



Zrušení regulačního plánu

Metodické sdělení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj k ustanovení § 71 odst. 3 a odst. 6 stavebního zákona, které upravuje možnost zrušení regulačního plánu.

Úvod

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, umožňuje v odůvodněných případech zrušit regulační plán bez náhrady. Tím je regulační plán rozdílný od zásad územního rozvoje nebo územního plánu, které musí být aktualizovány resp. změněny nebo nahrazeny novou dokumentací, nelze je však zrušit bez náhrady. Toto metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj (dále též jen „ministerstvo“) objasňuje, ve kterých případech a jakým procesem může obec zrušit regulační plán, a jaké náležitosti má mít dokument, kterým ke zrušení dochází.

Cílem tohoto metodického sdělení v žádném případě není povzbudit obce, aby s rušením regulačních plánů započaly. Naopak, regulační plány by měly být pořizovány ve výrazně větší míře, než je tomu doposud, neboť jsou územně plánovací dokumentací, která umožňuje obci ovlivnit podrobněji nežli územní plán budoucí charakter řešeného území a staveb v něm.

Regulační plán z podnětu

Zrušení regulačního plánu pořízeného z podnětu je ve stavebním zákoně upraveno v § 71 odst. 3: *„Regulační plán z podnětu lze změnit nebo zrušit rozhodnutím příslušného zastupitelstva. [...] Při zrušení regulačního plánu se postupuje přiměřeně podle § 67 a 69, ustanovení o zadání se přitom nepoužijí.“*

Regulační plán na žádost

Regulační plán pořízený na žádost pozbývá platnosti mj. dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se regulační plán vztahuje (to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena).

Zrušení regulačního plánu na žádost je ve stavebním zákoně upraveno v § 71 odst. 6: *„[...] Regulační plán pořízený na žádost lze změnit nebo zrušit rozhodnutím příslušného zastupitelstva pouze na žádost toho, komu přísluší vykonávat práva z něj vyplývající. Bez takové žádosti lze regulační plán pořízený na žádost změnit nebo zrušit z důvodů uvedených v odstavci 4 nebo 5 (tj. z důvodu nesouladu s vydanou územně plánovací dokumentací kraje, schválenou politikou územního rozvoje anebo vydaným územním plánem), a to jen v záležitostech týkajících se veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření. Při změně nebo zrušení regulačního plánu pořízeného na žádost se postupuje podle odstavce 3. (tj. stejným postupem jako u regulačního plánu z podnětu)“*.



Proces zrušení regulačního plánu

Proces zrušení regulačního plánu je zahájen rozhodnutím zastupitelstva. Rozhodnutí zastupitelstva o zahájení zrušení regulačního plánu z podnětu nebo na žádost činí zastupitelstvo v samostatné působnosti.

V případě regulačního plánu z podnětu může zastupitelstvo o jeho zrušení rozhodnout kdykoliv a toto rozhodnutí může učinit z vlastní vůle. Důvodem pro zrušení regulačního plánu z podnětu je změna podmínek, za kterých byl regulační plán pořízen a vydán.

V případě regulačního plánu na žádost může zastupitelstvo učinit rozhodnutí o jeho zrušení pouze v těchto případech (§ 71 odst. 6 stavebního zákona):

- » na žádost toho, komu přísluší vykonávat práva z něj vyplývající,
- » pokud se regulační plán na žádost dostal do rozporu se schválenou politikou územního rozvoje či s vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentací (§ 71 odst. 4 a 5 stavebního zákona), avšak pouze v záležitostech, které se týkají veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření.

Procesní kroky zrušení regulačního plánu jsou stejné pro regulační plán z podnětu i regulační plán na žádost. Pro postup zrušení regulačního plánu se přiměřeně použijí § 67 (Řízení o regulačním plánu) a § 69 (Vydání regulačního plánu) stavebního zákona.

Po iniciačním rozhodnutí zastupitelstva následuje pouze etapa řízení o regulačním plánu, v rámci které se koná **veřejné projednání**. Vzhledem k tomu, že rušený regulační plán pravděpodobně obsahoval ochranu důležitých veřejných (ale i soukromých) zájmů, je nutné, aby možnost zrušení byla s dotčenými orgány, ale i s veřejností řádně projednána.

Lhůty a náležitosti veřejného projednání a přizvání dotčených orgánů a obce, pro kterou je regulační plán pořizován, je třeba respektovat a postupovat podle § 67 stavebního zákona.

Na veřejném projednání musí být podáno vysvětlení, proč se regulační plán ruší. Toto vysvětlení zajistí pořizovatel.

K navrhovanému zrušení regulačního plánu mohou v souladu s § 67 odst. 2 uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání dotčené orgány **stanoviska**, oprávněné osoby **námítky** a každý **připomínky**, a to pouze v písemné formě.

Po uplynutí této lhůty pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem **vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje návrhy rozhodnutí o námítkách a vypořádání připomínek**. Nelze vyloučit možnost, že po obdržení stanovisek dotčených orgánů bude nutné řešit rozpor.

Návrhy rozhodnutí o námítkách a vypořádání připomínek doručí pořizovatel dotčeným orgánům a vyzve je k uplatnění stanovisek ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhů. V případě, že dotčené orgány v uvedené lhůtě neuplatní svá stanoviska, má se za to, že s návrhy souhlasí.

Po uplynutí lhůty 30 dnů pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů doplní pořizovatel odůvodnění a **předloží návrh opatření obecné povahy**, kterým se ruší regulační plán, **zastupitelstvu** ke schválení a vydání. Pořizovatel neposuzuje soulad návrhu na zrušení regulačního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací, ani s cíli a úkoly územního plánování.

Zastupitelstvo ověří, že návrh není v rozporu s výsledky projednání, a poté opatření obecné povahy, kterým se ruší regulační plán, vydá.



Co návrh na zrušení regulačního plánu obsahuje

Zrušení regulačního plánu je vydáváno formou opatření obecné povahy.

Zrušení regulačního plánu není jeho změnou, regulační plán se ruší jako celek, není proto účelné k projednání předkládat dokumentaci vycházející z přílohy č. 11 (*Náležitosti obsahu regulačního plánu*) k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh opatření obecné povahy ke zrušení regulačního plánu musí obsahovat „**výrokovou**“ část, **ve které se uvede, že se regulační plán ruší.**

V **odůvodnění opatření obecné povahy** se uvede

- » proč se regulační plán ruší,
- » postup rušení (průběžně doplňovaný na základě postupu projednání),
- » vypořádání stanovisek dotčených orgánů,
- » vyhodnocení připomínek,
- » rozhodnutí o námitkách.

Výroková část i odůvodnění opatření obecné povahy obsahují **pouze textovou část.**

Pro zrušení regulačního plánu, stejně tak jako pro návrh regulačního plánu nebo návrh jeho změny, **se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

Zpracování návrhu opatření obecné povahy, kterým se ruší regulační plán, **nelze považovat za vybranou činnost ve výstavbě**, proto tento návrh opatření obecné povahy může zpracovat pořizovatel. Účast autorizované osoby v celém procesu (včetně veřejného projednání) není potřebná.

Metodické sdělení bylo zveřejněno 4. 3. 2022.