

Žádám o poskytnutí informace ohledně nutného počtu parkovacích stání u nově budovaných bytových jednotek ve městě Poděbrady s ohledem na aktuální legislativu a územní plán města Poděbrady.

Ve vyhlášce 146/2024 Sb. je uvedeno, že: procentuální korekce stanovená v územním plánu, v územním plánu s prvky regulačního plánu nebo v regulačním plánu může definovat minimální požadovaný a nejvyšší přípustný počet stání pro jednotlivé účely staveb. Zároveň vyhláška uvádí, že základní počet stání pro jednu bytovou jednotku s podlahovou plochou 120 m² je jedno stání .

Zastupitelstvo města Poděbrady z kraje roku schválilo korekci počtu parkovacích stání pro bydlení (bod č. 10 <https://live.publicstream.cz/podebrady/1-zasedani-zastupitelstva-mesta-podebrady-dne-26-02-2025-1195>). V současném územním plánu je nyní u několika kategorií (hromadné bydlení, bydlení venkovské, atd.) uvedeno, že: všechny nové stavby pro bydlení musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby a odstavnými stáními na plochách určených pro bydlení hromadné v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku. Korekce je zpřísněním zákonně stanoveného počtu parkovacích stání. Není však uvedena procentuálním koeficientem, jak nařizuje vyhláška.

Žádám o poskytnutí informace, zda je v tomto případě nadřazen územní plán vyhlášce nebo zda se nová výstavba bude řídit vyhláškou (resp. stavebnímu zákonu).

Odpověď:

Žadatelce byla podána doprovodná informace:

Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále jen „vyhláška“), podzákonný právní předpis, upravuje v § 7 problematiku parkovacích stání (plocha pro parkování nebo odstavení vozidla). V § 7 odst.1 vyhlášky je pak odkaz na přílohu č. 1 vyhlášky.

V bodě 1.1. přílohy č. 1 k vyhlášce je pak stanoveno, že „Celkový počet parkovacích stání vychází ze základního počtu stání po procentuální korekci. Procentuální korekce stanovená v územním plánu, v územním plánu s prvky regulačního plánu nebo v regulačním plánu může definovat minimální požadovaný a nejvyšší přípustný počet stání pro jednotlivé účely staveb. Pokud nejsou stanoveny procentuální korekce, rovná se celkový počet stání základnímu počtu stání.“. Z tohoto ustanovení vyhlášky vyplývá, že ve vyhlášce je stanoven základní počet parkovacích stání. Územně plánovací dokumentace vydávaná obcí formou opatření obecné povahy pak může tento základní počet parkovacích stání korigovat. Korekce musí být provedena v souladu s bodem 1.1. přílohy č. 1 k vyhlášce a postupem podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), který upravuje vydání územně plánovací dokumentace nebo její změny.

Podle § 311 stavebního zákona „K přezkumu opatření obecné povahy podle správního řádu vydaného orgány obce je příslušný krajský úřad. K přezkumu opatření obecné povahy podle správního řádu vydaného orgány kraje je příslušné ministerstvo“.

Podle § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), „Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci“.

Podle § 42 správního řádu „Správní orgán je povinen přijímat podněty, aby bylo zahájeno řízení z moci úřední. Pokud o to ten, kdo podal podnět, požádá, je správní orgán povinen sdělit mu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy podnět obdržel, že řízení zahájil, nebo že neshledal důvody k zahájení řízení z moci úřední, popřípadě že podnět postoupil příslušnému správnímu orgánu. Sdělení správní orgán nezasílá, postupuje-li vůči tomu, kdo podal podnět, podle § 46 odst. 1 nebo § 47 odst. 1“.

V případě pochybností, že korekce parkovacích stání provedená územně plánovací dokumentací vydanou obcí, byla provedena nezákonně a pokud neuplynula již lhůta stanovená v § 174 odst. 2 správního řádu (1 roku od účinnosti opatření obecné povahy, kterým územně plánovací dokumentace korigovala základní počet parkovacích stání) je možné podat podnět podle § 42 správního řádu na příslušný krajský úřad, aby podle § 311 stavebního zákona přezkoumal zákonnost územně plánovací dokumentace vydané obcí, kterou byl korigován základní počet parkovacích stání.