



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**



**Dopis ředitele odboru**

*K*

**Váš dopis ze dne**

30. 3. 2021 - KUJCK 36685/2021

**Číslo jednací**

MMR-30574/2021-81

**Vyřizuje**

Ing. Ilona Kunešová

**Linka**

2277

**Datum**

29. 4. 2021

Krajský úřad Jihočeského kraje  
odbor regionálního rozvoje, územního  
plánování a stavebního řádu  
oddělení stavebního řádu  
U Zimního stadionu 1952/2  
České Budějovice 7  
370 01 České Budějovice 1  
IDS: **kdib3rr**

**Platnost závazného stanoviska orgánu územního plánování v průběhu územního řízení**

Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor územního plánování (dále jen „ministerstvo“), jako správní orgán příslušný podle § 14 odst. 1 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, § 11 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a jako příslušný nadřízený správní orgán podle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdrželo dne 30. 3. 2021 písemnost Krajského úřadu Jihočeského kraje (dále jen „KÚJK“), č.j.: KUJCK 36685/2021, sp. zn.: OREG/25443/2021/vipe, která obsahovala žádost o posouzení, případně určení, místně příslušného správního orgánu pro vydání nového závazného stanoviska orgánu územního plánování podle § 96b odst. 3 stavebního zákona pro záměr „*Silniční okruh kolem Prahy, stavba 511 Běchovice – dálnice D1*“ na pozemcích v k.ú. Běchovice, Dubeč, Uhříněves, Hájek u Uhříněvsi, Královice, Nedvězí u Říčán, Kolovraty, Říčany u Prahy, Kuří u Říčán a Nupaky, včetně povolení ke kácení dřevin a porostů (dále jen „SOKP Běchovice“) v části, která se dotýká katastrálních území Hlavního města Prahy. Písemnost, včetně příloh, je evidována v systému spisové služby ministerstva pod č.j.: MMR-30572/2021-81 (E 35132/21/MMR).

KÚJK byl usnesením ministerstva ze dne 23. 2. 2021, č.j. MMR-12708/2021-83, pověřen k projednání a rozhodnutí ve věci odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 22 (č.j. P22 7892/2020 OV 04, sp. zn.: MC22 1491/2018 OV 04), kterým byl umístěn záměr SOKP Běchovice a k činění úkonů v řízení, které souvisí s umístěním záměru SOKP Běchovice, a to zejména z důvodu vyloučení ředitele Magistrátu hl. m. Prahy z projednávání a rozhodování v tomto řízení, včetně jím podřízených úředních osob. KÚJK po seznámení se spisovým materiálem mimo jiné zjistil, že závazná stanoviska příslušných orgánů územního plánování v době nyní probíhajícího odvolacího řízení, pozbyla platnosti stanovené podle § 96b odst. 5 stavebního zákona.

Dotčenými orgány územního plánování k záměru SOKP Běchovice jsou Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje (dále jen „MěÚ Říčany“), a Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje (dále jen „MHMP OÚR“). Ministerstvo z předložených podkladů zjistilo, že platnost závazného stanoviska MěÚ Říčany stanovená podle § 96b odst. 5 stavebního zákona skončila 16. 8. 2020; platnost závazného stanoviska stanovená podle § 96b odst. 5 stavebního zákona MHMP OÚR skončila dne 25. 10. 2020.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Staroměstské náměstí 6  
110 15 Praha 1  
tel.: +420 224 861 111  
IDDS: 26iaava  
IČ: 66 00 22 22  
www.mmr.cz



Ministerstvo v dané věci sděluje, že podle § 96b odst. 7 stavebního zákona se platnost závazného stanoviska orgánu územního plánování podle § 96b odst. 5 stavebního zákona v průběhu územního řízení, obdobně jako v jiných řízeních nebo postupech prováděných stavebním úřadem, kdy je toto závazné stanovisko závazným podkladem pro činnost stavebního úřadu [například návrh veřejnoprávní smlouvy podle § 78a stavebního zákona (dále jen „územní řízení“)]

**neuplatní,**

**pokud v době jeho platnosti stanovené podle § 96b odst. 5 stavebního zákona byla podána žádost o vydání územního rozhodnutí a toto územní rozhodnutí následně nabude právní moci.** Nenastane-li právní moc předmětného územního rozhodnutí, závazné stanovisko vydané podle § 96b odst. 5 stavebního zákona pozbude „zpětně“ platnosti k poslednímu dni doby platnosti podle § 96b odst. 5 stavebního zákona.

