

Novela zákona č. 183/2006
Sb.

- Během týdne 22.6.-26.6.2015 bude zahájeno mezirezortní připomínkové řízení
- V souvislosti s touto novelou je možno uplatnit náměty na změnu vyhlášek č. 500/2006 Sb a č. 501/2006 Sb. – termín: 20.7.2015 u KÚ KHK

PŘEHLED ZÁSADNÍCH NAVRHOVANÝCH ZMĚN:

- **NOVÁ DEFINICE ZÁVAZNÉHO STANOVISKA:**

*Dotčený orgán může v závazném stanovisku nebo stanovisku uplatňovat požadavky jen v rozsahu své působnosti podle zákona a na ochranu zájmů z něj vyplývajících. Závazné stanovisko nebo stanovisko obsahuje závaznou část a odůvodnění. V závazné části dotčený orgán uvede řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska nebo stanoviska a dále ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. V **odůvodnění uvede dotčený orgán důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska nebo stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. Součástí závazného stanoviska je poučení stavebníka o povinnosti k zamýšlenému záměru opatřit další podklady vyplývají-li ze zákona, jehož veřejné zájmy dotčený orgán chrání.***

- NOVÉ STANOVENÍ POVINNOSTI PRO ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ a KRAJSKÝ ÚŘAD – ZMOCNĚNÍ K POVINNOSTI UPLATŇOVAT ZÁVAZNÁ STANOVISKA Z HLEDISKA SOULADU S ÚPD:

*§ 6 odst. 1 SZ: (1) Obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen "úřad územního plánování") v přenesené působnosti e) **jako dotčený orgán uplatňuje v řízení** nebo jiném postupu podle tohoto zákona anebo v řízení podle zvláštních právních předpisů, v němž se posuzují změny v území, **závazné stanovisko z hlediska souladu záměru s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, a dále z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování,** nevykonává-li působnost dotčeného orgánu krajský úřad,*

§ 7 odst. 1 SZ: Krajský úřad v přenesené působnosti vykonává působnost dotčeného orgánu podle § 6 odst. 1 písm. e), pokud se posuzované změny v území týkají více správních obvodů obcí s rozšířenou působností,

- ÚPRAVA NÁLEŽITOSTI PODANÉ NÁMITKY, STANOVISKA, PŘIPOMÍNKY:
§ 22 SZ:

~~(3) Při veřejném projednání se stanoviska, námitky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje, a připojí se k záznamu o průběhu veřejného projednání. Stanoviska, námitky a připomínky podané písemně před veřejným projednáním se v záznamu uvedou s odkazem na jejich znění, které se k záznamu připojí.~~

(3) Stanoviska, námitky a připomínky se uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje.

- ÚPRAVA PRAVIDEL INSTITUTU „OPRÁVNĚNÝ INVESTOR“

(1) Vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury (dále jen „oprávněný investor“) je oprávněn požadovat, aby byl o úkonech správního orgánu při projednávání návrhů zásad územního rozvoje, územního plánu nebo regulačního plánu **vyrozuměn jednotlivě; za tím účelem podává žádost místně příslušnému krajskému úřadu a úřadu územního plánování. V žádosti uvede své identifikační údaje včetně údajů umožňujících zaslání do datové schránky, seznam obcí nebo správních obvodů obcí s rozšířenou působností, kterých se žádost o doručování týká, a doklad prokazující skutečnost, že je oprávněným investorem s územní působností na území uvedených obcí. **Je-li žádost úplná, krajský úřad a úřad územního plánování zaznamená oprávněného investora do seznamu registrovaných oprávněných investorů.****

(2) Záznam do seznamu registrovaných oprávněných investorů platí 5 let od doručení úplné žádosti. Žádost podle odstavce 1 lze podávat opakovaně.

(3) Úřad územního plánování poskytne na vyžádání seznam registrovaných oprávněných investorů obecnímu úřadu, který pořizuje územní plán nebo regulační plán podle § 6 odst. 2.

- **MMR NOVĚ POŘIZUJE ÚAP (§ 27 SZ):**

*(1) Úřad územního plánování pořizuje územně analytické podklady pro svůj správní obvod v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování územních plánů a regulačních plánů. Krajský úřad pořizuje územně analytické podklady pro území kraje v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování zásad územního rozvoje, popřípadě pro další územně plánovací činnost kraje. **Ministerstvo pořizuje územně analytické podklady v rozsahu nezbytném pro plnění svých úkolů, přitom vychází z územně analytických podkladů krajů. Při pořizování územně analytických podkladů ministerstvem se postup podle odstavců 2 až 4 a § 28 a 29 nepoužije.***

- ÚPRAVA PRAVIDEL PRO POŘÍZENÍ ÚS (§ 30 SZ):

(4) V zadání územní studie lze stanovit, že žadatel, který hodlá změnu v území realizovat, může zajistit zpracování územní studie spojené s její úhradou.

