*Podklad pro poradu s tajemníky Karlovarského kraje dne 12. 12. 2017.*

*Aktuální informace o novele stavebního zákona na úseku územního plánování, které se týkají zejména obecních úřadů obcí s rozšířenou působností.*

**Dne 1. 1. 2018 nabyde účinnosti novela stavebního zákona**

(novela č. 225/2017 Sb. zákona č. 183/2006 Sb.)

Na úseku **územního plánování** (bez územního rozhodování) obsahuje novela několik změn koncepčního charakteru a celou řadu drobných změn, které ovlivní výkon činnosti všech orgánů územního plánování, zejména ÚŘADŮ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ na obecních úřadech obcí s rozšířenou působností (dále také „ÚÚP“).

**V současné době úřady územního plánování** vykonávají v přenesené působnosti **pro celý správní obvod (všechny obce) ORP** zejména tyto působnosti:

* pořizují územní plány a regulační plány, včetně jejich změn,
* pořizují územní studie,
* pořizují územně analytické podklady, včetně celkových aktualizací,
* podávají návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti,
* vykonávají další činnosti podle stavebního zákona.

Povaha činností vykonávaných úřady územního plánování na rozdíl od jiných správních činností vykonávaných v přenesené působnosti není správním řízením dle části druhé správního řádu. Pro většinu činností nejsou stanoveny striktní lhůty jako např. pro vydání rozhodnutí. Lhůty pro územně plánovací činnosti jsou určeny jiným způsobem, pro vlastní činnost pořizovatele a pro různé dlouhodobé koncepční činnosti nejsou lhůty určeny vůbec.
U některých působností se zákonem předpokládá kontinuální výkon činnosti nebo jsou lhůty velmi dlouhé (např. dvouleté) a za jejich neplnění nejsou stanoveny jednoznačné sankce.

Tyto okolnosti vedou velmi často k odkládání či dokonce nevykonávání činností, na které není jiný vnější tlak (např. od starostů obcí, pro které ÚÚP pořizuje územní plán). Důsledkem bývá bohužel obvyklá praxe nedostatečného personálního obsazení úřadů územního plánování.

**Novela přináší úřadům územního plánování novou působnost:**

* vydávat jako orgán územního plánování závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona.

Na další, již stávající, působnosti úřadů územního plánování novela klade **zvýšené technické, procesní i odborné nároky**, např.:

* zvyšuje četnost některých činností,
* předpokládá vyšší odbornou a technickou kvalitu pracovních výstupů,
* předpokládá stálou spolupráci s GIS specialisty,
* předpokládá práci s velkým množstvím dat a zásadní roli hraje spolehlivé zveřejňování
na internetu.

Pro vydání závazného stanoviska bude stanovena lhůta. Pro ostatní nové nebo pozměněné činnosti se situace kolem lhůt a případných sankcí za jejich nedodržení novelou stavebního zákona nemění. Zvyšuje se však provázanost a podmíněnost jednotlivých úkonů a výstupů úřadů územního plánování jak z hlediska jejich vlastních činností, tak ve vztahu k obcím, krajskému úřadu i dalším institucím veřejné správy.

Např.:

* změna územního plánu nenabyde účinnosti, dokud pořizovatel nezajistí zpracování a zveřejnění úplného znění územního plánu,
* územně analytické podklady musí být skutečně neustále průběžně aktualizovány, neboť již neslouží pro samotné územní plánování, ale pro všechny instituce veřejné správy,
* při pořizování územních plánů je kladen mnohem větší důraz na průběžný výkon státního dozoru nadřízeným orgánem,
* územní plány musí být udržovány stále aktuální, v opačném případě se jedná
o nezákonnost, atd.

**Nečinnost nebo pomalé plnění úkolů** stanovených zákonem úřadu územního plánování může reálně obce ve správním obvodu ORP vystavovat riziku např., že:

* nebudou mít platný nebo aktuální územní plán,
* nebudou mít evidované územní studie, jako podklad pro rozhodování o změnách v území,
* nebudou mít k dispozici aktuální data územně analytických podkladů,
* neodůvodněně dlouho bude pořizována změna územního plánu nebo bude odloženo nabytí účinnosti této změny,
* nebude možné zahájit pořizování změny územního plánu,
* nebudou platit některé části územního plánu.

