

Analýza — Závaznost pokynů ke zpracování návrhu územního plánu

Obsahem analýzy je:

- rekapitulace Vašeho dotazu,
- právní otázky, které budeme řešit,
- stručná odpověď,
- doporučené další kroky,
- podrobný právní rozbor,
- užitečné odkazy.

Rekapitulace Vašeho dotazu

Popisujete situaci, kdy zastupitelstvo obce schválilo pokyny ke zpracování návrhu územního plánu, a následně v souladu s nimi i návrh územního plánu. Nyní probíhá projednávání samotného územního plánu a obec odmítá vyhovět podaným námitkám s argumentací, že jsou v rozporu s původními pokyny. Vás zajímá, jestli jsou pokyny opravdu závazné i v dalších fázích schvalování územního plánu. Pokud nejsou, chcete vědět, jaké se můžete bránit, pokud budou vaše námitky zamítnuty.

Na základě Vašeho dotazu se zaměříme na tyto právní otázky:

1. Jaká je povaha pokynů ke zpracování návrhu územního plánu?
2. Musí finální územní plán těmto pokynům odpovídat? Může obec zamítnout námitky s poukazem na to, že jsou v rozporu s pokyny?
3. Jak se bránit, pokud obec zamítne námitky s poukazem na to, že jsou v rozporu s pokyny ke zpracování návrhu územního plánu?

Stručná odpověď

1. Pokyny ke zpracování návrhu územního plánu jsou závazné pouze ve fázi vytváření tohoto návrhu. V pozdějších fázích se uplatňují jiné nástroje a od pokynů se lze libovolně odchýlit.
2. Finální územní plán nemusí původním pokynům odpovídat. To, jestli jsou námitky v rozporu s těmito pokyny, nesmí hrát žádnou roli v tom, jak s nimi bude naloženo.
3. Můžete podat podnět ke krajskému úřadu, aby zahájil přezkumné řízení, případně se bránit správní žalobou.

Doporučené další kroky

Protože zastupitelstvo zamítlo Vaše námitky z právně irelevantního důvodu, můžete se proti jeho postupu bránit podáním podnětu nebo správní žalobou. Obdobným způsobem se můžete bránit i proti územnímu plánu poté, co bude schválen.

Podrobný právní rozbor

Jaká je povaha pokynů ke zpracování návrhu územního plánu?

Pokyny ke zpracování návrhu územního plánu se vztahují výhradně ke zpracování návrhu územního plánu. Tím, že se tyto pokyny zapracují do návrhu územního plánu se jejich význam vyčerpává. Poté, co je tento návrh připraven, změny v návrhu územního plánu se již provádějí jinými nástroji. Významnou roli hraje zapojení veřejnosti a možnost podávat připomínky a námítky. Pokyny samotné již význam nemají.

Návrh územního plánu následně musí zastupitelstvo obce nejdříve na pokyny k jeho zpracování schválit postupem podle [zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu](#) ("stavební zákon"). Musí tedy proběhnout veřejné projednání a zastupitelstvo musí řádně vypořádat námítky.

Podrobnější informace, jak přijímání nového územního plánu probíhá, naleznete v našich manuálech [Co je to územní plánování?](#) a [Jak se podílet na plánování obce?](#)

Musí finální územní plán těmto pokynům odpovídat? Může zastupitelstvo zamítnout námítky s poukazem na to, že jsou v rozporu s pokyny?

Ze zákona nevyplývá, že by finální schválený územní plán musel odpovídat pokynům ke zpracování jeho návrhu. Tyto pokyny se vztahují pouze k návrhu. Návrh poté musí být řádně schválen v procesu, do kterého již tyto pokyny nezasahují.

Kdyby měl územní plán závaznou podobu již od svého počátku, celý proces veřejného projednání by ztrácel na smyslu a veřejnost by neměla jak ovlivnit finální podobu územního plánu. Skutečnost, že by vyhovění námítkám bylo v rozporu s pokyny ke zpracování návrhu územního plánu, je tedy irelevantní. Pokyny již v této fázi řízení nehrají žádnou roli a námítky musí zastupitelstvo posuzovat pouze podle jejich obsahu.

Jak se bránit, pokud zastupitelstvo zamítne námítky s poukazem na to, že jsou v rozporu s pokyny ke zpracování návrhu územního plánu?

Pokud zastupitelstvo Vaše námítky zamítlo s odůvodněním, že jim nemůže vyhovět, protože by to bylo v rozporu s pokyny ke zpracování návrhu, postupovalo protizákonně. Proti tomuto rozhodnutí se můžete bránit. Máte na výběr dva způsoby obrany. Buď můžete podat podnět k zahájení přezkumného řízení ke krajskému úřadu, nebo se můžete bránit podáním správní žaloby.

K přípravě podnětu k zahájení přezkumného řízení můžete využít náš vzor [Podnět k provedení přezkumného řízení](#). V případě, že se rozhodnete podat správní žalobu, Vám doporučujeme obrátit

se na advokáta. Advokáta si případně můžete vybrat podle specializace i sídla advokátní kanceláře ve [vyhledávači České advokátní komory](#).

Proti územnímu plánu jako takovému se po jeho schválení můžete rovněž bránit podáním správní žaloby či podnětu k zahájení přezkumu územního plánu ke krajskému úřadu. Podrobnější informace naleznete v našem manuálu [Jak napadnout územní plán a zásady územního rozvoje?](#)

Užitečné odkazy

Poradna Frank Bold průběžně zpracovává shrnující právní manuály, vzory a interaktivní nástroje.

Pro lepší pochopení problému a řešení Vašeho případu Vám doporučujeme k bližšímu pročtení následující manuály:

[Jak se podílet na plánování obce?](#)

dostupný z:

<https://frankbold.org/poradna/uzemni-planovani/uzemni-planovani/nastroje-uzemniho-planovani/rada/jak-se-podilet-na-planovani-obce>

[Jak a kdy se zapojit do plánování města?](#)

dostupný z:

<https://frankbold.org/poradna/uzemni-planovani/uzemni-planovani/nastroje-uzemniho-planovani/rada/jak-a-kdy-se-zapojit-do-planovani-mesta>

[Jak napadnout územní plán a zásady územního rozvoje?](#)

dostupný z:

<https://frankbold.org/poradna/uzemni-planovani/uzemni-planovani/nastroje-uzemniho-planovani/rada/jak-napadnout-uzemni-plan-a-zasady-uzemniho-rozvoje>

V řešení Vaší situace se Vám mohou hodit následující vzory či interaktivní nástroje:

[Podnět k provedení přezkumného řízení](#)

dostupný z:

<https://frankbold.org/poradna/uzemni-planovani/uzemni-planovani/obrana-proti-uzemnimu-planu/vzor/podnet-k-provedeni-prezkumneho-rizeni>

Zpracováno ke dni 9. 3. 2021.

Právní poradna Frank Bold radí v případech, kdy je dotčen veřejný zájem, a to zejména v otázkách ochrany životního prostředí, boje proti korupci a nezákonného postupu úředníků.

Přečtěte si [podrobnější informace o tom, jak poradna funguje](#).



Podpořte nás svým darem

Práce našich právních poradců je možná i díky Vaší podpoře. Pomozte svým finančním darem zachovat kvalitní bezplatné právní poradenství ve veřejném zájmu. Pro zaslání daru můžete využít [dárcovský formulář](#).

Děkujeme.