V

P L A T N É Z N Ě N Í

z á k o n a č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s vyznačením navrhovaných změn:

183/2006 Sb.

ZÁKON
ze dne 14. března 2006

o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

§ 1

Předmět úpravy

(1) Tento zákon upravuje ve věcech územního plánování zejména cíle a úkoly územního plánování, soustavu orgánů územního plánování, nástroje územního plánování, vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území, rozhodování v území, možnosti sloučení postupů podle tohoto zákona s postupy posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, podmínky pro výstavbu, rozvoj území a pro přípravu veřejné infrastruktury, evidenci územně plánovací činnosti a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost.

(2) Tento zákon upravuje ve věcech stavebního řádu zejména povolování staveb a jejich změn, terénních úprav a zařízení, užívaní a odstraňování staveb, dohled a zvláštní pravomoci stavebních úřadů, postavení a oprávnění autorizovaných inspektorů, soustavu stavebních úřadů, povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb.

(3) Tento zákon dále upravuje podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb, obecné požadavky na výstavbu, účely vyvlastnění, vstupy na pozemky a do staveb, ochranu veřejných zájmů a některé další věci související s předmětem této právní úpravy.

§ 2

Základní pojmy

(1) V tomto zákoně se rozumí

a) změnou v území změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn,
b) stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem,
c) zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,
d) zastavěným územím území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen "intravilán"),
e) nezastavitelným pozemkem pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, a to
   1. pozemek veřejné zeleně a parku[1)] sloužící obecnému užívání;
   ~~2. v intravilánu zemědělský pozemek nebo soubor sousedících zemědělských pozemků o výměře větší než 0,5 ha, s tím, že do tohoto souboru zemědělských pozemků se nezahrnují zahrady o výměře menší než 0,1 ha a pozemky, které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků;~~
   3. **2.** v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha,
f) nezastavěným územím pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy,
g) plochou část území tvořená ~~pozemkem nebo souborem pozemků, která je vymezena~~ **jedním či více pozemky nebo jejich částí, vymezenými** v politice územního rozvoje, zásadách územního rozvoje nebo územním plánu, popřípadě v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam,
h) plochou nadmístního, popřípadě republikového významu plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí ~~nebo více městských částí na území hlavního města Prahy, popřípadě území více krajů~~**, popřípadě území více krajů; v případě hlavního města Prahy se za plochu nadmístního významu považuje plocha celoměstského významu**,
i) koridorem plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy,
j) zastavitelnou plochou plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje,
k) veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to
   1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení;

[1)] § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, **stavby ke snižování ohrožení území přírodními katastrofami,** stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody;
3. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
4. veřejné prostranství[1)], zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu,

l) veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci,

m) veřejně prospěšným opatřením opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci,

n) územně plánovací dokumentací

1. zásady územního rozvoje;
2. územní plán;
3. regulační plán.

(2) V tomto zákoně se dále rozumí

a) pořizovatelem příslušný obecní úřad, krajský úřad, Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen "ministerstvo") nebo Ministerstvo obrany, který pořizuje územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentaci, vymezení zastavěného území nebo politiku územního rozvoje,

b) stavebním podnikatelem osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů[2)],

c) stavebníkem osoba, která pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby, terénní úpravy nebo zařízení, jakož i její právní nástupce, a dále osoba, která stavbu, terénní úpravu nebo zařízení provádí, pokud nejde o stavebního podnikatele realizujícího stavbu v rámci své podnikatelské činnosti; stavebníkem se rozumí též investor a objednatel stavby,

d) stavebním dozorem odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí vykonávaný osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb,

e) obecnými požadavky na výstavbu obecné požadavky na využívání území, a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy a dále obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku, dítě do tří let, popřípadě osobami s mentálním postižením nebo osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace stanovené prováděcím právním předpisem (dále jen „bezbariérové užívání stavby“).

[2)] Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

(3) Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. **Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.** Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.

(4) Pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby.

(5) Změnou dokončené stavby je

a) nástavba, kterou se stavba zvyšuje,
b) přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou,
c) stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.

(6) Změnou stavby před jejím dokončením se rozumí změna v provádění stavby oproti jejímu povolení nebo dokumentaci stavby ověřené stavebním úřadem**, nebo autorizovaným inspektorem.**

§ 3

(1) Terénní úpravou se pro účely tohoto zákona rozumí zemní práce a změny terénu, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry, těžební a jim podobné a s nimi související práce, nejedná-li se o hornickou činnost nebo činnost prováděnou hornickým způsobem, například skladovací a odstavné plochy, násypy, zavážky, úpravy pozemků pro zřízení hřišť a sportovišť, těžební práce na povrchu.

(2) Zařízením se pro účely tohoto zákona rozumí informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu podle § 2 odst. 3. V pochybnostech, zda se jedná o stavbu nebo zařízení, je určující stanovisko stavebního úřadu. Zařízení o celkové ploše větší než 8 m2 se považuje za stavbu pro reklamu.

(3) Staveništěm se rozumí místo, na kterém se provádí stavba nebo udržovací práce, zahrnuje stavební pozemek, popřípadě zastavěný stavební pozemek nebo jeho část anebo část stavby, popřípadě, v rozsahu vymezeném stavebním úřadem, též jiný pozemek nebo jeho část anebo část jiné stavby.

(4) Údržbou stavby se rozumějí práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její uživatelnost.

ČÁST DRUHÁ

VÝKON VEŘEJNÉ SPRÁVY

HLAVA I
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

§ 4

(1) Orgány územního plánování a stavební úřady přednostně využívají zjednodušující postupy a postupují tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány a aby v případě, kdy lze za podmínek tohoto zákona vydat v dané věci, zejména u jednoduchých staveb, pouze jedno rozhodnutí, upustily od dalšího povolování záměru. Pokud je spolu se stavbou hlavní předmětem žádosti nebo ohlášení soubor staveb, stavební úřad všechny stavby projedná v režimu stavby hlavní. Stanoví-li tak tento zákon, mohou orgány územního plánování a stavební úřady uzavřít s žadatelem veřejnoprávní smlouvu místo vydání správního rozhodnutí. Tím nesmí být dotčena práva a oprávněné zájmy dotčených osob a zájmy dotčených orgánů[3)].

(2) ~~Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů[4)]. Dotčené orgány vydávají~~

~~a) pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona závazná stanoviska[5)] na základě zvláštních právních předpisů, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nestanoví-li tyto zvláštní právní předpisy jinak,~~
~~b) pro postupy podle tohoto zákona, které nejsou správním řízením, stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak; stanoviska jsou závazným podkladem pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy vydávaná podle tohoto zákona.~~

~~Závazná stanoviska dotčených orgánů pro potřeby správních řízení podle tohoto zákona a stanoviska dotčených orgánů, která jsou závazným podkladem pro potřeby jiných postupů podle tohoto zákona, uplatňují dotčené orgány podle zvláštních právních předpisů a podle tohoto zákona.~~

Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů[16)]. Dotčené orgány vydávají

[3)] § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

[16)] Například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), **ve znění pozdějších předpisů,** zákon č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství

a) **závazná stanoviska[5] pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu nebo úkony autorizovaného inspektora podle tohoto zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak,**
b) **stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy podle tohoto zákona.**

(3) Obsahuje-li posuzovaný návrh varianty řešení, dotčený orgán posuzuje každou variantu samostatně.

(~~3~~**4**) Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.

(~~4~~**5**) V řízeních podle části čtvrté tohoto zákona se nepřihlíží k závazným stanoviskům dotčených orgánů ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto ve vydaném regulačním plánu, v územním rozhodnutí nebo v územním opatření o stavební uzávěře anebo v územním opatření o asanaci území, nejde-li o závazné stanovisko uplatněné na základě nově zjištěných a doložených skutečností podle odstavce ~~3~~ **4**.

(~~5~~**6**) Stanoví-li dotčené orgány ve svém stanovisku nebo závazném stanovisku podmínky, a stanou-li se tyto podmínky součástí výrokové části rozhodnutí, nebo součástí opatření obecné povahy nebo jiného úkonu orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, mohou dotčené orgány kontrolovat jejich dodržování.

(~~6~~**7**) Je-li dotčeným orgánem podle zvláštních právních předpisů tentýž orgán veřejné správy, vydává koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko, zahrnující požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které hájí. Koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko lze vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Ustanovení správního řádu o společném řízení[6] se použijí přiměřeně.

(~~7~~**8**) Orgány územního plánování a stavební úřady projednávají protichůdná stanoviska nebo protichůdná závazná stanoviska dotčených orgánů. Dojde-li k rozporu mezi příslušnými orgány podle tohoto zákona a dotčenými orgány, jakož i mezi

---

(horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

[5] § 149 zákona č. 500/2004 Sb.

[6] § 140 zákona č. 500/2004 Sb.

dotčenými orgány navzájem, postupuje se podle správního řádu.

HLAVA II

PŮSOBNOST VE VĚCECH ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

§ 5

Působnost ve věcech územního plánování

(1) Působnost ve věcech územního plánování podle tohoto zákona vykonávají orgány obcí a krajů, ministerstvo a na území vojenských újezdů Ministerstvo obrany.

(2) Orgány obce a kraje vykonávají působnost ve věcech územního plánování podle tohoto zákona jako působnost přenesenou, nestanoví-li zákon, že o věci rozhoduje zastupitelstvo obce nebo kraje.

(3) Orgány obce zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území obce, pokud nejsou svěřeny působnosti v záležitostech nadmístního významu orgánům kraje nebo na základě zvláštních právních předpisů dotčeným orgánům.

(4) Orgány kraje zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území kraje, přitom mohou zasahovat do činnosti orgánů obcí jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech nadmístního významu; postupují přitom v součinnosti s orgány obcí. **Nejsou-li záležitosti nadmístního významu obsahem zásad územního rozvoje, mohou být součástí navazující územně plánovací dokumentace jen tehdy, pokud krajský úřad při posouzení podle § 50 odst. 8 takové záležitosti nevyloučí.**

(5) Ministerstvo může zasahovat do působnosti orgánů krajů a obcí jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech týkajících se rozvoje území státu; postupuje přitom v součinnosti s orgány krajů a dotčených obcí. **Nejsou-li záležitosti týkající se rozvoje území státu obsahem politiky územního rozvoje, mohou být součástí zásad územního rozvoje jen tehdy, pokud to ministerstvo ve stanovisku podle § 37 odst. 9 nevyloučí.**

(6) Obce a kraje jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

§ 6

Orgány obce

(1) Obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen "úřad územního plánování") v přenesené působnosti

a) pořizuje územní plán a regulační plán pro území obce,
b) pořizuje územně plánovací podklady,
c) pořizuje územní plán, regulační plán a územní studii na žádost obce ve svém správním obvodu,
d) pořizuje vymezení zastavěného území na žádost obce ve svém správním obvodu,
e) je dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování, pokud nevydává územní rozhodnutí,
f) je dotčeným orgánem v řízení podle zvláštního právního předpisu, v němž se rozhoduje o změnách v území,
g) podává návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti,
h) vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

(2) Obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24, vykonává přenesenou působnost podle odstavce 1 písm. a), d), g), h) a pořizuje územní studii; na základě veřejnoprávní smlouvy vykonává tuto působnost pro obec ve stejném správním obvodu obce s rozšířenou působností.

(3) Stavební úřad

a) vydává územní rozhodnutí, není-li dále stanoveno jinak,
b) vydává územní souhlas,
c) poskytuje informace pro pořizování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,
d) vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

(4) Obecní úřad, který nevykonává působnost podle odstavců 1 až 3, poskytuje informace pro zpracování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.

(5) Zastupitelstvo obce

a) rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu a regulačního plánu,
b) schvaluje v samostatné působnosti zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu územního plánu,
c) vydává v samostatné působnosti územní plán,
d) vydává regulační plán,
e) projednává v samostatné působnosti zprávu o uplatňování územního plánu,
f) vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

(6) Rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce

a) vydává vymezení zastavěného území,
b) schvaluje žádost obce o pořizování podle odstavce 1 písm. c) nebo podle odstavce 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti (§ 24 odst. 1),
c) vydává územní opatření o asanaci a územní opatření o stavební uzávěře,
d) uplatňuje v samostatné působnosti námitky k zásadám územního rozvoje a připomínky k územnímu plánu sousední obce,
e) vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

§ 7

Orgány kraje

(1) Krajský úřad v přenesené působnosti

a) pořizuje zásady územního rozvoje a v zákonem stanovených případech regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu,
b) pořizuje územně plánovací podklady,
c) je dotčeným orgánem v územním řízení a v řízení podle zvláštních právních předpisů, v nichž se rozhoduje o změnách v území, které se dotýkají více správních obvodů obcí s rozšířenou působností**;**
~~d) je dotčeným orgánem v územním řízení o záměrech, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí,~~
e) **d)** vydává územní rozhodnutí v zákonem stanovených případech,
f) **e)** určuje stavební úřad příslušný k územnímu řízení v zákonem stanovených případech,
g) **f)** vkládá data do evidence územně plánovací činnosti za svůj správní obvod,
h) **g)** vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

(2) Zastupitelstvo kraje

a) vydává v samostatné působnosti zásady územního rozvoje,
b) schvaluje v samostatné působnosti zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu zásad územního rozvoje,
c) schvaluje v samostatné působnosti zprávu o uplatňování zásad územního rozvoje,
d) vydává regulační plán v zákonem stanovených případech,
e) vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

(3) Rada kraje
a) uplatňuje v samostatné působnosti stanovisko k návrhu politiky územního rozvoje,
b) vydává v zákonem stanovených případech územní opatření o asanaci a územní opatření o stavební uzávěře.

§ 8

Zvláštní působnost na území hlavního města Prahy

Pořizuje-li územní plán pro území hlavního města Prahy Magistrát hlavního města Prahy[7)], vykonává působnost krajského úřadu ministerstvo. Pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního města Prahy.

§ 9

Rada obcí pro udržitelný rozvoj území

(1) Pro správní obvod obecního úřadu obce s rozšířenou působností může její starosta, se souhlasem obcí v jejím správním obvodu, zřídit jako zvláštní orgán této obce Radu obcí pro udržitelný rozvoj území (dále jen "Rada obcí"). Předsedou Rady obcí je starosta obce s rozšířenou působností, který současně vydává její Jednací řád. Členem Rady obcí vždy jmenuje na návrh obce ve správním obvodu obecního úřadu obce s rozšířenou působností jednoho zástupce každé obce. K jednání Rady obcí se vždy přizve zástupce kraje.

(2) Rada obcí projednává územně analytické podklady pro správní obvod obecního úřadu obce s rozšířenou působností a vyhodnocení vlivů územních plánů na udržitelný rozvoj území a vydává k nim na základě výsledků projednání příslušnému pořizovateli své stanovisko, popřípadě své vyjádření.

§ 10

Ministerstvo obrany

(1) Ministerstvo obrany pro území vojenských újezdů

a) vydává územní plán a regulační plán,
b) projednává územně analytické podklady a územní studie,
c) podává návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

(2) Újezdní úřad pro území vojenského újezdu

a) pořizuje územní plán, regulační plán a územní studii,
b) pořizuje územně analytické podklady,
c) poskytuje územně plánovací informace,
d) připravuje návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

[7)] Zákon č. 131/2000 Sb. , o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Ministerstvo

§ 11

(1) Ministerstvo je ústředním správním úřadem ve věcech územního plánování a

a) vykonává státní dozor ve věcech územního plánování,
b) pořizuje politiku územního rozvoje a k tomu potřebné územně plánovací podklady,
c) vede evidenci územně plánovací činnosti,
d) vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

(2) Ministerstvo zajišťuje metodickou podporu uplatňování soudobých poznatků územního plánování, urbanismu, architektury a poznatků stavebně technických, jakož i veřejných zájmů ve výstavbě a stavebnictví, zejména v ochraně životů a zdraví, v péči o životní prostředí a v ochraně kulturního, archeologického a přírodního dědictví.

(3) Ministerstvo zřizuje organizační složku státu k řešení koncepčních otázek teorie a praxe v oboru územního plánování, urbanismu a architektury. Touto činností může pověřit již existující odborně způsobilou organizační složku státu.

§ 12

(1) Ministerstvo je ústředním správním úřadem ve věcech stavebního řádu a

a) vykonává státní dozor ve věcech stavebního řádu,
b) **vede systém stavebně technické prevence, v němž** sleduje a analyzuje závažné nebo opakující se vady ve výstavbě, kterým je třeba ve veřejném zájmu předcházet, a navrhuje opatření k zabránění jejich opakování,
c) sleduje účinnost technických předpisů pro stavby a dbá o jejich rozvoj,
d) navrhuje úpravy požadavků na stavby, jejich části, funkce, prvky a stavební výrobky a může dávat podněty k úpravě Českých technických norem nebo certifikace stavebních výrobků anebo k jiným stavebně technickým opatřením,
e) koordinuje vzájemnou součinnost obecných, speciálních, vojenských a jiných stavebních úřadů při výkonu státní správy podle tohoto zákona,
f) vykonává dozor nad činností autorizovaných inspektorů.

(2) Ministerstvo

a) může pro sebe vyhradit zjišťování stavebně technických příčin havárií staveb nebo účast při něm, pokud se svým rozsahem nebo opakovanými důsledky ve značné míře dotýkají veřejných zájmů,
b) může v součinnosti s jinými stavebními úřady a autorizovanými inspektory provádět kontrolní prohlídky staveb~~.~~**,**
c) může pověřit provozováním systému stavebně technické prevence již existující odborně způsobilou organizační složku státu.

~~Touto činností může pověřit již existující odborně způsobilou organizační složku státu.~~

(3) Ministerstvo zřizuje odbornou organizační složku státu k navrhování technických požadavků na stavby, k jejich soustavné aktualizaci a k vyhodnocování příčin havárií staveb.

§ 13

(1) Obecným stavebním úřadem je

a) ministerstvo, které je ústředním správním úřadem ve věcech stavebního řádu,
b) krajský úřad,
c) ~~Magistrát hlavního města Prahy a úřad městské části hlavního města Prahy určený statutem~~ **obecní úřad obce s rozšířenou působností[8)]**,
~~d) magistrát územně členěného statutárního města a úřad jeho obvodu nebo městské části určený statutem,~~
~~e) magistrát statutárního města,~~
~~f)~~ **d)** pověřený obecní úřad[8)],
~~g)~~ **e)** městský a obecní úřad, který tuto působnost vykonával ke dni 31. prosince ~~2006~~ **2011**.

(2) ~~Kraj může na žádost obce po projednání s ministerstvem nařízením určit obecní úřad obecným stavebním úřadem, pokud bude tuto působnost vykonávat pro ucelený správní obvod. Obecným stavebním úřadem může být určen jen obecní úřad, který bude s ohledem na rozsah a složitost výstavby v uvažovaném správním obvodu způsobilý vykonávat správní agendu v souladu s tímto zákonem a zvláštními právními předpisy. Obecný stavební úřad lze určit nařízením kraje ke dni 1. ledna.~~ **Obecný stavební úřad podle odstavce 1 písm. c) vykonává působnost podle tohoto zákona a pravomoci územního rozhodování u veřejné technické infrastruktury podle § 103 odst. 1 písm. e) body 4 až 8 včetně budov, u stavby v působnosti speciálních stavebních úřadů (§ 15), nebo u souboru staveb, jehož součástí je jedna či více staveb v působnosti speciálních stavebních úřadů (§ 15). U dopravních staveb uvedených v § 15, u kterých obecní úřad obce s rozšířenou působností není speciálním stavebním úřadem, je obecný stavební úřad obce s rozšířenou působností příslušný k vedení společného územního a stavebního řízení podle § 94a. Speciální stavební úřad má ve společném řízení postavení dotčeného orgánu příslušného k vydání závazného stanoviska.**

(3) Kraj může po projednání s ministerstvem nařízením odejmout působnost stavebního úřadu obecnímu úřadu uvedenému v odstavci 1 písm. **e)** ~~g) nebo určenému podle odstavce 2~~, pokud nebude splňovat podmínky pro řádný výkon této působnosti. Zároveň určí, který stavební úřad bude vykonávat působnost ve správním obvodu zaniklého stavebního úřadu.

[8)] Zákon č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění zákona č. 387/2004 Sb.

(4) Působnost podle tohoto zákona vykonávají stavební úřady uvedené v odstavci 1 písm. b) až **e)** ~~g) a v odstavci 2~~ jako působnost přenesenou.

(5) Jde-li o opatření nebo stavbu, která se má uskutečnit ve správním obvodu dvou nebo více stavebních úřadů, provede řízení a vydá rozhodnutí nejbližší společně nadřízený stavební úřad. Ten může stanovit, že řízení provede a rozhodnutí vydá některý ze stavebních úřadů, v jehož správním obvodu se má stavba nebo opatření uskutečnit.

§ 13a

Kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na obecném stavebním úřadu

(1) Obecný stavební úřad uvedený v § 13 vykonává činnost na úseku územního rozhodování a stavebního řádu prostřednictvím zaměstnanců splňujících kvalifikační požadavky podle tohoto zákona; jde-li současně o úředníka územního samosprávného celku, musí splňovat také požadavky podle zvláštního právního předpisu [17)] .

(2) Kvalifikační požadavky vzdělání a praxe splňuje fyzická osoba, která má
a) vysokoškolské vzdělání v magisterském nebo bakalářském studijním programu ve studijním oboru stavebního, architektonického nebo právnického směru, nebo
b) vyšší odborné vzdělání v oboru stavebnictví a 2 roky praxe v oboru stavebnictví,
c) střední vzdělání s maturitní zkouškou v oboru stavebnictví a 3 roky praxe v oboru stavebnictví.

(3) Úředník splňující kvalifikační požadavky podle tohoto zákona, ale nesplňující požadavky podle zvláštního právního předpisu [17)], může vykonávat činnost na úseku územního rozhodování a stavebního řádu, pokud je zajištěno, že bude do doby splnění uvedených požadavků vykonávat tuto činnost pod odborným vedením úředníka splňujícího kvalifikační požadavky podle tohoto zákona a požadavky podle zvláštního právního předpisu [17)], maximálně však po dobu 18 měsíců.

§ 14

(1) Jestliže si ministerstvo vyhradí působnost podle § 12 odst. 2 písm. a), stavební úřad a správní orgány zúčastněné na šetření poskytují zaměstnancům ministerstva nebo osobám ministerstvem pověřeným součinnost a napomáhají k objasnění příčin havárie.

(2) Stavební úřady v rámci spolupráce při provozování systému stavebně technické prevence ministerstva v rozsahu své působnosti předávají ke zpracování provozovateli systému informace o výskytu závady, poruchy nebo havárie stavby, pokud jsou jim takové informace předávány nebo pokud je zjistí v rámci výkonu své

činnosti. Rozsah a způsob zpracování a vkládání údajů zahrnutých v evidencích stanoví prováděcí právní předpis.

§ 15

Speciální stavební úřady

(1) Působnost stavebního úřadu, s výjimkou pravomoci ve věcech územního rozhodování, vykonávají u

a) staveb leteckých,
b) staveb drah a na dráze, včetně zařízení na dráze,
c) staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací,
d) vodních děl

orgány vykonávající státní správu na uvedených úsecích podle zvláštních právních předpisů (dále jen "speciální stavební úřady").

(2) Speciální stavební úřady postupují podle tohoto zákona, pokud zvláštní právní předpisy pro stavby podle odstavce 1 nestanoví jinak. Povolení pro stavby mohou vydat jen se souhlasem obecného stavebního úřadu příslušného k vydání územního rozhodnutí, který ověřuje dodržení jeho podmínek; souhlas není správním rozhodnutím. Jestliže se nevydává územní rozhodnutí ani územní souhlas, postačí vyjádření obecného stavebního úřadu o souladu navrhované stavby se záměry územního plánování.

(3) V pochybnostech, zda se v konkrétním případě jedná o stavbu podle odstavce 1, nebo o stavbu v působnosti obecného stavebního úřadu, platí stanovisko příslušného speciálního stavebního úřadu.

§ 16

Vojenské a jiné stavební úřady

(1) Působnost stavebních úřadů na území vojenských újezdů vykonávají újezdní úřady.

(2) Působnost stavebních úřadů, s výjimkou pravomoci ve věcech územního rozhodování, vykonávají podle tohoto zákona dále

a) Ministerstvo obrany u staveb důležitých pro obranu státu mimo území vojenských újezdů, které slouží nebo mají sloužit k zajišťování obrany státu a jsou zřizovány Ministerstvem obrany nebo právnickou osobou jím zřízenou nebo založenou,
b) Ministerstvo vnitra u staveb pro bezpečnost státu, kterými se rozumí stavby nebo jejich části sloužící k plnění úkolů Ministerstva vnitra, organizačních složek státu

zřízených Ministerstvem vnitra, Policie České republiky, Policejní akademie České republiky, Hasičského záchranného sboru České republiky, Úřadu pro zahraniční styky a informace a Bezpečnostní informační služby s výjimkou staveb nebo jejich částí převážně užívaných pro účely bytové nebo rekreační, a u staveb sloužících k plnění úkolů Národního bezpečnostního úřadu,

c) Ministerstvo spravedlnosti u staveb ~~sloužících k plnění úkolů Ministerstva spravedlnosti a staveb pro služební účely Vězeňské služby a jejích organizačních složek,~~ **pro účely Vězeňské služby a jejích organizačních složek,**

d) Ministerstvo průmyslu a obchodu u staveb k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely**,** ~~a u staveb jaderných zařízení[10)]~~ **u staveb souvisejících s úložišti radioaktivních odpadů obsahujících přírodní radionuklidy a u staveb náležejících k provozním celkům, jejichž součástí je jaderné zařízení a u staveb zařízení pro přenos elektřiny, zařízení pro přepravu plynu, zařízení pro uskladňování plynu nebo výrobny elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW a více[10)].**

(3) Působnost stavebních úřadů v dobývacích prostorech vykonávají obvodní báňské úřady, jde-li o stavby, které mají sloužit otvírce, přípravě a dobývání výhradních ložisek, jakož i úpravě a zušlechťování nerostů prováděných v souvislosti s jejich dobýváním, včetně staveb úložných míst pro těžební odpad, a skladů výbušnin, s výjimkou staveb náležejících do působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu podle odstavce 2 písm. d) a staveb vodních děl.

(~~3~~**4**) Stavební úřady uvedené v odstavci 2 mohou vydat povolení pro stavby v uzavřených prostorech existujících staveb bez územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, pokud se nemění výškové uspořádání prostoru. U ostatních staveb zajistí stavební úřad vyjádření obecného stavebního úřadu o souladu navrhované stavby se záměry územního plánování.

(~~4~~**5**) V pochybnostech, zda se v konkrétním případě jedná o stavbu podle odstavce 2, platí stanovisko příslušného ústředního správního úřadu, jehož působnosti se stavba týká.

§ 17

~~[10)] Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.~~

[10)]Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Vyhrazení pravomoci stavebního úřadu

(1) Nadřízený stavební úřad si může **v mezích své věcné působnosti** vyhradit pravomoc stavebního úřadu prvního stupně u jednotlivých technicky zvlášť obtížných nebo neobvyklých staveb nebo u opatření s rozsáhlejšími účinky na životní prostředí, kulturní památku, památkovou rezervaci nebo památkovou zónu v jejich okolí. Pokud si vyhradí pravomoc ve věcech upravených v části čtvrté hlavě I dílu 1, vykonává rovněž pravomoc podle § 120, 122, ~~123, 124 a 126~~ **123 a 124**.

(2) Vyhradí-li si krajský úřad podle odstavce 1 pravomoc k vydání územního rozhodnutí v případě záměru posuzovaného z hlediska vlivu na životní prostředí podle zvláštních právních předpisů[11)], vykonává rovněž pravomoc podle části čtvrté **hlavy I dílu 1 a podle** § 120, 122, ~~123, 124 a 126~~ **123 a 124** tohoto zákona.

(3) Ministerstvo si může vyhradit pravomoc stavebního úřadu k vydání územního rozhodnutí u staveb přesahujících hranice kraje, u staveb s mimořádnými negativními vlivy na životní prostředí nebo u staveb s vlivem na území sousedních států.

ČÁST TŘETÍ

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

HLAVA I

CÍLE A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 18

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území

[11)] Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.-

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

§ 19

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků

z veřejných rozpočtů na změny v území,

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů[4),12)] před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

(2) ~~Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí[11)] zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil[12)].~~ **Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně závěru a výsledků posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil[12)].**

HLAVA II

OBECNÁ USTANOVENÍ A SPOLEČNÉ POSTUPY V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ

§ 20

Zveřejňování písemností

(1) ~~Písemnosti ve věcech územního plánování se v zákonem stanovených případech doručují veřejnou vyhláškou. Zveřejňuje-li se písemnost vyvěšením na více úředních deskách, považuje se za den vyvěšení den, ve kterém byla písemnost vyvěšena nejpozději. V případě potřeby se písemnost zveřejní i jiným způsobem v místě obvyklým.~~ **Při doručování písemností při pořizování územně plánovací dokumentace veřejnou vyhláškou se postupuje podle ustanovení o doručování návrhu opatření obecné povahy, nestanoví-li zákon jinak. Ustanovení správního řádu o možnosti převzít písemnost se nepoužije.**

(2) ~~Pokud vzhledem k rozsahu písemnosti není možné nebo účelné vyvěsit na~~

[12)] Zákon č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

~~úřední desce a zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup celý její obsah, vyvěsí příslušný správní orgán na úřední desce a zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup pouze oznámení se základními údaji o jejím obsahu s uvedením, kdy a kde je možné do písemnosti nahlédnout. Možnost nahlédnutí do písemnosti musí příslušný správní orgán zajistit po celou dobu vyvěšení písemnosti nebo oznámení a v průběhu lhůt stanovených pro podání stanovisek, námitek a připomínek.~~ **Příslušný správní orgán musí veřejnosti a dotčeným orgánům zajistit možnost seznámit se s návrhy zadání, územně plánovací dokumentace nebo zprávy o jejím uplatňování ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky do uplynutí lhůt stanovených pro podání stanovisek, vyjádření, námitek a připomínek.**

(3) Písemností se rozumí i výkresy, schémata a jiná zobrazení.

