Vojtěch Vaverka

Od: Vojtěch Vaverka
Odesláno: úterý 26. listopadu 2024 14:02
Komu: [redacted]
Předmět: info podle z.č. 106/1999 Sb.
Přílohy: xxx.pdf

Vážená paní doktorko,

dne 25.11.2024 jste požádala MěÚ Příbram o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb.
Předmětem Vašeho požadavku bylo metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR, č.j. MMR-40356/2021-81 ze dne 20.05.2021, které bylo adresováno MěÚ Příbram.
Toto sdělení Vám v příloze poskytujeme.

Jako povinný subjekt Vám dále sdělujeme, že oprávnění žádat úhradu podle § 17 zákona nevyužijeme.

S pozdravem

Vojtěch Vaverka
vedoucí oddělení územního plánování
T: 318 402 238 | M: 777 300 891
E: vojtech.vaverka@pribram.eu

Městský úřad Příbram
Tyršova 108, 261 19 Příbram I
FB | IG | YT | web

MĚSTO PŘÍBRAM

MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Číslo jednací
MMR-40356/2021-81

Vyřizuje
Ing. Kateřina Vrbová, Ph.D.

Linka
2382

Datum
20. 5. 2021

Městský úřad Příbram
Stavební úřad a územní plánování
Tyršova 108
261 19 Příbram I
IDS: 2ebbrqu

Odpověď na žádost o metodický výklad

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo") obdrželo Váš dopis č. j. MeUPB 40985/2021/SÚÚP/Vv ze dne 19. 4. 2021, obsahující žádost o metodické sdělení k otázce uplatňování požadavků na prostorové uspořádání území stanovených územním plánem.

Ministerstvo pro místní rozvoj je ústřední orgán státní správy ve věcech územního plánování a stavebního řádu podle § 14 odst. 1 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, ve znění pozdějších předpisů, a ústřední správní úřad ve věcech územního plánování podle § 11 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Z těchto důvodů je ministerstvo příslušné zaujmout metodické stanovisko k Vámi předložené otázce.

Konkrétně se tážete na uplatňování regulativu, který stanoví max. % zastavěnosti nadzemními stavbami, min. % zastoupení zeleně, min. výměru pozemku, a to v případech, kdy část pozemku je součástí zastavitelné plochy nebo zastavěného území a část je součástí nezastavěného území dle územního plánu. Jedná se o situaci, kdy jsou podmínky prostorového uspořádání stanovené územním plánem vztaženy k zastavitelným plochám (nikoliv k nezastavěnému území) a zároveň k jednotlivým pozemkům. Předmětem nejasnosti je, jak postupovat v případě, kdy se pozemek nachází zčásti v zastavitelné ploše a zčásti v nezastavěném území, a zda lze pro výpočet výše uvedených regulativů využít pomocné stanovení výměry zastavitelné části pozemku např. s využitím GIS.

Předně ministerstvo upozorňuje, že stanovení podmínek prostorového uspořádání v územních plánech není standardizováno, při jejich výkladu je tedy vždy třeba vycházet z konkrétních podmínek, které stanoví každý územní plán individuálně. Obecně lze však k nastolené otázce uvést následující:

Ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona definuje stavební pozemek jako pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umisťuje a povoluje, anebo regulačním plánem. Při vymezení stavebního pozemku v rámci příslušného právního aktu tedy lze uvést i část pozemku,

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Staroměstské náměstí 6
110 15 Praha 1
tel.: +420 224 861 111
fax: +420 224 861 333
IČ: 66 00 22 22
www.mmr.cz

v takovém případě musí být zřejmé, o jakou konkrétní část pozemku se jedná (obvykle na základě jasně vymezené části v dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby) a stanovit potřebné podmínky pro jeho dělení.

Pokud územní plán vztahuje prostorovou regulaci k jednotlivým pozemkům v rámci jednotlivých vymezených ploch (což je jeden z možných způsobů prostorové regulace území) a neobsahuje žádné další upřesnění této regulace - tedy např. stanoví, že v konkrétní ploše je maximální zastavěnost pozemku 15 %, bude se výpočet takového parametru vztahovat vždy na tu část stavebního pozemku, která je součástí této konkrétní plochy. Ve výše uvedeném příkladu se tedy bude jednat pouze o tu část pozemku, která je zahrnuta do zastavitelné plochy, část pozemku náležející do nezastavěného území není možné do výpočtu zahrnout.

Z hlediska stanovení přesné výměry pozemku, která se bude do výpočtu započítávat, uvádíme, že se primárně jedná o úkol, který je v gesci žadatele. Ten je zodpovědný za úplnost žádosti, na základě které pak příslušný orgán posoudí, zda je předkládaný záměr žadatele v souladu s územním plánem či nikoliv. Upozorňujeme, že územní plán musí být interpretován s ohledem na podrobnost a měřítko, ve kterém byl zpracován a vydán (přípustná podrobnost zpracování jednotlivých výkresů územních plánů je upravena v ustanovení § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.). Pro vyloučení pochybností může příslušný správní orgán v souladu s ustanovením § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v případech, kdy hranice plochy nevede v územním plánu prokazatelně po hranici pozemku (či jiné jasně definované hranici), využít pro její určení i data územního plánu ve strojově čitelné podobě, avšak i v tomto případě musí zohlednit míru podrobnosti (přesnosti) konkrétního územního plánu.

S pozdravem

Digitálně podepsal Ing. Roman Vodný, Ph.D.
Datum: 2021.05.21 16:22:28 +02'00'

Ing. Roman Vodný, Ph.D.
ředitel odboru územního plánování
Ministerstvo pro místní rozvoj
Staroměstské náměstí 935/6
110 15 Praha 1

Ing. Roman Vodný, Ph.D.
ředitel odboru územního plánování

Na vědomí:
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Ing. Jaroslav Smíšek, vedoucí odd. ÚP