- *(6) Pořizovatel nejpozději do 8 let od posledního vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti prověří aktuálnost jejího řešení a v případě možnosti dalšího využití územní studie zajistí o této skutečnosti vložení dat do evidence, jinak ministerstvo, popřípadě jím pověřená organizační složka státu, údaje o územní studii z evidence vypustí. Ministerstvo zajistí vypuštění údajů o územní studii z evidence územně plánovací činnosti též v případě, prokáže-li se, že její obsah je v rozporu s právními předpisy.*

- ZMĚNA PRAVIDEL POŘÍZENÍ ZÚR – OPRÁVNĚNÝ INVESTOR

*§ 37 SZ: (3) Krajský úřad doručí návrh zásad územního rozvoje a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou. **Tuto skutečnost současně jednotlivě oznámí registrovaným oprávněným investorům.** Do 30 dnů ode dne doručení může k návrhu a vyhodnocení každý uplatnit u krajského úřadu písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.*

*§ 39 SZ – ŘÍZENÍ O ZÚR: (1) Upravený a posouzený návrh zásad územního rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání veřejného projednání krajský úřad doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání²¹⁾ návrhu a vyhodnocení se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. K veřejnému projednání krajský úřad přizve jednotlivě ministerstvo, dotčené orgány, **registrované oprávněné investory**, obce v řešeném území a obce sousedící s tímto územím (dále jen „dotčené obce“) a sousední kraje, a to nejméně 30 dnů předem.*

Pozn.: reakce na usnesení vlády ČR kterou byla schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR

- (7) Pokud je pořízení aktualizace zásad územního rozvoje vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může kraj podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů ~~na její zpracování včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a úhradou nákladů podle § 45 odst. 2~~ **uvedených v § 42a odst. 2 písm. f)** navrhovatelem. Pokud je pořízení aktualizace zásad územního rozvoje vyvoláno schválením politiky územního rozvoje nebo její aktualizace, ~~hradí takto vyvolané náklady na aktualizaci zásad územního rozvoje a náklady na změny územních plánů Ministerstvo financí~~ **může kraj požadovat úhradu takto vyvolaných nákladů uvedených v § 42a odst. 2 písm. f) od toho, v jehož prospěch nebo na jehož návrh byl záměr vymezen**, s výjimkou případů, kdy příslušná část politiky územního rozvoje nebo její aktualizace, která změnu vyvolala, je zjevně ve prospěch rozvoje nebo ochrany hodnot území kraje, nebo byla přijata na návrh kraje.

• ZKRÁCENÝ POSTUP POŘIZOVÁNÍ ZÚR - § 42a

*(1) Zkrácený postup pořizování aktualizace zásad územního rozvoje se použije při pořizování nevyžadujícím výběr nejvhodnější varianty řešení (§ 38 odst. 2). Zkrácený postup navazuje na zprávu o uplatňování zásad územního rozvoje v uplynulém období, nebo na rozhodnutí zastupitelstva kraje o pořízení aktualizace zásad územního rozvoje a o jejím obsahu, **v tomto případě se zpráva o uplatňování nepořizuje.***

*(2) Zastupitelstvo kraje rozhoduje o pořízení aktualizace zásad územního rozvoje a jejím obsahu z vlastního podnětu nebo na návrh. Návrh na pořízení aktualizace zásad územního rozvoje **mohou podat ministerstva, jiné ústřední orgány státní správy, obce přímo dotčené navrhovanou aktualizací, sousední kraje a oprávněný investor.** Návrh obsahuje*

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečností nasvědčujících, že je oprávněn podat návrh na pořízení aktualizace zásad územního rozvoje,*
- b) návrh obsahu aktualizace zásad územního rozvoje,*
- c) důvody pro pořízení aktualizace zásad územního rozvoje,*
- d) stanovisko Ministerstva životního prostředí k navrhovanému obsahu aktualizace zásad územního rozvoje, ve kterém uvede, zda má být návrh aktualizace posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,*
- e) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu aktualizace zásad územního rozvoje, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast¹¹⁾,*
- f) návrh úhrady nákladů na zpracování aktualizace zásad územního rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení zásad územního rozvoje zahrnujícího právní stav po aktualizaci, náklady podle § 45 odst. 2, náklady na zpracování změn regulačních plánů touto aktualizací vyvolaných a vyhotovení regulačních plánů zahrnujících právní stav po jejich změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7.*

(3) Je-li aktualizace zásad územního rozvoje pořizována z vlastního podnětu, zajistí stanoviska podle odstavce 2 písm. d) a e) krajský úřad, s výjimkou pořizování aktualizace na základě zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje v uplynulém období.

(4) Návrh na pořízení aktualizace se podává u příslušného krajského úřadu, který návrh posoudí z hlediska souladu s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil. Neodstraní-li navrhovatel nedostatky požadovaným způsobem a ve stanovené lhůtě, krajský úřad návrh odmítne a sdělí tuto skutečnost navrhovateli a informuje o ní zastupitelstvo kraje. Splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, krajský úřad jej věcně posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu kraje. V případě, že ze stanovisek podle odstavce 2 písm. d) nebo e) vyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí, krajský úřad doplní návrh obsahu aktualizace o požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

(5) Zastupitelstvo kraje může podmínit pořízení aktualizace zásad územního rozvoje úhradou nákladů uvedených v odstavci 2 písm. f) navrhovatelem.

§ 42c SZ

Na základě rozhodnutí zastupitelstva kraje o pořízení, nebo na základě zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje v uplynulém období, krajský úřad zajistí zpracování návrhu aktualizace a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává. Návrh aktualizace zásad územního rozvoje a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území krajský úřad doručí ministerstvu.

(2) Návrh aktualizace zásad územního rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, a oznámení o konání veřejného projednání krajský úřad doručí veřejnou vyhláškou. Dále se postupuje obdobně podle § 39 odst. 1.

..... **VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

(8) Při pořizování a vydání aktualizace zásad územního rozvoje se dále postupuje obdobně podle § 39 odst. 4 až 6, § 40 a 41. Po vydání aktualizace krajský úřad zajistí vyhotovení zásad územního rozvoje zahrnujícího právní stav po poslední aktualizaci a toto vyhotovení po nabytí účinnosti aktualizace opatří záznamem o účinnosti.

§ 42c SZ

Nabytí účinnosti aktualizace zásad územního rozvoje

Aktualizaci zásad územního rozvoje a vyhotovení zásad územního rozvoje zahrnující doručí veřejnou vyhláškou; patnáctým dnem po jejich doručení nabývá aktualizace účinnosti. právní stav po aktualizaci kraj

- **UPŘESNĚNÍ PRAVIDLA ÚHRADY NÁKLADŮ PŘI POŘÍZENÍ ÚP PRO OBEC (§ 45 Odst. 1 SZ):**

(1) *Náklady na zpracování územního plánu projektantem a, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po jeho změně hradí obec, která rozhodla o pořízení.*

(4) *Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na mapové podklady uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) navrhovatelem.*



Náklady uvedené ve zmíněném ustanovení: *vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po změně, náklady na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení regulačních plánů zahrnujících právní stav po jejich změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7.*

• ZMĚNA PRAVIDEL POŘÍZENÍ ÚP – OPRÁVNĚNÝ INVESTOR

§ 50 SZ: (3) Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. **Tuto skutečnost současně jednotlivě oznámí registrovaným oprávněným investorům.** Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

§ 52 – ŘÍZENÍ O ÚP: (1) Upravený a posouzený návrh územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání²¹⁾ návrhu a vyhodnocení se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. K veřejnému projednání pořizovatel přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad, **registrované oprávněné investory** a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.

- ZKRÁCENÝ POSTUP POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

§ 55a

1) Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se použije při pořizování změny nevyžadující výběr nejvhodnější varianty řešení (§ 51 odst. 2). Zkrácený postup navazuje na zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období, nebo na rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jeho obsahu; **v tomto případě se zpráva o uplatňování ani zadání změny územního plánu nepořizuje.**

(2) Zastupitelstvo obce rozhoduje o pořízení změny územního plánu a jeho obsahu z vlastního podnětu nebo na návrh. **Návrh na pořízení změny územního plánu mohou podat orgány a osoby uvedené v § 44 písm. b) až e). TEDY: ORGÁN VEŘEJNÉ SPRÁVY, OBČAN OBCE, FO NEBO PO, KTERÁ MÁ VLASTNICKÁ NEBO OBDOBŇNÁ PRAVA K POZEMU NEBO STAVBĚ NA ÚZEMÍ OBCE, OPRAVNĚNÝ INVESTOR**

Návrh obsahuje

- údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečnosti nasvědčující, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu,
- návrh obsahu změny územního plánu,
- důvody pro pořízení změny územního plánu,
- stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
- stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast¹¹⁾,
- návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po změně, náklady na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení regulačních plánů zahrnujících právní stav po jejich změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7.
- (3) Je-li změna územního plánu pořizována z vlastního podnětu, zajistí stanoviska podle odstavce 2 písm. d) a e) pořizovatel, s výjimkou pořizování změny na základě zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období.
- (4) Návrh na pořízení změny územního plánu se podává u obce, pro jejíž území se změna územního plánu pořizuje. Při posouzení návrhu se postupuje obdobně podle § 46 odst. 2 a 3. V případě, že ze stanovisek podle odstavce 2 písm. d) nebo e) vyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí, pořizovatel doplní návrh obsahu změny o požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- (5) Zastupitelstvo obce může podmínit pořízení změny územního plánu úhradou nákladů uvedených v odstavci 2 písm. f) navrhovatelem.

- NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚP - § 55c

Změnu územního plánu a vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po změně obec doručí veřejnou vyhláškou; patnáctým dnem po jejich doručení nabývá změna účinnosti.