Z výše uvedeného důvodu ministerstvo neurčuje místně příslušný správní orgán pro vydání nového prvoinstančního závazného stanoviska orgánu územního plánování podle § 96b odst. 3 stavebního zákona pro záměr SOKP Běchovice.

#### **Zdůvodnění**

Podle § 192 odst. 1 stavebního zákona „*Na postupy a řízení se použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak.*“

Ustanovení § 149 správního řádu, které upravuje náležitosti závazného stanoviska, neupravuje platnost závazného stanoviska.

Podle § 96b odst. 5 stavebního zákona „*Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání, nestanoví-li orgán územního plánování v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 3 roky.*“

Podle § 96b odst. 7 (do 31. 8. 2018 odst. 8) stavebního zákona „*Závazné stanovisko nepozbývá platnosti,*

- a) *bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,*
- b) *byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo*
- c) *nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.*“

Z výše uvedených ustanovení vyplývá, že pokud stavební zákon upravuje platnost závazného stanoviska vydávaného podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, správní orgány při zkoumání platnosti tohoto závazného stanoviska postupují podle stavebního zákona a ne podle jiné obecné právní úpravy.

Právní úprava uvedená v § 96b odst. 5 stavebního zákona upravuje obecně platnost závazného stanoviska vydaného podle tohoto ustanovení zákona. Právní úprava uvedená v § 96b odst. 7 stavebního zákona je pak speciální právní úpravou vůči § 96b odst. 5 stavebního zákona, která stanoví, za jakých okolností závazné stanovisko vydané podle § 96b stavebního zákona nepozbude platnosti i když platnost podle § 96b odst. 5 stavebního zákona jinak již skončila.

Podle § 93 odst. 4 stavebního zákona „*Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,*

- a) *bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyl-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,*
- b) *bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,*
- c) *vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo*



d) *byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.“*

Podle důvodové zprávy (zvláštní části) k zákonu č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony (dále jen „zákon č. 225/2017 Sb.“), dostupné na adrese <https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=7&CT=927&CT1=0>, kterým byl pod bodem 195 (původní bod 183 str. 135 věta poslední) do stavebního zákona nově vložen § 96b, se uvádí „Nepozbytí platností závazného stanoviska je řešeno obdobně, jako u vztahu územního rozhodnutí a stavebního povolení.“

Z důvodové zprávy k zákonu č. 225/2017 Sb. je tedy zřejmé, že právní úprava platnosti závazného stanoviska vydaného podle § 96b stavebního zákona ve vztahu závazné stanovisko versus územní rozhodnutí je upravena obdobně jako právní úprava platnosti územního rozhodnutí versus stavební povolení. Tento názor podporuje i formulace textu § 93 odst. 4 a § 96b odst. 7 stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného dospělo ministerstvo k závěru, že právní úpravu týkající se platnosti územního rozhodnutí a s ní související ustálené judikatorní závěry je možné aplikovat na platnost závazných stanovisek vydaných podle § 96b stavebního zákona.

Podle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) č. j. 4 As 12/2018 – 111, ze dne 19. 12. 2019

*[31] Krajský soud, shodně jako i žalovaný, přitom zastával názor, že pro zachování platnosti územního rozhodnutí postačí, pokud v době jeho platnosti je podána žádost o stavební povolení, aniž je současně třeba, aby v téže době stavební povolení také nabylo právní moci. S tímto výkladem § 93 odst. 4 písm. a) stavebního zákona se stěžovatelka neztotožňuje, neboť má za to, že v době platnosti územního rozhodnutí musí stavební povolení také nabytí právní moci. Se stěžovatelčím výkladem se však Nejvyšší správní soud neztotožňuje a nepovažuje jej za správný. Souhlasí naopak s výkladem, který podali krajský soud i žalovaný a stavební úřad.*

