



Metodické sdělení k souběhu funkce pořizovatele a projektanta po 30. 6. 2024

Metodické sdělení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj objasňuje, za jakých okolností je možný souběh funkce pořizovatele a projektanta územně plánovací dokumentace.

Ustanovení § 46 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vylučuje souběh výkonu činnosti pořizovatele a projektanta. Předchozí právní úprava (zákon č. 183/2006 Sb.) takový souběh nevyklučovala, a některé územně plánovací dokumentace, jejichž pořizování bylo zahájeno před účinností stavebního zákona, tedy před 1. 7. 2024, pořizuje a zároveň projektuje tatáž osoba. Toto metodické sdělení objasňuje, za jakých okolností je možné po účinnosti stavebního zákona v tomto souběhu pokračovat.

Stavební zákon neobsahuje žádné přechodné ustanovení, které by se vztahovalo výlučně k § 46. Je proto třeba využít přechodná ustanovení, která upravují výkon činností v územním plánování v obecné rovině. Relevantní ustanovení jsou obsažena v § 323 stavebního zákona, který upravuje postup pořizování územně plánovací dokumentace v závislosti na tom, v jaké fázi bylo pořizování ke dni nabytí účinnosti stavebního zákona. Tato ustanovení je třeba vztáhnout i na činnosti pořizovatele a projektanta územně plánovací dokumentace a možnost jejich případného souběhu.

Pokud se pořizování či daná fáze pořizování dokončí podle předchozí právní úpravy, uplatní se to i na vztah pořizovatele a projektanta. Ustanovení § 46 odst. 3 stavebního zákona se v tomto případě na pořizování neuplatní a je tedy možné danou fázi pořizování dokončit v roli pořizovatele i projektanta jednou osobou. V případě územního plánu lze takto dokončit pořizování až do nabytí účinnosti územního plánu v případě, že bylo přede dnem nabytí účinnosti stavebního zákona zahájeno veřejné projednání (viz § 323 odst. 9 stavebního zákona).

Naopak v případě činností, které probíhají již podle zákona č. 283/2021 Sb., není souběh činností pořizovatele a projektanta jednou osobou možný. V takovém případě je věcí smluvních stran, aby si upravily vzájemný vztah podle nových požadavků. Je na smluvních stranách, aby se dohodly, zda bude dotčená osoba dále působit jako pořizovatel nebo jako projektant. Uzavřít smlouvu, ve které by tatáž osoba figurovala v roli pořizovatele i projektanta územně plánovací dokumentace, není od 1. 7. 2024 možné.

Vydáno 31. 10. 2024.