25. 2. 2026

Žádost o informaci dle zákona č. 106/1999 Sb.

V souladu s § 13 a násl. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, Vás žádám o poskytnutí informací týkajících se právní závaznosti podmínky územního plánu, která podmiňuje rozhodování v zastavitelné ploše pořízením regulačního plánu.

Předmětný územní plán stanoví u vybraných lokalit povinnost zpracování regulačního plánu. Jako příklad uvádím lokalitu K9 (Nová Hospoda – ulice Návršní, Na Pokraji) s těmito regulativy (str. 31 přiložené textové části platného ÚP obce Kamenice):

Plocha K9 (Nová Hospoda – ulice Návršní, Na Pokraji):
Funkce BC 2 (13 386 m2, 19 112 m2).
Pozemek min. 1 500 m2.
Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.
Plocha vyžaduje zpracování regulačního **plánu,** kdy řešení regulačního plánu musí zohlednit existenci alejí na jižní straně plochy KS a K9 a neopomenout návrhovou alej v ulici Návršní.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,20
- Koeficient ploch podlaží KPP 0,40
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: oplocení 20 m od aleje, uliční čára 50 m od aleje uliční čára u cesty na jižním okraji Plocha K9 – funkce BC 2 (13 386 m^2, 19 112 m^2), min. velikost pozemku 1 500 m^2, rodinné domy přízemní s podkrovím, KZP 0,20, KPP 0,40, výška římsy max. 5 m, výška hřebene max. 8 m, další regulační prvky (odstupy od alejí, uliční čáry).

1) S ohledem na skutečnost, že územní plán je podle stavebního zákona závazný pro rozhodování v území, **žádám o jednoznačný výklad, zda formulace „plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu" představuje podmínku ve smyslu podmíněnosti rozhodování v území**, tedy zda bez vydaného regulačního plánu nelze v dané lokalitě vydat územní rozhodnutí nebo povolení záměru.

2) Současně žádám o výklad ve vztahu k principu proporcionality a k judikatuře správních soudů týkající se přiměřenosti podmínění výstavby dalším stupněm územně plánovací dokumentace, zejména v případech, kdy územní plán již obsahuje podrobné regulativy (indexy zastavění, výškové limity, uliční čáry, odstupy apod.).

3) Žádám rovněž o sdělení, zda lze v takovém případě aplikovat přímou rozhodovací činnost stavebního úřadu na základě územního plánu, pokud jsou regulativy dostatečně konkrétní a nevznikají pochybnosti o koncepci území.

Konkrétně žádám o odpověď na tyto otázky:

4) Je požadavek na pořízení regulačního plánu v tomto případě absolutní a bezvýjimečný?

5) Existuje metodický pokyn, výkladové stanovisko nebo interní metodika MMR k aplikaci ustanovení stavebního zákona o podmínění rozhodování regulačním plánem?

Pokud existují metodické materiály, interní výkladové dokumenty, sjednocující stanoviska, nebo odpovědi MMR na obdobné dotazy, žádám o jejich poskytnutí v plném rozsahu.

Odpověď:

K bodům uvedeným ad 1) až 4) písm. a) sdělujeme, že se v tomto případě nejedná o žádost o informace, jejichž poskytování podléhá režimu InfZ. Podle § 2 odst. 4 InfZ se povinnost poskytovat informace se netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací.

Dotazujete se právě na názory na výklad územního plánu, popřípadě výklad právních předpisů či soudní judikatury, k tomuto výkladu není ministerstvo oprávněno. Ministerstvu navíc nepřísluší interpretovat územní plány, jakož ani rozhodnutí soudů na úseku územního plánování. V kompetenci ministerstva není ani posuzování zákonnosti obsahu územních plánů nebo zákonnosti postupu orgánů obcí při výkonu územně plánovací činnosti v první instanci (vyjma orgánů hlavního města Prahy).

V obecné rovině lze k Vašim dotazům uvést následující:

Nadřízeným orgánem obce Kamenice na úseku územního plánování je Krajský úřad Středočeského kraje. Do postupů vykonávaných podle stavebního zákona příslušnými orgány územního plánování a stavebními úřady na krajské a obecní úrovni může ministerstvo zasahovat pouze v zákonem stanovených případech. Soulad konkrétního záměru s územně plánovací dokumentací posuzuje v řízení o povolení záměru stavební úřad.

V této souvislosti lze uvést, že podle § 174 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, lze případně požádat stavební úřad o vydání předběžné informace o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.

Pokud se týká odpovědi na otázku uvedenou ad 4 písm. b) a na ni navazující požadavek na poskytnutí metodických materiálů, tedy případných interních výkladových dokumentů, sjednocujících stanovisek nebo odpovědí ministerstva na obdobné dotazy, uvádíme, že metodický pokyn, výkladové stanovisko nebo interní metodiku vztahující se přímo k aplikaci ustanovení stavebního zákona o podmínění rozhodování regulačním plánem ministerstvo nezpracovalo ani je nemá k dispozici. Dovolujeme si Vás však odkázat na související metodické sdělení ministerstva č. j. MMR-84629/2024-81 „Postup pořizování regulačních plánů a jejich změn po 30. 6. 2024“, které je uveřejněno na internetových stránkách ministerstva (vizte odkaz Ministerstvo pro místní rozvoj ČR – Postup pořizování regulačních plánů a jejich změn po 30. 6. 2024).

Problematice regulačního plánu se dále věnuje publikace „Regulační plán vydávaný obcí – otázky a odpovědi“ zveřejněná rovněž na internetových stránkách ministerstva (vizte odkaz Ministerstvo pro místní rozvoj ČR – Regulační plán vydávaný obcí – otázky a odpovědi). Posledně uvedená publikace se sice vztahuje k předchozí, dnes již neúčinné, právní úpravě obsažené v zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nicméně většinu jejího obsahu lze považovat i nadále za aktuální.