*[32] Jakkoliv je nutno přiznat, že formulace použitá ve zmíněném zákonném ustanovení (viz odst. [29]) není úplně šťastná a precizní, lze k závěru vyslovenému krajským soudem i správními orgány obou stupňů dospět nejen logickým výkladem, ale též výkladem teleologickým. Uvedená právní úprava, o kterou se v souzené věci jedná, se v jazykovém vyjádření od předchozí (účinné do 31. 12. 2012) liší. Původně totiž zákonodárce vymezil platnost územního rozhodnutí negativně (územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí). Smysl a podstata věci však podle Nejvyššího správního soudu zůstala i v nové právní úpravě nezměněna, byť z jazykového hlediska je nyní otázka platnosti územního rozhodnutí vymezena opačně (tedy slovy, že územní rozhodnutí „nepozbývá platnosti“). Úmysl zákonodárce ponechat i při změněném jazykovém vyjádření právní úpravu z hlediska jejího obsahu a smyslu v podstatě bez zásadních změn lze dovodit z důvodové zprávy k zákonu č. 350/2012 Sb., kterým k novelizaci § 93 stavebního zákona došlo. Totiž důvodová zpráva k této změně neuvádí ničeho. Lze tak bez větších pochyb usuzovat, že úmyslem zákonodárce nebylo měnit oproti předchozí právní úpravě podstatu věci, nýbrž zákonodárce byl veden pouze snahou o „zpřesnění“ či snad „zjednodušení“ znění uvedeného ustanovení. I když lze polemizovat o tom, zda tato jazyková „úprava“ byla provedena dostatečně kvalitně z pohledu jejího budoucího výkladu, je dobře možné usoudit, že zákonodárce nehodlal z hlediska obsahového v otázkách platnosti územního rozhodnutí v případech, jako je i ten nyníjší, cokoliv měnit.*

*[33] Tedy shodně, jako by tomu bylo i podle původního znění § 93 stavebního zákona ve znění do 31. 12. 2012, platí i nyní, že je-li v době platnosti územního rozhodnutí (zde v době dvou let od jeho právní moci, tj. do 9. 6. 2016) podána žádost o vydání stavebního povolení, pro zachování platnosti územní rozhodnutí jemu předcházejícího postačí, že toto stavební povolení v budoucnu, a to i po uplynutí dvou let od právní moci územního rozhodnutí, nabude právní moci. K tomu také v souzené věci došlo.*





[34] Ostatně tento výklad je i logický. Přistoupil-li by kasační soud na výklad zastávaný stěžovatelkou, pak by právní úprava, řešící dobu platnosti územního rozhodnutí a zejména upravující případy, kdy po uplynutí doby nepozbývá územní rozhodnutí platnosti, neměla v podstatě žádný praktický význam; v případech žádostí o stavební povolení, na něž dopadá § 93 odst. 4 písm. a) stavebního zákona, by nebylo třeba otázku platnosti územního rozhodnutí vůbec řešit. Platnost územního rozhodnutí by byla v podstatě konzumována pravomocným stavebním povolením.

[35] Obdobně jako krajský soud v napadeném rozsudku přistupuje k výkladu § 93 odst. 4 písm. a) stavebního zákona i odborná literatura. Dovozuje, že „[ú]zemní rozhodnutí nepozbývá platnosti za stanovených podmínek. V prvé řadě jde o případy, kdy ve lhůtě doby platnosti územního rozhodnutí byla podána žádost o stavební povolení nebo o jiné obdobné rozhodnutí, které je povolovací aktem pro daný záměr. (...) Také v případě stavebního povolení není zachování platnosti územního rozhodnutí vázáno na jeho účinnost, neboť v praxi by to bylo často jen těžko realizovatelné. Pokud je žádost o stavební povolení podána v době platnosti územního rozhodnutí, lhůta se staví. To platí i v případě, že je podána neúplná žádost o stavební povolení.“ (srov. Průcha, P., Gregorová, J. a kol.: Stavební zákon. Komentář. Praha: Leges, 2017, s. 367).

[36] K právě uvedenému kasační soud doplňuje, že výklad, k němuž se kloní stěžovatelka, by v řadě případů mohl vést k tomu, že ač by stavebník třeba i bezprostředně po právní moci územního rozhodnutí, tedy v době jeho platnosti, podal žádost o stavební povolení, přesto by v důsledku nejrůznějších okolností, které by ani sám nemusel mít možnost ovlivnit (např. obstrukce ze strany dalších účastníků stavebního řízení apod.), nakonec stavební povolení nenabývalo právní moci v době platnosti tohoto územního rozhodnutí. Tudíž by již práv z něj vyplývajících nemohl žadatel o stavební povolení využít. To jistě úmyslem zákonodárce nebylo.