§ 21

Územně plánovací informace

(1) Krajský úřad, úřad územního plánování, obecní úřad pověřený pro výkon činnosti pořizovatele a stavební úřad poskytují v rámci své působnosti jako předběžné informace[13)] územně plánovací informace o

a) podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,
b) podmínkách vydání regulačního plánu, územního rozhodnutí, včetně seznamu dotčených orgánů,
c) podmínkách vydání územního souhlasu v případech, kdy je možno jím nahradit územní rozhodnutí, včetně seznamu dotčených orgánů~~,~~**.**
~~d) podmínkách provedení jednoduchých staveb (§ 104 odst. 1) bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.~~

(2) Žadatel o územně plánovací informaci musí v žádosti uvést konkrétní požadavky na informaci v souvislosti se svým záměrem na změnu v území a konkrétní údaje o svém záměru, zejména účel a technické provedení stavby nebo jiného opatření v území.

(3) Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

(4) Obsahové náležitosti žádosti o územně plánovací informaci stanoví prováděcí právní předpis.

[13)] § 139 zákona č. 500/2004 Sb.

§ 22

Veřejné projednání

(1) Veřejné projednání při pořizování územně plánovací dokumentace nařizuje pořizovatel. Je-li to účelné nebo vyžaduje-li to rozsah řešeného území, nařídí pořizovatel více veřejných projednání na jím určených místech. Pro počítání lhůt stanovených zákonem je rozhodný den konání posledního veřejného projednání.

(2) O průběhu veřejného projednání vede pořizovatel písemný záznam.

(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.

(4) Pořizovatel vždy při veřejném projednání zajistí ve spolupráci s fyzickou osobou oprávněnou podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě[14)] (dále jen "projektant") výklad územně plánovací dokumentace.

§ 23

Zástupce veřejnosti

(1) Veřejnost může být při pořizování návrhu~~, popřípadě konceptu~~ územně plánovací dokumentace zastupována zmocněným zástupcem veřejnosti.

(2) Zástupcem veřejnosti může být fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům. Zástupce veřejnosti musí zmocnit nejméně jedna desetina občanů obce s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů příslušné obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu~~, popřípadě konceptu~~ územně plánovací dokumentace. Zástupce veřejnosti může zmocnit rovněž nejméně 500 občanů kraje nebo nejméně jedna desetina občanů kterékoli obce na území kraje s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů obce na území kraje, pokud podali věcně shodnou připomínku k návrhu zásad územního rozvoje.

(3) Zmocnění zástupce veřejnosti se dokládá seznamem občanů obce nebo kraje nebo obyvatel podle zvláštních právních předpisů[15)], kteří uplatňují věcně shodnou

---

[14)] Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

[15)] Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), ve znění pozdějších předpisů.
Zákon č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

připomínku, a podpisovou listinou, v níž je uvedeno jméno a příjmení, trvalý pobyt nebo pobyt, popřípadě adresa místa pobytu v zahraničí a podpis osob s prohlášením, že jmenovaného zástupce veřejnosti zmocňují k podání námitky na základě věcně shodné připomínky a k projednání této námitky podle tohoto zákona, a prohlášením zástupce veřejnosti. Toto prohlášení obsahuje jméno a příjmení zástupce veřejnosti, jeho trvalý pobyt nebo pobyt a podpis, že toto zmocnění přijímá.

(4) O tom, zda osoba splňuje podmínky podle odstavců 1 až 3, rozhodne v případě pochybností správní orgán postupem podle správního řádu usnesením[16)], které se oznamuje pouze této osobě; do pravomocného rozhodnutí o této věci má tato osoba všechna procesní práva zástupce veřejnosti.

§ 24

Kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost

(1) ~~Krajský úřad a úřad územního plánování vykonává územně plánovací činnost podle § 6 odst. 1 nebo § 7 odst. 1 úředníky splňujícími kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti. Pořizovatelem je obecní úřad, který není úřadem územního plánování, v souladu s tímto zákonem a zvláštními právními předpisy vykonává územně plánovací činnost úředníkem splňujícím kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti nebo zajišťuje tuto činnost na základě smlouvy s fyzickou osobou anebo právnickou osobou, jejíž pracovníci splňují kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů. Kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti splňuje úředník nebo fyzická osoba, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu[17)] a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe podle tohoto zákona; ustanovení zvláštního právního předpisu o vydávání osvědčení o uznání rovnocennosti vzdělání se nepoužije.~~ **Krajský úřad a úřad územního plánování vykonává územně plánovací činnost podle § 6 odst. 1 nebo § 7 odst. 1 úředníky splňujícími kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti. Obecní úřad, který není úřadem územního plánování, vykonává územně plánovací činnost podle § 6 odst. 2 úředníkem splňujícím kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti nebo zajišťuje tuto činnost na základě smlouvy fyzickou osobou splňující tyto požadavky. Kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti splňuje úředník nebo fyzická osoba, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu[17)] a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe podle tohoto zákona; ustanovení zvláštního právního předpisu[17)] o vydávání osvědčení o uznání rovnocennosti vzdělání se nepoužije.**

(2) Kvalifikační požadavky vzdělání a praxe splňuje autorizovaný architekt, kterému byla udělena autorizace pro obor územní plánování nebo bez specifikace oboru podle zvláštního právního předpisu[14)].

[16)] § 76 zákona č. 500/2004 Sb.

[17)] Zákon č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

(3) Kvalifikační požadavky vzdělání a praxe splňuje dále fyzická osoba, která má

a) vysokoškolské vzdělání uznané pro autorizaci v oboru územní plánování a nejméně ~~3 roky~~**18 měsíců** praxe při výkonu územně plánovací činnosti ve veřejné správě (dále jen „odpovídající praxe“), nebo
b) vysokoškolské vzdělání ~~příbuzného oboru, uznaného pro autorizaci v oboru územní plánování nebo vysokoškolské vzdělání se stavebním zaměřením a nejméně 3 roky~~ **v oboru územní plánování, urbanismus, architektura, městské inženýrství, geodézie, geografie, krajinné inženýrství nebo vysokoškolské vzdělání se stavebním zaměřením a nejméně 18 měsíců** odpovídající praxe.

(4) Úředník nesplňující kvalifikační požadavky může vykonávat územně plánovací činnost podle odstavce 1, pokud je zajištěno, že bude do doby splnění uvedených požadavků vykonávat tuto činnost pod odborným vedením úředníka splňujícího kvalifikační požadavky podle tohoto zákona, nejvýše však po dobu 3 let.

HLAVA III

NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Díl 1

Územně plánovací podklady

§ 25

Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.

§ 26

Územně analytické podklady

(1) Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen "limity využití území"), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen "rozbor udržitelného rozvoje území").

(2) Náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis.

§ 27

Pořizování územně analytických podkladů

(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.

(2) Územně analytické podklady pořizuje příslušný pořizovatel na základě průzkumů území a na základě údajů o území, kterými jsou informace nebo data o stavu území, o právech, povinnostech a omezeních, která se váží k určité části území, například ploše, pozemku, přírodnímu útvaru nebo stavbě, a která vznikla nebo byla zjištěna zejména na základě právních předpisů a dále informace nebo data o záměrech na provedení změny v území; údaje o území zahrnují i informace o jejich vzniku, pořízení, zpracování, případném schválení nebo nabytí platnosti a účinnosti (dále jen "údaje o území"). Podkladem pro pořízení územně analytických podkladů může být i technická mapa.

(3) Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury (dále jen "poskytovatel údajů") především v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost. Tyto údaje o území může pořizovatel použít jen pro územně plánovací činnost, založení a vedení technické mapy a pro činnost projektanta územně plánovací dokumentace a územní studie.

(4) Vlastník technické infrastruktury poskytuje úřadu územního plánování v grafickém vyhotovení polohopisnou situaci technické infrastruktury dokončené a zkolaudované po dni nabytí účinnosti tohoto zákona v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální[18)] v měřítku katastrální mapy, případně v měřítku podrobnějším. U technické infrastruktury dokončené a zkolaudované přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona poskytne polohopisné údaje v jemu dostupném systému, pokud tento zákon nestanoví jinak.

(5) Vlastník dopravní a technické infrastruktury je oprávněn požadovat na pořizovateli úhradu nákladů spojených s poskytnutím údajů o území podle tohoto zákona, nejvýše však do výše nákladů na pořízení jejich kopií, nosičů dat a nákladů na doručení pořizovateli.

§ 28

[18)] Nařízení vlády č. 116/1995 Sb., kterým se stanoví geodetické referenční systémy, státní mapová díla závazná na celém území státu a zásady jejich používání.

Aktualizace územně analytických podkladů

(1) Pořizovatel průběžně aktualizuje územně analytické podklady na základě nových údajů o území a průzkumu území a každé 2 roky pořídí jejich úplnou aktualizaci.

(2) Nejpozději 18 měsíců od pořízení územně analytických podkladů nebo od jejich poslední úplné aktualizace pořizovatel pořídí návrh nové úplné aktualizace, doručí oznámení o aktualizaci poskytovatelům údajů a vyzve je k potvrzení správnosti, úplnosti a aktuálnosti použitých údajů o území ve lhůtě do 3 měsíců. Pokud tak poskytovatel údajů neučiní v této lhůtě, má se za to, že jejich správnost, úplnost a aktuálnost potvrdil.

(3) Poskytovatel údajů, který nesplní povinnost podle § 27 odst. 3, nebo prokáže-li se, že poskytovatel údajů neupozornil na nesprávnost údajů o území použitých podle odstavce 2, je povinen uhradit z toho vyplývající náklady na aktualizaci a změny územně plánovací dokumentace a na aktualizaci územně analytických podkladů.

§ 29

Projednání územně analytických podkladů

(1) Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností a jejich aktualizace předkládá pořizovatel v rozsahu a formě stanovené prováděcím právním předpisem k projednání Radě obcí, která do 60 dnů sdělí pořizovateli své stanovisko, zejména k rozboru udržitelného rozvoje území. Pokud Rada obcí nesdělí své stanovisko v této lhůtě, platí, že s rozborem udržitelného rozvoje území souhlasí.

(2) Nesouhlasí-li pořizovatel se stanoviskem Rady obcí k rozboru udržitelného rozvoje území, zašle bezodkladně poté, kdy stanovisko obdržel, územně analytické podklady spolu s tímto stanoviskem krajskému úřadu, který posoudí rozpor a dá případně pořizovateli pokyn k úpravě.

(3) Pořizovatel upraví územně analytické podklady podle výsledku projednání a bezodkladně je zašle krajskému úřadu.

(4) Územně analytické podklady pro území kraje a jejich aktualizace pořizuje krajský úřad s využitím územně analytických podkladů pro správní obvody obcí s rozšířenou působností a předkládá je k projednání zastupitelstvu kraje v rozsahu a formě stanovené prováděcím právním předpisem. Krajský úřad zašle ministerstvu a Ministerstvu životního prostředí územně analytické podklady pro území kraje do 6 měsíců od lhůty stanovené pro jejich pořízení nebo aktualizaci.

§ 30

Územní studie

(1) Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných

problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

(2) Pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. V zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel.

(3) Pořízení územní studie z jiného podnětu může pořizovatel podmínit úplnou nebo částečnou úhradou nákladů od toho, kdo tento podnět podal.

(4) Pořizovatel územní studie podá poté, kdy schválil možnost jejího využití ~~jako podkladu pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace~~ **podle § 25**, návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Díl 2

Politika územního rozvoje

§ 31

(1) Politika územního rozvoje určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území, a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů.

(2) Politika územního rozvoje s ohledem na možnosti území koordinuje tvorbu a aktualizaci zásad územního rozvoje, tvorbu koncepcí schvalovaných ministerstvy a jinými ústředními správními úřady a záměry na změny v území republikového významu a stanoví úkoly zajišťující tuto koordinaci.

(3) Politiku územního rozvoje pořizuje ministerstvo pro celé území republiky a schvaluje ji vláda. Ministerstvo zajistí, aby ve Sbírce zákonů bylo uveřejněno sdělení o schválení politiky územního rozvoje, a celý dokument zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup.

(4) Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

§ 32

Obsah politiky územního rozvoje

(1) Politika územního rozvoje

a) stanoví republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
b) vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje, to je rozvojové oblasti a rozvojové osy,
c) vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje,
d) vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje,
e) stanoví ve vymezených oblastech, plochách a koridorech kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v území a pro jejich posuzování, zejména s ohledem na jejich budoucí význam, možná ohrožení, rozvoj, útlum, preference a rizika,
f) stanoví úkoly podle § 31.

(2) Součástí politiky územního rozvoje je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se popíšou a vyhodnotí zjištěné a předpokládané závažné vlivy politiky územního rozvoje na životní prostředí a přijatelné alternativy naplňující cíle politiky územního rozvoje.

§ 33

Návrh politiky územního rozvoje

(1) Ministerstvo pořizuje návrh politiky územního rozvoje ve spolupráci s ministerstvy, jinými ústředními správními úřady a kraji. Ministerstvo životního prostředí stanoví své požadavky na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

(2) Návrh politiky územního rozvoje pořizuje ministerstvo zejména na základě

a) územně plánovacích podkladů,
b) dokumentů určených k podpoře regionálního rozvoje[19)],
c) podkladů a dokumentů veřejné správy, které mají v mezinárodních a republikových souvislostech vliv na využívání území státu, například politik, strategií, koncepcí, plánů, programů, generelů,
d) zprávy o stavu životního prostředí[20)],
e) mezinárodních závazků České republiky vztahujících se k územnímu rozvoji.

(3) Ministerstvo zašle návrh politiky územního rozvoje spolu s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území ministerstvům, jiným ústředním správním úřadům

[19)] Zákon č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje, ve znění) zákona č. 320/2002 Sb.
[20)] Zákon č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

a krajům, které mohou uplatnit svá stanoviska do 90 dnů po obdržení návrhu politiky územního rozvoje. Ke stanoviskům podaným po této lhůtě se nepřihlíží.

(4) ~~Ministerstvo zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup návrh politiky územního rozvoje, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a stanoví lhůtu pro podání připomínek veřejnosti, která nesmí být kratší než 90 dnů. Připomínky veřejnosti se podávají přímo ministerstvu.~~ **Ministerstvo zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup návrh politiky územního rozvoje včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, oznámí místo a dobu konání veřejného projednání nejméně 30 dnů předem a stanoví lhůtu pro podání písemných připomínek obcí a veřejnosti, která nesmí být kratší než 60 dnů ode dne veřejného projednání. Připomínky se podávají ministerstvu. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Ustanovení § 22 odst. 1 až 3 se použijí přiměřeně.**

(5) Ministerstvo ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí zašle návrh politiky územního rozvoje sousedním státům, jejichž území může být uplatňováním politiky územního rozvoje přímo ovlivněno, a nabídne jim konzultace. Pokud sousední stát o konzultace projeví zájem, ministerstvo se ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí **a Ministerstvem životního prostředí** konzultací účastní.

(6) Ministerstvo zašle kopie stanovisek, připomínek a případných výsledků konzultací podle odstavců 3 až 5 Ministerstvu životního prostředí jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2. Ministerstvo životního prostředí stanovisko uplatní do 30 dnů od obdržení těchto podkladů. Ze závažných důvodů, které Ministerstvo životního prostředí sdělí ministerstvu nejpozději do 30 dnů od obdržení podkladů, se lhůta pro uplatnění stanoviska prodlužuje, nejdéle však o 30 dnů. Pokud Ministerstvo životního prostředí stanovisko neuplatní ani v prodloužené lhůtě, má se za to, že stanovisko je kladné a bez podmínek.

(7) **Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplyne, že politika územního rozvoje má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření stanoví Ministerstvo životního prostředí stanoviskem podle § 4 odst. 2 písm. b).**

(~~6~~**8**) Ministerstvo zohlední výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanoviska, připomínky **obcí a** veřejnosti a případná vyjádření sousedních států a výsledky konzultací a upraví návrh politiky územního rozvoje. Tento upravený návrh projedná se zástupci ministerstev, jiných ústředních správních úřadů a krajů.

§ 34

Schválení politiky územního rozvoje

~~(1)~~ Ke schválení politiky územního rozvoje předkládá ministerstvo vládě návrh politiky územního rozvoje upravený na základě jeho projednání se zástupci ministerstev,

jiných ústředních správních úřadů a krajů. Spolu s návrhem politiky územního rozvoje se předkládá

a) zpráva o projednání návrhu politiky územního rozvoje obsahující vyhodnocení stanovisek ministerstev, jiných ústředních správních úřadů a krajů, připomínek **obcí a** veřejnosti, případných vyjádření sousedních států a výsledků konzultací se zdůvodněním způsobu jejich zapracování,
b) výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
c) stanovisko Ministerstva životního prostředí k vyhodnocení vlivů na životní prostředí[11)] se sdělením, jak bylo zohledněno,
d) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s uvedením důvodů výběru přijaté varianty řešení.

-

~~(2) Pokud Ministerstvo životního prostředí ve svém stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí určí, že politika územního rozvoje má negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a neexistuje alternativní řešení s menším negativním vlivem nebo bez něj, lze politiku územního rozvoje schválit jen z naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu a jen tehdy, byla-li přijata kompenzační opatření k zajištění ochrany a celistvosti území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, dohodnutá s Ministerstvem životního prostředí; to informuje o kompenzačních opatřeních Evropskou komisi (dále jen "Komise")[12)]. Jde-li o negativní vliv na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo s prioritními druhy[12)], lze politiku územního rozvoje schválit jen z důvodů veřejného zdraví, veřejné bezpečnosti, nebo příznivých důsledků nespornéhovýznamu pro životní prostředí. Jiné naléhavé důvody převažujícího veřejného zájmu mohou být důvodem ke schválení jen na základě stanoviska Komise.~~

§ 35

Aktualizace politiky územního rozvoje

(1) Ministerstvo zpracovává ve spolupráci s ministerstvy, jinými ústředními správními úřady a kraji každé 4 roky zprávu o uplatňování politiky územního rozvoje, která má náležitosti stanovené v odstavci 2. První zprávu ministerstvo zpracuje do 4 let od prvního schválení politiky územního rozvoje vládou.

(2) Zpráva o uplatňování politiky územního rozvoje obsahuje zejména

a) vyhodnocení plnění úkolů politiky územního rozvoje,
b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s uvedením, zda nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na životní prostředí, spolu s návrhy pro jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci,
c) posouzení vlivu zásad územního rozvoje jednotlivých krajů, podkladů a dokumentů veřejné správy s celostátním zaměřením, například politik, strategií, koncepcí, plánů, programů, generelů, na uplatňování politiky územního rozvoje,
d) návrhy na aktualizaci politiky územního rozvoje a jejich zdůvodnění, popřípadě návrh a důvody na pořízení nové politiky územního rozvoje,

e) stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny,

f) stanovisko Ministerstva životního prostředí zpracované na základě kritérií podle přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s uvedením, zda má být aktualizace politiky územního rozvoje posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí,

~~e~~**g)** návrh opatření, která je nutno provést v územně plánovací činnosti krajů a obcí, v činnosti ministerstev a dalších ústředních správních úřadů.

(3) Ministerstvo zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup návrh zprávy o uplatňování politiky územního rozvoje a stanoví lhůtu pro podání písemných připomínek obcí a veřejnosti, která nesmí být kratší než 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu. Připomínky se podávají ministerstvu. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

(~~3~~**4**) Na základě zprávy o uplatňování politiky územního rozvoje vláda rozhodne o její aktualizaci nebo o zpracování nového návrhu politiky územního rozvoje; při tom se postupuje obdobně podle ustanovení § 33 a 34. **Vyhodnocení vlivů aktualizace na udržitelný rozvoj území se zpracovává jen tehdy, pokud tak stanovilo Ministerstvo životního prostředí ve stanovisku podle § 35 odst. 2 písm. f).**

(5) Z důvodu naléhavého veřejného zájmu může vláda rozhodnout o aktualizaci politiky územního rozvoje, jejím obsahu a zkrácení lhůt uvedených v § 33 bez předložení zprávy o uplatňování politiky územního rozvoje. Při této aktualizaci se postupuje přiměřeně podle § 33 a 34.

Díl 3

Územně plánovací dokumentace

Oddíl 1

Zásady územního rozvoje

§ 36

(1) Zásady územního rozvoje stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. ~~Zásady územního rozvoje mohou vymezit plochy a koridory, s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (dále jen "územní rezerva"). Součástí zásad územního rozvoje je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.~~ **Zásady územního rozvoje mohou vymezit plochu nebo koridor a stanovit pro ně využití, jehož potřebu**

a možnosti umístění je nutno prověřit (dále jen „územní rezerva“). V ploše nebo koridoru územní rezervy jsou zakázány změny v území [§ 2 odst. 1 písm. a)], které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující realizaci stanoveného využití lze jen na základě aktualizace zásad. Současně s návrhem zásad územního rozvoje se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovené využití územní rezervy se přitom z hlediska vlivů na životní prostředí a evropsky významné lokality a ptačí oblasti neposuzuje. Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se popíšou a vyhodnotí zjištěné a předpokládané závažné vlivy zásad územního rozvoje na životní prostředí a přijatelné alternativy naplňující cíle zásad územního rozvoje.

(2) ~~Zásady územního rozvoje mohou ve vybraných plochách nebo koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií, nebo uložit pořízení a vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách ve využití vybraných ploch nebo koridorů; v tomto případě stanoví podmínky pro jeho pořízení a pro jeho vydání, které jsou zadáním regulačního plánu. Zásady územního rozvoje mohou stanovit podmínku vydání regulačního plánu krajem a podmínky pro jeho pořízení jen v dohodě s dotčenými obcemi.~~

Zásady územního rozvoje mohou ve vybraných plochách nebo koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií. V zásadách územního rozvoje lze vymezit plochu nebo koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením a vydáním regulačního plánu; v tomto případě je součástí zásad jeho zadání a u regulačního plánu z podnětu i lhůta pro jeho vydání. Vydání regulačního plánu z podnětu jako podmínka pro rozhodování marným uplynutím uvedené lhůty zaniká. Zásady územního rozvoje mohou stanovit podmínku vydání regulačního plánu krajem a jeho zadání jen v dohodě s dotčenými obcemi.

(3) Zásady územního rozvoje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí. **Zásady územního rozvoje ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu, regulačnímu plánu nebo navazujícím rozhodnutím.**

(4) Zásady územního rozvoje se pořizují pro celé území kraje a vydávají se formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

(5) Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

(6) Náležitosti obsahu zásad územního rozvoje stanoví prováděcí právní předpis.

Návrh zásad územního rozvoje

§ 37

~~Návrh zásad územního rozvoje~~

~~(1) Návrh zásad územního rozvoje pořídí krajský úřad na základě zadání (§ 187 odst. 4) nebo zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje. K návrhu zásad územního rozvoje krajský úřad zajistí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.~~

~~(2) Krajský úřad oznámí místo a dobu společného jednání o návrhu zásad územního rozvoje jednotlivě nejméně 15 dnů předem dotčeným orgánům, ministerstvu a sousedním krajům. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, ve stejné lhůtě mohou sousední kraje uplatnit své připomínky. Doloží-li dotčený orgán nejpozději při společném jednání závažné důvody, lhůta pro uplatnění stanoviska se prodlužuje nejdéle o 30 dnů. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám krajů se nepřihlíží.~~

~~(3) Krajský úřad ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí zašle návrh zásad územního rozvoje příslušným orgánům sousedních států, jejichž území může být uplatňováním zásad územního rozvoje přímo ovlivněno, a nabídne jim konzultace. Pokud tyto orgány o konzultace projeví zájem, krajský úřad se ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí konzultací účastní.~~

~~(4) Vyhodnocení podle odstavce 1 projedná krajský úřad se zástupci Ministerstva životního prostředí, Ministerstva práce a sociálních věcí, Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstva zemědělství, Ministerstva dopravy, Ministerstva kultury, Ministerstva zdravotnictví a ministerstva. Na základě vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a jeho projednání a v souladu se stanovisky dotčených orgánů nebo výsledkem řešení rozporů krajský úřad zajistí upravení návrhu zásad územního rozvoje. Krajský úřad návrh zásad územního rozvoje upraví rovněž s ohledem na případná vyjádření orgánů sousedních států a výsledky konzultací s nimi.~~

~~(5) Pokud Ministerstvo životního prostředí ve svém stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí stanoví, že zásady územního rozvoje mají negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a neexistuje alternativní řešení s menším negativním vlivem nebo bez něj, lze návrh zásad územního rozvoje přijmout jen z naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu a jen tehdy, byla-li přijata kompenzační opatření k zajištění ochrany a celistvosti území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, dohodnutá s Ministerstvem životního prostředí. Toto ministerstvo informuje o kompenzačních opatřeních Komisi[12)]. Jde-li o negativní vliv na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo s prioritními druhy[12)], lze návrh zásad územního rozvoje přijmout jen z důvodů veřejného zdraví, veřejné bezpečnosti, nebo příznivých důsledků nesporného významu pro životní prostředí. Jiné naléhavé důvody převažujícího veřejného zájmu mohou být důvodem k přijetí návrhu jen na základě stanoviska Komise.~~

(1) Návrh zásad územního rozvoje pořídí krajský úřad na základě zadání (§ 187 odst. 4) nebo zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje. K návrhu zásad územního rozvoje krajský úřad zajistí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

(2) Pokud návrh zásad územního rozvoje obsahuje podmínky pro pořízení

a vydání regulačního plánu, které jsou návrhem jeho zadání (§ 36 odst. 2), a tento regulační plán bude nahrazovat rozhodnutí o umístění záměru, který je předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, zašle krajský úřad návrh zadání včetně oznámení záměru příslušnému úřadu k provedení zjišťovacího řízení[11]) a orgánu ochrany přírody k uplatnění stanoviska podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Závěr zjišťovacího řízení včetně stanoviska orgánu ochrany přírody krajský úřad zohlední v návrhu zadání a připojí k odůvodnění návrhu zásad územního rozvoje.

(3) Krajský úřad oznámí místo a dobu společného jednání o návrhu zásad územního rozvoje a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území jednotlivě nejméně 15 dnů předem dotčeným orgánům, ministerstvu a sousedním krajům. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, ve stejné lhůtě mohou sousední kraje uplatnit připomínky. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám krajů se nepřihlíží.

(4) Krajský úřad doručí návrh zásad územního rozvoje a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může k návrhu a vyhodnocení každý uplatnit u krajského úřadu písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

(5) Krajský úřad ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí zašle návrh zásad územního rozvoje sousedním státům, jejichž území může být uplatňováním zásad územního rozvoje přímo ovlivněno, a nabídne jim konzultace. Pokud sousední stát o konzultace projeví zájem, krajský úřad se ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí a Ministerstvem životního prostředí konzultací účastní.

(6) Vyhodnocení podle odstavce 1 projedná krajský úřad se zástupci Ministerstva životního prostředí, Ministerstva práce a sociálních věcí, Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstva zemědělství, Ministerstva dopravy, Ministerstva kultury, ministerstva a krajské hygienické stanice. Místo a dobu jednání oznámí krajský úřad uvedeným ministerstvům a krajské hygienické stanici nejméně 15 dnů předem a vyzve je k uplatnění vyjádření k vyhodnocení nejpozději do 30 dnů ode dne jednání. K později uplatněným vyjádřením se nepřihlíží. Ve vyjádřeních ministerstva a krajská hygienická stanice uvedou připomínky k zajištění vyváženého vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje území a k výběru varianty řešení.

(7) Krajský úřad zašle návrh zásad územního rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, kopie stanovisek, připomínek, vyjádření a případných výsledků konzultací podle odstavců 3 až 6 Ministerstvu životního prostředí jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2, a ministerstvu. Ministerstvo životního prostředí uplatní stanovisko do 30 dnů od obdržení uvedených podkladů. Ze závažných důvodů, které Ministerstvo životního prostředí sdělí krajskému úřadu nejpozději do 30 dnů od obdržení podkladů, se lhůta pro uplatnění stanoviska prodlužuje, nejdéle však o 30 dnů. Pokud Ministerstvo životního prostředí stanovisko neuplatní ani v prodloužené lhůtě, má se za to, že

stanovisko je kladné a bez podmínek.

(8) Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplyne, že zásady územního rozvoje mají významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření stanoví Ministerstvo životního prostředí stanoviskem podle § 4 odst. 2 písm. b).

(9) Ministerstvo zašle krajskému úřadu stanovisko k návrhu zásad územního rozvoje z hledisek zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a mezinárodní závazky, a souladu s politikou územního rozvoje, a to do 30 dnů od obdržení podkladů podle odstavce 7 věty první. Pokud nezašle stanovisko ve stanovené lhůtě, platí, že s předloženým návrhem zásad územního rozvoje souhlasí.

(10) V případě, že ministerstvo upozorní ve stanovisku krajský úřad na nedostatky z hledisek uvedených v odstavci 9, lze zahájit řízení o zásadách územního rozvoje až na základě potvrzení ministerstva o odstranění nedostatků.

