8 odst. 2 správního řádu.

### Sledování vydaných územně plánovacích informací

Pokud žadateli byla poskytnuta územně plánovací informace podle starého stavebního zákona, vztahují se na její poskytování pravidla tohoto zákona včetně doby její platnosti a povinnosti příslušného správního orgánu [toho, který ji vydal, tedy např. krajského úřadu či obecního úřadu obce s rozšířenou působností (úřady územního plánování podle nového stavebního zákona) nebo obecního úřadu pověřeného pro výkon činnosti pořizovatele] sledovat, po zákonem stanovenou dobu, její aktuálnost. Uvedené **orgány tak mají povinnost po dobu 1 roku od vydání sledovat územně plánovací informace, a pokud došlo ke změně podmínek**, za kterých byly vydány, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu, **sdělit žadateli informaci o změně těchto podmínek**. To platí i přesto, že agenda územně plánovacích informací dle nového stavebního zákona zanikla.