[37] Pro zachování platnosti územního rozhodnutí tedy postačí, je-li v době jeho platnosti podána žádost o stavební povolení a toto stavební povolení také následně, nerozhodno kdy, nabude právní moci. Teprve v případě, že by se stavební povolení nestalo v budoucnu pravomocným, územní rozhodnutí by v podstatě „zpětně“ pozbylo platnosti k poslednímu dni doby, na niž byla jeho platnost podle § 93 odst. 1 stavebního zákona stanovena. Nakonec zbývá dodat, že ke shodnému výkladu § 93 odst. 4 písm. a) stavebního zákona se Nejvyšší správní soud přiklonil již v rozsudku ze dne 25. 1. 2018, č. j. 10 As 47/2017 - 48 (srov. zejména jeho odst. [37]).“

Podle rozsudku NSS č.j. 10 AS 47/2017 – 48 ze dne 25.1.2018

[37] Protože platnost územního rozhodnutí byla prodloužena až do 13. 9. 2013, kdy již platil § 93 odst. 4 písm. a) v novém znění, budou se požadavky na zachování platnosti územního rozhodnutí posuzovat podle právní úpravy účinné od 1. 1. 2013. Není tedy rozhodné, že obě žádosti o stavební povolení byly podány dne 27. 9. 2012 jako neúplné: podstatné naopak je, že byly podány ještě za platnosti územního rozhodnutí a na jejich základě pak bylo (ve dnech 10. 10. 2013 a 9. 12. 2013) vydáno pravomocné stavební povolení. Platnost územního rozhodnutí tak byla zachována i pro potřeby stavebního řízení v projednávané věci, které bylo zahájeno dne 23. 10. 2013.

Na základě výše uvedených rozsudků NSS ze dne 25. 1. 2018, č. j. 10 As 47/2017 – 48, ze dne 19. 12. 2019, č.j. 4 As 12/2018 – 111, rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 17. 2. 2021, č. j. 39A 10/2020 – 100, právní úpravy uvedené v § 93 odst. 4 a § 96b odst. 7 stavebního zákona a důvodové zprávy k zákonu č. 225/2017 Sb. ministerstvo dospělo k níže uvedenému závěru.

Pro zachování platnosti územního rozhodnutí postačí, je-li v době platnosti územního rozhodnutí podána žádost o stavební povolení a toto stavební povolení také následně (někdy v budoucnu), není rozhodující kdy, nabude právní moci. Teprve v případě, že by se stavební povolení nestalo v budoucnu pravomocným, územní rozhodnutí by v podstatě „zpětně“ pozbylo platnosti k poslednímu dni doby, na niž byla jeho platnost podle § 93 odst. 1 stavebního zákona stanovena.

Stejnou optikou lze tedy nahlížet i na výše citovanou úpravu § 96b odst. 7 stavebního zákona. Pro zachování platnosti závazného stanoviska postačí, je-li v době jeho platnosti podána žádost o vydání územního rozhodnutí (obdobně také návrh veřejnoprávní smlouvy nebo oznámení stavebního záměru), a toto územní rozhodnutí následně (někdy v budoucnu), není rozhodující kdy, nabude právní moci (resp. veřejnoprávní smlouva účinnosti nebo územní, příp. společný,



souhlas právních účinků). Nenastane-li právní moc předmětného územního rozhodnutí, příp. účinky souhlasu či veřejnoprávní smlouvy, závazné stanovisko vydané podle § 96b stavebního zákona pozbude „zpětně“ platnosti k poslednímu dni doby platnosti podle § 96b odst. 5 stavebního zákona, tj. po 2 nebo 3 letech od jeho vydání.

Tímto závěrem není dotčena skutečnost, kdy v průběhu územního řízení dojde ke změně podmínek, za kterých bylo závazné stanovisko vydané podle § 96b stavebního zákona vydáno (například bude vydána změna územního plánu, která bude mít dopad na změnu závazné části tohoto závazného stanoviska). V takovém případě se uplatní § 4 odst. 4 stavebního zákona a bude vydáno navazující (nové) závazné stanovisko, které bude v souladu s rozhodnými podmínkami (skutečnostmi) v době vydání územního rozhodnutí.

Úprava vztahu mezi stavebním úřadem a orgánem územního plánování je pak obecně zakotvena v § 8 odst. 2 a § 136 odst. 3 správního řádu, který stanoví, že *„Dotčené orgány poskytují správnímu orgánu, který vede řízení, všechny informace důležité pro řízení, nebude-li tím porušena povinnost podle zvláštního zákona“*.

Digitálně podepsal:  
Ing. Roman Vodný, Ph.D.  
07.05.2021 12:44

**Ing. Roman Vodný, Ph.D.**  
ředitel odboru územního plánování