§ 38

~~Posouzení návrhu zásad územního rozvoje ministerstvem~~

~~(1) Návrh zásad územního rozvoje posuzuje před jejich vydáním ministerstvo, kterému krajský úřad předloží návrh zásad územního rozvoje a zprávu o jejich projednání.~~

~~(2) Ministerstvo posoudí návrh zásad územního rozvoje z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a mezinárodní závazky, a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje.~~

~~(3) Ministerstvo sdělí své stanovisko krajskému úřadu do 30 dnů ode dne předložení všech stanovených podkladů. Pokud nesdělí své stanovisko ve stanovené lhůtě, platí, že s předloženým návrhem zásad územního rozvoje souhlasí.~~

~~(4) V případě, že ministerstvo ve stanovisku upozorní krajský úřad na nedostatky z hledisek uvedených v odstavci 2, lze zahájit řízení o vydání zásad územního rozvoje až na základě potvrzení ministerstva o odstranění nedostatků.~~

~~(5) Orgánem příslušným k řešení rozporů je ministr pro místní rozvoj.~~

~~(6) Obsahové náležitosti zprávy o projednání návrhu zásad územního rozvoje stanoví prováděcí právní předpis.~~

(1) Krajský úřad vyhodnotí výsledky projednání návrhu zásad územního rozvoje a zajistí řešení případných rozporů (§ 4 odst. 8).

(2) Pokud návrh zásad územního rozvoje obsahuje varianty řešení, navrhne krajský úřad na základě vyhodnocení výsledků projednání a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zastupitelstvu kraje ke schválení výběr nejvhodnější varianty, který může obsahovat i podmínky k její úpravě. V rozsahu, v jakém se tyto podmínky odchylují od zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje, jsou její změnou. Zastupitelstvo kraje je při schvalování vázáno stanovisky dotčených orgánů nebo výsledkem řešení rozporů. Na základě výsledků projednání, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a schválení nejvhodnější varianty krajský úřad zajistí upravení návrhu.

(3) Dojde-li krajský úřad na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh zásad územního rozvoje, navrhne pokyny pro jeho zpracování. K návrhu pokynů si vyžádá stanovisko Ministerstva životního prostředí a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Ministerstvo životního prostředí ve stanovisku uvede, zda má být nový návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh pokynů předloží spolu s odůvodněním zastupitelstvu kraje ke schválení. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje, jsou jejich změnou.

Řízení o zásadách územního rozvoje

§ 39

(1) ~~O upraveném a posouzeném návrhu zásad územního rozvoje se koná veřejné projednání[21]. Pořizovatel zajistí, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh zásad územního rozvoje vystaven k veřejnému nahlédnutí. K veřejnému projednání přizve jednotlivě dotčené orgány, obce v řešeném území a sousední kraje, a to nejméně 30 dnů předem.~~**Upravený a posouzený návrh zásad územního rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání[21] návrhu a vyhodnocení se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. K veřejnému projednání krajský úřad přizve jednotlivě ministerstvo, dotčené orgány, obce v řešeném území a sousední kraje, a to nejméně 30 dnů předem.**

(2) ~~Námitky proti návrhu zásad územního rozvoje mohou podat pouze obce v řešeném území a obce sousedící s tímto územím (dále jen „dotčené obce“) a zástupce veřejnosti. Nejpozději při veřejném projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené obce a zástupce veřejnosti námitky s jejich odůvodněním a současně musí vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány uplatní na závěr veřejného projednání svá stanoviska k připomínkám a námitkám. K později uplatněným stanoviskům,~~

[21] § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb.

~~připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené obce a zástupce veřejnosti oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.~~**Obce v řešeném území, obce s ním sousedící, ten, kdo zodpovídá za rozvoj veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury (dále jen „oprávněný investor“) a zástupce veřejnosti mohou podat námitky proti návrhu zásad územního rozvoje. Námitky s odůvodněním a vymezením dotčeného území lze uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Dotčené orgány a ministerstvo uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 37 odst. 3) změněny. Ve stejné lhůtě může každý uplatnit připomínky k návrhu a vyhodnocení. K později uplatněným námitkám, stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Dotčené obce, oprávněný investor a zástupce veřejnosti musí být na tuto skutečnost upozorněni.**

(3) Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje, se nepřihlíží.

(4) ~~Krajský úřad vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách. Pokud je to nezbytné, zajistí úpravu návrhu zásad územního rozvoje v souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.~~ **Krajský úřad vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Návrhy doručí dotčeným orgánům a ministerstvu a vyzve je, aby k nim ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo ministerstvo neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy souhlasí. Pokud je to nezbytné, krajský úřad zajistí úpravu návrhu zásad územního rozvoje v souladu s výsledky projednání.**

(5) Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu zásad územního rozvoje, ~~posoudí se přiměřeně podle § 38 a koná se opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů~~ **krajský úřad si vyžádá stanovisko Ministerstva životního prostředí a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Ministerstvo životního prostředí ve stanovisku uvede, zda podstatná úprava vyžaduje posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případně upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle odstavců 1 až 3.** Stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky lze uplatnit nejpozději při opakovaném veřejném projednání, jinak se k nim nepřihlíží.

(6) Je-li na základě projednání nutné část návrhu zásad územního rozvoje zcela přepracovat, zahrne krajský úřad požadavky na přepracování do zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje za uplynulé období. Část zásad územního rozvoje, která splňuje požadavky na vydání, je možné vydat samostatně.

§ 40

(1) Krajský úřad přezkoumá soulad návrhu zásad územního rozvoje zejména

a) s politikou územního rozvoje,
b) s cíli a úkoly územního plánování,
c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů[4)], popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

(2) ~~Součástí odůvodnění zásad územního rozvoje zpracovaného krajským úřadem je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména~~

~~a) výsledek přezkoumání podle odstavce 1,~~
~~b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,~~
c) ~~stanovisko Ministerstva životního prostředí k vyhodnocení vlivů na životní prostředí[12)] se sdělením, jak bylo zohledněno,~~
~~d) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty.~~

Součástí odůvodnění zásad územního rozvoje je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména

a) výsledek přezkoumání podle odstavce 1,
b) **zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,**
c) **stanovisko podle § 37 odst. 7,**
d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 37 odst. 7 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty.

(3) Dojde-li však pořizovatel v průběhu řízení k závěru, že je návrh zásad územního rozvoje v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v odstavci 1, předloží návrh na jeho zamítnutí.

(4) Náležitosti obsahu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území upraví prováděcí právní předpis.

§ 41

Vydání zásad územního rozvoje

(1) Krajský úřad předkládá zastupitelstvu kraje návrh na vydání zásad územního rozvoje s jejich odůvodněním.

(2) Zastupitelstvo kraje si před vydáním zásad územního rozvoje ověří, zda-li nejsou v rozporu s politikou územního rozvoje, se stanovisky dotčených orgánů nebo výsledkem řešení rozporu a se stanoviskem ministerstva.

(3) ~~Dojde-li ke změně nebo zrušení rozhodnutí o námitkách, je kraj povinen uvést zásady územního rozvoje do souladu s tímto rozhodnutím; do té doby nelze rozhodovat a postupovat podle těch částí zásad územního rozvoje, které jsou vymezeny v rozhodnutí o zrušení rozhodnutí o námitkách.~~

(~~4~~**3**) Kraj je povinen uvést do souladu zásady územního rozvoje s následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat a postupovat podle částí zásad územního rozvoje, které jsou v rozporu s následně schválenou politikou územního rozvoje.

(~~5~~**4**) Zásady územního rozvoje nelze změnit rozhodnutím podle § 97 odst. 3 správního řádu.

§ 42

Aktualizace zásad územního rozvoje

(1) Krajský úřad pořídí návrh zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje v uplynulém období a zašle ho ministerstvu, dotčeným orgánům, sousedním krajům, obcím v řešeném území, příslušnému orgánu ochrany přírody a Ministerstvu životního prostředí. Do 30 dnů od obdržení návrhu mohou uplatnit u krajského úřadu ministerstvo a dotčené orgány vyjádření s požadavky na obsah zprávy, obce připomínky a Ministerstvo životního prostředí stanovisko zpracované podle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve kterém uvede, zda mají být aktualizace nebo nový návrh zásad územního rozvoje posouzeny z hlediska vlivů na životní prostředí a případně stanoví požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Příslušný orgán ochrany přírody doručí stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny krajskému úřadu a Ministerstvu životního prostředí nejpozději 7 dní před uplynutím lhůty pro uplatnění vyjádření, připomínek a stanoviska. K vyjádřením a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

(2) Krajský úřad doručí návrh zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý k návrhu uplatnit písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

(~~1~~**3**) ~~Krajský úřad předloží zastupitelstvu kraje nejpozději do 2 let po vydání zásad územního rozvoje nebo jejich poslední aktualizace zprávu o jejich uplatňování v uplynulém období. Návrh zprávy musí být před předložením zastupitelstvu kraje ke schválení konzultován s obcemi kraje a s dotčenými orgány.~~**Krajský úřad upraví návrh zprávy podle výsledků projednání a předloží ho ke schválení zastupitelstvu kraje nejpozději do 4 let po vydání zásad územního rozvoje nebo jejich poslední aktualizace.**

(~~2~~**4**) Při aktualizaci zásad územního rozvoje na základě schválené zprávy o jejich

uplatňování se v měněných částech postupuje obdobně podle ustanovení § 36 až 41 **s výjimkou vyhodnocení vlivů aktualizace zásad územního rozvoje na udržitelný rozvoj území, které se zpracovává jen pokud Ministerstvo životního prostředí ve stanovisku podle odstavce 1 uvedlo, že má být tato aktualizace posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí**. Krajský úřad zajistí vyhotovení zásad územního rozvoje zahrnující právní stav po vydání poslední aktualizace a toto vyhotovení opatří záznamem o účinnosti.

(~~3~~**5**) Na základě požadavku uvedeného ve zprávě může být zpracován nový návrh zásad územního rozvoje.

(6) Dojde-li ke zrušení části zásad územního rozvoje nebo nelze-li podle nich rozhodovat na základě § 41 odst. 3 anebo je-li kraji podán oprávněným investorem návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje z důvodu rozvoje veřejné dopravní nebo technické infrastruktury [§ 2 odst. 1 písm. k)], zastupitelstvo kraje bezodkladně rozhodne o aktualizaci zásad územního rozvoje a jejím obsahu. Zpráva o uplatňování zásad územního rozvoje se v tomto případě nepořizuje. Při aktualizaci se postupuje obdobně podle § 36, § 37 odst. 2 až 10 a § 38 až 41. K návrhu aktualizace zásad územního rozvoje krajský úřad zajistí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dojde-li ke zrušení celých zásad územního rozvoje, při pořizování se naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn.

(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 navrhovatelem.

(4**8**) Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje stanoví prováděcí právní předpis.

Oddíl 2

Územní plán

§ 43

(1) Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

(2) ~~Územní plán může ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn~~

~~jejich využití územní studií nebo pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách v území; v tomto případě stanoví podmínky pro jeho pořízení a pro jeho vydání, které jsou zadáním regulačního plánu. Pořízení regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vybranou plochu nebo koridor platnosti, pokud nedojde k vydání regulačního plánu do 2 let od podání úplné žádosti v souladu s právními předpisy a zadáním regulačního plánu.~~ **V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu. V případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a lhůta pro její schválení a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 4); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká. V případě podmínění rozhodování regulačním plánem je součástí územního plánu zadání regulačního plánu a u regulačního plánu z podnětu lhůta pro jeho vydání. Podmínka vydání regulačního plánu z podnětu pozbývá platnosti marným uplynutím uvedené lhůty. Podmínka vydání regulačního plánu na žádost pozbývá platnosti, pokud k vydání nedojde do 1 roku od podání úplné žádosti v souladu se zadáním regulačního plánu. V územním plánu lze vymezit urbanisticky významnou plochu, jejíž řešení je podmíněno urbanistickou soutěží, nebo určit stavbu, jejíž řešení je podmíněno architektonickou soutěží.**

(3) Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. **Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo navazujícím rozhodnutím.**

(4) Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce, pro celé území hlavního města Prahy, popřípadě pro celé území vojenského újezdu. Na pořizování územního plánu vojenského újezdu se vztahují přiměřeně ustanovení § 43 až **47, § 50 až** 55 a § 57. Územní plán může být pořízen a vydán též pro vymezenou část území hlavního města Prahy. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

(5) Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. Poskytování prostředků z veřejných rozpočtů podle zvláštních právních předpisů na provedení změn v území nesmí být v rozporu s vydaným územním plánem. Územní plán hlavního města Prahy je závazný též pro územní plán vydaný pro vymezenou část území hlavního města Prahy.

(6) Náležitosti obsahu územního plánu a obecné požadavky na využívání území stanoví prováděcí právní předpis.

§ 44

Pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce

a) z vlastního podnětu,
b) na návrh orgánu veřejné správy,
c) na návrh občana obce,
d) na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce**,**
e) na návrh oprávněného investora.

§ 45

Úhrada nákladů na pořízení územního plánu

(1) Náklady na zpracování územního plánu projektantem **a na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území** hradí obec, která rozhodla o pořízení.

(2) Pokud pořízení změny územního plánu vyplývá ze zásad územního rozvoje nebo z jejich aktualizace, hradí takto vyvolané náklady kraj, s výjimkou případů, kdy příslušná část aktualizace zásad územního rozvoje, která změnu územního plánu vyvolala, byla vydána na základě výhradní potřeby dotčené obce.

(3) Náklady spojené s projednáním územního plánu hradí pořizovatel. Náklady na nezbytné mapové podklady uhradí obec, pro kterou pořizuje územní plán úřad územního plánování, pokud se obce nedohodnou jinak.

(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 navrhovatelem.

§ 46

Návrh na pořízení územního plánu

(1) Návrh na pořízení územního plánu se podává u obce, pro jejíž území se územní plán pořizuje, a obsahuje

a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce,
b) údaje o navrhované změně využití ploch na území obce,
c) údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele,
d) důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny,
e) návrh úhrady nákladů na pořízení územního plánu.

(2) Pořizovatel po převzetí návrhu na pořízení územního plánu posoudí úplnost návrhu, jeho soulad 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, pořizovatel návrh odmítne, sdělí tuto skutečnost navrhovateli a předloží o tom informaci zastupitelstvu obce příslušnému k vydání územního plánu.

(3) Splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu. O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.

§ 47

Zadání územního plánu

(1) Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu**, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů** pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracuje návrh zadání územního plánu. V návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, případně vymezí řešené území u územního plánu pro vymezenou část území hlavního města Prahy

(2) ~~Pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, zajistí zveřejnění návrhu zadání územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce. V uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky. V případě pořizování územního plánu zašle pořizovatel návrh zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu[12]; ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.~~ **Pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a jako příslušnému úřadu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „příslušný úřad“). V případě pořizování územního plánu jiným obecním úřadem zašle pořizovatel návrh zadání též obci, pro kterou ho pořizuje. Pořizovatel doručí návrh zadání veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím**

této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

(3) ~~Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí[12)] nebo pokud dotčený orgán nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast[11)], uvede pořizovatel v návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.~~**Příslušný úřad ve stanovisku podle odstavce 2 uvede, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o ochraně přírody a krajiny. Pokud má být návrh územního plánu posuzován, nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast[11)], doplní pořizovatel do návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

(4) Na základě ~~uplatněných požadavků a podnětů~~ **výsledků projednání** pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zadání a předloží jej ke schválení.

(5) Zadání územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce, pro jejíž území je územní plán pořizován. V odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu[11), 12)] zastupitelstvo obce uloží v zadání zpracování ~~konceptu územního plánu ověřujícího variantní řešení~~ **variantního řešení návrhu** územního plánu.

(6) Náležitosti obsahu zadání územního plánu stanoví prováděcí právní předpis.

~~Koncept územního plánu~~

~~§ 48~~

~~(1) Pokud je tak stanoveno v zadání územního plánu, zajistí pořizovatel pro obec zpracování konceptu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.~~

~~(2) O konceptu územního plánu se koná veřejné projednání. Pořizovatel oznámí místo a dobu veřejného projednání spojeného s výkladem veřejnou vyhláškou nejméně 15 dnů předem a zajistí, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl koncept územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky. Ve stejné lhůtě mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky. K později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží.~~

~~(3) Pořizovatel oznámí místo a dobu veřejného projednání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě nejméně 30 dnů předem. Dotčené orgány~~

~~vyzve, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 15 dnů ode dne veřejného projednání. Doloží-li dotčený orgán nejpozději při veřejném projednání závažné důvody, lhůta pro uplatnění stanoviska se prodlužuje nejdéle o 30 dnů. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.~~

-

~~(4) Sousední obce mohou uplatnit své připomínky z hlediska využití navazujícího území do 15 dnů ode dne veřejného projednání. O svých připomínkách ve stejné lhůtě informují krajský úřad. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.~~

-

~~(5) Krajský úřad sdělí do 30 dnů ode dne veřejného projednání konceptu územního plánu stanovisko s podmínkami pro zajištění koordinace využívání území, zejména z hlediska širších územních vztahů, pro zajištění souladu obsahu územního plánu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací kraje, tímto zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Při řešení rozporů se postupuje podle § 136 odst. 6 správního řádu přiměřeně.~~

-

~~(6) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území projedná Rada obcí. Své vyjádření k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s doporučením jedné varianty sdělí pořizovateli do 30 dnů od předložení podkladů, jinak se k němu nepřihlíží.~~

-

~~(7) Pokud krajský úřad ve svém stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí stanoví, že územní plán má negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 37 odst. 5 obdobně.~~

-

~~(8) Náležitosti obsahu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území stanoví prováděcí právní předpis.~~

-

~~§ 49~~

~~(1) Na základě výsledku projednání konceptu územního plánu zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení.~~

-

~~(2) K návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořizovatel připojí odůvodnění, které obsahuje zejména~~

-

~~a) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,~~
~~b) vyhodnocení souladů se stanovisky dotčených orgánů, stanoviskem krajského úřadu, popřípadě s výsledky řešení rozporů, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,~~
~~c) zdůvodnění výběru varianty řešení s přihlédnutím k vyhodnocení vlivů variant na udržitelný rozvoj území,~~
~~d) vyhodnocení, jak byly zohledněny námitky a připomínky.~~

-

~~(3) Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce.~~

Návrh územního plánu

§ 50

~~Návrh územního plánu~~

~~(1) Na základě schváleného zadání územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořizovatel pořídí pro obec zpracování návrhu územního plánu; vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu, pokud bylo součástí konceptu, nebo pokud zadání neobsahuje požadavek na jeho zpracování.~~

~~(2) Pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu, nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožní uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu. Doloží-li dotčený orgán nejpozději při společném jednání závažné důvody, lhůta pro uplatnění stanoviska se prodlužuje nejdéle o 30 dnů. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Vyžaduje-li to zvláštní právní předpis, zajistí pořizovatel též příslušné rozhodnutí.~~

~~(3) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území projedná Rada obcí. Své vyjádření k tomuto vyhodnocení sdělí pořizovateli do 30 dnů od předložení podkladů, jinak se k němu nepřihlíží. Od projednání návrhu v Radě obcí je možné upustit, pokud projednala koncept územního plánu a návrh územního plánu obsahuje variantu řešení, kterou doporučila.~~

~~(4) Pokud krajský úřad ve svém stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí stanoví, že územní plán má negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 37 odst. 5 obdobně, jestliže tak nebylo učiněno u konceptu územního plánu.~~

(1) Na základě schváleného zadání územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořizovatel pořídí pro obec zpracování návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává. Náležitosti obsahu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území stanoví prováděcí právní předpis.

(2) Pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím; krajskému úřadu zároveň předá návrh územního plánu pro posouzení podle odstavců 6 až 8 spolu s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve

stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožní uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Pokud návrh územního plánu obsahuje návrh zadání regulačního plánu (§ 43 odst. 2), postupuje se přiměřeně podle § 37 odst. 2.

(3) Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

(4) Pokud je ve vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí zjištěn významný negativní vliv na území sousedního státu, pořizovatel ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí zašle návrh územního plánu příslušným orgánům sousedního státu, jehož území může být uplatňováním územního plánu přímo ovlivněno, a nabídne mu konzultace. Pokud tyto orgány o konzultace projeví zájem, pořizovatel se ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí konzultací účastní; k účasti přizve Ministerstvo životního prostředí a krajský úřad.

(5) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území projedná Rada obcí. Vyjádření k tomuto vyhodnocení sdělí pořizovateli do 30 dnů od předložení podkladů, jinak se k němu nepřihlíží.

(6) Pokud se zpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pořizovatel zašle kopie stanovisek, připomínek a výsledků konzultací podle odstavců 2 až 4 příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2. Příslušný úřad stanovisko uplatní do 30 dnů od obdržení těchto podkladů. Ze závažných důvodů, které příslušný úřad sdělí pořizovateli nejpozději do 30 dnů od obdržení podkladů, se lhůta pro uplatnění stanoviska prodlužuje, nejdéle však o 30 dnů. Pokud příslušný úřad stanovisko neuplatní ani v prodloužené lhůtě, má se za to, že je kladné a bez podmínek.

(7) Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplyne, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření stanoví příslušný orgán ochrany přírody stanoviskem podle § 4 odst. 2 písm. b).

(8) Krajský úřad zašle pořizovateli stanovisko k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s výjimkou územního plánu pro území hlavního města Prahy souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pokud nezašle stanovisko do 30 dnů od obdržení kopií stanovisek, připomínek

a výsledků konzultací, platí, že s předloženým návrhem územního plánu souhlasí.

(9) V případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odstavci 8, lze zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

§ 51

~~Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem~~

~~(1) Návrh územního plánu posuzuje před řízením o jeho vydání krajský úřad, kterému pořizovatel předloží návrh územního plánu a zprávu o jeho projednání.~~

~~(2) Krajský úřad posoudí návrh územního plánu z hlediska~~

~~a) zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy,~~
~~b) souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.~~

~~(3) Krajský úřad sdělí své stanovisko pořizovateli do 30 dnů ode dne předložení všech stanovených podkladů. Pokud nesdělí své stanovisko ve stanovené lhůtě, platí, že s předloženým návrhem územního plánu souhlasí. V případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odstavci 2, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků. Při řešení rozporů se postupuje podle § 136 odst. 6 správního řádu.~~

~~(4) Obsahové náležitosti zprávy o projednání návrhu územního plánu stanoví prováděcí právní předpis.~~

(1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistí řešení případných rozporů (§ 4 odst. 8); na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, zajistí upravení návrhu.

(2) Pokud návrh územního plánu obsahuje varianty řešení, navrhne pořizovatel na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, zastupitelstvu obce ke schválení výběr nejvhodnější varianty, který může obsahovat i podmínky k její úpravě. V rozsahu, v jakém se tyto podmínky odchylují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou. Zastupitelstvo obce je při schvalování vázáno stanovisky dotčených orgánů nebo výsledkem řešení rozporů.

(3) Dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování. K návrhu pokynů si pořizovatel vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany

přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu předloží pořizovatel spolu se zdůvodněním zastupitelstvu obce ke schválení. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou.

Řízení o územním plánu

§ 52

(1) ~~O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se koná veřejné projednání[21]. Pořizovatel zajistí, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci, pro kterou územní plán pořizuje. K veřejnému projednání přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.~~ **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 projednání[21] 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 jako nadřízený orgán a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.**

(2) Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem ~~veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch~~ **řešení, oprávněný investor** a zástupce veřejnosti.

(3) Nejpozději ~~při veřejném projednání~~ **do 7 dnů ode dne veřejného projednání** může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. ~~Dotčené orgány uplatní na závěr veřejného projednání své stanovisko k připomínkám a námitkám~~**. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny**. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.-

(4) Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje **nebo regulačního plánu vydaného krajem**, se nepřihlíží.

§ 53

(1) ~~Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu. Pokud je to nezbytné, zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.~~ **Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Pokud je to nezbytné, pořizovatel zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání.**

(2) ~~Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, posoudí se přiměřeně podle § 50 a koná se opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů. Stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky lze uplatnit nejpozději při opakovaném veřejném projednání, jinak se k nim nepřihlíží.~~ **Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.**

(3) ~~Je-li na základě projednání nutné návrh územního plánu přepracovat, zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem pokyny pro zpracování návrhu územního plánu a předloží je ke schválení zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován. Na obsah pokynů se vztahuje přiměřeně ustanovení § 49.~~ **Je-li na základě projednání nutné návrh územního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 51 odst. 3.**

(4) Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů[4)], popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

(5) ~~Součástí odůvodnění územního plánu zpracovaného pořizovatelem je~~

-

a) ~~výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4,~~
~~b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,~~

c) ~~stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí[12)] se sdělením, jak bylo zohledněno,~~
d) ~~vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.~~

Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména

a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4,
b) **zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,**
c) **stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 6,**
d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

(6) Dojde-li pořizovatel v průběhu řízení k závěru, že je návrh územního plánu v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v odstavci 4, předloží návrh na jeho zamítnutí.

§ 54

Vydání územního plánu

(1) Pořizovatel předkládá zastupitelstvu příslušné obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

(2) Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

(3) V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

~~(4) Dojde-li ke změně nebo zrušení rozhodnutí o námitkách, je obec povinna uvést územní plán do souladu s tímto rozhodnutím; do té doby nelze rozhodovat a postupovat podle těch částí územního plánu, které jsou vymezeny v rozhodnutí o zrušení rozhodnutí o námitkách.~~

(~~5~~**4**) Obec je povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu

s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

(~~6~~ **5**) Územní plán nelze změnit rozhodnutím podle § 97 odst. 3 správního řádu.

§ 55

Vyhodnocování územního plánu a jeho změny

(1) Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. ~~Návrh zprávy musí být před předložením zastupitelstvu obce ke schválení konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. Pokud návrh zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu a konzultovaný orgán ve svém vyjádření uplatní požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí nebo nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pořizovatel návrh pokynů doplní o požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.~~ **Návrh této zprávy se projednává přiměřeně podle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 a schvaluje obdobně podle § 47 odst. 5. Pokud jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí této zprávy, postupuje se dále v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54.**

(2) ~~Při pořizování a vydávání změn územního plánu se postupuje obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 až 49. Zastupitelstvo obce může v rozhodnutí o pořízení změny územního plánu upustit od zadání i konceptu územního plánu v případech, kdy se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a pokud jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí schválené zprávy o uplatňování územního plánu.~~ **Pokud není změna územního plánu pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu nebo postupem podle odstavce 3, postupuje se dále v rozsahu této změny obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47.**

(3) Dojde-li ke zrušení části územního plánu nebo nelze-li podle něj rozhodovat na základě § 54 odst. 4, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají. V rozsahu této změny se dále postupuje obdobně podle § 43 až 45, § 50 odst. 2 až 9 a § 51 až 54; vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává. Dojde-li ke zrušení celého územního plánu, při pořizování se naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn.

(~~3~~**4**) Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

(~~4~~**5**) Pořizovatel pro obec zajistí vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny a toto vyhotovení opatří záznamem o účinnosti.

(~~5~~**6**) Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu a jeho změny stanoví prováděcí právní předpis.

§ 56

Opatření proti průtahům při pořizování územního plánu

Je-li při zpracování a projednávání návrhu zadání~~, popřípadě konceptu~~ nebo návrhu územního plánu překročena lhůta 1 roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce, a činnost pořizovatele je zajišťována podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle § 6 odst. 2, je pořizovatel povinen bez zbytečného odkladu předložit zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován, návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování územního plánu, pokud zastupitelstvo obce při zadání územního plánu neurčí delší lhůtu.

§ 57

Spojené pořízení územního plánu a regulačního plánu

V odůvodněných případech je možno z rozhodnutí zastupitelstva obce spojit pořízení územního plánu a regulačního plánu. Spojené veřejné projednání musí splňovat požadavky pro projednání územního plánu i regulačního plánu.

§ 58

Zastavěné území

(1) Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

(2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy[22)] nebo do lesních pozemků[22)], a dále pozemky vně intravilánu, a to

a) zastavěné stavební pozemky,
b) stavební proluky,
c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky

[22)] Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

zastavěného území,

d) ostatní veřejná prostranství[1)],
e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

(3) Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Vymezení zastavěného území

§ 59

(1) Není-li vydán územní plán, může obec požádat o pořízení vymezení zastavěného území úřad územního plánování, kterému zároveň předá kopii katastrální mapy příslušného území a kopii mapy s vyznačeným intravilánem, pokud není intravilán vyznačen v katastrální mapě.

(2) Zastavěné území se vymezuje podle § 58 odst. 1 a 2 a vydává se formou opatření obecné povahy[23)].

(3) Úřad územního plánování do 60 dnů od obdržení žádosti a příslušných mapových podkladů navrhne vymezení zastavěného území a svolá místní šetření za účasti dotčené obce a dotčených orgánů hájících veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a státní památkové péče; konání místního šetření oznámí nejméně 15 dnů předem.

(4) Dotčené orgány uplatní svá stanoviska do 30 dnů ode dne místního šetření, jinak se k nim nepřihlíží.

(5) Úřad územního plánování upraví návrh vymezení zastavěného území v souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledky řešení rozporů.

§ 60

(1) Úřad územního plánování vede o návrhu zastavěného území projednaného s dotčenými orgány řízení o jeho vydání; námitky mohou podat pouze vlastníci pozemků uvedených v § 58 odst. 2 a vlastníci sousedících pozemků.

(2) Návrh vymezení zastavěného území se zveřejní a vystaví u příslušné obce.

(3) Na základě uplatněných stanovisek a vyhodnocení námitek upraví úřad územního plánování návrh zastavěného území, včetně odůvodnění, které vždy obsahuje i vyhodnocení souladu s § 58 odst. 1 a 2 .

[23)] § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb.

(4) Dojde-li na základě řízení ke změně návrhu, projedná úřad územního plánování tuto změnu s dotčenou obcí a dotčenými orgány na místním šetření; konání místního šetření oznámí nejméně 15 dnů předem. O projednání sepíše zápis, ve kterém dotčené orgány mohou uplatnit svá stanoviska; k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.

(5) Vymezení zastavěného území lze vydat jen tehdy, je-li v souladu s výsledky projednání. V případě, že rada obce nesouhlasí s předloženým návrhem nebo s výsledky jeho projednání, schválí pokyny pro přepracování návrhu a vrátí jej úřadu územního plánování k úpravě a novému projednání. Pokyny pro přepracování musí být v souladu s § 58 odst. 1 a 2.

