



Váš dopis ze dne
8. 8. 2014

Číslo Jednací
28128/2014-81

Vyřizuje
JUDr. Helena Kotvová

Linka
2845

Datum
18. 8. 2014

Mgr. Martin Zbořil
Komenského 256/23
500 03 Hradec Králové
IDS: swkfvwg

Věc: Sdělení k „Podnětu k prověření hospodaření a činnosti města Chrudim“

Dne 11. 8. 2014 Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „Ministerstvo“) obdrželo Vaše podání nazvané „Podnět k prověření hospodaření a činnosti města Chrudim“. Podání bylo přiděleno č.j. MMR-28128/2014-81. V podání uvádíte zejm. nesoulad mezi účelem kupní smlouvy uzavřené dne 30. 3. 2010 na základě výběrového řízení mezi společnostmi, kterou zastupujete, a městem Chrudim a následným postupem při pořizování změny územního plánu Chrudim. Z podkladů podání však přímo takový nesoulad nevyplývá. K této problematice se proto Ministerstvo vyjadřuje v obecné rovině.

Předmětná kupní smlouva, jak uvádíte, je smlouvou uzavřenou podle tehdy platného zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku. Jedná se tedy o soukromoprávní akt, který obec činí v samostatné působnosti, nikoli jako orgán státní správy. Pro posouzení věci je dle názoru Ministerstva rozhodující aktuální stav účinné územně plánovací dokumentace ke dni uzavření kupní smlouvy. Podle podkladů (oznámení záměru obce) se předmětné pozemky nacházely v „území výroby a služeb“. Účel smlouvy lze dovozovat z oznámení záměru obce, otázku následného uspořádání území vůbec neřeší. V čl. VII. smlouvy pro případ odstoupení od smlouvy je pouze zmínka o investičním záměru.

Ke zvýšení jistoty investora ohledně změn územně plánovací dokumentace lze uvést institut územně plánovací informace podle § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v souběhu s § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Pokud zde uvedený postup není správním orgánem dodržen, lze takové jednání označit za nesprávný úřední postup.

Při pořizování Vámi uváděné změny územního plánu je důležité posoudit, jak byly vypořádány námitky oprávněného vlastníka a zda byl případně podán návrh na zrušení části územního



plánu, obsahující pro něj nežádoucí změnu, podle § 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů.

Podle § 55 odst. 2 v souběhu s § 44 stavebního zákona písm. d) může podat návrh na pořízení změny územního plánu právnická osoba, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce. Ustanovení § 45 odst. 4 stavebního zákona upravuje v takovém případě možnou úhradu nákladů na pořízení územního plánu. Ani tento postup však nezaručuje bezpodmínečnou jistotu investora, neboť nelze přesně předvídat, jaká stanoviska uplatní dotčené orgány hájící veřejné zájmy, ani jaké námítky a připomínky budou uplatněny.

Pokud došlo ke změně územního plánu, v jejímž důsledku bylo zrušeno určení pozemku k zastavění, lze uplatnit nárok na náhradu majetkové újmy podle § 102 stavebního zákona za předpokladu splnění zákonem stanovených podmínek.

Ministerstvo jako ústřední orgán státní správy není kompetentní podle § 11 a § 192 odst. 2 stavebního zákona a § 129 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zasahovat do územně plánovací činnosti obcí. Zde je kompetentní příslušný krajský úřad podle § 129 odst. 1 téhož zákona. Dále krajské úřady poskytují obcím odpovídající metodickou pomoc podle § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů. Pouze příslušný krajský úřad může ve stanovené lhůtě například na základě podnětu přezkoumat z hlediska zákonnosti územně plánovací dokumentaci obce a proces jejího pořizování. Dozorem nad dodržování zákonnosti při výkonu samostatné působnosti obcí je pověřeno dle § 129 odst. 1 zákona o obcích Ministerstvo vnitra.

Otázku neveřejného či veřejného jednání zastupitelstva upravuje § 93 odst. 2 zákona o obcích, který připouští pouze veřejné zasedání. Posoudit oprávněnost neveřejného zasedání může na základě dotazu Ministerstvo vnitra.

Ministerstvo Váš podnět shora uvedeným orgánům nepostupuje, neboť je toho názoru, že pro posouzení věci shora uvedenými orgány je nezbytné zpřesnit jak kladené otázky, tak doložit další dokumentaci.

Ing. Tomáš Sklenář
ředitel odboru územního plánování