*Podklad pro informativní schůzku se starosty obcí Karlovarského kraje dne 29. 11. 2017*

*Aktuální informace a změny v právních předpisech, které se týkají obcí*

*VÝBĚR ZÁKLADNÍCH INFORMACÍ*

**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. Novela přináší určité úlevy a zkrácení lhůt a naopak také zvýšené nároky procesního, technického i personálního charakteru.

**Obcí** se na úseku územního plánování mohou dotknout zejména tyto **vybrané změny**   
ve stavebním zákoně:

1. 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 obce** i pro úřady územního plánování na obcích s rozšířenou působností. 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.

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. U územních plánů bude možné nově stanovit v rozhodnutí o pořízení, že územní plán nebo jeho vymezená část bude obsahovat **prvky regulačního plánu**.
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).
4. 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).
5. 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.
6. Novela přináší prodloužení intervalu pro zpracování celkové aktualizace územně analytických podkladů ze dvou let na čtyři roky. Naopak klade mnohem **větší 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**.
7. Úřady územního plánování na obcích s rozšířenou působností budou nově vydávat **závazná stanoviska** orgánu územního plánování pro stavební záměry, tj. budou namísto stavebních úřadů **posuzovat soulad záměrů s územně plánovací dokumentací**, Politikou územního rozvoje ČR a cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona.
8. 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 je nezákonnost.
9. 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.
10. 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, 29. 11. 2017