(6) Dojde-li ke zrušení rozhodnutí o námitkách nebo k jeho změně, v jehož důsledku je nutné změnit vymezené zastavěné území, pozbývá vymezení zastavěného území platnosti. Vymezení zastavěného území pozbývá platnosti vydáním územního plánu, který toto zastavěné území převzal. Vymezení zastavěného území nelze změnit v přezkumném řízení podle správního řádu.

Oddíl 3

Regulační plán

§ 61

(1) Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

(2) ~~Regulační plán nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území. Regulační plán vydaný krajem je dále závazný pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí v nezastavěném území.~~ **Regulační plán je závazný pro rozhodování v území, regulační plán vydaný krajem je závazný i pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi. Regulačním plánem lze nahradit územní rozhodnutí; v tomto případě se v regulačním plánu stanoví, která územní rozhodnutí nahrazuje.**

(3) ~~Regulační plán může nahradit plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav podle zvláštního právního předpisu[24)].~~ **Pokud část regulačního**

[2] ~~[4)] Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů.~~

plánu nahrazuje územní rozhodnutí pro záměr, který je předmětem posuzování vlivů na životní prostředí[11]), posuzují se vlivy této části. Postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu se spojují u záměru

a) uvedeného v příloze č. 1 kategorii II zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,

b) u kterého je příslušným úřadem krajský úřad, a

c) u kterého proběhlo zjišťovací řízení podle § 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud příslušný úřad v závěru zjišťovacího řízení spojení těchto postupů nevyloučil.

V těchto případech se posudek o vlivech záměru na životní prostředí nezpracovává. Spojení postupů posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu je vyloučeno u záměru vyžadujícího posuzování vlivů na životní prostředí přesahujících hranice České republiky.

(4) Pokud regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí pro záměr, který je uveden v odstavci 3, zvláštní ustanovení tohoto zákona upravující posuzování vlivů regulačního plánu na životní prostředí se nepoužijí. U podlimitních záměrů příslušný úřad postupem podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí sdělí, zda záměr bude podléhat zjišťovacímu řízení.

(4**5**) Náležitosti obsahu regulačního plánu stanoví prováděcí právní předpis.

§ 62

Pořízení regulačního plánu

(1) Regulační plán se vydává z podnětu nebo na žádost formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

(2) O pořízení regulačního plánu z podnětu může rozhodnout z vlastního nebo jiného podnětu

a) zastupitelstvo kraje v ploše nebo koridoru vymezeném zásadami územního rozvoje,
b) zastupitelstvo obce v ploše nebo koridoru řešeném územním plánem,
c) zastupitelstvo obce, není-li vydán územní plán, v zastavěném území nebo v nezastavěném území jen tehdy, pokud se nemění jeho charakter ~~, nebo pokud nahrazuje plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav podle zvláštního právního předpisu~~
d) Ministerstvo obrany v ploše, která je součástí vojenského újezdu; na pořizování a vydání regulačního plánu se vztahuje přiměřeně ustanovení § 61 až 75.

(3) Regulační plán na žádost lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby,

stanoví-li tak zásady územního rozvoje nebo územní plán, a je-li jejich součástí zadání regulačního plánu.

§ 63

Úhrada nákladů na pořízení regulačního plánu

(1)) ~~Náklady na zpracování návrhu regulačního plánu projektantem hradí obec nebo kraj příslušný k jeho vydání.~~ **Náklady na zpracování návrhu regulačního plánu z podnětu projektantem a náklady na zpracování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí včetně posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud se zpracovává (dále jen „dokumentace vlivů"), hradí obec nebo kraj příslušný k jeho vydání.** Pokud je zpracování regulačního plánu vyvoláno výhradní potřebou jiné osoby, může příslušné zastupitelstvo v rozhodnutí podmínit jeho pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na zpracování návrhu regulačního plánu projektantem**, na dokumentaci vlivů a na mapové podklady**.

(2) Při pořizování regulačního plánu na žádost zajišťuje a hradí jeho zpracování, ~~mapové podklady a označení řešené plochy tabulí~~ **dokumentaci vlivů, mapové podklady a projednání s dotčenými orgány** žadatel.

(3) Náklady spojené s projednáním regulačního plánu hradí pořizovatel. ~~Obce, pro jejíž území pořizuje regulační plán úřad územního plánování, uhradí náklady spojené s označením řešené plochy tabulí a nezbytné mapové podklady, pokud se obce nedohodnou jinak.~~

Pořízení regulačního plánu z podnětu

§ 64

(1) Podnět k pořízení regulačního plánu obsahuje kromě obecných náležitostí podání základní údaje o požadovaném záměru, identifikaci pozemků, údaje o dosavadním využití vymezené plochy, důvody a účel pořízení regulačního plánu, návrh, která územní rozhodnutí regulační plán nahradí, a návrh jeho zadání, není-li součástí územně plánovací dokumentace. Podnět se podává u kraje nebo obce příslušné k vydání regulačního plánu. Příslušné zastupitelstvo rozhodne o pořízení regulačního plánu a předá návrh zadání upravený podle svých požadavků pořizovateli, jinak podnět odloží.

(2) ~~Návrh zadání pořizovatel~~

-

~~a) vystaví nejméně po dobu 15 dnů k veřejnému nahlédnutí v obci, pro jejíž území má být regulační plán pořízen; vystavení oznámí na úřední desce obce a způsobem umožňujícím dálkový přístup,~~

~~b) zašle dotčeným orgánům; v případě, že pořizovatelem je úřad územního plánování, jež byl požádán o pořízení regulačního plánu, zašle návrh zadání~~

~~regulačního plánu též obci, pro kterou regulační plán pořizuje.~~

Pokud není zadání regulačního plánu se závěrem zjišťovacího řízení součástí územního plánu nebo zásad územního rozvoje, zpracuje pořizovatel současně s návrhem zadání i oznámení záměru. Návrh zadání s oznámením záměru pořizovatel

a) doručí veřejnou vyhláškou,

b) zašle dotčeným orgánům; v případě, že pořizovatelem je jiný obecní úřad, zašle je též obci, pro kterou regulační plán pořizuje,

c) **zašle příslušnému úřadu, který je bezodkladně zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup,**

d) **zašle dotčeným orgánům a dotčeným obcím neuvedeným v písmenu b), které bezodkladně určí příslušný úřad; obce oznámení bezodkladně zveřejní na svých úředních deskách.**

(3) ~~Každý může uplatnit ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění požadavky na obsah zadání, do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah zadání vyplývající z právních předpisů. K později uplatněným požadavkům se nepřihlíží.~~ **Každý může uplatnit u pořizovatele ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení návrhu zadání regulačního plánu s oznámením záměru písemně požadavky na obsah zadání a vyjádření k oznámení záměru. Orgány uvedené v odstavci 2 písm. b) a d) mohou uplatnit do 30 dnů od obdržení návrhu zadání u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zadání, a vyjádření k oznámení záměru. Orgán ochrany přírody uplatní ve stejné lhůtě stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, pokud již není součástí oznámení záměru. K později uplatněným požadavkům a vyjádřením se nepřihlíží. Obdržené požadavky, vyjádření a stanoviska pořizovatel předá v kopii příslušnému úřadu.**

(4) ~~Na základě uplatněných požadavků pořizovatel upraví návrh zadání regulačního plánu a předloží jej příslušnému zastupitelstvu ke schválení. Spolu s návrhem zadání předloží zastupitelstvu vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky do jeho návrhu zapracovány.~~ **Příslušný úřad vydá do 10 dnů ode dne předání požadavků, vyjádření a stanovisek závěr zjišťovacího řízení, který zašle pořizovateli a současně ho zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup.**

(5) Na základě uplatněných vyjádření, stanoviska a závěru zjišťovacího řízení pořizovatel upraví návrh zadání regulačního plánu a předloží ho příslušnému zastupitelstvu ke schválení. Spolu s návrhem zadání předloží vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky, stanovisko a závěr zjišťovacího řízení do jeho návrhu zapracovány.

(~~5~~**6**) Zadání schvaluje zastupitelstvo obce nebo kraje, které rozhodlo o pořízení regulačního plánu, není-li zadání součástí vydané územně plánovací dokumentace.

(~~6~~**7**) Obsahové náležitosti podnětu stanoví prováděcí právní předpis.

§ 65

(1) Na základě schváleného zadání pořizovatel pro obec nebo kraj zajistí zpracování

a) návrhu regulačního plánu, včetně údajů o vlivu záměru na území a o jeho nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vyjádření vlastníků této infrastruktury,
b) dokumentace vlivů ~~provedení~~ záměru na životní prostředí, pokud tak stanoví zvláštní právní předpis[11)],
c) posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast[12)], pokud orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání takovýto vliv nevyloučil.

(2) ~~Pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání o návrhu regulačního plánu jednotlivě dotčeným orgánům a obci, pro niž regulační plán pořizuje, a to nejméně 15 dnů předem. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Po tuto dobu umožní dotčeným orgánům nahlížet do návrhu regulačního plánu. Vyžaduje-li to zvláštní právní předpis[11)], nebo doloží-li dotčený orgán nejpozději při společném jednání závažné důvody, lhůta pro uplatnění stanoviska se prodlužuje nejdéle o 30 dnů. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Vyžaduje-li to zvláštní právní předpis, zajistí pořizovatel též příslušné rozhodnutí.~~ **Pořizovatel předloží dokumentaci vlivů příslušnému úřadu.**

(3) ~~Pokud posouzení podle odstavce 1 prokáže negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje nebo vydaného územního plánu z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 37 odst. 5 obdobně.~~ **Pořizovatel oznámí jednotlivě orgánům uvedeným v § 64 odst. 2 písm. b) a d) místo a dobu konání společného jednání o návrhu regulačního plánu a dokumentaci vlivů, a to nejméně 15 dnů předem. Současně tyto orgány vyzve k uplatnění stanovisek k návrhu regulačního plánu a vyjádření k dokumentaci vlivů do 30 dnů ode dne společného jednání a po tuto dobu jim umožní do těchto dokumentů nahlížet. K později uplatněným stanoviskům a vyjádřením se nepřihlíží. Obdržená stanoviska a vyjádření pořizovatel zašle v kopii příslušnému úřadu.**

(4) Pořizovatel doručí návrh regulačního plánu a dokumentaci vlivů veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý u pořizovatele uplatnit písemně připomínky k návrhu regulačního plánu a vyjádření k dokumentaci vlivů. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Připomínky a vyjádření pořizovatel zašle v kopii příslušnému úřadu.

(5) Příslušný úřad uplatní u pořizovatele stanovisko k posouzení vlivů návrhu regulačního plánu na životní prostředí do 15 dnů ode dne obdržení kopií stanovisek, připomínek a vyjádření. Ze závažných důvodů, které příslušný úřad sdělí pořizovateli nejpozději do 15 dnů od obdržení podkladů, se lhůta pro uplatnění stanoviska prodlužuje, nejdéle však o 30 dnů. Pokud příslušný úřad stanovisko neuplatní ani v prodloužené lhůtě, má se za to, že je kladné a bez podmínek.

(6) Pokud příslušný úřad ve stanovisku podle odstavce 5 určí, že regulační plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, postupuje se podle § 45i odst. 9 až 11 zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření stanoví orgán ochrany přírody stanoviskem podle § 4 odst. 2 písm. b).

(7) Pořizovatel podle výsledku projednání zajistí upravení návrhu regulačního plánu.

§ 66

Pořízení regulačního plánu na žádost

(1) Žádost o vydání regulačního plánu obsahuje kromě obecných náležitostí podání základní údaje o požadovaném záměru, identifikaci pozemků, údaje o dosavadním využití vymezené plochy, důvody a účel pořízení regulačního plánu a návrh, která územní rozhodnutí regulační plán nahradí. Žádost se podává u příslušného pořizovatele.

(2) Žadatel o vydání regulačního plánu může uzavřít smlouvu s vlastníky pozemků a staveb, které jsou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“). Obec nebo kraj mohou podmínit vydání regulačního plánu uzavřením smlouvy o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury (dále jen „plánovací smlouva“).

(3) K žádosti žadatel připojí

a) stanoviska~~, popřípadě rozhodnutí~~ dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, včetně stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí[11)], pokud záměr řešený regulačním plánem toto posouzení vyžaduje,
b) posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast[12)], pokud orgán ochrany přírody ve svých požadavcích na obsah zadání takovýto vliv nevyloučil,
c) návrh regulačního plánu upravený na základě stanovisek dotčených orgánů,
d) vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu se zadáním,
e) údaje o vlivu záměru na území a o jeho nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vyjádření vlastníků této infrastruktury,
f) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám v řešené ploše, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí, anebo souhlas vlastníků pozemků a staveb v řešené ploše nebo dohodu o parcelaci, k nimž žadatel nemá potřebné právo; souhlas nebo dohoda o parcelaci se nepředkládá, jestliže lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit,
g) návrh plánovací smlouvy**; v případě, že záměr klade nové nároky pouze na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a na veřejná prostranství, může žadatel místo návrhu plánovací smlouvy doložit smlouvy s příslušnými**

vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, které zajistí vybudování nebo úpravu této infrastruktury v rozsahu a čase potřebném pro uskutečnění záměru, a smlouvu s obcí o vybudování veřejných prostranství.

(4) Pořizovatel posoudí úplnost podané žádosti, vzájemný soulad předložených stanovisek a zajistí řešení případných rozporů. Současně zajistí předložení návrhu plánovací smlouvy příslušnému zastupitelstvu ke schválení.

(5) ~~Pokud posouzení podle odstavce 3 písm. b) prokáže negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje nebo vydaného územního plánu z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 37 odst. 5 obdobně.~~ **Pokud krajský úřad ve stanovisku podle odstavce 3 písm. a) určí, že regulační plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje nebo územního plánu z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i odst. 9 až 11 zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření stanoví příslušný orgán ochrany přírody stanoviskem podle § 4 odst. 2 písm. b).**

(6) Obsahové náležitosti žádosti a jejích příloh stanoví prováděcí právní předpis.

~~Řízení o regulačním plánu~~

~~§ 67~~

~~(1) O návrhu regulačního plánu projednaném s dotčenými orgány se koná veřejné projednání[21)] za účasti dotčených orgánů a obce, pro niž se regulační plán pořizuje, které pořizovatel vyrozumí o jeho konání jednotlivě nejméně 30 dnů předem. Námitky a připomínky k návrhu regulačního plánu a stanoviska dotčených orgánů k němu lze uplatnit nejpozději při veřejném projednání; k později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.~~

~~(2) Pořizovatel v součinnosti s příslušnou obcí nebo krajem zajistí označení dotčené plochy tabulí se základními informacemi o návrhu regulačního plánu nejméně 30 dnů přede dnem veřejného projednání. V případě pořizování regulačního plánu na žádost tak učiní žadatel. Je-li řešená plocha mimo zastavěné území, nebo je-li zvlášť rozsáhlá, vyvěsí se informace na místě určeném pořizovatelem.~~

~~(3) Návrh regulačního plánu pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou a vystaví k veřejnému nahlédnutí v obci a u pořizovatele nejméně 15 dnů přede dnem veřejného projednání, a to po dobu 30 dnů.~~

~~(4) Námitky proti návrhu na vydání regulačního plánu mohou podat osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2. Nejpozději při veřejném projednání může každý podat své připomínky. K námitkám a připomínkám uplatněným k věcem, o kterých bylo rozhodnuto v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje, se nepřihlíží.~~

-

~~(5) Na základě výsledků projednání návrhu regulačního plánu pořizovatel zajistí úpravu návrhu nebo jej předá žadateli k úpravě.~~

-

~~(6) Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu regulačního plánu, koná se opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů a obce, pro jejíž území je regulační plán pořizován. Stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky lze uplatnit nejpozději při opakovaném veřejném projednání, jinak se k nim nepřihlíží.~~

~~§ 68~~

~~(1) Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu regulačního plánu~~

-

~~a) s vydanou územně plánovací dokumentací,~~
b) ~~s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,~~
~~c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,~~
~~d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,~~
e) ~~se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů[4)], popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.~~

-

~~(2) Výsledek přezkoumání musí být uveden v odůvodnění.~~

-

~~(3) Dojde-li však pořizovatel v průběhu řízení k závěru, že je návrh regulačního plánu na žádost v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v odstavci 1, předloží návrh na jeho zamítnutí.~~

§ 67

Řízení o regulačním plánu

(1) Upravený a posouzený návrh regulačního plánu, dokumentaci vlivů a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání[21)] návrhu a dokumentace vlivů se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. K veřejnému projednání pořizovatel přizve jednotlivě obec, pro kterou je regulační plán pořizován, a dotčené orgány, a to nejméně 30 dnů předem.

(2) Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit připomínky a osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány uplatní ve stejné lhůtě stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 65 odst. 3 až 6) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

(3) Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, územního plánu nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

(4) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Návrhy doručí dotčeným orgánům a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

§ 68

Posouzení regulačního plánu pořizovatelem

(1) Pokud je to nezbytné, pořizovatel zajistí pro obec úpravu návrhu regulačního plánu z podnětu v souladu s výsledky projednání; úpravu regulačního plánu na žádost zajišťuje na základě předání výsledků projednání žadatel.

(2) Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu regulačního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a dokumentace vlivů se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 67.

(3) Je-li na základě projednání nutné návrh regulačního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 65 odst. 2 až 6, § 67 a přiměřeně podle § 66.

(4) Pořizovatel posoudí soulad návrhu regulačního plánu zejména

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací,
b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
d) **s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů[4)], popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

(5) Součástí odůvodnění regulačního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména

a) výsledek posouzení regulačního plánu podle odstavce 4,
b) zpráva o závěrech vyplývajících z dokumentace vlivů,
c) stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů návrhu regulačního plánu na životní prostředí,

d) **sdělení, jak bylo stanovisko podle písmene c) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,**
e) **komplexní zdůvodnění přijatého řešení.**

§ 69

Vydání regulačního plánu

(1) Pořizovatel předkládá zastupitelstvu příslušné obce nebo kraje (dále jen „příslušné zastupitelstvo“) návrh na vydání regulačního plánu s jeho odůvodněním, v případě pořizování návrhu na žádost též se schválenou plánovací smlouvou.

(2) Příslušné zastupitelstvo vydá regulační plán po ověření, že není v rozporu s výsledky projednání a s požadavky uvedenými v § 68 odst. ~~1~~ **4**.

(3) V případě, že příslušné zastupitelstvo nesouhlasí s předloženým návrhem regulačního plánu nebo s výsledky jeho projednání, návrh vrátí s pokyny pro jeho přepracování a k novému projednání nebo jej zamítne.

~~(4) Dojde-li ke změně nebo zrušení rozhodnutí o námitkách, musí obec nebo kraj, jehož příslušné zastupitelstvo regulační plán vydalo, uvést jej do souladu s tímto rozhodnutím; do té doby nelze podle jeho dotčených částí postupovat.~~

(~~5~~**4**) Práva a povinnosti z regulačního plánu vydaného na žádost lze převést písemnou veřejnoprávní smlouvou, jejíž přílohou je regulační plán. Pro tyto veřejnoprávní smlouvy se použijí příslušná ustanovení správního řádu o veřejnoprávních smlouvách[25)].

(~~6~~**5**) Regulační plán nelze změnit rozhodnutím podle § 97 odst. 3 správního řádu.

§ 70

Souběžné pořízení regulačního plánu a změny územního plánu

Zastupitelstvo obce může v odůvodněných případech rozhodnout o souběžném pořízení a vydání regulačního plánu pořizovaného z podnětu a změny územního plánu, která je vyvolána tímto regulačním plánem. Regulační plán nemusí být v tomto případě v souladu s částmi územního plánu, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou územního plánu. Vydání změny územního plánu je podmínkou pro vydání regulačního plánu, který změnu vyvolal.

[25)] § 159 až 170 zákona č. 500/2004 Sb.

§ 71

~~Doba platnosti, změna a zrušení regulačního plánu~~

~~(1) Regulační plán pořízený na žádost platí 3 roky ode dne nabytí jeho účinnosti, není-li v něm stanovena lhůta delší. Regulační plán pořízený na žádost pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno nebo žádost zamítnuta po uplynutí lhůty jeho platnosti.~~

~~(2) Regulační plán pořízený na žádost lze měnit na žádost toho, komu přísluší vykonávat práva z něj plynoucí, regulační plán z podnětu lze měnit z podnětu zastupitelstva, které je příslušné k jeho vydání, pokud zákon nestanoví jinak. Při změně regulačního plánu se postupuje přiměřeně podle ustanovení § 61 až 69.~~

~~(3) Obec je povinna uvést regulační plán z podnětu do souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje nebo následně vydaným územním plánem anebo jeho změnou vymezující veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, do té doby nelze podle jeho dotčených částí postupovat. Při této změně regulačního plánu postupuje obec jako při změně z vlastního podnětu.~~

~~(4) Kraj je povinen uvést do souladu regulační plán vydaný z podnětu kraje s následně vydanými zásadami územního rozvoje a politikou územního rozvoje, do té doby nelze podle jeho příslušných částí postupovat.~~

Doba platnosti, změna a zrušení regulačního plánu

(1) Doba platnosti regulačního plánu pořízeného z podnětu, který nenahrazuje územní rozhodnutí, se nestanovuje. Pokud se změní podmínky, za kterých byl regulační plán pořízen a vydán, zajistí příslušná obec nebo kraj jeho změnu nebo jej zruší.

(2) **Ustanovení o nahrazení územního rozhodnutí regulačním plánem z podnětu platí 3 roky ode dne nabytí účinnosti, není-li v něm v odůvodněných případech stanovena lhůta delší, nejdéle však 5 let; doba platnosti může být v odůvodněných případech prodloužena změnou regulačního plánu v době jeho platnosti. Regulační plán však nepozbývá platnosti,**

a) **bylo-li na základě žádosti podané v době platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo vzniklo-li na základě ohlášení stavebního záměru podaného v době platnosti právo stavbu provést, nebo**
b) **bylo-li v době platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává, nebo**
c) **vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, anebo**

d) **byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.**

(3) Regulační plán z podnětu lze změnit nebo zrušit rozhodnutím příslušného zastupitelstva. Při změně regulačního plánu se postupuje přiměřeně podle ustanovení § 61 až 65 a obdobně podle ustanovení § 67 až 69. Při zrušení regulačního plánu se postupuje přiměřeně podle § 61, 67 a 69, ustanovení o zadání a o posuzování vlivů se přitom nepoužijí.

(4) Obec je povinna uvést regulační plán z podnětu do souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje, následně schválenou politikou územního rozvoje anebo následně vydaným územním plánem nebo jeho změnou. Do té doby nelze rozhodovat podle částí regulačního plánu, které jsou v rozporu s touto územně plánovací dokumentací nebo politikou územního rozvoje. Při této změně regulačního plánu postupuje obec jako při změně z vlastního podnětu.

(5) Kraj je povinen uvést do souladu regulační plán z podnětu s následně vydanými zásadami územního rozvoje a politikou územního rozvoje. Do té doby nelze postupovat podle částí regulačního plánu, které jsou v rozporu s těmito zásadami nebo politikou územního rozvoje. Při této změně regulačního plánu postupuje kraj jako při změně z vlastního podnětu.

(6) Na dobu platnosti regulačního plánu pořízeného na žádost se uplatní odstavec 2 obdobně, pozbytí platnosti se však vztahuje na celý regulační plán. Regulační plán pořízený na žádost pozbývá také platnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se regulační plán vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena. Regulační plán pořízený na žádost lze změnit nebo zrušit rozhodnutím příslušného zastupitelstva pouze na žádost toho, komu přísluší vykonávat práva z něj vyplývající. Bez takové žádosti lze regulační plán pořízený na žádost změnit nebo zrušit z důvodů uvedených v odstavci 4 nebo 5, a to jen v záležitostech týkajících se veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření. Při změně nebo zrušení regulačního plánu pořízeného na žádost se postupuje podle odstavce 3.

(7) Dojde-li z důvodů uvedených v odstavci 4 nebo 5 ke změně regulačního plánu pořízeného na žádost a prokáže-li ten, komu přísluší vykonávat práva z regulačního plánu vyplývající, že mu tím vznikla majetková újma, postupuje se při její náhradě podle § 102.

(8) Dojde-li ke zrušení části regulačního plánu rozhodnutím podle správního řádu nebo soudního řádu správního, je obec nebo kraj příslušný k vydání tohoto regulačního plánu povinen bez zbytečného odkladu zajistit pořízení a vydání jeho změny nebo rozhodnout o jeho zrušení. Při této změně se postupuje přiměřeně podle § 61 a § 64 odstavce 2 až 7 a obdobně podle § 65 a § 67 až 69, při zrušení se postupuje podle odstavce 3. Dojde-li ke zrušení celého regulačního plánu rozhodnutím podle správního řádu nebo soudního řádu správního, při pořizování se

naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn, pokud příslušné zastupitelstvo u regulačního plánu pořizovaného z podnětu nerozhodne, že regulační plán nebude pořizován.

~~Posouzení vlivů regulačního plánu na životní prostředí~~

~~§ 72~~

~~Pořizování regulačního plánu se spojuje s postupy při posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu[11)] v případě, že příslušným úřadem [26)] je krajský úřad. V tomto případě se postupuje podle zvláštního právního předpisu a tohoto zákona.~~

~~§ 73~~

~~Posuzování regulačního plánu pořizovaného z podnětu~~

~~(1) Při posuzování regulačního plánu pořizovaného z podnětu je oznamovatelem[26)] pořizovatel. Pořizovatel v dohodě s příslušným úřadem zašle oznámení záměru[26)] k vyjádření dotčeným orgánům spolu s návrhem zadání. Současně zveřejní[27)] informaci o oznámení záměru. Každý může zaslat pořizovateli vyjádření k oznámení záměru ve stejné lhůtě, v jaké lze uplatnit požadavky na obsah zadání. Pořizovatel neprodleně seznámí příslušný úřad s vyjádřeními a požadavky veřejnosti a dotčených orgánů.~~

~~(2) Příslušný úřad zašle závěr zjišťovacího řízení[28)] pořizovateli do 45 dnů ode dne zveřejnění oznámení záměru. Na základě uplatněných požadavků a závěru zjišťovacího řízení pořizovatel návrh zadání upraví.~~

~~(3) Je-li zadání regulačního plánu součástí návrhu zásad územního rozvoje nebo návrhu územního plánu, postupuje se podle odstavců 1 a 2 přiměřeně; vyjádření k oznámení se uplatňuje ve lhůtě 20 dnů ode dne zveřejnění oznámení záměru a příslušný úřad zašle závěr zjišťovacího řízení ve lhůtě pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů k návrhu zásad územního rozvoje nebo návrhu územního plánu.~~

~~(4) Pořizovatel předloží dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí[28)] (dále jen "dokumentace vlivů") příslušnému úřadu. Příslušný úřad zajistí zpracování posudku o vlivech záměru na životní prostředí[29)] (dále jen "posudek"), avšak dokumentaci vlivů nezveřejňuje.~~

~~(5) Pořizovatel zašle v dohodě s příslušným úřadem dokumentaci vlivů s oznámením o společném jednání o návrhu regulačního plánu dotčeným orgánům. Dotčené~~

~~[26)] § 6 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 93/2004 Sb.~~
~~[27)] § 16 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 93/2004 Sb.~~
~~[28)] § 7 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 93/2004 Sb.~~
~~[29)] § 8 odst. 4, § 9 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 93/2004 Sb.~~

~~orgány se mohou k dokumentaci vlivů vyjádřit ve stejné lhůtě, v jaké mohou uplatnit svá stanoviska k návrhu regulačního plánu. Pořizovatel s jejich vyjádřeními neprodleně seznámí příslušný úřad.~~

-

~~(6) Zpracovatel posudku předá posudek příslušnému úřadu a pořizovateli do 60 dnů ode dne, kdy mu byla dokumentace vlivů doručena.~~

-

~~§ 74~~

~~Posuzování regulačního plánu pořizovaného na žádost~~

~~Žadatel připojí k žádosti o vydání regulačního plánu posudek a dokumentaci vlivů. Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí[30)] v tomto případě k žádosti nepřikládá.~~

~~§ 75~~

~~Řízení o posuzovaném regulačním plánu~~

~~(1) Pořizovatel v dohodě s příslušným úřadem zveřejní[27)] informaci o posudku a o dokumentaci vlivů. Současně zveřejní posudek a dokumentaci vlivů způsobem umožňujícím dálkový přístup a vystaví je spolu s návrhem regulačního plánu.~~

-

~~(2) Každý [31)] může zaslat pořizovateli vyjádření k posudku a dokumentaci vlivů ve stejné lhůtě, v jaké lze uplatnit námitky a připomínky k návrhu regulačního plánu. Pořizovatel s vyjádřeními neprodleně seznámí příslušný úřad.~~

-

~~(3) Posudek, dokumentace vlivů a vyjádření podle odstavce 2 musí být projednány na veřejném projednání za účasti příslušného úřadu. Pořizovatel oznámí konání veřejného projednání nejméně 15 dnů předem. Pořizovatel může toto projednání sloučit s veřejným projednáním o návrhu regulačního plánu.~~

-

~~(4) Příslušný úřad nejdéle do 15 dnů ode dne veřejného projednání zašle stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí[30)] pořizovateli. Pořizovatel zohlední toto stanovisko způsobem podle zvláštního právního předpisu[30)]. Stanovisko je součástí odůvodnění návrhu regulačního plánu.~~

Díl 4

Územní rozhodnutí

~~[30)] § 10 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 93/2004 Sb.~~

~~[31)] § 9 odst. 8, § 8 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 93/2004 Sb.~~

§ 76

(1) Umisťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit ~~jejich vliv na využití území~~ **vliv jejich užívání na území**, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí ~~nebo územního souhlasu~~, nestanoví-li zákon jinak..

