

Příloha P.221

kapitoly 15 textové části odůvodnění

[Pokračování odůvodnění]

Na základě přechodného ustanovení § 323 odst. 10 NSZ, ve spojení s § 323 odst. 9 NSZ a § 81 odst. 3 NSZ, může MPP stanovit jako podmínku pro povolení záměru v určité ploše uzavření plánovací smlouvy. Ačkoli § 81 odst. 3 NSZ výslovně nestanoví, že smluvní stranou plánovací smlouvy musí být obec, pro jejíž území je územní plán pořizován, lze tento závěr dovodit z povahy a účelu tohoto institutu. Obec, jejíž úřad je pořizovatelem územního plánu, je subjektem odpovědným za územní plánování a koordinaci rozvoje území. Je proto logické a nezbytné, aby byla stranou podmíněné plánovací smlouvy. V tomto případě obcí, pro jejíž území je MPP pořizován, je právě HMP. Vyloučit HMP jako smluvní stranu plánovací smlouvy by proto bylo v přímém rozporu s postavením HMP dle stavebního zákona nejen v rámci MPP, ale současně také jako smluvní strany navazující plánovací smlouvy.

Současně platí, že podmínku dle § 81 odst. 3 NSZ spočívající v uzavření plánovací smlouvy je možné splnit jen tím, že bude plánovací smlouva uzavřena mezi stavebníkem a obcí, jejíž zastupitelstvo vydalo územní plán, ve kterém je podmínka uzavření plánovací smlouvy stanovena. V případě MPP se tak jedná o plánovací smlouvu uzavřenou mezi stavebníkem a HMP, protože HMP schvaluje a vydává MPP, který vymezuje plochy podmíněné plánovací smlouvou. Přestože § 130 odst. 1 NSZ umožňuje, aby plánovací smlouvu uzavírala také městská část HMP, nelze dovozovat, že by podmínka uzavření plánovací smlouvy stanovená v MPP byla splněna uzavřením plánovací smlouvy výlučně mezi stavebníkem a městskou částí, bez účasti HMP. HMP je tím, kdo podmínku uzavření plánovací smlouvy v MPP stanovilo, a proto je také jedině HMP oprávněno tuto podmínku uzavřením plánovací smlouvy splnit. Plánovací smlouva uzavřená pouze mezi stavebníkem a městskou částí, bez účasti HMP, by tedy nemohla být považována za splnění podmínky stanovené v MPP, a na jejím základě by nebylo možné záměr v podmíněné ploše povolit.

Okruh smluvních stran plánovací smlouvy je uveden v § 130 odst. 1 NSZ jako příkladný výčet. Smluvní stranou může být vedle stavebníka také obec, kterou je v tomto případě HMP, městská část HMP, kraj nebo vlastník veřejné infrastruktury. Zákon však nestanovuje, že by bylo možné regulativ podmíněnosti plánovací smlouvy zakotvit tak, že by stranou plánovací smlouvy musela být výhradně městská část nebo jiná osoba od obce, pro jejíž území je územní plán pořizován, bez toho, aniž by byla stranou plánovací smlouvy právě tato obec. Bez zákonného podkladu nelze v MPP stanovovat podmínky nad rámec zákona.

Zároveň platí, že HMP nemůže prostřednictvím MPP nařídít městské části povinnou účast na plánovací smlouvě, a to i s ohledem na zákaz nepřípustných zásahů do výkonu samostatné působnosti městské části. Plánovací smlouva podle NSZ je koncipována jako veřejnoprávní smlouva uzavíraná v rámci samostatné působnosti obce a její uzavření podléhá schválení zastupitelstvem. Bez schválení zastupitelstvem městské části se městská část nemůže stát smluvní stranou plánovací smlouvy. Do rozhodování zastupitelstva městské části však není HMP oprávněno zasahovat, čímž je vyloučena možnost, aby HMP, jehož území je regulováno prostřednictvím MPP, jednostranně přikázalo městské části do smluvního vztahu vstoupit. Pokud by MPP vylučoval účast HMP na plánovací smlouvě a městská část by se smluvní stranou nestala dobrovolně, nebyl by zde žádný subjekt na straně municipality, který by mohl

plánovací smlouvu se stavebníkem uzavřít. Tím by se podmínka stanovená v MPP stala nespíitelnou, což by mělo negativní dopad především na stavebníky (vlastníky dotčených ploch), neboť bez uzavřené plánovací smlouvy by nebylo možné v dotčené ploše povolit záměr, o který usilují. Povinnost, aby HMP byla smluvní stranou plánovací smlouvy, má tudíž v MPP své významné opodstatnění.

Výše uvedené nevylučuje, aby se městská část k plánovací smlouvě připojila na základě svého dobrovolného rozhodnutí. NSZ i MPP s účastí městské části jako možné smluvní strany plánovací smlouvy výslovně počítají. MPP vychází z toho, že smluvní stranou plánovací smlouvy může být i městská část HMP, na jejímž území bude záměr realizován, případně jiná městská část, kterou záměr stavebníka významně ovlivní.

Podmínky uzavření plánovací smlouvy jsou uvedeny v čl. 160 MPP, který výslovně uvádí, že smluvní stranou může být i městská část HMP. Základní obsah plánovací smlouvy je upraven v čl. 161 MPP, který upravuje závazek stavebníka poskytnout HMP, nebo se souhlasem HMP městské části, dohodnuté finanční nebo nefinanční plnění. Zapojení městské části jako smluvní strany plánovací smlouvy je tedy dle MPP možné a MPP s její účastí výslovně počítá. Nelze však připustit, aby smluvní stranou byla výlučně městská část bez účasti HMP.

Agenda plánovacích smluv je čistě samosprávnou kompetencí HMP. I po nabytí účinnosti MPP lze očekávat postup a praxi jako doposud, a to s ohledem na Metodiku spoluúčasti investorů na rozvoji území HMP, kterou schválilo Zastupitelstvo HMP, a dle které bude vždy do jednání o konkrétních plánovacích smlouvách zapojena i příslušná MČ.