**Úřadů územního plánování** na ORP se budou týkat zejména tyto změny ve stavebním zákoně:

1. Úřady územního plánování na obcích s rozšířenou působností budou nově vydávat **závazná stanoviska** orgánu územního plánování pro většinu stavebních záměrů, tj. budou namísto stavebních úřadů a ve větším rozsahu než stavební úřady **posuzovat soulad záměrů s územním plánem, zásadami územního rozvoje,** **Politikou územního rozvoje ČR a uplatňováním cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona**. Na přípravě závazných stanovisek budou muset ÚÚP spolupracovat se stavebními úřady. Proti závazným stanoviskům bude možné uplatnit opravný prostředek ke krajskému úřadu.
2. Úřady územního plánování budou muset vést **Evidenci závazných stanovisek** z důvodu dalšího sledování aktuálnosti závazných stanovisek (ev. nahrazování z moci úřední), prodlužování jejich platnosti a sledování vydaných rozhodnutí.
3. Novela přináší prodloužení intervalu pro zpracování celkové aktualizace územně analytických podkladů ze dvou let na čtyři roky. Ovšem naopak klade **velký důraz
na průběžnou aktualizaci územně analytických podkladů**, jejíž **data budou využívána** nejen pro obor územního plánování a technické mapy obcí, ale pro jakoukoliv instituci **v rámci veřejné správy**.
4. Některé novinky, které přináší novela stavebního zákona, budou aplikovány již na stávající dokumentace prostřednictvím tzv. **přechodných ustanovení novely zákona**.
To přinese v prvním roce účinnosti novely zvýšenou pracnost pro úřady územního plánování i pro obce. Jedná se např. o tyto úkony:
* **Posouzení aktuálnosti územních studií** zapsaných v evidenci územně plánovací činnosti. Neaktuální nebo neposouzené územní studie budou z evidence automaticky vypuštěny.
	+ - Dále budou všechny územní studie **pravidelně jednou za osm let** podrobovány prověření jejich aktuálnosti.
* **Zveřejnění vydaných územních plánů nebo úplného znění** této dokumentace (byla-li vydána změna) a **územních studií** na internetu. Pokud má územní plán vydanou změnu nebo změny a doposud nebyl vyhotoven právní stav po vydání těchto změn, bude nutné **dodatečně dopracovat a zveřejnit úplné znění územního plánu**.
	+ - Dále se budou povinně všechny **vydané** územní plány, jejich změny a úplné znění územních plánů po vydání změny a také pořízené územní studie **zveřejňovat na internetu** ihned po vydání dokumentace.
1. Novela zdůrazňuje povinnost obce **bez zbytečného odkladu** uvést do souladu územní plán s Politikou územního rozvoje ČR a zásadami územního rozvoje kraje. Neuvedení do souladu v rámci nejbližší pořizované změny bude považováno za nezákonnost.
2. Nově platí, že teprve až poté, kdy jsou jak změna územního plánu tak také **úplné znění územního plánu** po této změně, doručeny veřejnou vyhláškou obce (na fyzické i elektronické úřední desce) **nabývá změna účinnosti**. To znamená, že nebude již možné, aby nabyla účinnosti změna územního plánu, aniž by bylo zpracováno úplné znění dokumentace (v současné terminologii právní stav).
3. Novelou je stanovena povinnost, že všechny územní plány, jejich změny a úplné znění územních plánů po vydání změny se vyhotovují nejen ve vytištěné formě (na papír), ale také **v elektronické verzi v tzv. strojově čitelném formátu** (zdrojové datové soubory grafické části ve vektorové formě). Vytištěná i elektronická verze dokumentace se poskytuje krajskému úřadu. Z výše uvedeného vyplývá, že bude finančně **nákladné pořídit změnu** územního plánu, u kterého **není k dispozici elektronická verze ve strojově čitelném formátu.** Bude totiž nutné tento elektronický strojově čitelný formát dodatečně nechat zpracovat (zejména „zvektorizovat“ grafickou část starého územního plánu).

Další vybrané věcné změny stavebního zákona:

1. Novelou se o další dva roky posouvá ukončení platnosti „starých“ územních plánů. Územní plány sídelních útvarů, územní plány zón, územní plány obcí a regulační plány schválené před 1. 1. 2007 **budou platit do 31. 12. 2022**. Do té doby je vhodné „staré“ dokumentace nahradit novými územními plány.
2. Pro urychlení pořizování změn územních plánů novela stavebního zákona přináší tzv. **zkrácený postup pořizování změny územního plánu**. Tento postup lze využít, pokud není změna řešena ve variantách. Zkrácený postup vynechává etapu zadání změny a slučuje společné jednání a veřejné projednání návrhu. Zkrácený postup může zkrátit dobu pořízení změny o několik měsíců.
3. U územních plánů bude možné nově stanovit v rozhodnutí o pořízení, že územní plán nebo jeho vymezená část bude obsahovat **prvky regulačního plánu**.
4. Novela zavádí v územním plánování poměrně revoluční pravidlo, že totiž část územního plánu, která v území **znemožňuje realizaci záměru** obsaženého v Politice územního rozvoje ČR nebo zásadách územního rozvoje kraje (typicky záměr dopravní nebo technické infrastruktury) **se při rozhodování nepoužije**. Záměr se pak umisťuje do území na základě zásad územního rozvoje kraje.
5. Zásadní pro právní jistotu obcí i vlastníků v území je související novela soudního řádu správního, která **zkracuje lhůtu pro přezkum územních plánů** z dosavadních tří let na jeden rok ode dne účinnosti dokumentace.

KÚKK, ORR, 12. 12. 2017