(2) Každý, kdo navrhuje ~~vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu~~ **umístění stavebního záměru**, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, za tímto účelem si může vyžádat územně plánovací informaci, nejsou-li mu podmínky využití území a vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu známy.

§ 77

~~(1)~~ Územním rozhodnutím je rozhodnutí o

a) umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"),
b) změně využití území,
c) ~~změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území~~ **změně vlivu užívání stavby na území**,
d) dělení nebo scelování pozemků,
e) ochranném pásmu.

~~(2) Územní rozhodnutí se nevydává pro území, pro které je vydán regulační plán, a to v rozsahu, v jakém nahrazuje příslušná územní rozhodnutí.~~

§ 78

~~(1) Stavební úřad může podle správního řádu spojit územní a stavební řízení, jsou-li podmínky v území jednoznačné, zejména je-li pro území schválen územní plán nebo regulační plán.~~

~~(2) Stavební úřad může v územním rozhodnutí u jednoduchých staveb, terénních úprav a zařízení uvedených v § 104 odst. 2 písm. d) až m), jestliže to nevylučuje povaha věci, ochrana veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů nebo ochrana práv a oprávněných zájmů účastníků řízení, stanovit na žádost, že k jejich provedení nebude vyžadovat ohlášení anebo stavební povolení.~~

~~(3) Se souhlasem dotčeného orgánu může stavební úřad uzavřít se žadatelem veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, o změně využití území a o změně vlivu stavby na využití území, která nahradí územní rozhodnutí, a to za podmínek podle § 161 až 168 správního řádu; ustanovení § 167 odst. 3 správního řádu se nepoužije.~~

~~(4) Náležitosti obsahu veřejnoprávní smlouvy, která nahradí územní rozhodnutí,~~

~~stanoví prováděcí právní předpis.~~

~~(5) Stavební úřad do 7 dnů od předložení návrhu veřejnoprávní smlouvy oznámí postup podle odstavce 3 osobám, které by byly účastníky územního řízení podle zvláštního zákona.~~

(1) Územní rozhodnutí lze nahradit územním souhlasem za podmínek uvedených v § 96 nebo veřejnoprávní smlouvou za podmínek uvedených v § 78a.

(2) Územní rozhodnutí se nevydává, pokud jej nahrazuje regulační plán.

(3) Stavební úřad vede spojené územní a stavební řízení podle § 94a, jsou-li podmínky v území jednoznačné, zejména je-li pro území vydán územní plán nebo regulační plán.

(4) Stavební úřad může podle § 96a současně s vydáním územního souhlasu potvrdit vznik práva provést ohlášený stavební záměr.

(5) Pokud je možné za zákonem stanovených podmínek nahradit územní rozhodnutí veřejnoprávní smlouvou (§ 78a) a současně je možné nahradit stavební povolení veřejnoprávní smlouvou (§ 116), lze uzavřít společnou veřejnoprávní smlouvu, která nahradí současně územní rozhodnutí a stavební povolení. Požadavky zákona na obsah a postup při uzavírání jednotlivých veřejnoprávních smluv podle tohoto zákona se v případě společné veřejnoprávní smlouvy uplatní přiměřeně vzhledem k povaze věci.

(6) Stavební úřad může v územním rozhodnutí u staveb a terénních úprav uvedených v § 104 odst. 1 písm. f) až h), jestliže to nevylučuje povaha věci, ochrana veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů nebo ochrana oprávněných zájmů účastníků řízení, stanovit, že k jejich provedení nebude vyžadovat ohlášení.

§ 78a
Veřejnoprávní smlouva

(1) Stavební úřad může uzavřít se žadatelem veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, o změně využití území a o změně vlivu užívání stavby na území, která nahradí územní rozhodnutí. Ustanovení § 167 odst. 3 správního řádu se nepoužije. Veřejnoprávní smlouvu nelze uzavřít v případě záměru, pro který bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.

(2) Žadatel předkládá stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy, který obsahuje kromě označení smluvních stran náležitosti výroku územního rozhodnutí, včetně všech údajů a podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů a odůvodnění souladu s požadavky § 90. Žadatel v návrhu veřejnoprávní smlouvy uvede osoby, které by byly účastníky územního řízení. K návrhu připojí dokumentaci v rozsahu jako k žádosti o vydání územního rozhodnutí, včetně

situačního výkresu na podkladě katastrální mapy, a závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů. Žadatel k návrhu připojí doklad prokazující jeho vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám anebo souhlas podle § 86 odst. 3. Žadatel je povinen návrh veřejnoprávní smlouvy v případech, kdy byl záměr posouzen z hlediska vlivů provedení záměru na životní prostředí, předložit rovněž v elektronické podobě[11)].

(3) Stavební úřad posoudí návrh veřejnoprávní smlouvy do 30 dnů ode dne jeho předložení z hlediska splnění podmínek pro uzavření veřejnoprávní smlouvy a posoudí předmět veřejnoprávní smlouvy podle § 90. Stavební úřad vyvěsí informaci o podaném návrhu veřejnoprávní smlouvy na úřední desce po dobu 8 dnů. Stavební úřad na základě posouzení návrhu veřejnoprávní smlouvy návrh přijme nebo odmítne a sdělením poučí žadatele o důvodech odmítnutí.

(4) Žadatel zajistí souhlasy osob, které by byly účastníky územního řízení s uzavřenou veřejnoprávní smlouvou. Žadatel je povinen předložit stavebnímu úřadu veřejnoprávní smlouvu spolu se souhlasy osob, které by byly účastníky územního řízení, a grafickou přílohu k vyznačení účinnosti.

(5) Stavební úřad vyvěsí oznámení o uzavření veřejnoprávní smlouvy po vyznačení účinnosti na úřední desce po dobu 15 dnů. Veřejnoprávní smlouvu s vyznačením účinnosti doručí místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavbu podle § 15 nebo 16 také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

(6) Účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají uplynutím 2 let ode dne její účinnosti, není-li v odůvodněných případech dohodnuta doba delší, nejdéle však 5 let. Účinky veřejnoprávní smlouvy nezanikají

a) bylo-li na základě žádosti podané v době její účinnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo vzniklo-li na základě ohlášení stavebního záměru podaného v době její účinnosti právo stavbu provést, nebo

b) bylo-li v době její účinnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává, nebo

c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době její účinnosti právo stavební záměr realizovat, anebo

d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době její účinnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

(7) Účinnost veřejnoprávní smlouvy lze prodloužit jejím dodatkem; přitom podmínky odstavce 1 až 4 platí přiměřeně. Návrh dodatku musí být předložen před zánikem účinků veřejnoprávní smlouvy. V případě, že osoba, která by byla účastníkem územního řízení nevyjádří souhlas s dodatkem o prodloužení účinnosti veřejnoprávní smlouvy, stavební úřad rozhodne o jejím prodloužení postupem podle § 93 odst. 3; v takovém případě se návrh dodatku na uzavření veřejnoprávní

smlouvy považuje za žádost podle § 93 odst. 3.

(8) Veřejnoprávní smlouva pozbývá účinnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se veřejnoprávní smlouva vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena. Ke zrušení veřejnoprávní smlouvy není třeba souhlasu dotčených orgánů a osob, které by byly účastníky územního řízení. Veřejnoprávní smlouvu lze změnit na základě dohody stavebního úřadu a žadatele za podmínek § 94 odst. 1, postupem podle odstavce 1 až 4. Veřejnoprávní smlouvu lze z moci úřední změnit nebo zrušit samostatným výrokem v rozhodnutí o umístění veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření.

(9) Veřejnoprávní smlouvu lze přezkoumat z moci úřední v přezkumném řízení podle správního řádu a soudem na základě žaloby obdobně jako v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu[59]. Přezkumné řízení lze zahájit nejpozději do 1 roku od účinnosti veřejnoprávní smlouvy; usnesení o zahájení přezkumného řízení se poznamenává pouze do spisu. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne účinnosti veřejnoprávní smlouvy. Žalobu proti veřejnoprávní smlouvě lze podat do 3 měsíců poté, kdy bylo na úřední desce vyvěšeno oznámení o uzavření veřejnoprávní smlouvy podle odstavce 5.

(10) Obsahové náležitosti veřejnoprávní smlouvy, která nahradí územní rozhodnutí, stanoví prováděcí právní předpis.

§ 79

Rozhodnutí o umístění stavby

(1) Rozhodnutí o umístění stavby vymezuje stavební pozemek, umisťuje navrhovanou stavbu, stanoví její druh a účel, podmínky pro její umístění, pro zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, pro ohlášení stavby a pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

~~(2) Stavební úřad může vydání územního souhlasu sloučit s vydáním souhlasu s provedením ohlášené stavby, přitom postupuje přiměřeně podle ustanovení § 105 až 107.~~

~~(3) Rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují~~

-

~~a) informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m² umisťovaná mimo ochranná pásma pozemních komunikací,~~
~~b) stožáry pro vlajky do výšky 8 m,~~
~~c) povrchová zařízení pro rozvod nebo odvod vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla,~~

[59] **§ 65 až 78 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů.**

~~d) sirény, včetně jejich podpěrných konstrukcí, a související zařízení do celkové výšky 1,5 m,~~
~~e) signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely,~~
~~f) bleskosvody a zařízení, které tvoří jejich součást,~~
~~g) informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích,~~
~~h) opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím,~~
~~i) propustky na účelových komunikacích,~~
~~j) přenosné stavby zařízení a konstrukce, jejichž doba umístění na pozemku nepřesáhne 30 dnů v roce,~~
~~k) signální a monitorovací zařízení umísťovaná na stávajících stavbách,~~
~~l) důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a dozoru státní báňské správy podle horních předpisů,~~
~~m) cirkusové stany pro nejvýše 200 osob a scénické stavby pro film, televizi nebo divadlo,~~
~~n) sjezdy a nájezdy na z pozemních komunikací na sousední nemovitosti,~~
~~o) označení budov státních orgánů a orgánů veřejné správy, označení veřejně prospěšných staveb, staveb právnických a fyzických osob podnikajících podle zvláštních právních předpisů a označení nemovitých kulturních památek podle zvláštního právního předpisu[32)], popřípadě značkou stanovenou mezinárodní smlouvou.~~

~~(4) Ustanovení odstavce 3 se nevztahuje na kulturní památky, a ustanovení odstavce 3 písm. a), b), h) a i) se nevztahuje na nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny[32)].~~

~~(5) Pokud stavby uvedené v odstavci 3 vyžadují provedení zemních prací nebo terénních úprav, je stavebník povinen zajistit si informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu.~~

(2) Rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují

a) **informační a reklamní zařízení o celkové ploše do 0,6 m^2 umísťovaná mimo ochranná pásma pozemních komunikací,**
b) stožáry pro vlajky do výšky 8 m,
c) povrchové rozvody nebo odvody vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla,
d) signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely,
e) podpěrné konstrukce dopravního značení a zařízení pro provozní informace na pozemních komunikacích,
f) **opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím[1)],**
g) **propustky na neveřejných účelových komunikacích,**
h) cirkusové stany a scénické stavby pro film, televizi nebo divadlo,
i) **sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti,**
j) antény do výšky 8 m včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících

elektronických komunikačních zařízení umisťované samostatně na pozemku nebo na budovách,

k) oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy,

l) **stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení,**

m) **důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a dozoru státní báňské správy podle horních předpisů,**

n) **skleník do 40 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení,**

o) **stavba do 25 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umisťována v odstupové vzdálenosti od společných hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci,**

p) **bazén do 40 m^2 zastavěné plochy na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku,**

q) stavby mostních vah,

r) **přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m^2 zastavěné plochy a do 4 m výšky,**

s) **výměna vedení technické infrastruktury[60)], pokud se nemění její trasa a nedochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma.**

(3) Ustanovení odstavce 2 se nevztahuje na kulturní památky a ustanovení odstavce 2 písm. a), f), j), l), n), o), p),r) a s) se nevztahuje na nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny[32)].

(4) Ustanovení odstavce 2 se nevztahuje na záměry posuzované z hlediska vlivů na životní prostředí.

(5) Pokud stavby uvedené v odstavci 2 vyžadují provedení zemních prací nebo

---

[60)] Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

[32)] Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

terénních úprav, je stavebník povinen zajistit si informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu.

(6) Rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují stavební úpravy a udržovací práce.

§ 80

Rozhodnutí o změně využití území

(1) Rozhodnutí o změně využití území stanoví nový způsob užívání pozemku a podmínky jeho využití**.**

(2) Rozhodnutí o změně využití území vyžadují

a) terénní úpravy podle § 3 odst. 1,
b) stanovení dobývacího prostoru,
c) ~~manipulační plochy, prodejní plochy a tržiště~~ **odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy**,
d) hřbitovy,
e) změny druhu pozemku ~~přesahující výměru 300 m²~~, zejména zřizování, rušení a úpravy vinic, chmelnic, lesů, parků, zahrad a sadů, pokud podmínky nejsou stanoveny schválenými pozemkovými úpravami nebo jiným územním rozhodnutím,
f) úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody.

(3) ~~Rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas nevyžadují sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti.~~**Rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas nevyžadují**

a) **terénní úpravy do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře do 300 m² na pozemcích, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací nebo veřejným prostranstvím[1)], pokud nedochází k nakládání s odpady,**
b) **odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,**
c) **změny druhu pozemku o výměře do 300 m²,**
d) **terénní úpravy v přirozených korytech vodních toků a na pozemcích sousedících s nimi, jimiž se podstatně nemění přirozená koryta vodních toků,**
e) **úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody, provedené na pozemku rodinného domu nebo na pozemku stavby pro rodinnou rekreaci, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin, a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejich provedení bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci.**

(4) Ustanovení odstavce 3 se nevztahuje na území, na kterých se prokazatelně

nalézají archeologické nálezy.

(5) Ustanovení odstavce 3 se nevztahuje na záměry posuzované z hlediska vlivů na životní prostředí a na záměry ve zvláště chráněných územích[12)].

§ 81

~~Rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území~~

~~(1) Rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území (dále jen "rozhodnutí o změně stavby") stanoví podmínky pro požadovanou změnu stavby a její nové využití nebo podmínky upravující vliv na životní prostředí a nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.~~

~~(2) Rozhodnutí o změně stavby vyžadují~~

~~a) nástavby,~~
~~b) přístavby,~~
~~c) změny ve způsobu užívání stavby, které podstatně mění nároky stavby na okolí.~~

~~(3) Rozhodnutí o změně stavby ani územní souhlas nevyžadují~~
~~a) stavební úpravy,~~
~~b) udržovací práce.~~

~~(4) Rozhodnutí o změně stavby může stavební úřad sloučit s řízením o změně v užívání stavby podle § 126 a 127.~~

Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území

(1) Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území stanoví podmínky pro změnu užívání stavby, která má vliv na životní prostředí nebo nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

(2) Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území vyžadují takové změny v užívání stavby, pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí[11)] nebo mají nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

(3) Řízení o změně vlivu užívání stavby na území může stavební úřad spojit s řízením o změně v užívání stavby podle § 127 odst. 6.

§ 82

Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

(1) Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků stanoví podmínky pro nové rozdělení nebo scelení pozemků.

(2) Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků je možno vydat pouze na žádost podanou všemi vlastníky všech dotčených pozemků ~~a staveb na nich~~, které jsou předmětem rozhodnutí**, nebo oprávněnou osobou za účelem uplatňování předkupního práva pro veřejně prospěšné stavby (§ 101)**.

(3) Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků se nevydává, pokud podmínky pro dělení nebo scelení pozemků jsou dány regulačním plánem, ~~jiným~~ rozhodnutím stavebního úřadu nebo rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu[33)]**.**~~, popřípadě není důvodné stanovit podmínky pro dělení nebo scelování pozemků.~~ **Není-li důvodné stanovit podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, stavební úřad potvrdí tuto skutečnost sdělením, kterým současně schválí navrhovaný záměr. Následně územní řízení zastaví usnesením, které se pouze poznamenává do spisu. Sdělení nelze vydat, pokud je rozhodování v území podmíněno územní studií nebo regulačním plánem.**

§ 83

Rozhodnutí o ochranném pásmu

(1) Rozhodnutí o ochranném pásmu chrání stavbu, zařízení nebo pozemek před negativními vlivy okolí nebo chrání okolí stavby či zařízení nebo pozemku před jejich negativními účinky.

(2) Rozhodnutí o ochranném pásmu se vydává zpravidla současně při rozhodování podle § 79 až 81; lze je vydat i samostatně.

(3) Rozhodnutí o ochranném pásmu se nevydává, jestliže podmínky ochrany jsou stanoveny zvláštním právním předpisem[34)] nebo na jeho základě.

Díl 5

Územní řízení

§ 84

[33)] § 2, 3 a 11 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a o pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

[34)] Například zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Příslušnost k územnímu rozhodnutí

(1) Územní rozhodnutí vydává příslušný stavební úřad na základě územního řízení nebo zjednodušeného územního řízení.

(2) Je-li k územnímu řízení, kterým se vydává rozhodnutí o změně využití území nebo o ochranném pásmu, příslušný podle zvláštních právních předpisů jiný správní orgán než stavební úřad, rozhodne tento orgán jen v souladu se závazným stanoviskem stavebního úřadu.

Účastníci územního řízení

§ 85

~~Účastníci územního řízení~~

(1) Účastníky územního řízení jsou

a) žadatel,
b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

(2) Účastníky územního řízení dále jsou

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě~~, nejde-li o případ uvedený v písmenu d),~~
b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,
c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.
d) ~~společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu[35)] ; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.~~

(3) Účastníky řízení nejsou nájemci bytů, nebytových prostor nebo pozemků.

§ 85a

(1) V územním řízení mohou být jeho účastníky také občanská sdružení, jejichž hlavním cílem činnosti je ochrana přírody a krajiny, která podala

[35)] Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.

stavebnímu úřadu věcně a místně specifikovanou žádost o možnost účastnit se územních řízení dotýkajících se ochrany přírody a krajiny. Žádost je platná 1 rok ode dne, kdy došla stavebnímu úřadu, a lze ji podávat opakovaně. Účastníkem územního řízení se občanské sdružení stane, pokud jeho písemná přihláška za účastníka územního řízení dojde stavebnímu úřadu do 8 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno oznámení o zahájení územního řízení.

(2) Jestliže bylo územní řízení spojeno s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí (§ 91), mohou být jeho účastníky také občanská sdružení, jejichž hlavním cílem je ochrana přírody a krajiny, která podala příslušnému úřadu věcně a místně specifikovanou žádost o možnost účastnit se územních řízení. Žádost je platná 1 rok ode dne, kdy došla příslušnému úřadu, a lze ji podávat opakovaně. Účastníkem územního řízení se občanské sdružení stane, pokud podá nejpozději při veřejném ústním jednání vyjádření k dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí. Za stejného předpokladu jsou účastníky územního řízení rovněž obce dotčené záměrem.

§ 86

Žádost o vydání územního rozhodnutí

~~(1) Žádost o vydání územního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje pozemků a staveb.~~

~~(2) K žádosti žadatel připojí~~

~~a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí,~~
~~b) rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, závazná stanoviska, pokud byla obstarána před zahájením řízení, nejde-li o koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 6, vydané správním úřadem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí,~~
~~c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury,~~
d) ~~dokumentaci záměru.~~

~~(3) Jestliže žadatel nemá vlastnické právo, nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemku nebo stavbě, předloží souhlas jejich vlastníka anebo dohodu o parcelaci; to neplatí, lze-li pozemek nebo stavbu vyvlastnit. nebo vyměnit.~~

~~(4) Vyžaduje-li záměr posouzení vlivu na životní prostředí, připojí žadatel k žádosti stanovisko příslušného úřadu podle zvláštního právního předpisu[11)],[36)]. Bude-li toto~~

[36)] Například § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákona č. 218/2004 Sb., § 23 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

~~hodnocení prováděno souběžně s územním řízení, připojí žadatel dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí.~~

~~(5) Stanoví-li tak zvláštní právní předpis, nebo pokud bude navrhovaný záměr svými negativními vlivy překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci, předloží žadatel současně žádost o vydání rozhodnutí o ochranném pásmu.~~

~~(6) Obsahové náležitosti žádosti o vydání územního rozhodnutí a jejích příloh, stanoví prováděcí právní předpis.~~

(1) Žádost o vydání územního rozhodnutí obsahuje identifikační údaje o žadateli, základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, uvedení účastníků řízení, kteří mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich a to může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

(2) K žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí

a) **doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem,**
b) **závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, nejde-li o koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7 nebo o závazné stanovisko vydávané správním orgánem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí,**
c) **souhlasná stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení a k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,**
d) **smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouvu, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury,**
e) **dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou dokumentaci a dokladovou část.**

(3) Jestliže žadatel nemá vlastnické právo, smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemku nebo stavbě, předloží souhlas jejich vlastníka; to neplatí, lze-li pozemek nebo stavbu vyvlastnit.

(4) Stanoví-li tak zvláštní právní předpis, nebo pokud bude navrhovaný záměr svými negativními vlivy překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci, předloží žadatel současně žádost o vydání rozhodnutí o ochranném pásmu.

(5) Pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve

žadatele k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení se doručuje pouze žadateli. Pokud dokumentace pro vydání územního rozhodnutí není zpracována projektantem, stavební úřad řízení zastaví; usnesení o zastavení řízení se doručuje pouze žadateli.

(6) V případě záměrů s více než 30 účastníky, u kterých je možné doručovat písemnosti veřejnou vyhláškou podle § 144 správního řádu, se v žádosti o vydání územního rozhodnutí účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

(7) Obsahové náležitosti žádosti o vydání územního rozhodnutí a jejích příloh, včetně rozsahu a obsahu dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, stanoví prováděcí právní předpis. Dokumentace změny využití území může být nahrazena dokumentací podle zvláštních právních předpisů[61)], které upravují nové využití území, pokud náležitosti takové dokumentace jsou stanoveny zákonem nebo právním předpisem vydaným na základě zákona.

§ 87

Zahájení územního řízení

~~(1) Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí veřejné ústní jednání, je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; konání veřejného ústního jednání oznámí nejméně 15 dnů předem. Je-li v území vydán územní nebo regulační plán, doručuje se oznámení o zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 veřejnou vyhláškou.~~

~~(2) Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí. Pokud žadatel uvedenou povinnost nesplní, stavební úřad nařídí opakované veřejné ústní jednání.~~

~~(3) Zúčastní-li se veřejného ústního jednání více osob z řad veřejnosti a mohlo-li by to vést ke zmaření účelu veřejného ústního jednání, vyzve je stavební úřad, aby zvolili společného zmocněnce. Ustanovení o společném zmocněnci a společném zástupci podle správního řádu se použije obdobně.~~

[61)] Například zákon č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

~~(4) Obsahové náležitosti informace uvedené v odstavci 2 stanoví prováděcí právní předpis.~~

(1) Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů. Oznámení o zahájení územního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, pokud se neuplatní § 144 správního řádu; v případě doručování veřejnou vyhláškou se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a odst. 2 písm. a) a dotčeným orgánům jednotlivě.

(2) V případech záměrů posuzovaných ve zjišťovacím řízení, nebo pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, stavební úřad nařídí k projednání žádosti veřejné ústní jednání. Pro doručování oznámení o zahájení územního řízení a dalších úkonů v řízení platí odstavec 1 obdobně; konání veřejného ústního jednání se oznamuje veřejnosti veřejnou vyhláškou, která musí být vyvěšena nejméně 30 dnů předem. Po tuto dobu musí stavební úřad umožnit veřejnosti nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí. Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo oznámeno zahájení územního řízení a nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem v oznámení, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Informace obsahuje především uvedení místa a času konání veřejného ústního jednání, případně spojeného s místním šetřením. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí. Pokud žadatel uvedenou povinnost nesplní, může stavební úřad nařídit opakované veřejné ústní jednání. V případě, že se neprokáže opak, má se za to, že žadatel povinnost vyvěšení informace splnil.

(3) U záměrů navrhovaných ve správních obvodech několika obcí se doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení vyvěšením na úředních deskách příslušných obecních úřadů; obci, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) se doručuje jednotlivě. Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který je stavebním úřadem. Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

(4) V jednoduchých věcech, zejména lze-li rozhodnout na základě dokladů předložených žadatelem, rozhodne stavební úřad bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 60 dnů ode dne zahájení územního řízení; ve zvlášť složitých případech,

zejména při postupu podle odstavce 2, stavební úřad rozhodne nejdéle do 90 dnů.

(5) Obsahové náležitosti informace uvedené v odstavci 2 stanoví prováděcí právní předpis.

§ 88

Přerušení územního řízení

Stavební úřad územní řízení přeruší, kromě důvodů uvedených ve správním řádu, také v případě, že záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, a zároveň vyzve žadatele k předložení plánovací smlouvy**, pokud se záměr dotýká veřejné dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví obce, nebo smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Pokud žadatel nepředloží požadované smlouvy ve stanovené lhůtě, stavební úřad územní řízení zastaví usnesením**.

§ 89

~~Stanoviska, námitky a připomínky~~

Závazná stanoviska, námitky a připomínky

~~(1) Závazná stanoviska dotčených orgánů námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Účastníci řízení musí být na tuto skutečnost upozorněni.~~

(1) Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4, a námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, při kterém musí být nejpozději uplatněny také připomínky veřejnosti; jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 a námitky účastníků řízení uplatněny ve stanovené lhůtě; jinak se k nim nepřihlíží.

(2) K závazným stanoviskům dotčených orgánů a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží.

(3) Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

(4) Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů

občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 ~~písm. a), b) a d)~~, **písm. a) a b)** může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) **a podle § 85a**, může v územním řízení uplatňovat námitky~~, pokud~~ **pouze v rozsahu, v jakém** je projednávaným záměrem **přímo** dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. **K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.**

(5) O podmínkách pro uplatňování námitek podle odstavce 1 až 4 musí být účastníci řízení poučení v oznámení o zahájení řízení.

(~~5~~**6**) O námitce, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodne na základě obecných požadavků na výstavbu, ~~obecných požadavků na využití území,~~ závazných stanovisek**, popřípadě rozhodnutí** dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence ~~práva~~ nebo rozsahu vlastnických **nebo jiných věcných** práv.

§ 90

Posuzování záměru žadatele

V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu

a) s vydanou územně plánovací dokumentací,
b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
e) s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů, a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

§ 91

Posuzování vlivů na životní prostředí v územním řízení

~~(1) Územní řízení se spojuje s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu[11)] v případě, že příslušným úřadem[26)] je krajský úřad a varianty řešení záměru z hlediska umístění se nezpracovávají. V tomto případě se postupuje podle zákona upravujícího posuzování vlivů na životní prostředí a tohoto zákona; jde-li o veřejné projednání, postupuje se podle § 22 a 23 obdobně.~~

~~(2) Žadatel připojí k žádosti o vydání územního rozhodnutí posudek a dokumentaci vlivů. Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí[30] se v tomto případě k žádosti nepřikládá.~~

~~(3) Oznámení o zahájení územního řízení společně s informací o posudku a dokumentaci vlivů stavební úřad bezodkladně zveřejní[27] a doručí účastníkům řízení a dotčeným orgánům způsobem podle § 87 odst. 1 a zvláštního právního předpisu. Posudek a dokumentaci vlivů stavební úřad současně zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup.~~

~~(4) Každý[31] může stavebnímu úřadu zaslat vyjádření k posudku a dokumentaci vlivů ve stejné lhůtě, v jaké mohou být uplatněna závazná stanoviska, námitky a připomínky. Pořizovatel s vyjádřeními neprodleně seznámí příslušný úřad.~~

~~(5) Posudek, dokumentace vlivů a vyjádření podle odstavce 4 musí být projednány na veřejném projednání za účasti příslušného úřadu. Stavební úřad oznámí konání veřejného projednání nejméně 15 dnů předem; přitom může toto projednání sloučit s veřejným ústním jednáním.~~

~~(6) Příslušný úřad nejdéle do 30 dnů ode dne veřejného projednání zašle stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí stavebnímu úřadu. Stavební úřad toto stanovisko bezodkladně zveřejní[27] a pokračuje v řízení podle § 92.~~

(1) Územní řízení lze spojit s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu[11] u záměrů

a) **uvedených v příloze č. 1 kategorii II zvláštního právního předpisu[11],**

b) **u kterých příslušným úřadem je krajský úřad a**

c) **u kterých proběhlo zjišťovací řízení podle § 7 zvláštního právního předpisu[11],**

pokud příslušný úřad v závěru zjišťovacího řízení spojení těchto postupů nevyloučil, zejména pokud záměr ve spojení s jinými záměry může významně ovlivnit životní prostředí.

(2) Spojení územního řízení s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí je vyloučeno u záměrů vyžadujících posuzování vlivů na životní prostředí přesahujících hranice České republiky. Při spojení územního řízení s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí nelze vést spojené územní a stavební řízení.

(3) Stavebním úřadem příslušným k územnímu řízení spojenému s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí je obecní úřad obce s rozšířenou působností.

(4) Žadatel k žádosti o vydání územního rozhodnutí připojí kromě náležitostí podle § 86 odst. 2 také dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí podle

zvláštního právního předpisu[11]. Žádost a dokumentace k ní připojované se podávají také v elektronické podobě. Stavební úřad může v odůvodněných případech, zejména z technických a ekonomických důvodů, upustit od elektronické podoby mapových, obrazových nebo grafických příloh dokumentace. Posudek o vlivech záměru na životní prostředí se v těchto případech nezpracovává a nepředkládá. Příslušný úřad si v odůvodněných případech, zejména v pochybnostech o správnosti údajů uvedených v dokumentaci, opatří odborné posouzení, které není posudkem podle zvláštního právního předpisu a které se nezveřejňuje a neprojednává. Zpracovatel odborné posouzení zpracuje pouze v rozsahu a s náležitostmi požadovanými příslušným úřadem.

(5) Stavební úřad bezodkladně po podání žádosti zašle příslušnému úřadu dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí a posoudí úplnost žádosti a k ní připojované dokumentace. V případě, že zjistí, že žádost nemá předepsané náležitosti nebo mu příslušný úřad na základě obdržených podkladů sdělí, že dokumentace vlivů záměru na životní prostředí není úplná nebo nesplňuje požadavky závěrů zjišťovacího řízení, stavební úřad řízení přeruší a vyzve žadatele k doplnění žádosti. Usnesení o přerušení řízení se doručuje pouze žadateli.

(6) Splňuje-li žádost o vydání územního rozhodnutí, včetně dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokumentace vlivů záměru na životní prostředí, požadavky právních předpisů a závěru zjišťovacího řízení, stavební úřad při oznámení zahájení územního řízení zveřejní žádost o vydání územního rozhodnutí a připojené dokumentace způsobem umožňujícím dálkový přístup; zveřejňování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí na internetu zajistí příslušný úřad podle zvláštního právního předpisu. K projednání žádosti o vydání územního rozhodnutí a připojených dokumentací nařídí stavební úřad veřejné ústní jednání podle § 87 odst. 2. Žadatel je povinen zajistit splnění požadavků podle § 87 odst. 2. Oznámení o zahájení územního řízení a nařízení veřejného ústního jednání a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a odst. 2 písm. a), dotčeným orgánům, včetně dotčených územních samosprávných celků, které příslušný úřad určí ve zjišťovacím řízení, jednotlivě a účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 písm. b) a c) a § 85a veřejnou vyhláškou.

(7) Při uplatňování závazných stanovisek, námitek a připomínek se v územním řízení postupuje podle § 89. Každý může nejpozději při veřejném ústním jednání uplatnit připomínky k dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí. Výsledky projednání dokumentace vlivů záměru na životní prostředí předá stavební úřad bezodkladně po jeho ukončení příslušnému úřadu.

(8) Příslušný úřad nejdéle do 30 dnů od předání výsledků projednání a připomínek a stanovisek k dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí uplatněných při veřejném ústním jednání vydá stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí (dále jen „stanovisko příslušného úřadu“) a předá je stavebnímu úřadu. Nevydá-li příslušný úřad stanovisko ve stanovené lhůtě, vyzve jej stavební úřad k jeho vydání v dodatečné lhůtě, která nesmí být kratší než 15 dnů. Pokud příslušný úřad nevydá stanovisko ani v dodatečné lhůtě, má se za

to, že se záměrem souhlasí a stavební úřad při posouzení záměru podle § 90 přihlédne k dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí a k ní uplatněným připomínkám a stanoviskům.

(9) Stavební úřad doručí stanovisko příslušného úřadu způsobem podle odstavce 6 a současně i způsobem umožňujícím dálkový přístup a umožní účastníkům řízení, aby se mohli k podkladům pro rozhodnutí vyjádřit ve stanovené lhůtě, která nesmí být kratší než 5 dnů.

(10) Stavební úřad při posuzování žádosti o vydání územního rozhodnutí podle § 90 bere v úvahu obsah stanoviska příslušného úřadu. V podmínkách územního rozhodnutí zajistí stavební úřad splnění požadavků vyplývajících ze stanoviska příslušného úřadu, v opačném případě uvede důvody, pro které tak neučinil nebo učinil jen částečně. Územní rozhodnutí se doručuje podle odstavce 6.

§ 92

Územní rozhodnutí

(1) Územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby; vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při vydávání kolaudačního souhlasu, může uložit zpracování prováděcí dokumentace stavby. V rozhodnutí stavební úřad rozhodne o námitkách účastníků řízení, v odůvodnění vyhodnotí připomínky veřejnosti a stanoví dobu platnosti rozhodnutí, má-li být delší, než stanoví tento zákon. U staveb dočasných nebo v rozhodnutí o změně využití území pro dočasné činnosti stanoví lhůtu pro odstranění stavby nebo ukončení činnosti a následný způsob úpravy území. V případech podle § 78 odst. ~~2~~**6** stanoví v potřebném rozsahu podmínky pro provedení záměru.

(2) Není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.

(3)) ~~Je-li v území vydán územní nebo regulační plán, doručuje se územní rozhodnutí účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům jednotlivě. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 se doručuje územní rozhodnutí veřejnou vyhláškou.~~ **Územní rozhodnutí se doručuje podle § 87 odst. 1 až 3. V případě doručování územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou se v něm účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.**

(4) ~~Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad předá žadateli jedno vyhotovení územního rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti spolu s ověřenou~~

~~grafickou přílohou v měřítku katastrální mapy; územní rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti zašle také obci, pokud není stavebním úřadem, a popřípadě speciálnímu stavebnímu úřadu, který povede stavební řízení.~~ **Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřené doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; územní rozhodnutí opatřené doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.**

(5) Obsahové náležitosti jednotlivých druhů územních rozhodnutí stanoví prováděcí právní předpis.

§ 93

Doba platnosti územního rozhodnutí

(1) ~~Územní rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území, změně stavby a o dělení nebo scelování pozemků platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší.~~**Územní rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území, změně vlivu užívání stavby na území a o dělení nebo scelování pozemků platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.**

(2) Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území nebo ~~změně stavby~~ **změně vlivu užívání stavby na území** platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

(3) Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví. Na řízení o prodloužení lhůty **platnosti rozhodnutí** se vztahují přiměřeně ustanovení o územním řízení s tím, že veřejné ústní jednání se nekoná a závazná stanoviska**,** námitky nebo připomínky lze podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení **oznámení o zahájení řízení**, jinak se k nim nepřihlíží.

(4) ~~Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí.~~
Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti

a) bylo-li na základě žádosti podané v době platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo vzniklo-li na základě ohlášení stavebního záměru podaného v době platnosti právo stavbu provést, nebo

b) bylo-li v době platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v

případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává, nebo

c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, anebo

d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

(5) Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

(6) Rozhodnutí o ochranném pásmu platí po dobu trvání stavby, zařízení nebo chráněného útvaru, nestanoví-li stavební úřad jinou lhůtu.

§ 94

Změna a zrušení územního rozhodnutí

(1) Územní rozhodnutí lze změnit na žádost oprávněného, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí nebo podmínky v území, a to tak, že se jeho dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím. Návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad v rozsahu této změny. **Platnost původního územního rozhodnutí není dotčena, pokud není současně výslovně rozhodnuto o změně jeho platnosti podle § 93 odst. 3.**

(2) Rozhodnutí o ochranném pásmu lze změnit nebo zrušit i na žádost toho, komu z něj vyplývá povinnost; vyžaduje-li to veřejný zájem, lze rozhodnutí o ochranném pásmu změnit nebo zrušit i z podnětu dotčeného orgánu podle zvláštního právního předpisu. Z rozhodnutí o ochranném pásmu může stavební úřad na žádost toho, komu z něj vyplývá povinnost, povolit časově omezenou výjimku za účelem uskutečnění jednorázové činnosti.

(3) Územní rozhodnutí lze z moci úřední změnit nebo zrušit v řízení o umístění veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření.

(4) Při změně nebo zrušení územního rozhodnutí anebo při povolení výjimky se použijí ustanovení o územním řízení obdobně.

(5) Dojde-li ke zrušení územního rozhodnutí po ~~právní moci stavebního povolení nebo udělení souhlasu stavebního úřadu (§ 106 odst. 1)~~ **povolení stavby nebo po vzniku práva provést stavbu**, územní rozhodnutí se již nevydává.

94a

Společné územní a stavební řízení

(1) Podá-li žadatel žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen „společné rozhodnutí“) a připojí společnou dokumentaci, která splňuje požadavky na dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a požadavky na projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení, je zahájeno spojené územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“). Pokud to povaha věci nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu vylučuje, rozhodne stavební úřad o vyloučení povolení stavby ze společného řízení usnesením a stavební řízení přeruší do nabytí právní moci územního rozhodnutí.

(2) K projednání žádosti o vydání společného rozhodnutí stavební úřad nařídí ústní jednání, je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků společného řízení platí § 89 a 114 obdobně. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů. Oznámení o zahájení společného řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, pokud se neuplatní § 144 správního řádu. V případě doručování veřejnou vyhláškou se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a 2 písm. a) a v § 109 odst. 1 písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě.

(3) V případech záměrů posuzovaných ve zjišťovacím řízení, nebo pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, stavební úřad nařídí k projednání žádosti veřejné ústní jednání a postupuje podle § 87 odst. 2. Pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů, námitek účastníků společného řízení a připomínek veřejnosti platí § 89 a 114 obdobně.

(4) Stavební úřad přezkoumá žádost podle § 90 a podle § 111 a o uplatněných námitkách rozhodne s rozlišením jejich povahy v územním řízení podle § 89 a stavebním řízení podle § 114.

(5) Výroková část společného rozhodnutí obsahuje výrok o umístění stavby a výrok o povolení stavby, a výroky o rozhodnutí o námitkách účastníků společného řízení. Výrok stavebního povolení je vykonatelný po nabytí právní moci územního rozhodnutí. Po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby postupuje stavební úřad podle § 92 odst. 4 a po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby podle § 115 odst. 4. Doba platnosti společného rozhodnutí je 2 roky za podmínek § 115 odst. 5. Pro prodloužení platnosti společného rozhodnutí platí § 115 odst. 5 obdobně.

(6) Úkony ve společném řízení a společné rozhodnutí doručuje stavební úřad účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, pokud se neuplatní § 144 správního řádu nebo není nařízeno veřejné ústní jednání; v případě doručování veřejnou vyhláškou se úkony ve společném řízení a společné rozhodnutí doručují

účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a 2 písm. a) a v § 109 odst. 1 písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 písm. b) a c), § 85a odst. 1 a § 109 odst. 1 písm. e) a f) veřejnou vyhláškou; v ostatních případech se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení jednotlivě.

(7) Obsahové náležitosti žádosti o vydání společného rozhodnutí, jejích příloh, společné dokumentace a obsahové náležitosti společného rozhodnutí stanoví prováděcí právní předpis.

§ 95

Zjednodušené územní řízení

~~(1) Stavební úřad může rozhodnout o umístění stavby, o změně využití území, o změně stavby a o dělení a sceelování pozemků ve zjednodušeném územním řízení, jestliže~~

~~a) záměr je v zastavitelné ploše nebo v zastavěném území,~~
~~b) záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí,~~
c) ~~žádost má všechny předepsané náležitosti a~~
d) ~~žádost je doložena závaznými stanovisky dotčených orgánů, a souhlasem účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, jež jsou předmětem územního řízení nebo mají společnou hranici s těmito pozemky, a stavbám na nich; závazná stanoviska a souhlasy účastníků řízení musí obsahovat výslovný souhlas se zjednodušeným řízením.~~

~~(2) Pokud žádost nesplňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení, stavební úřad rozhodne usnesením o provedení územního řízení, jinak zveřejní návrh výroku rozhodnutí; návrh výroku doručí žadateli a dotčeným orgánům jednotlivě.~~

~~(3) Žadatel zajistí, aby byl návrh výroku bezodkladně vyvěšen na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, po celou dobu zveřejnění návrhu výroku. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat o architektonické nebo urbanistické podobě záměru a o jeho vlivu na okolí.~~

~~(4) Výhrady dotčených orgánů nebo námitky účastníků proti zjednodušenému územnímu řízení lze podat písemně ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění návrhu, připomínky veřejnosti lze podat ve stejné lhůtě pouze za předpokladu, že by mohla být ohrožena ochrana veřejného zájmu podle zvláštních právních předpisů[4)]. Po podání výhrady, námitky nebo připomínky postupuje stavební úřad obdobně podle odstavce 2. Pokud nebyly ve lhůtě uplatněny výhrady, námitky nebo připomínky, rozhodnutí se pokládá za vydané, a nabývá právní moci.~~

~~(5) Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad předá žadateli jedno vyhotovení územního rozhodnutí, opatřené záznamem o účinnosti spolu s ověřenou grafickou přílohou, v měřítku katastrální mapy; územní rozhodnutí opatřené záznamem o~~

~~účinnosti zašle také obci, pokud není stavebním úřadem, a popřípadě speciálnímu stavebnímu úřadu, který povede stavební řízení.~~

~~(6) Obsahové náležitosti informace uvedené v odstavci 3 stanoví prováděcí právní předpis.~~

(1) Stavební úřad může na žádost rozhodnout o umístění stavby, o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území a o dělení nebo scelování pozemků ve zjednodušeném územním řízení, jestliže

a) záměr je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše,
b) záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí,
c) **žádost je doložena závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů,**
d) **žádost je doložena souhlasem účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, jež jsou předmětem územního řízení nebo mají společnou hranici s těmito pozemky; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu.**

(2) Zjednodušené územní řízení nelze spojit se stavebním řízením.

(3) Pokud žádost nesplňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení, stavební úřad rozhodne usnesením o provedení územního řízení; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení podle věty první. Žádost o vydání rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení se dále projednává v územním řízení podle § 87 až 92. Pokud žádost splňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení, stavební úřad posoudí záměr žadatele podle § 90, vyhotoví návrh výroku rozhodnutí, který vyvěsí na úřední desce po dobu 15 dnů a zveřejní jej způsobem umožňujícím dálkový přístup; návrh výroku se doručí žadateli a dotčeným orgánům jednotlivě.

(4) Žadatel zajistí, aby informace o návrhu výroku rozhodnutí byla bezodkladně poté, co jej žadatel obdrží, vyvěšena na místě určeném v něm stavebním úřadem, a to po dobu 15 dnů. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat o architektonické nebo urbanistické podobě záměru a o jeho vlivu na okolí. Pokud žadatel informaci nevyvěsí, stavební úřad opakuje vyvěšení návrhu výroku rozhodnutí na úřední desce podle odstavce 3, popřípadě může rozhodnout usnesením o provedení územního řízení. V případě, že se neprokáže opak, má se za to, že žadatel povinnost vyvěšení informace splnil.

(5) Námitky účastníků proti návrhu výroku rozhodnutí lze podat písemně ve lhůtě 15 dnů ode dne vyvěšení návrhu výroku na úřední desce. K námitkám účastníků řízení uvedených v odstavci 1 písm. d), pokud se nezměnily podklady pro jejich souhlas, se nepřihlíží. Dotčené orgány mohou nejpozději ve stejné lhůtě podat výhrady proti návrhu výroku rozhodnutí, pokud v něm nejsou obsaženy podmínky uplatněné v jejich závazném stanovisku nebo pokud je záměr navržen v rozporu s jejich rozhodnutím. Po podání výhrady nebo námitky postupuje stavební úřad

obdobně podle odstavce 3. Pokud nebyly ve lhůtě uplatněny výhrady nebo námitky, rozhodnutí se pokládá za vydané, nelze se proti němu dále odvolat a následný den po uplynutí lhůty pro uplatnění výhrad nebo námitek nabývá právní moci.

(6) Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení úplného územního rozhodnutí, včetně odůvodnění, opatřené doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; územní rozhodnutí opatřené doložkou právní moci doručí také obci, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavbu podle § 15 nebo § 16 také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

(7) Obsahové náležitosti informace uvedené v odstavci 4 stanoví prováděcí právní předpis.

§ 96

Územní souhlas

~~(1) Místo územního rozhodnutí může stavební úřad vydat územní souhlas, a to na základě oznámení o záměru, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Územní souhlas nelze vydat, obsahuje-li závazné stanovisko dotčeného orgánu podmínky, nebo je-li takovým závazným stanoviskem vyjádřen nesouhlas, nebo pokud záměr podléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu[11)].~~

~~(2) Územní souhlas postačí v případech~~

~~a) staveb, jejich změn a zařízení, která nevyžadují stavební povolení ani ohlášení podle § 103 odst. 1 a 2,~~
~~b) ohlašovaných staveb, jejich změn a zařízení,~~
~~c) staveb pro reklamu,~~
~~d) staveb umisťovaných v uzavřených prostorech existujících staveb, nemění-li se vliv stavby na okolí,~~
~~e) úprav terénu, násypů a výkopů do 1,5 m výšky nebo hloubky, pokud nejsou větší než 300 m² a nehraničí s veřejnými komunikacemi a veřejnými prostranstvími nebo nedochází-li k nakládání s odpady,~~
~~f) skladových, výstavních a manipulačních ploch do 200 m² mimo vrakoviště a skládek odpadu,~~
~~g) změn druhu pozemku o výměře do 300 m²,~~
~~h) změn staveb.~~

~~(3) Oznámení o záměru v území obsahuje kromě obecných náležitostí údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje dotčených pozemků a staveb. K oznámení žadatel připojí~~

~~a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, které jsou předmětem řízení; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí,~~

~~b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů,~~

~~c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní infrastruktury,~~

~~d) jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy,~~

e) ~~souhlasy osob, uvedených v § 85 odst. 2 písm. a) a b) vyznačené rovněž v situačním výkresu.~~

~~(4) Je-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 90, vydá stavební úřad územní souhlas se záměrem, a to do 30 dnů ode dne jeho oznámení, a opatří situační výkres ověřovací doložkou. Dojde-li však stavební úřad k závěru, že záměr nesplňuje podmínky pro vydání souhlasu, nebo je-li třeba stanovit podmínky pro jeho realizaci, rozhodne usnesením, které vydá ve lhůtě 30 dnů od oznámení záměru, o projednání záměru v územním řízení. Usnesení se doručuje oznamovateli a příslušné obci.~~

~~(5) Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru bezodkladně poté, co jej oznámil, byla vyvěšena na veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, po dobu nejméně 30 dnů.~~

~~(6) Dojde-li ke zrušení územního souhlasu po právní moci stavebního povolení nebo udělení souhlasu stavebního úřadu (§ 106 odst. 1), územní souhlas ani územní rozhodnutí se již nevydává.~~

~~(7) Územní souhlas platí 12 měsíců ode dne jeho vydání. Územní souhlas pozbývá platnosti, nebyla-li v této lhůtě podána žádost o stavební povolení, ohlášení nebo žádost o jiné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo podobné rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení po lhůtě platnosti územního souhlasu zastaveno anebo byla-li žádost zamítnuta. Územní souhlas s dělením nebo sceelováním pozemků pozbývá platnosti, nebylo-li v uvedené lhůtě dělení nebo sceelování provedeno v katastru nemovitostí.~~

~~(8) Obsahové náležitosti oznámení o záměru a jeho příloh stanoví prováděcí právní předpis.~~

(1) Místo územního rozhodnutí může stavební úřad vydat územní souhlas, a to na základě žádosti, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Územní souhlas nelze vydat v případech záměrů posuzovaných ve zjišťovacím řízení, nebo pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu[11)].

(2) Územní souhlas postačí v případech

a) **stavebních záměrů uvedených v § 103,**
b) ohlašovaných staveb, jejich změn a zařízení,
c) změn staveb,
d) **změn druhu pozemku o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m²,**
e) **staveb umisťovaných v uzavřených prostorech ohraničených existujícími budovami, pokud odpovídají jejich způsobu užívání, nemění se vnější půdorysné ohraničení a výškové uspořádání prostoru,**
f) **terénních úprav do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m² na pozemcích, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi nebo veřejným prostranstvím[1)], pokud nedochází k nakládání s odpady,**
g) **odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí.**

(3) Žádost o územní souhlas obsahuje kromě obecných náležitostí údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje dotčených pozemků a staveb. K žádosti žadatel připojí

a) **doklady prokazující jeho vlastnické právo, smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, kterých se požadovaný záměr týká; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem; anebo souhlas podle § 86 odst. 3,**
b) **souhlasná závazná stanoviska, popřípadě souhlasná rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě rozhodnutí podle § 169 odst. 3 a 4,**
c) **souhlasná stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení a k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,**
d) **souhlasy osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich a tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu; souhlas se nevyžaduje v případech stavebních záměrů uvedených v § 103, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m,**
e) jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy.

(4) Je-li žádost o územní souhlas úplná a je-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 90, vydá stavební úřad územní souhlas do 30 dnů ode dne podání žádosti. Žádost o územní souhlas se neprojednává vúzemním řízení podle § 87. O námitkách osob podle odstavce 3 písm. d) se nerozhoduje. Územní souhlas obsahuje identifikační údaje o žadateli, popis záměru, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž bude záměr uskutečněn, podmínky pro provedení záměru a pro zpracování projektové dokumentace. Požadavky § 92 odst. 1 platí přiměřeně. Územní souhlas nabývá právní moci a je vykonatelný dnem doručení žadateli. Proti

územnímu souhlasu se nelze odvolat. Územní souhlas spolu s ověřeným situačním výkresem doručí stavební úřad žadateli, osobám uvedeným v odstavci 3 písm. d), dotčeným orgánům a místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavbu podle § 15 nebo 16 také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

(5) Dojde-li stavební úřad k závěru, že žádost nebo záměr nesplňuje podmínky pro vydání územního souhlasu, nebo mohou být přímo dotčena práva dalších osob než osob uvedených v odstavci 3 písm. d), rozhodne usnesením o provedení územního řízení; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. Žádost o územní souhlas se považuje za žádost o vydání územního rozhodnutí, a pokud je to pro posouzení záměru nezbytné, vyzve stavební úřad žadatele k doplnění žádosti o údaje a podklady přiměřeně k povaze záměru, včetně dokumentace, která musí být u staveb podle odstavce 2 písm. e) a u ohlašovaných staveb podle § 104 odst. 1 písm. a) až e) zpracována projektantem. Lhůta pro vydání územního rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení podle věty první.

(6) Dojde-li ke zrušení územního souhlasu po povolení stavby nebo po vzniku práva provést stavbu, územní souhlas se již nevydává.

(7) Územní souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání. Dobu platnosti územního souhlasu nelze prodloužit.

(8) Územní souhlas nepozbývá platnosti

a) bylo-li na základě žádosti podané v době platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo vzniklo-li na základě ohlášení stavebního záměru podaného v době platnosti právo stavbu provést, nebo

b) bylo-li v době platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává, nebo

c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, anebo

d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

(9) Územní souhlas pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se územní souhlas vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena. Územní souhlas lze změnit na žádost oprávněného územním souhlasem nebo územním rozhodnutím za podmínek § 94 odst. 1 a změnit nebo zrušit za podmínek § 94 odst. 3.

(10) Obsahové náležitosti žádosti o územní souhlas a jejích příloh a obsahové náležitosti územního souhlasu a jeho příloh stanoví prováděcí právní předpis.

§ 96a

Územní souhlas spojený s ohlášením stavebního záměru

(1) **Podá-li stavebník současně se žádostí o územní souhlas podle § 96 odst. 3 ohlášení stavebního záměru podle § 104, které splňuje náležitosti podle § 105, vznikne mu právo ohlášený stavební záměr provést dnem právní moci územního souhlasu, pokud stavební úřad rozhodnutím podle § 107 odst. 1 nebo 2 jeho provedení nezakáže nebo nevydá usnesení podle § 107 odst. 3 o tom, že stavební záměr projedná ve stavebním řízení nebo podle § 106 odst. 2 nesdělí, že ohlášený stavební záměr nelze provést.**

(2) **Při záznamech do spisu a při vyznačování vzniku práva ohlášený stavební záměr provést stavební úřad postupuje podle § 106 odst. 3 přiměřeně.**

(3) Stavebníkovi nevznikne právo provést ohlášený stavební záměr marným uplynutím lhůty podle § 106 odst. 1 za podmínek podle § 106 odst. 2.

(4) **Lhůta podle § 106 odst. 4 začíná běžet dnem právní moci územního souhlasu.**

Díl 6

Územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území

§ 97

(1) Územní opatření o stavební uzávěře, které se vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu, omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo ~~schváleno její zadání~~ **rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny**, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území. **Územní opatření o stavební uzávěře lze vydat také v případech, jestliže je zrušeno nebo změněno rozhodnutí o námitkách nebo zrušeno opatření obecné povahy o vydání územně plánovací dokumentace, případně jeho část.** Územním opatřením o stavební uzávěře nelze omezit nebo zakázat udržovací práce.

(2) Územní opatření o asanaci území, které se vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu, se vydává na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejímž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území, a je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie a pro další využití území. Územní opatření o asanaci území se vydává rovněž pro zastavěné území, ve kterém jsou závadné stavby, z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, u nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území.

§ 98

(1) Územní opatření o stavební uzávěře nebo územní opatření o asanaci území vydává v přenesené působnosti rada obce. Dotýká-li se územní opatření o stavební uzávěře nebo územní opatření o asanaci území více obcí anebo v případě nečinnosti příslušné rady obce, je může vydat v přenesené působnosti rada kraje.

(2) Návrh územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území se písemně projednává s dotčenými orgány, které mohou uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení návrhu. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. S dotčenými orgány, které uplatnily svá stanoviska, musí být návrh územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území dohodnut.

(3) Námitky proti návrhu územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území mohou podat, kromě osob uvedených v § 172 odst. 5 správního řádu, zástupce veřejnosti a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis[12)].

§ 99

(1) Územní opatření o stavební uzávěře stanoví omezení nebo zákaz stavební činnosti ve vymezeném dotčeném území a dobu trvání stavební uzávěry**, případně podmínky pro povolení výjimek**. Součástí územního opatření o stavební uzávěře je grafická příloha v měřítku katastrální mapy s vyznačením dotčeného území.

(2) Náležitosti obsahu územního opatření o stavební uzávěře, včetně grafické přílohy, stanoví prováděcí právní předpis.

(3) Příslušná rada může na žádost povolit výjimku z omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

§ 100

(1) Územní opatření o asanaci území se vydává na základě průzkumu dotčeného území a vyhodnocení stavu staveb a pozemků z hlediska ohrožení života nebo zdraví osob nebo z hlediska požadavků na využití území v důsledku odstraňování živelní pohromy nebo havárie.

(2) Územní opatření o asanaci území stanoví územní a stavebně technické podmínky pro odstraňování dopadů živelní pohromy nebo havárie anebo závad v území a stanoví podmínky pro budoucí využití vymezeného dotčeného území; obsahuje seznam staveb, včetně uvedení pozemků, které musí být odstraněny nebo zabezpečeny z důvodu ohrožení života nebo zdraví osob nebo hrozby značných majetkových škod. Součástí

územního opatření o asanaci je grafická příloha v měřítku katastrální mapy s vyznačením dotčeného území.

(3) Náležitosti obsahu územního opatření o asanaci území, včetně grafické přílohy, stanoví prováděcí právní předpis.

(4) Dnem nabytí účinnosti územního opatření o asanaci území pozbývá v dotčeném území účinnosti vydaná územně plánovací dokumentace do doby vydání její změny nebo vydání nové územně plánovací dokumentace. Územní opatření o asanaci území pozbývá účinnosti dnem vydání nové územně plánovací dokumentace nebo její změny pro dotčené území.

~~Díl 7~~

~~Úprava vztahů v území~~

~~Oddíl 1~~

~~Předkupní právo~~

~~§ 101~~

~~(1) K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření má obec nebo kraj, který je vymezil v územně plánovací dokumentaci, nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví v souladu se zvláštními právními předpisy[37)] předkupní právo. Obec má též předkupní právo k pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejné prostranství[1)]. Vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření v územním plánu nebo regulačním plánu se po vydání opatření obecné povahy zasílá příslušnému katastrálnímu úřadu k vyznačení předkupního práva v katastru nemovitostí.~~

~~(2) Vlastník pozemku uvedeného v odstavci 1 je povinen v případě zamýšleného převodu pozemek nabídnout obci, kraji nebo státu ke koupi za cenu obvyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu[38)]. Nabídka k uzavření smlouvy o převodu pozemku se doručuje na příslušný obecní úřad, krajský úřad nebo Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.~~

~~(3) Předkupní právo může být uplatněno do 6 měsíců ode dne doručení nabídky. Uplynutím této lhůty předkupní právo zaniká. Oprávněná obec, kraj nebo stát se může~~

~~[37)] Například zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.~~

~~[38)] Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.~~

~~předkupního práva výslovně vzdát i před uplynutím uvedené lhůty.~~

~~(4) Je-li územním plánem nebo regulačním plánem určena ve veřejném zájmu podle odstavce 1 část pozemku, je předmětem nabídky příslušná část pozemku oddělená v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů[22]. V případě pochybností o určení příslušné části pozemku vydá na návrh vlastníka pozemku úřad územního plánování rozhodnutí.~~

~~(5) Vlastník pozemku je oprávněn nabídnout pozemek určený územním plánem nebo regulačním plánem pro účely podle odstavce 1 ke koupi obci, kraji nebo státu za podmínek podle odstavců 2 až 4. V případě neuzavření kupní smlouvy na základě této nabídky do 6 měsíců ode dne jejího doručení předkupní právo obce, kraje nebo státu podle odstavce 1 zanikne.~~

~~Oddíl 2~~

~~Náhrady za změnu v území~~

~~§ 102~~

~~(1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva byla při užívání pozemku nebo stavby na základě územního opatření o stavební uzávěře omezena, náleží náhrada.~~

~~(2) Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3, náleží náhrada. Náhrada se stanoví ve výši rozdílu mezi cenou stavebního pozemku sjednanou v kupní smlouvě a cenou obvyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu[38] pozemku, který není určen k zastavění, v případě, že vlastník tohoto pozemku byl vlastníkem nebo jej nabyl v době platnosti územního plánu, regulačního plánu nebo územního rozhodnutí jako pozemek určený k zastavění. Náhrada vlastníkovi pozemku nenáleží, jestliže k uvedené změně došlo na základě jeho návrhu. Osoba, která byla oprávněna realizovat regulační plán, který byl změněn nebo zrušen, nebo územní rozhodnutí, které bylo zrušeno, má nárok na náhradu skutečných nákladů vynaložených při uplatňování práv z regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, a to ode dne nabytí jejich účinnosti do jejich změny nebo zrušení.~~

~~(3) Povinnost poskytnout náhradu podle odstavců 1 a 2 na základě písemné žádosti vlastníka má obec nebo kraj, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí.~~

~~(4) Náhrada se poskytuje v penězích. Návrh výše náhrady musí být doložen posudkem znalce. Obec nebo kraj vyrozumí žadatele o svém stanovisku k uplatněnému nároku na náhradu do 6 měsíců ode dne podání. V případě uznání nároku obec nebo kraj poskytnou náhradu do 2 měsíců ode dne vyrozumění žadatele, v opačném případě rozhoduje o nároku soud. V případě uznání nároku poskytnou náhradu v penězích, pokud nedojde k dohodě o poskytnutí náhradního pozemku. V případě neuznání nároku rozhoduje o něm soud.~~

~~(5) V případě, že dojde k následné změně územního plánu a příslušný pozemek, za který byla vyplacena náhrada, se vrátí do režimu zastavitelného území, je vlastník pozemku povinen vyplacenou náhradu v plné výši vrátit poskytovateli náhrady do 2 měsíců od vyrozumění o změně územního plánu a vzniku povinnosti náhradu vrátit.~~

Díl 7

Úprava vztahů v území

§ 101

Předkupní právo

(1) K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec nebo kraj anebo stát (dále jen „oprávněná osoba“) v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo; to neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene. Předkupní právo se v územním plánu nebo regulačním plánu vymezuje označením nemovitosti podle zvláštního právního předpisu[37)] a stanovením oprávněné osoby. Textovou část územního plánu nebo regulačního plánu obsahující vymezení předkupního práva zašle obec nebo kraj příslušnému katastrálnímu úřadu k záznamu předkupního práva do katastru nemovitostí a Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Předkupní právo podle tohoto zákona vzniká nabytím účinnosti územního plánu nebo regulačního plánu a má účinky věcného práva. Vlastník pozemku nebo stavby, u kterých vzniklo předkupní právo podle tohoto zákona (dále jen „povinný vlastník“), má povinnost v případě zamýšleného úplatného převodu nabídnout oprávněné osobě tyto k odkoupení postupem a za podmínek podle tohoto zákona.

