



Metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k postupu pořizování změny územního plánu vyvolané změnou mapového podkladu

Ministerstvo pro místní rozvoj vydává toto metodické sdělení k problematice sladění platného územního plánu s nově digitalizovaným mapovým podkladem. Sdělení obsahuje doporučení optimálního postupu v případech, kdy digitalizací katastrální mapy došlo k takovým rozdílům oproti kresbě původního mapového podkladu, jež jsou v měřítku zpracování územního plánu viditelné pouhým okem.

Změnu mapového podkladu posunutím parcelních hranic v míře, která je zaznamenaná v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace pouhým okem, lze považovat za změnu podmínek, na základě kterých byla tato územně plánovací dokumentace pořizena v případě, že vedení parcelní hranice bylo zjevně určující při vymezení hranic prvků v grafické části územně plánovací dokumentace (např. při vymezení ploch). V takovém případě jsou obce a kraje povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace [§ 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů].

Pořízení nové územně plánovací dokumentace v tomto případě je možné, zpravidla nikoliv nutné. Pořízení územního plánu by probíhalo podle § 43 až 54 stavebního zákona.

Pořízení změny stávající územně plánovací dokumentace lépe odpovídá povaze věci, neboť pouhé zpřesnění mapového podkladu zpravidla nemá za následek celkové zastarání koncepce platné územně plánovací dokumentace.

Změna se bude týkat takových prvků, při jejichž vymezení byla určující hranice parcel, a to v rozsahu, ve kterém byla tato hranice změněna; typicky půjde o hranici plochy/koridoru vymezenou po hranici parcel. V případě, že pro vymezení prvku nebyla parcelní hranice určující, nebo pokud určující byla, ale zůstala v daném případě beze změny, nebude tento prvek změnou dotčen.

Uvedeným postupem může dojít k tomu, že některé plochy či koridory nově budou či naopak nebudou dotčeny určitým limitem využití území (např. záplavovým územím, ochranným pásmem). To může mít vliv i na textovou část územního plánu – územní plán může např. uvádět, že zastavitelné plochy jsou zasaženy určitým ochranným pásmem. Takové pasáže textové části je třeba rovněž v rámci změny přeformulovat.

Pokud není změna územního plánu pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu, postupem podle § 55a a 55b, nebo postupem podle § 55 odstavce 3, postupuje se dále v rozsahu této změny obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 (§ 55 odst. 2 stavebního zákona).

Pokud jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období, postupuje se dále v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (§ 55 odst. 1 stavebního zákona).



Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se použije v případě, že takto výslovně uvede zastupitelstvo obce při rozhodnutí o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, nebo při schválení zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období (§ 55a odst. 1 stavebního zákona). Zkrácený postup pořizování by měl být v případě pořizování změny územního plánu vyvolané změnou mapového podkladu preferován.

Z uvedeného vyplývá, že ke změně územního plánu vyvolané aktualizací mapového podkladu lze uplatňovat připomínky, námitky a stanoviska. Pokud bude obsahem celé změny nebo její části pouze aktualizace hranic prvků vyvolaná výhradně zpřesněním mapového podkladu, doporučuje se toto uvést v odůvodnění změny, a s ohledem na to formulovat návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Přitom se doporučuje důsledně rozlišit části změny, jež byly vyvolány výhradně zpřesněním mapového podkladu, a části ostatní, jež byly zcela nebo zčásti vyvolány i jinými okolnostmi.

Pokud by změnou hranic konkrétní plochy či jiného prvku došlo ke zmenšení lineárních rozměrů nebo plošné výměry tohoto prvku způsobem, který je v rozporu s pravidly pro vymezení takového prvku (např. dodržení minimálních prostorových parametrů při vymezení územního systému ekologické stability), nebo který by fakticky znemožňoval účelné využití takového prvku, bude nutné v nezbytném rozsahu do změny zahrnout i části, jejichž nové řešení není vyvoláno zpřesněním mapového podkladu, resp. je vyvoláno zpřesněním mapového podkladu pouze zprostředkovaně.

Zveřejněno 21. 5. 2015, aktualizováno 21. 2. 2018 a 20. 7. 2021. Při poslední aktualizaci byly zohledněny změny stavebního zákona zákonem č. 403/2020 Sb., rozšiřující využití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu.