

INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

SBÍRKA ZÁKONŮ 2008

Částka 67 – číslo 214

Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o rozřídění obcí do velikostních kategorií podle počtu obyvatel, o územním rozčlenění obcí seskupením katastrálních území, o výši základních cen za 1 m² podlahové plochy bytů, o cílových hodnotách měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu, o maximálních přírůstcích měsíčního nájemného a o postupu při vyhledání maximálního přírůstku nájemného pro konkrétní byt.

Ministerstvo pro místní rozvoj v souladu s § 4 zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, vyhláší pro uplatnění jednostranného zvýšení nájemného z bytu v období od 1. ledna 2009 do 31. prosince 2009:

- rozřídění obcí do velikostních kategorií podle počtu obyvatel (bez Prahy a Brna) - uvedeno v příloze č. 1,
- územní rozčlenění Prahy a Brna seskupením jejich katastrálních území - uvedeno v příloze č. 2,
- základní ceny v Kč za 1 m² podlahové plochy bytů a cílové hodnoty měsíčního nájemného v Kč za 1 m² podlahové plochy bytu - uvedeno v příloze č. 3,
- maximální přírůstky měsíčního nájemného vyjádřené v procentech - uvedeno v příloze č. 4 a č. 4a,
- postup při vyhledání maximálního přírůstku měsíčního nájemného pro konkrétní byt.

V příloze č. 1 jsou podle krajů jmenovitě uvedeny všechny obce, kromě Prahy a Brna, s počtem obyvatel 2 000 a více a jsou zařazeny do velikostních kategorií v závislosti na počtu obyvatel. Obce shodného názvu nacházející se ve stejném kraji jsou označeny v závorce příslušným okresem. Obce s počtem obyvatel nižším než 2 000 v této příloze jmenovitě uvedeny nejsou; pro účely vyhledání základní ceny a cílového nájemného v příloze č. 3 a pro účely vyhledání maximálního přírůstku měsíčního nájemného v příloze č. 4 a 4a patří obce s počtem obyvatel nižším než 2 000 v příslušném kraji do velikostní kategorie „do 1 999 obyvatel“. Obce jsou do velikostních kategorií rozříděny na základě údajů Českého statistického úřadu o počtu obyvatel k 1. lednu 2008.

V příloze č. 2 jsou uvedena všechna katastrální území v Praze a Brně a jsou seskupena do jednotlivých oblastí označených čísly. Toto členění bylo převzato z vyhlášky

č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

V příloze č. 3 jsou uvedeny základní ceny v Kč za 1 m² podlahové plochy bytů vyjadřující střední hodnoty kupních cen nemovitostí vycházející ze statistiky cen nemovitostí Ministerstva financí. Dále jsou v této příloze uvedeny cílové hodnoty měsíčního nájemného v Kč za 1 m² podlahové plochy bytu pro jednotlivé velikostní kategorie obcí v jednotlivých krajích a pro jednotlivé oblasti Prahy a Brna; těchto cílových hodnot může být dosaženo nejdříve k 1. lednu 2010 [(§ 2 písm. c) zákona)]. Tyto hodnoty byly vypočteny podle vzorce uvedeného v příloze k zákonu. Cílové hodnoty měsíčního nájemného jsou uvedeny zvlášť pro byty se sníženou kvalitou, což jsou byty vymezené v ustanovení § 2 písm. e) až g) zákona. Podlahová plocha bytu je vymezena v ustanovení § 2 písm. d) zákona.

V příloze č. 4 jsou uvedeny maximální přírůstky měsíčního nájemného v procentech, vypočtené pro aktuální nájemné – tj. nájemné placené k datu výpočtu jednostranného zvýšení – (v Kč/m²) podle vzorce uvedeného v příloze k zákonu a zaokrouhlené na jedno desetinné místo. Aktuální nájemné nezahrnuje nájemné za vybavení bytu [(§ 2 písm. b) zákona)], ani platby za služby spojené s užíváním bytu nebo za vytápění a energii. Hodnoty aktuálního nájemného rozčleněné podle velikostních kategorií obcí v jednotlivých krajích a podle oblastí v Praze a Brně jsou uvedeny v Kč za 1 m² podlahové plochy bytu a zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Nejsou zde uvedeny hodnoty aktuálního nájemného, u nichž je v jednotlivých velikostních kategoriích obcí a v oblastech Prahy a Brna nízká pravděpodobnost jejich výskytu, ani hodnoty vyšší než příslušné cílové nájemné. V příloze č. 4a jsou uvedeny, ve stejné struktuře, hodnoty aktuálního nájemného a jim odpovídající maximální přírůstky nájemného pro byty se sníženou kvalitou. Účinnost od 26. 6. 2008.

Částka 92 – čís. 275

Sdělení ČSÚ o zavedení Klasifikace produkce (CZ – CPA). Klasifikace produkce (CZ-CPA) zohledňuje technologický rozvoj a strukturální změny v hospodářství, nahrazuje Standardní klasifikaci produkce (SKP), vydanou sdělením Českého statistického úřadu č. 589/2002 Sb. Sdělení navazuje na nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 451/2008 ze dne 23. dubna 2008, kterým se zavádí nová statistická klasifikace produkce podle činností (CPA) a zrušuje nařízení Rady (EHS) č. 3696/93. Tento přímo použitelný předpis Evropských společenství zrušil zpětně s účinností od 1. ledna 2008 nařízení Rady (EHS) č. 3696/93, na základě kterého byla zavedena dosavadní Standardní klasifikace produkce (SKP), a stanovil použitelnost nové statistické klasifikace od 1. ledna 2008.

V příloze pod písm. M (Odborné, vědecké a technické služby) vyjmenovává mezi architektonickými službami též urbanistické a územní plánování, urbanistické plánování a územní plánování venkova a uvádí jejich číselné kódy.
Účinnost od 13. srpna 2008.

Částka 100 – čís. 307

Zákon, kterým se mění zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Přináší především nové ustanovení o plánech ochrany památkových rezervací a památkových zón, které mohou být vydány prostřednictvím opatření obecné povahy o ochraně památkové rezervace nebo památkové zóny nebo jejich částí a ve kterých se stanoví způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace a památkové zóny z hlediska státní památkové péče.
Účinnost od 21. srpna 2008.

Částka 105 – čís. 324

Vyhláška o seznamu obecních úřadů a zastupitelských úřadů, které jsou kontaktními místy veřejné správy (vyhláška o kontaktních místech veřejné správy).

Poskytuje seznam obecních úřadů, úřadů městských částí územně členěných statutárních měst, úřadů městských obvodů územně členěných statutárních měst a úřadů městských částí hlavního města Prahy, které jsou kontaktními místy veřejné správy.

Účinnost od 1. 9. 2008.

Informace o právních předpisech sestavil Mgr. Igor Najman, ÚÚR

INFORMACE A STANOVISKA ÚSTŘEDNÍCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY

Následující text pojednává o aktuálním problému ve vztahu k letošní novele stavebního zákona (zákon č. 191/2008 Sb., nabytí účinnosti 3. 6. 2008), konkrétně k novému § 188a.

POSTUP PŘI PROVĚŘOVÁNÍ AKTUÁLNOSTI URBANISTICKÝCH STUDIÍ

Urbanistická studie byla jedním z územně plánovacích podkladů dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění platném do 31.12.2006. Urbanistickou studii se řešily územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území. Urbanistické studie, o kterých byla na základě vyhodnocení aktuálnosti vložena data do evidence územně plánovací činnosti, mohou být využívány jako podklad i podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Aktuálnost urbanistické studie

V § 185 odst. 4 stavebního zákona je podmíněna využitelnost urbanistických studií, zpracovaných přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, pro další územně plánovací činnost

- prověřením z hlediska jejich aktuálnosti,
- vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti.

Příslušným úřadem ve věci vyhodnocení aktuálnosti urbanistické studie je

- **úřad územního plánování** ve spolupráci s obcí (obcemi), jejíž území je řešeno (i částečně) urbanistickou studií, a to v případě, že území řešené urbanistickou studií nepřesahuje hranice působnosti jednoho úřadu územního plánování;
- **krajský úřad** ve spolupráci s dotčenými úřady územního plánování v ostatních případech.

Příslušný úřad potvrzuje aktuálnost urbanistické studie jako celku; stavební zákon nepřipouští možnost upravit zpracovanou urbanistickou studii podle tohoto zákona [může být nahrazena novou územní studií, která však již není podkladem podle § 188a odst. 1 písm. b) stavebního zákona].

Kritéria pro posuzování aktuálnosti urbanistické studie

Aktuální je ta urbanistická studie, jejíž věcné řešení

1. **je v souladu** s v současné době **platnou Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací**,
2. zároveň **respektuje současné limity využití území**, např. později vyhlášená záplavová území, chráněné části přírody apod.,
3. a současně **je z hlediska záměrů v ní obsažených aktuální**.

Vyhodnocuje-li aktuálnost urbanistické studie úřad územního plánování, opírá se při hodnocení aktuálnosti záměrů zejména o názor dotčené obce.

Pozn.: Limity využití území jsou součástí územně analytických podkladů obcí (pořizovaných úřadem územního plánování pro správní obvod obce s rozšířenou působností) a jako údaje o území byly poskytovateli údajů poskytnuty úřadům územního plánování v roce 2007.

Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti

Prověření aktuálnosti urbanistické studie je vhodné dokumentovat jednoduchým zápisem nebo záznamem o vyhodnocení a na prověřené urbanistické studii její aktuálnost vyznačit.

V případě, že urbanistická studie byla shledána aktuální, příslušný úřad **podá návrh na vložení dat, nebo (pokud je k tomu oprávněn) vloží data o urbanistické studii do evidence územně plánovací činnosti**. Tímto krokem umožňují využití urbanistické studie jako podkladu pro územní rozhodování, popř. pro zpracování územně plánovací dokumentace.

Poznámka:

Urbanistická studie se ani po vyhodnocení její aktuálnosti nepřejmenovává na územní studii.

Metodický pokyn je uveřejněn též na www stránkách Ústavu územního rozvoje: www.uur.cz

Ing. Tomáš Sklenář
OÚP MMR