(2) S předkupním právem státu

a) je příslušná hospodařit organizační složka státu nebo státní organizace v souladu se zvláštním právním předpisem[38)], nebo

b) má právo hospodařit státní organizace v souladu se zvláštním právním předpisem[62)], která je vymezena v územním plánu nebo regulačním plánu.

[37)] § 5 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů

[38)] Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

[62)] Například zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

(3) Je-li předkupní právo vymezeno podle odstavce 1 k části pozemku, je předmětem nabídky příslušná část pozemku oddělená geometrickým plánem. Geometrický plán a sdělení stavebního úřadu, že nemá výhrady k předloženému návrhu dělení pozemku, nebo vydání rozhodnutí o dělení pozemku zabezpečí a náklady s tím spojené uhradí oprávněná osoba. V tomto případě se lhůta uvedená v odstavci 6 po dobu územního řízení přerušuje. O této skutečnosti oprávněná osoba povinného vlastníka vyrozumí.

(4) Kupní cena pozemku, popřípadě stavby, se určí znaleckým posudkem ve výši obvyklé ceny podle zvláštního právního předpisu[63)] opatřeným oprávněnou osobou; je-li oprávněnou osobou stát, neplatí pro určení výše ceny omezení podle zvláštního právního předpisu[64)]. Při ocenění obvyklou cenou se za stejný nebo obdobný majetek v případě nezastavěných pozemků považují pozemky určené pro shodný účel užívání jako veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství uvedená v odstavci 1. Je-li cena obvyklá nižší než cena zjištěná podle zvláštního právního předpisu, stanoví se kupní cena ve výši ceny zjištěné.

(5) Povinný vlastník je v případě zamýšleného úplatného převodu povinen tento záměr písemně oznámit oprávněné osobě s dotazem, zda oprávněná osoba využije předkupního práva podle tohoto zákona, a umožnit prohlídku nemovitosti za účelem zpracování znaleckého posudku. Je-li oprávněnou osobou stát, zašle povinný vlastník oznámení organizační složce státu či státní organizaci podle odstavce 2 nebo Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, který neprodleně zajistí zaslání oznámení příslušné organizační složce státu nebo státní organizaci.

(6) Odpověď je oprávněná osoba povinna zaslat písemně ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy jí bylo oznámení doručeno. Má-li oprávněná osoba zájem využít předkupní právo, je povinna v odpovědi povinnému vlastníkovi vymezit předmět koupě údaji podle zvláštního právního předpisu[37)], uvést kupní cenu a stanovit lhůtu pro uzavření kupní smlouvy, která nesmí být kratší než 30 dnů; zároveň zašle povinnému vlastníkovi návrh kupní smlouvy a znalecký posudek vypracovaný podle odstavce 4. Je-li předmětem předkupního práva část pozemku, je součástí návrhu kupní smlouvy také geometrický plán vypracovaný podle odstavce 3.

(7) Pokud povinný vlastník nesouhlasí s uzavřením kupní smlouvy z důvodu nesouhlasu s kupní cenou, kterou uvedla oprávněná osoba ve své odpovědi a v návrhu kupní smlouvy podle odstavce 6, zašle oprávněné osobě ve lhůtě stanovené podle odstavce 6 svůj návrh na uzavření kupní smlouvy s jím navrženou kupní cenou, která musí být určena znaleckým posudkem zpracovaným v souladu s podmínkami uvedenými v odstavci 4; znalecký posudek povinný vlastník zašle oprávněné osobě spolu s návrhem na uzavření kupní smlouvy. Pokud se povinný vlastník a oprávněná osoba na kupní ceně nedohodnou, oprávněná osoba bez zbytečného odkladu podá návrh na určení kupní ceny soudu nebo zašle povinnému

---

[63)] § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.
[64)] § 12 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb. a § 10 zákona č. 526/1990 Sb.

vlastníkovi potvrzení o zániku předkupního práva; do rozhodnutí soudu se běh lhůty podle odstavce 8 přerušuje. O této skutečnosti oprávněná osoba povinného vlastníka vyrozumí. Po rozhodnutí soudu o určení ceny pozemku, popřípadě stavby, se postupuje přiměřeně podle odstavce 6.

(8) Pokud ze zaslané odpovědi podle odstavce 6 vyplývá, že oprávněná osoba nemá zájem využít předkupní právo, nebo pokud oprávněná osoba nezašle odpověď ve stanovené lhůtě podle odstavce 6 anebo pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy nejdéle do 6 měsíců od doručení návrhu kupní smlouvy povinného vlastníka podle odstavce 7, předkupní právo zaniká.

(9) Oprávněná osoba je povinna současně s negativní odpovědí nebo po marném uplynutí lhůt uvedených v odstavci 6 a 7 bez zbytečného odkladu vydat povinnému vlastníkovi potvrzení o zániku předkupního práva; pokud oprávněnou osobou není obec nebo kraj, který vydal územně plánovací dokumentaci zakládající předkupní právo, sdělí oprávněná osoba zánik předkupního práva současně této obci nebo kraji.

(10) Oprávněná osoba je povinna uhradit kupní cenu do 2 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva oprávněné osoby na základě kupní smlouvy do katastru nemovitostí; v opačném případě je povinný vlastník oprávněn od smlouvy odstoupit.

(11) Nesplní-li povinný vlastník povinnost podle odstavců 5 a 7, jsou právní úkony spojené s převodem pozemku nebo stavby podle odstavce 1 na jinou osobu neplatné od samého počátku.

(12) Ustanovení občanského zákoníku o předkupním právu se použijí, nestanoví-li tento zákon jinak, předkupní právo podle tohoto zákona se však uplatní přednostně.

§ 102

Náhrady za změnu v území

(1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením o stavební uzávěře omezena a byla mu tím způsobena prokazatelná majetková újma, náleží náhrada.

(2) Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo

zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

(3) Náhrada vlastníkovi, nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 8 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 8 let se neuplatní, pokud

a) byla v této lhůtě podána žádost o rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a územní rozhodnutí nebo územní souhlas jsou platné, nebo
b) na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podaného před uplynutím lhůty 8 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.

(4) Pokud bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu nebo zpracováním územní studie a tento regulační plán nenabyl účinnosti nebo tato studie nebyla zapsána do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, která tuto podmínku stanovila, lhůty podle odstavce 3 se prodlužují o dobu, o kterou byla lhůta 4 let překročena.

(5) Náhrada podle odstavců 1 a 2 se stanoví podle obecných právních předpisů[45)].

ČÁST ČTVRTÁ

STAVEBNÍ ŘÁD

HLAVA I

STAVBY, TERÉNNÍ ÚPRAVY, ZAŘÍZENÍ A UDRŽOVACÍ PRÁCE
Díl 1

Povolení a ohlášení

§ 103

Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení

~~(1) Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují~~

~~a) budovy, a to~~

1. ~~stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;~~
2. ~~stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);~~
3. ~~stavby pro plnění funkcí lesa do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení;~~
4. ~~stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;~~
5. ~~zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;~~
6. ~~přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;~~

~~Stavby uvedené v bodech 4 až 6 mohou mít jedno podzemní podlaží,~~

-

~~b) technická infrastruktura a doprovodná technická zařízení pro rozvod vody, energií, tepla, pro zajištění služeb elektronických komunikací, pro odvádění odpadních a dešťových vod a větrání, a to~~

1. ~~nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, včetně jejich opěrných a vytyčovacích bodů, a telefonní budky, včetně přípojných komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a přípojných energetických vedení, zejména pro veřejné telefonní automaty a jejich stavební úpravy;~~
2. ~~vedení technického zařízení uvnitř budov a jejich stavební úpravy;~~
3. ~~povrchová zařízení pro rozvod nebo odvod vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla;~~
4. ~~zařízení, která jsou součástí nebo příslušenstvím energetické soustavy;~~
5. ~~stavební úpravy kotelen, pokud se při nich podstatně nemění jejich parametry, topné médium nebo způsob odvodu spalin;~~
6. ~~topné agregáty, čerpadla a zařízení pro solární ohřev vody;~~
7. ~~stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;~~
8. ~~přípojky vodovodní, kanalizační a energetické v délce do 50 m,~~

~~c) stožáry, antény a jiná zařízení, a to~~

1. konstrukce chmelnic, vinic a sadů;
2. antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení do celkové výšky 15 m;
3. sirény, včetně jejich podpěrných konstrukcí a souvisejících zařízení do celkové výšky 1,5 m;
4. signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely;
5. podpěry lanových drah, které nevedou přes veřejné komunikační plochy a slouží pro nákladní dopravu, pro které bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby;
6. stožáry pro vlajky;
7. bleskosvody a zařízení, které tvoří jeho součást;
8. informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m^2;
9. informační a reklamní zařízení, u nichž byla územním rozhodnutím nebo územním souhlasem omezena doba trvání nejvýše na 3 měsíce a jejichž celková výška nepřekračuje 10 m a celková plocha 20 m^2;
10. informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
11. označení budov státních orgánů a orgánů veřejné správy, označení veřejně prospěšných staveb, staveb právnických osob a fyzických osob podnikajících podle zvláštních právních předpisů a označení nemovitých kulturních památek podle zvláštního právního předpisu[32)], popřípadě značkou stanovenou mezinárodní smlouvou,

-

d) zásobníky, nádrže na vodu a bazény, nejde-li o vodní díla, opěrné zdi, oplocení, a to

1. zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m^3 určené výhradně pro odběr plynné fáze;
2. zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m^3 a do výšky 3 m;
3. zásobníky na uskladnění zemědělských produktů, krmiv a hnojiv do objemu 50 m^3 a do výšky 3 m mající doklad o shodě s technickými požadavky podle zvláštního právního předpisu[39)];
4. nádrže na vodu do 100 m^3 obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla;
5. bazény do 40 m^2 zastavěné plochy;
6. ploty;
7. oplocení pozemků pro zemědělské a lesnické účely bez podezdívky;
8. opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím,

-

e) udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu a vzhled stavby, životní prostředí a bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou,

-

f) terénní úpravy a zařízení malého rozsahu, a to

1. úpravy terénu, násypy a výkopy do 1,5 m výšky nebo hloubky, pokud nejsou větší než 300 m^2 a nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejnými prostranstvími[1)];
2. výkopy a násypy pro uložení zásobníků podle písmene d) bodů 1 až 3;
3. skladové, výstavní a manipulační plochy do 200 m^2, které neslouží pro skladování

~~a manipulaci s hořlavými látkami a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí;~~

~~4. odstavné plochy pro jízdní kola, včetně konstrukcí pro uchycení kol;~~

~~5. stavby mostních vah,~~

-

~~g) ostatní stavby a zařízení, a to~~

~~1. důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a dozoru orgánů státní báňské správy podle horních předpisů;~~

~~2. cirkusové stany pro nejvýše 200 osob a scénické stavby pro film, televizi a divadlo;~~

~~3. přenosná zařízení, konstrukce a lešení;~~

~~4. propustky na účelových komunikacích;~~

~~5. výrobky, které plní funkci stavby, včetně nosných konstrukcí pro ně, nepodsklepené, pokud nebudou sloužit k užívání osobami nebo k ustájení zvířat,~~

-

h) ~~stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí[11)] a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost.~~

~~(2) Stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis[40)].~~

(1) Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují

a) **stavební záměry uvedené v § 79 odst. 2,**

b) **terénní úpravy upravené v § 80 odst. 3 písm. a) nebo úpravy pozemků uvedené v § 80 odst. 3 písm. e),**

c) **udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou,**

d) **stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí[11)] a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost na stavbě a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou,**

e) stavby, a to

1. **stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů a nejedná se o jaderná zařízení,**
2. **stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat či pro chovatelství, a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování**

a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv),

3. **stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,**
4. **nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, jejich antény a stožáry, včetně opěrných bodů nadzemního, nebo vytyčovacích bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítě elektronických komunikací a související komunikační zařízení, včetně jejich elektrických přípojek; s výjimkou budov;**
5. **podzemní a nadzemní vedení přenosové nebo distribuční soustavy elektřiny[60)] včetně podpěrných bodů a systémů měřící, ochranné, řídící, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov,**
6. **vedení přepravní nebo distribuční soustavy plynu[60)] a související technologické objekty, včetně systémů řídící, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky; s výjimkou budov,**
7. **rozvody tepelné energie[60)] a související technologické objekty, včetně systémů řídící, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky; s výjimkou budov,**
8. **vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídící, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky,**
9. **stavby pro výrobu energie s celkovým instalovaným výkonem do 20 kW s výjimkou stavby vodního díla,**
10. **vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení nebo připojení staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní,**
11. **zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m³ určené výhradně pro odběr plynné fáze,**
12. **zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m³ a do výšky 3 m,**
13. **zásobníky na uskladnění zemědělských produktů, krmiv a hnojiv do objemu 50 m³ a do výšky 3 m mající doklad o shodě s technickými požadavky podle zvláštního právního předpisu[39)],**
14. **nádrže na vodu do 100 m³ obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla,**
15. **oplocení,**
16. **reklamní a informační zařízení,**
17. **výrobky plnící funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro ně,**
18. **odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí.**

[39)] Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
Nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky.
Nařízení vlády č. 190/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE, ve znění nařízení vlády č. 251/2003 Sb. a nařízení vlády č. 128/2004 Sb.

(2) Stavební záměry v působnosti speciálního stavebního úřadu, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis[40)].

(3) Ohlášení nebo stavební povolení vyžadují změny staveb uvedených v odstavci 1, jejichž provedení by mělo za následek překročení uvedených parametrů.

§ 104

~~Ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací~~

Jednoduché stavby, terénní úpravy a udržovací práce vyžadující ohlášení

~~(1) K provedení jednoduchých staveb uvedených v odstavci 2 písm. a) až d), jejichž návrh je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, s územně plánovací informací (§ 21), které jsou umisťovány v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se jimi podstatně nemění a které nevyžadují nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, postačí ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Spolu s ohlášením stavebník stavebnímu úřadu doloží, že o svém stavebním záměru prokazatelně informoval vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich; ti mohou příslušnému stavebnímu úřadu oznámit své případné námitky proti stavbě do 15 dnů ode dne, kdy byli stavebníkem informováni.~~

~~(2) Ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují~~

a) ~~stavby pro bydlení a pro rekreaci do 150 m² zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím,~~
b) ~~podzemní stavby do 300 m² zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem,~~
c) ~~stavby do 300 m² zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m² zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let,~~
d) ~~stavby do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,~~
e) ~~větrné elektrárny do výšky 10 m,~~
f) ~~terénní úpravy neuvedené v § 103 odst. 1 písm. f) bodě 1,~~
g) ~~stavby zařízení staveniště neuvedené v § 103 odst. 1 písm. a),~~
h) ~~přípojky neuvedené v § 103 odst. 1 písm. b) bodě 8,~~
i) ~~stavby opěrných zdí do výšky 1 m neuvedené v § 103 odst. 1 písm. d) bodě 8,~~
j) ~~informační a reklamní zařízení na stavbě nebo na pozemku neuvedená v § 103 odst. 1 písm. e) bodech 8 a 9 a stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2,~~
k) ~~výrobky, které plní funkci stavby a které nejsou uvedeny v § 103 odst. 1 písm. g)~~

---

4 [0)] **Například** vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

~~bodě 5,~~

~~l) cirkusové stany neuvedené v § 103 odst. 1 písm. g) bodě 2,~~

~~m) antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení, neuvedené v § 103 odst. 1 písm. e) bodě 2,~~

n) ~~stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí[11)]~~;

~~o) sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti,~~

~~p) udržovací práce na stavbě neuvedené v § 103 odst. 1 písm. e).~~

-

~~(3) Ohlášení nevyžadují jednoduché stavby, terénní úpravy a zařízení, u kterých to stavební úřad podle § 78 odst. 2 stanovil.~~

-

~~(4) Stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich, které vyžadují ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis[40)].~~

(1) Ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují

a) stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci do 150 m² celkové zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím,

a) podzemní stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem nebo stavbou podle § 16 odst. 2 písm. d),

b) **stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let; dobu dočasnosti nelze prodloužit,**

c) stavby do 50 m² celkové zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,

d) stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2,

e) **stavby odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,**

f) **stavby zařízení staveniště, neuvedené v § 103 odst. 1 písm.e) bod 1,**

g) stavby opěrných zdí do výšky 1 m, které hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím,

h) **terénní úpravy neuvedené v § 103 odst. 1 písm. b),**

i) udržovací práce na stavbě neuvedené v § 103 odst. 1 písm. c),

j) **stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí[11)].**

(2) Ohlášení vyžadují změny dokončených staveb uvedených v odstavci 1, pokud jejich provedením nebudou překročeny uvedené parametry.

(3) Ohlášení nevyžadují stavby a terénní úpravy, u kterých stavební úřad

podle § 78 odst. 4 současně s vydáním územního souhlasu potvrdil vznik práva provést ohlášenou stavbu nebo u kterých to stavební úřad podle § 78 odst. 6 stanovil.

(4) Stavební záměry v působnosti speciálního stavebního úřadu, které vyžadují ohlášení, a náležitosti ohlášení vymezuje zvláštní právní předpis[40)] .

Ohlášení

§ 105

~~(1) Ohlášení stavby obsahuje údaje o stavebníkovi, o pozemku, ohlášené stavbě, jejím rozsahu a účelu, o způsobu a době provádění stavby a její jednoduchý technický popis, nejde-li o případy uvedené v odstavci 2; u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění. K ohlášení se připojí doklad prokazující vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku či stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí.~~

~~(2) U staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. a) až d) se k ohlášení dále připojí projektová dokumentace. U staveb a terénních úprav uvedených v § 104 odst. 2 písm. e) až i) a n) se k ohlášení připojí projektová dokumentace, kterou tvoří situační náčrt podle katastrální mapy s vyznačením jejich umístění, hranic se sousedními pozemky, polohy staveb na nich a jednoduché stavební nebo montážní výkresy specifikující navrhovanou stavbu nebo terénní úpravy.~~

~~(3) Projektová dokumentace se připojuje ve dvojím vyhotovení. Není-li obecní úřad obce, na jejímž území stavba bude, stavebním úřadem, předkládá se trojmo, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů (§ 16); pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení. K ohlášení se připojí závazné stanovisko dotčeného orgánu vyžadované zvláštním právním předpisem[4), 12), 32)].~~

~~(4) Podání, které nemá náležitosti podle odstavců 1 až 3, není ohlášením podle tohoto zákona a stavební úřad je usnesením odloží. Usnesení o odložení zašle stavebníkovi do 15 dnů ode dne učinění podání spolu s poučením o správném postupu při ohlašování staveb a o tom, že se stavbou nelze započít.~~

~~(5) Náležitosti ohlášení a obsah a rozsah projektové dokumentace u staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. a) až d) stanoví prováděcí právní předpis.~~

Ohlášení

§ 105

(1) Ohlášení obsahuje identifikační údaje o stavebníkovi, o pozemku, o ohlašovaném stavebním záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění,

údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět, zda se k jeho provedení má použít sousední nemovitost, v tom případě souhlas vlastníka této nemovitosti; u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění. K ohlášení stavebník připojí

a) **doklad prokazující vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavební záměr anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku či stavbě, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem ,**
b) **územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouvu územní rozhodnutí nahrazující anebo územní souhlas, pokud je jejich vydání tímto zákonem vyžadováno a nevydal je stavební úřad příslušný k povolení stavby,**
c) **závazné stanovisko popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů, je-li vyžadováno zvláštním právním předpisem[4), 12), 32)],**
d) **stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení a k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,**
e) **projektovou dokumentaci nebo dokumentaci ve dvojím vyhotovení. Není-li obecní úřad obce, jejíhož území se stavební záměr dotýká, stavebním úřadem, předkládá se trojmo, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu; pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení.**

(2) **K ohlášení stavby podle § 104 odst. 1 písm. a) až e) stavebník připojí projektovou dokumentaci, která obsahuje**

a) **průvodní zprávu,**
b) **souhrnnou technickou zprávu,**
c) **situaci stavby,**
d) **dokladovou část,**
e) **zásady organizace výstavby a**
f) **dokumentaci objektů.**

(3) **K ohlášení staveb odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch podle § 104 odst. 1 písm. f) stavebník připojí dokumentaci, která obsahuje**

a) **průvodní zprávu se základními údaji o stavbě, s informacemi o výsledku provedených průzkumů a měření, o dodržení obecných požadavků na výstavbu, o splnění podmínek závazných stanovisek dotčených orgánů a rozhodnutí o umístění stavby, bylo-li vydáno, a o jejich zapracování do dokumentace,**
b) **technické řešení stavby s popisem jejího provedení, mechanické odolnosti a stability, údaje o navržených materiálech a seznamu použitých podkladů, technických norem nebo technických předpisů,**
c) **napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu,**
d) **údaj o vlivu stavby na zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí včetně návrhu na opatření k odstranění nebo minimalizaci negativních účinků,**
e) **řešení požadavků na bezpečnost stavby a základní koncepci zajištění bezpečnosti při užívání stavby,**
f) **situaci stavby zakreslenou na podkladě kopie katastrální mapy,**

g) situaci stavby v měřítku zpravidla 1:500, která zobrazuje současný stav území, navrhovanou stavbu včetně úprav pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, vazby na okolí, stanovená ochranná nebo bezpečnostní pásma nebo záplavová území, chráněná území a existující stavby, dopravní a technickou infrastrukturu, vzorové příčné řezy v měřítku 1:50 nebo 1:100 a charakteristické příčné řezy v měřítku 1:100 nebo 1:200.

(4) **K ohlášení staveb zařízení staveniště podle § 104 odst. 1 písm. g) stavebník připojí dokumentaci, která obsahuje**

a) **průvodní zprávu se základními údaji o stavbě, s informacemi o výsledku provedených průzkumů a měření, o dodržení obecných požadavků na výstavbu, o splnění podmínek závazných stanovisek dotčených orgánů a rozhodnutí o umístění stavby, bylo-li vydáno, a o jejich zapracování do dokumentace,**

b) **napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu,**

c) **údaj o vlivu stavby na zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí včetně návrhu na opatření k odstranění nebo minimalizaci negativních účinků,**

d) **řešení požadavků na bezpečnost stavby a základní koncepci zajištění bezpečnosti při užívání stavby,**

e) **situaci stavby zakreslenou na podkladě kopie katastrální mapy,**

f) **situaci stavby v měřítku zpravidla 1:500 se zakreslením umístění stavby a s vyznačením vzdálenosti od hranic sousedních pozemků a staveb na nich, podzemních sítí technické infrastruktury včetně návrhu přípojek a stanovených ochranných nebo bezpečnostních pásem nebo záplavových území,**

g) **požárně bezpečnostní řešení, jehož obsah a rozsah vymezuje zvláštní právní předpis[65)],**

h) **stavební výkresy v přiměřeném měřítku.**

(5) **K ohlášení staveb opěrných zdí podle § 104 odst. 1 písm. h) a podle § 104 odst. 4 stavebník připojí dokumentaci, která obsahuje**

a) **průvodní zprávu se základními údaji o stavbě, s informacemi o výsledku provedených průzkumů a měření, o dodržení obecných požadavků na výstavbu, o splnění podmínek závazných stanovisek dotčených orgánů a rozhodnutí o umístění stavby, bylo-li vydáno, a o jejich zapracování do dokumentace,**

b) **situaci stavby zakreslenou na podkladě kopie katastrální mapy s vyznačením umístění navrhované stavby, hranic se sousedními pozemky, polohy staveb na nich, jednoduchý technický popis jejich provedení a stavební nebo montážní výkresy specifikující navrhovanou stavbu.**

(6) **K ohlášení terénních úprav podle § 104 odst. 1 písm. i) stavebník připojí dokumentaci, která obsahuje**

a) **průvodní zprávu se základními údaji o záměru, s informacemi o výsledku provedených průzkumů a měření, o splnění podmínek závazných stanovisek dotčených orgánů a rozhodnutí o využití území, bylo-li vydáno, a o jejich zapracování do dokumentace,**

b) údaje o předpokládaných účincích záměru na okolí, technický popis postupu a způsobu prací, údaje o násypných hmotách, o místě a způsobu uložení vytěžených hmot, o způsobu jejich zhutňování a povrchové úpravě,
c) situační výkres na podkladě kopie katastrální mapy
d) situační výkres v měřítku zpravidla 1:500 s vyznačením navrhovaného záměru, pozemků, na nichž se projeví jeho důsledky, včetně vyznačení stanovených ochranných nebo bezpečnostních pásem nebo záplavových území. Podle povahy a rozsahu záměru se připojí též charakteristické řezy objasňující jejich výškové uspořádání nebo vytyčovací výkresy; u technicky jednoduchých záměrů postačí potřebné geometrické parametry určující v situačním výkresu jejich polohové a výškové umístění.

(7) **K ohlášení udržovacích prací podle § 104 odst. 1 písm. j) stavebník připojí dokumentaci obsahující technický popis jejich provedení. K ohlášení stavebních úprav podle § 104 odst. 1 písm. k) stavebník připojí dokumentaci, která obsahuje jednoduchý technický popis jejich provedení a stavební nebo montážní výkresy specifikující navrhované stavební úpravy. Vyžaduje-li to zvláštní právní předpis, stavebník přikládá k ohlášení udržovacích prací a stavebních úprav požárně bezpečnostní řešení, jehož obsah a rozsah vymezuje zvláštní právní předpis[65)].**

(8) **Náležitosti ohlášení a obsah a rozsah projektové dokumentace u staveb uvedených v § 104 odst. 1 písm. a) až d) stanoví prováděcí právní předpis.**

§ 106

~~(1) Ohlášenou stavbu, terénní úpravy nebo zařízení podle § 104 odst. 2 může stavebník provést na základě písemného souhlasu stavebního úřadu; u dočasné stavby souhlas obsahuje dobu jejího trvání. Nebude-li stavebníkovi souhlas doručen do 40 dnů ode dne, kdy ohlášení došlo stavebnímu úřadu, ani mu v této lhůtě nebude doručen zákaz podle § 107, platí, že stavební úřad souhlas udělil.~~

~~(2) Jestliže stavební úřad s provedením ohlášené stavby souhlasí, ověří předloženou projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé zašle stavebníkovi.~~

~~(3) Souhlas platí po dobu 12 měsíců; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášenou stavbou započato. Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy byl stavebníkovi doručen souhlas, nebo dnem následujícím po dni, kdy uplynulo 40 dnů od ohlášení.~~

(1) Stavebníkovi vznikne právo provést ohlášený stavební záměr, pokud je v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu a závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, nebo pokud je ohlášená stavební úprava nebo udržovací práce v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, s územně plánovací

dokumentací nebo závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, a jestliže stavební úřad do 30 dnů ode dne podání ohlášení nevydá rozhodnutí podle § 107 odst. 1, nebo 2, kterým provedení ohlášené stavby zakáže, nebo nevydá usnesení podle § 107 odst. 3 o tom, že ohlášený stavební záměr projedná ve stavebním řízení.

(2) Právo nevznikne, jestliže je ohlášen stavební záměr, který vyžaduje stavební povolení, nebo jestliže nebylo vydáno nebo nenabylo právní moci zákonem požadované územní rozhodnutí, popřípadě územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouva nebo regulační plán územní rozhodnutí nahrazující, nebo ohlášení nemá náležitosti podle § 105. Stavební úřad do 15 dnů ode dne podání ohlášení sdělením poučí stavebníka o správném postupu a o tom, že ohlášený stavební záměr nelze provést. Právo dále nevznikne, jestliže je ohlášen stavební záměr, u kterého bylo provádění zahájeno, popřípadě dokončeno. Právní účinky nemá podání, kterým byl ohlášen stavební záměr uvedený v § 103.

