

Příloha P.219

kapitoly 15 textové části odůvodnění

[Pokračování odůvodnění]

Podmíněnost rozhodování v území uzavřením plánovací smlouvy je v MPP stanovena v souladu s § 323 odst. 10 nového stavebního zákona, podle něhož lze i v územním plánu pořizovaném dle dosavadních předpisů (stavebního zákona) vymezit plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy dle § 130 nového stavebního zákona, přičemž § 81 odst. 3 nového stavebního zákona se použije obdobně.

Podle § 81 odst. 3 nového stavebního zákona musí územní plán určit základní obsah plánovací smlouvy, podmínky jejího uzavření a také lhůtu pro její uzavření. Zákon současně stanoví, že tato lhůta nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Lhůta 6 let je tedy maximální, zákonem výslovně stanovená hranice pro zakotvení podmínky uzavření plánovací smlouvy v MPP a představuje nepřekročitelný limit. Nelze proto akceptovat požadavek na delší lhůtu, protože požadavek je v rozporu se zákonem.

Regulativ podmíněnosti plánovací smlouvou má dočasnou povahu a je v souladu s § 81 odst. 3 nového stavebního zákona vázán na šestiletou lhůtu. Pokud v této lhůtě nedojde k uzavření plánovací smlouvy nebo ke změně územně plánovací dokumentace, která by měla vliv na takto stanovenou lhůtu, podmínka uzavření plánovací smlouvy zaniká. Uplynutím lhůty však zaniká pouze podmíněnost, tedy požadavek, že o změnách v území lze rozhodnout pouze za předpokladu, že byla uzavřena plánovací smlouva. Uplynutím lhůty však nemá žádný vliv na podmínky využití dotčené plochy ani nedochází k převedení plochy do režimu nezastavitelnosti. Stavební zákon ani nový stavební zákon neumožňuje zakotvit v územním plánu pravidlo, podle kterého by se v případech, kdy dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření plánovací smlouvy, z dosud zastavitelných ploch staly plochy nezastavitelné. Takový postup by byl nejen v rozporu se zákonem, ale také v rozporu se zásadou proporcionality s ohledem na zásah do práv dotčených vlastníků. Změny podmínek využití dotčené plochy, tedy i změny zastavitelné plochy na nezastavitelnou, lze dosáhnout pouze na základě změny MPP.