(3) Vznikne-li stavebníkovi právo ohlášený stavební záměr provést, stavební úřad o tom učiní bez zbytečného odkladu záznam do spisu. Na požádání stavebníka vyznačí datum vzniku oprávnění na kopii ohlášení. Dále uvede označení stavebního úřadu, číslo jednací, datum vyznačení, otisk úředního razítka, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby a její podpis. Vznikne-li stavebníkovi právo ohlášený stavební záměr provést, stavební úřad ověří předloženou dokumentaci nebo projektovou dokumentaci. Jedno vyhotovení si ponechá, druhé doručí stavebníkovi spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášené stavbě. Další vyhotovení ověřené dokumentace nebo projektové dokumentace doručí vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.

(4) Stavebník má právo zahájit provádění ohlášeného stavebního záměru do 2 let ode dne vzniku práva. Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy uplynulo 30 dnů od ohlášení.

(5) Vyjde-li dodatečně najevo, že nebyly splněny podmínky pro vznik práva provést ohlášený stavební záměr, stavební úřad prohlásí rozhodnutím, že právo nevzniklo. Pokud stavební úřad zjistí, že bylo s prováděním záměru započato, řízení zastaví usnesením poznamenaným do spisu a postupuje podle § 129. Vyjde-li najevo, že podmínky pro vznik práva byly splněny, stavební úřad řízení zastaví usnesením poznamenaným do spisu. Řízení lze zahájit do 1 roku ode dne podání ohlášení.

§ 107

~~(1) Pokud by ohlášená stavba podle § 104 odst. 1 byla navržena v rozporu s územně plánovací informací nebo s obecnými požadavky na výstavbu nebo umisťována v nezastavěném území anebo byla v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu (§ 105 odst. 3), stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, provedení~~

~~ohlášené stavby zakáže. Toto rozhodnutí musí být vydáno do 30 dnů ode dne ohlášení stavby.~~

~~(2) Pokud by ohlášená stavba, terénní úpravy nebo zařízení podle § 104 odst. 2 písm. d) až p) byly v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, s regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem anebo se závazným stanoviskem dotčeného orgánu (§ 105 odst. 3), stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, jejich provedení zakáže. Toto rozhodnutí musí být vydáno do 30 dnů ode dne ohlášení stavby.~~

~~(3) Odvolání proti rozhodnutí, jímž stavební úřad zakázal provedení ohlášené stavby, nemá odkladný účinek.~~

(1) Pokud je ohlášená stavba nebo terénní úprava vyžadující územní rozhodnutí v rozporu

a) **s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující, anebo s územním souhlasem,**
b) **s obecnými požadavky na výstavbu nebo**
c) **se závazným stanoviskem nebo rozhodnutím dotčeného orgánu,**

stavební úřad bez předchozího řízení rozhodnutím provedení ohlášeného záměru zakáže. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(2) Pokud je ohlášená stavební úprava podmiňující změnu v užívání stavby v rozporu

a) s územně plánovací dokumentací,
b) s obecnými požadavky na výstavbu nebo
c) závazným stanoviskem nebo rozhodnutím dotčeného orgánu,

nebo udržovací práce jsou v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo závazným stanoviskem nebo rozhodnutím dotčeného orgánu, stavební úřad bez předchozího řízení rozhodnutím provedení ohlášeného záměru zakáže. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(3) Pokud je třeba stanovit podmínky pro provedení ohlášeného záměru nebo podmínky pro ochranu veřejných zájmů, stavební úřad rozhodne usnesením, že ohlášený stavební záměr projedná ve stavebním řízení; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. Pokud je to pro posouzení záměru nezbytné, vyzve stavební úřad současně stavebníka k doplnění dalších dokladů, maximálně však v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Stavební řízení je zahájeno dnem podání ohlášení; podané ohlášení se považuje za žádost o stavební povolení. Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení podle věty první.

Stavební řízení

§ 108

~~Výrobky, které plní funkci stavby~~

~~(1) U výrobku, který plní funkci stavby, se k ohlášení podle § 105 připojí doklad podle zvláštního právního předpisu[39)] prokazující shodu jeho vlastností s požadavky na stavby podle § 156. Pokud nelze takový doklad získat, připojí se k ohlášení technická dokumentace výrobce nebo dovozce, popřípadě další doklad, z něhož je možné ověřit dodržení požadavků na stavby.~~

~~(2) Stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, zakáže umístění nebo užívání výrobku, který plní funkci stavby, pokud nebylo prokázáno splnění požadavků podle odstavce 1 nebo pokud by bylo narušeno životní prostředí v jeho okolí; ze stejných důvodů může nařídit i jeho odstranění podle § 129 odst. 1 písm. a).~~

(1) Stavební povolení se vyžaduje u staveb všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, nestanoví-li tento zákon nebo zvláštní právní předpis jinak.

(2) Stavební povolení vyžadují změny staveb uvedených v § 104, jejichž provedení by mělo za následek překročení uvedených parametrů.

(3) Stavební povolení se nevyžaduje, je-li uzavřena veřejnoprávní smlouva podle § 116.

(4) Stavební povolení se nevyžaduje, je-li stavba posouzena autorizovaným inspektorem podle § 117 a stavebníkovi vzniklo právo stavbu provést podle § 117a.

(5) Stavební řízení se vede tehdy, jestliže stavební úřad rozhodl usnesením podle § 107, že ohlášený stavební záměr projedná ve stavebním řízení. Stavební řízení se nevede, je-li podána žádost o stavební povolení u stavebních záměrů podle § 103. Takovou žádost stavební úřad odloží a poučí stavebníka o oprávnění provést stavební záměr. Je-li stavebníkem u stavebních záměrů podle § 104 namísto ohlášení podaná žádost o stavební povolení, stavební úřad ji podle obsahu posoudí jako ohlášení a postupuje podle § 105 až 107; o tomto postupu stavebníka poučí.

~~Stavební řízení~~

§ 109

(1) Účastníkem stavebního řízení je

a) stavebník,
b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna ~~či udržovací práce~~, není-li stavebníkem, ~~nejde-li o případ uvedený v písmenu g),~~
c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, **mohou-li být jeho práva prováděním stavby přímo dotčena,**
d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li

být jejich práva ~~navrhovanou stavbou~~ **prováděním stavby** přímo dotčena,

e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm**,** může-li být jeho vlastnické právo ~~navrhovanou stavbou~~ **prováděním stavby** přímo dotčeno,

f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu**,** může-li být toto právo ~~navrhovanou stavbou~~ **prováděním stavby** přímo dotčeno~~,~~

~~(g) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu[35)] ve stavebním řízení, které se týká domu nebo společných částí domu anebo pozemku; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.~~

(2) Účastníkem řízení není nájemce bytu, nebytového prostoru nebo pozemku.

§ 110

(1) Žádost o stavební povolení obsahuje ~~kromě obecných náležitostí základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje o pozemcích a stavbách.~~ **identifikační údaje o stavebníkovi, o pozemku, základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět a vyjádření vlastníka sousední nemovitosti, je-li třeba, aby umožnil provedení stavebního záměru ze své nemovitosti; u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění.**

(2) K žádosti stavebník připojí

a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí **dálkovým přístupem**; je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, připojí také smlouvu o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu **(dále jen „doklad o právu“)**,

b) projektovou dokumentaci **zpracovanou projektantem, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situaci stavby, dokladovou část, zásady organizace výstavby a dokumentaci objektů,**

c) plán kontrolních prohlídek stavby,

d) závazná stanoviska, popřípadě ~~stanoviska nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy[4)], pokud je stavebník obstaral předem~~. **rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy [4)].**

(3) Projektová dokumentace se předkládá ve dvojím vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojmo. Pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení.

(4) Pokud předložená projektová dokumentace není zpracována oprávněnou

osobou, stavební úřad řízení zastaví**; usnesení o zastavení řízení se doručuje pouze stavebníkovi.**

(5) Obsahové náležitosti žádosti o stavební povolení, rozsah a obsah projektové dokumentace stanoví prováděcí právní předpis.

(6) Stavebník podzemních staveb podléhajících tomuto zákonu není povinen prokazovat vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, jde-li o veřejně prospěšné stavby, které funkčně ani svou konstrukcí nesouvisejí se stavbami na pozemku ani s provozem na něm a které ani jinak nemohou mít vliv na využití pozemku k účelu, pro který je určen.

(7) V případě záměrů s více než 30 účastníky se v žádosti o stavební povolení účastníci řízení podle § 109 odst. 1 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

§ 111

(1) Stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda

a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, ~~s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu~~ **územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,**

b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, ~~byla zpracována oprávněnou osobou~~[14)] a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,

c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,

d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

(2) Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

~~(3) Zjistí-li stavební úřad, že~~

~~a) v projektové dokumentaci nejsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu,~~
~~b) projektová dokumentace není v souladu s požadavky dotčených orgánů, s územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, vyzve stavebníka k odstranění uvedených nedostatků a stanoví k tomu přiměřenou lhůtu.~~

(3) Pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve

stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení se doručuje pouze stavebníkovi.

§ 112

(1) Stavební úřad oznámí účastníkům řízení, kteří jsou mu známi, a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení nejméně 10 dnů před ústním jednáním, které spojí s ohledáním na místě, je-li to účelné. Zároveň upozorní dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto. **V případě záměrů s velkým počtem účastníků, u kterých je možné doručovat písemnosti veřejnou vyhláškou podle § 144 správního řádu, se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech řízení účastníci řízení podle § 109 odst. 1 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.**

(2) Od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.

(3) V jednoduchých věcech, zejména lze-li rozhodnout na základě dokladů předložených stavebníkem, rozhodne stavební úřad bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 60 dnů ode dne zahájení stavebního řízení; ve zvlášť složitých případech stavební úřad rozhodne nejdéle do 90 dnů.

§ 113

(1) Stavební úřad může ve stavebním řízení na svůj náklad přizvat autorizovaného inspektora; navrhne-li stavebník přizvat autorizovaného inspektora, hradí jeho náklady.

(2) Stavební úřad může ve stavebním řízení přizvat na svůj náklad projektanta, kterého stavebník pověřil koordinací projektové dokumentace stavby zpracovávané více projektanty nebo koordinací autorského dozoru (dále jen „hlavní projektant“); navrhne-li stavebník přizvání hlavního projektanta, hradí jeho náklady.

(3) Doručuje-li se účastníkům řízení oznámení o zahájení řízení veřejnou vyhláškou, stavebníkovi a vlastníkovi stavby, na které má být provedena změna, se oznámení doručuje do vlastních rukou.

§ 114

Námitky účastníků řízení

(1) Účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby**,** nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. **Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.**

(2) K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží.

(3) O námitce, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodne na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

(4) O podmínkách pro uplatňování námitek podle odstavce 1 a 2 musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení.

§ 115

Stavební povolení

(1) Ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání, a rozhodne o námitkách účastníků řízení. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby; může též stanovit, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.

(2) U stavby obsahující technologické zařízení, u něhož je třeba ověřit způsobilost k bezpečnému užívání, dodržení podmínek stavebního povolení nebo integrovaného povolení podle zvláštního právního předpisu[9)], stavební úřad může uložit ve stavebním povolení provedení zkušebního provozu. V takovém případě předem projedná se stavebníkem dobu trvání zkušebního provozu.

(3) Po dni nabytí právní moci stavebního povolení stavební úřad zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

(4) Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení. **Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.**

(5) Účastníkům řízení, kteří byli o zahájení stavebního řízení uvědoměni veřejnou vyhláškou, se stavební povolení oznamuje doručením veřejnou vyhláškou. Stavebníkovi a vlastníkovi stavby, na které má být provedena změna, se však doručuje stavební povolení do vlastních rukou.

(6) Obsahové náležitosti stavebního povolení a štítku s identifikačními údaji stanoví prováděcí právní předpis.

§ 116

Veřejnoprávní smlouva

~~(1) Se souhlasem dotčených orgánů může stavební úřad uzavřít se stavebníkem veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo terénních úprav, která nahradí stavební povolení, a to za podmínek podle § 161 až 168 správního řádu; ustanovení § 167 odst. 3 správního řádu se nepoužije. Náležitosti obsahu veřejnoprávní smlouvy stanoví prováděcí právní předpis.~~

~~(2) Stavební úřad do 7 dnů od předložení návrhu veřejnoprávní smlouvy oznámí postup podle odstavce 1 osobám, které by byly účastníky stavebního řízení podle zvláštního zákona.~~

(1) U staveb vyžadujících stavební povolení může stavební úřad uzavřít se stavebníkem veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby, která nahradí stavební povolení. Ustanovení § 167 odst. 3 správního řádu se nepoužije.

(2) Stavebník předkládá stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy, který obsahuje označení smluvních stran, základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění, označení pozemků, na kterých se stavba povoluje, podmínky pro provádění stavby, popřípadě pro její užívání a podmínky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů, k jejichž splnění se zavazuje. Stavebník v návrhu veřejnoprávní smlouvy uvede osoby, které by byly účastníky stavebního řízení, pokud by bylo vedeno. K návrhu připojí projektovou dokumentaci a další podklady v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Projektová dokumentace se předkládá ve dvojím vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojmo. Pokud stavebník není

vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení.

(3) Stavební úřad přezkoumá, zda návrh veřejnoprávní smlouvy obsahuje náležitosti podle odstavce 2, zda projektová dokumentace byla zpracována projektantem a zda návrh splňuje hlediska uvedená v § 111 odst. 1 a 2. Stavební úřad návrh veřejnoprávní smlouvy do 30 dnů ode dne předložení přijme, nebo odmítne a sdělením poučí stavebníka o důvodech odmítnutí; návrh odmítne vždy, pokud projektová dokumentace není zpracována projektantem.

(4) Stavebník zajistí souhlasy osob, které by byly účastníky stavebního řízení, s uzavřenou veřejnoprávní smlouvou. Stavebník je povinen předložit stavebnímu úřadu veřejnoprávní smlouvu k vyznačení účinnosti spolu se souhlasy osob, které by byly účastníky stavebního řízení. Po vyznačení účinnosti smlouvy stavební úřad ověří projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé bez zbytečného odkladu doručí stavebníkovi spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace doručí vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, a místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.

(5) Účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají uplynutím 2 let ode dne její účinnosti, nebyla-li stavba v této lhůtě zahájena. Účinky veřejnoprávní smlouvy lze prodloužit jejím dodatkem; přitom podmínky odstavce 1 až 4 platí přiměřeně. Návrh dodatku musí být předložen před zánikem účinků veřejnoprávní smlouvy. V případě, že osoba, která by byla účastníkem stavebního řízení, nevyjádří souhlas s dodatkem o prodloužení účinnosti veřejnoprávní smlouvy, stavební úřad rozhodne o jejím prodloužení postupem podle § 115 odst. 5; v takovém případě se návrh dodatku na uzavření veřejnoprávní smlouvy považuje za žádost podle § 115 odst. 5.

(6) Stavebník může odstoupit od veřejnoprávní smlouvy na základě oznámení stavebnímu úřadu, že od svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavby již byla zahájena. Ke zrušení veřejnoprávní smlouvy není třeba souhlasu dotčených orgánů a osob, které by byly účastníky stavebního řízení. Veřejnoprávní smlouvu lze změnit na základě dohody stavebního úřadu a stavebníka postupem podle odstavce 1 až 4.

(7) Veřejnoprávní smlouvu lze přezkoumat z moci úřední v přezkumném řízení podle správního řádu nebo soudem na základě žaloby obdobně jako v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu[59]. Přezkumné řízení lze zahájit nejpozději do 1 roku od účinnosti veřejnoprávní smlouvy; usnesení o zahájení přezkumného řízení se pouze poznamenává do spisu. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne účinnosti veřejnoprávní smlouvy. Žalobu proti veřejnoprávní smlouvě lze podat do 3 měsíců ode dne účinnosti veřejnoprávní smlouvy.

(8) Obsahové náležitosti veřejnoprávní smlouvy, která nahradí stavební povolení, a obsah a rozsah projektové dokumentace, stanoví prováděcí právní předpis.

~~Zkrácené stavební řízení~~
Posouzení autorizovaným inspektorem

§ 117

(1) Uzavře-li stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu **vyžadující stavební povolení**, kterou hodlá provést, může takovou stavbu pouze oznámit stavebnímu úřadu, jestliže byla opatřena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a ~~vyjádření~~ **souhlasy** osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109), a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem~~, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení~~ **přímo označena jako nezpůsobilá k posouzení autorizovaným inspektorem**.

(2) Stavebník k oznámení stavby připojí projektovou dokumentaci stanovenou prováděcím právním předpisem a certifikát vydaný autorizovaným inspektorem**, který nesmí být starší než 3 měsíce**. **Dále připojí doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu anebo právo odpovídající věcnému břemenu ke stavbě nebo pozemku určenému pro provedení stavby, souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a souhlasy osob podle odstavce 1.** Dokumentace se předkládá ~~ve dvojím~~ **v jednom** vyhotovení; není-li obecní úřad stavebním úřadem, ~~nebo stavebník není vlastníkem stavby~~, předkládá se ~~trojmo~~ **dvojmo**.

(3) Autorizovaný inspektor certifikátem stvrzuje, že ověřil projektovou dokumentaci a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 a že navrhovaná stavba může být provedena. Na projektové dokumentaci tuto skutečnost vyznačí, uvede své jméno a příjmení, datum vydání certifikátu a opatří ji svým podpisem a ~~razítkem se státním znakem České republiky~~ **otiskem razítka s malým státním znakem**. K certifikátu připojí návrh plánu kontrolních prohlídek stavby, ~~závazná stanoviska~~ **vyhodnocení souhlasných závazných stanovisek** dotčených orgánů a ~~vyjádření~~ **souhlasy** osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109).

(4) ~~Pokud ve vyjádřeních podle odstavce 1 byly uplatněny námitky proti provádění stavby, autorizovaný inspektor je posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily. Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k certifikátu podle odstavce 3. Nepodaří-li se při vypořádání námitek odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který zajistí vypořádání námitek podle § 114 nebo usnesením rozhodne o námitkách ve své působnosti anebo usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení.~~ **Pokud osobami podle odstavce 1 byly uplatněny námitky, které mohou uplatnit účastníci stavebního řízení podle § 114 odst. 1, autorizovaný inspektor je posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily. K námitkám, které nesplňují podmínky podle § 114 odst. 2, se nepřihlíží. Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor**

k certifikátu podle odstavce 3. Nepodaří-li se při vypořádání námitek odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, je stavba nezpůsobilá k posouzení autorizovaným inspektorem a certifikát nelze vydat.

(5) Certifikát, ověřenou dokumentaci s vyznačenými údaji a přílohy podle odstavce 3 příslušný stavební úřad eviduje a využívá pro kontrolní prohlídky stavby.

(6) Náležitosti oznámení podle odstavce 1, jakož i obsah a strukturu certifikátu stanoví prováděcí právní předpis.

§ 117a

(1) **Stavebníkovi vznikne právo provést oznámený stavební záměr, pokud je v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující, anebo územním souhlasem, je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu nebo se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, nebo pokud je oznámená stavební úprava v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, s územně plánovací dokumentací nebo se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, jestliže stavební úřad do 30 dnů ode dne podání oznámení nevydá rozhodnutí podle odstavce 2, nebo 3, kterým provedení oznámené stavby zakáže, nebo nevydá usnesení podle odstavce 4 o tom, že oznámený stavební záměr projedná ve stavebním řízení.**

(2) **Pokud oznámená stavba je v rozporu**

a) s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující, anebo s územním souhlasem,
b) s obecnými požadavky na výstavbu, nebo
c) **se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů,**

stavební úřad bez předchozího řízení rozhodnutím provedení oznámené stavby zakáže. Odvolání proti tomuto rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(3) **Pokud oznámená stavební úprava podmiňující změnu v užívání stavby je navržena v rozporu**

a) **s obecnými požadavky na výstavbu,**
b) **s územně plánovací dokumentací, nebo**
c) **závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů,**

stavební úřad bez předchozího řízení rozhodnutím provedení oznámené stavební úpravy zakáže. Odvolání proti tomuto rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(4) Pokud je třeba stanovit podmínky pro provedení oznámeného stavebního záměru nebo podmínky pro ochranu veřejných zájmů anebo nebyl záměr souhlasně projednán s osobou, která by byla účastníkem stavebního řízení, kdyby probíhalo, stavební úřad do 30 dnů ode dne podání oznámení rozhodne usnesením, že oznámený stavební záměr projedná ve stavebním řízení; proti tomuto usnesení se

nelze odvolat. Pokud je to pro posouzení záměru nezbytné, vyzve stavební úřad současně stavebníka k doplnění dalších dokladů, maximálně však v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Stavební řízení je zahájeno dnem podání oznámení; podané oznámení se považuje za žádost o stavební povolení. Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení podle věty první.

(5) Oznámení, ke kterému nebyl přiložen certifikát, autorizovaným inspektorem ověřená projektová dokumentace, doklad o umístění stavby nebo doklad o právu, nemá právní účinky. Oznámení dále nemá právní účinky, jestliže je doloženo certifikátem, který vydala osoba bez potřebného oprávnění, nebo je oznámen stavební záměr, u kterého bylo provádění zahájeno, popřípadě dokončeno, nebo byl oznámen stavební záměr, na který nelze podle zákona vydat certifikát. O této skutečnosti stavební úřad stavebníka bezodkladně vyrozumí, poučí jej o správném postupu a o tom, že oznámený stavební záměr nelze provést.

(6) Vznikne-li stavebníkovi právo oznámený stavební záměr provést, stavební úřad o tom učiní bez zbytečného odkladu záznam do spisu. Na požádání stavebníka vyznačí datum vzniku oprávnění na kopii oznámení. Dále uvede označení stavebního úřadu, číslo jednací, datum vyznačení, otisk úředního razítka, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby a její podpis.

(7) Právo provést stavbu zanikne, nebyla-li stavba zahájena do 2 let. Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy uplynulo 30 dnů od podání oznámení podle § 117 odst. 1. Stavební úřad může tuto lhůtu prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se běh lhůty staví.

(8) Vyjde-li dodatečně najevo, že nebyly splněny podmínky pro vznik práva provést oznámený stavební záměr, stavební úřad prohlásí rozhodnutím, že právo nevzniklo. Pokud stavební úřad zjistí, že bylo s prováděním záměru započato, řízení zastaví usnesením poznamenaným do spisu a postupuje podle § 129. Vyjde-li najevo, že podmínky pro vznik práva byly splněny, stavební úřad řízení zastaví usnesením poznamenaným do spisu. Řízení lze zahájit do 1 roku ode dne podání ohlášení.

(9) Na stavbu prováděnou nebo provedenou v rozporu s certifikátem se hledí jako na stavbu prováděnou nebo provedenou v rozporu se stavebním povolením. V takovém případě stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b).

§ 118

Změna stavby před jejím dokončením

~~(1) Stavební úřad může na odůvodněnou žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Žádost obsahuje kromě obecných náležitostí popis změn a jejich porovnání se stavebním povolením a s projektovou dokumentací ověřenou stavebním úřadem, popřípadě autorizovaným inspektorem ve-~~

~~zkráceném stavebním řízení. K žádosti se připojí projektová dokumentace změn stavby, nebo kopie ověřené projektové dokumentace s vyznačením navrhovaných změn.~~

~~(2) Žádost o změnu stavby před dokončením stavební úřad projedná s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv účastníků stavebního, případně územního řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, a rozhodne o ní. Na řízení a povolení se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním, případně územním řízení. Změnu stavby lze projednat a povolit též ve zkráceném stavebním, případně územním řízení~~

~~(3) Změnu stavby, která se nedotýká práv účastníků stavebního řízení, stavební úřad, popřípadě autorizovaný inspektor, bylo-li ve věci vedeno zkrácené stavební řízení, schválí při kontrolní prohlídce zápisem do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě; podle okolností vyznačí změnu též v ověřené projektové dokumentaci. Může tak učinit, jen pokud se změna nedotýká podmínek územního rozhodnutí, veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy nebo když příslušný dotčený orgán písemně anebo prohlášením do protokolu se změnou souhlasí.~~

~~(4) Změnu ohlášené stavby lze provést na základě souhlasu stavebního úřadu s jejím ohlášením. Přitom se postupuje přiměřeně podle § 105 až 107.~~

(1) Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením vydaným podle tohoto zákona nebo v souladu s podmínkami pro vznik práva provést stavbu (stavební záměr) podle tohoto zákona (dále jen „povolení stavby“). Za povolení stavby se považuje stavební povolení podle § 115, veřejnoprávní smlouva podle § 116, opakované stavební povolení a dodatečné povolení stavby podle § 129, oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podle § 117 a § 117a, ohlášení stavebního záměru podle § 106, územní rozhodnutí, ve kterém stavební úřad podle § 78 odst. 6 stanovil, že k provedení stavby nebude vyžadovat ohlášení, a územní souhlas pro stavby a terénní úpravy podle § 104 odst. 1, u kterých stavební úřad podle § 78 odst. 4 potvrdil vznik práva provést ohlášený stavební záměr. Změnu stavby před jejím dokončením lze povolit před zahájením stavby nebo v průběhu provádění stavby.

(2) Změnu stavby před jejím dokončením lze povolit jen v souladu s územním rozhodnutím; vyžaduje-li změna stavby před jejím dokončením změnu územního rozhodnutí, je možné rozhodnout o této změně ve spojeném řízení, ustanovení § 94 a § 94a se použijí přiměřeně.

(3) Stavební úřad může na odůvodněnou žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit rozhodnutím změnu stavby před jejím dokončením. Žádost obsahuje kromě obecných náležitostí popis změn a jejich porovnání s povolením stavby a s ověřenou projektovou dokumentací. K žádosti připojí projektovou dokumentaci změn stavby, popřípadě kopii ověřené projektové dokumentace, do které projektant vyznačí navrhované změny. Žádost o změnu stavby před dokončením stavební úřad projedná s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna přímo dotýká práv účastníků stavebního řízení,

jakož i zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, a rozhodne o ní. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

(4) Změnu ohlášené stavby lze provést na základě ohlášení. Přitom se postupuje přiměřeně podle § 105 až 107. Obdobně se postupuje u změny stavby prováděné podle územního rozhodnutí (§ 78 odst. 6) nebo územního souhlasu (§ 78 odst.4). Změnu stavby před dokončením je možné povolit na základě veřejnoprávní smlouvy za podmínek § 116, změnu stavby prováděné podle veřejnoprávní smlouvy lze dohodnout podle § 166 správního řádu, podmínkou účinnosti veřejnoprávní smlouvy v těchto případech je souhlas osob, které by byly účastníky stavebního řízení podle odstavce 3.

(5) Změna stavby před dokončením může být prováděna na základě oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora za podmínek § 117 a § 117a.

(6) Změnu stavby, která se nedotýká práv účastníků stavebního řízení, může stavební úřad schválit rozhodnutím vydaným na místě při kontrolní prohlídce stavby. Rozhodnutí je stavebníkovi oznámeno zápisem do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě; stavební úřad jej následně bez zbytečného odkladu zaznamená do spisu, podle okolností vyznačí změnu též v ověřené projektové dokumentaci. Může tak učinit, jen pokud se změna nedotýká podmínek územního rozhodnutí, veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy nebo v případě, kdy příslušný dotčený orgán písemně anebo prohlášením do protokolu se změnou souhlasí.

Díl 2

Užívání staveb

§ 119

(1) Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání~~, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 2 písm. a) až e) a n) anebo pokud byla prováděna na podkladě veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu vydaného autorizovaným inspektorem (§ 117) a byla provedena v souladu s ním,~~ **uvedenou v § 103 odst. 1) písm. e) bod 4 až 8, nebo stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení**

nebo ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 1 písm. a) až d) a k) nebo stavby ohlašované podle zvláštního právního předpisu[66] anebo byla prováděna na podkladě veřejnoprávní smlouvy podle § 116 nebo certifikátu autorizovaného inspektora podle § 117, byla dokončována podle opakovaného stavebního povolení nebo dodatečného povolení stavby podle § 129 lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu (§ 120) nebo kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky **a měření** předepsané zvláštními právními předpisy [41] .

(2) Stavební úřad při uvádění stavby do užívání zejména zkoumá, zda stavba byla provedena v souladu s umístěním a povolením stavby a dokumentací, nebo ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanovisky nebo závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, byla-li vydána podle zvláštních právních předpisů, a zda jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

(3) Dojde-li během provádění stavby ke změně českých technických norem nebo jiných technických předpisů, podle nichž byla zpracována dokumentace nebo projektová dokumentace, přihlíží k nim stavební úřad jen tehdy, pokud se jejich ustanovení vztahují i na stavby projektované a prováděné před jejich účinností.

§ 120

(1) Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem, nejde-li o stavbu uvedenou v § 122. **V oznámení stavebník uvede označení stavby, údaje o umístění a povolení stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a zahájení jejího užívání.** S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato~~,~~ **následující den po kontrolní prohlídce stavby, při které stavební úřad do protokolu zaznamená ověření splnění podmínek podle § 119 odst. 2, nebo** pokud do 30 dnů od oznámení stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby nezakáže.

(2) Stavební úřad užívání stavby zakáže, jestliže na základě závěrečné kontrolní prohlídky zjistí, že nejsou splněny podmínky ~~ochrany života a zdraví osob nebo zvířat anebo životního prostředí nezbytné pro její užívání, že stavba ohrožuje bezpečnost nebo nejsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, včetně zajištění bezbariérového užívání stavby, pokud je právním předpisem vyžadováno~~ **podle § 119 odst. 2.** Obdobně postupuje stavební úřad u stavby provedené v rozporu se stavebním povolením či ohlášením nebo užívané bez předchozího oznámení. Odvolání proti rozhodnutí o zákazu užívání stavby nemá odkladný účinek.

---

[66] Například § 15a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

(3) Účastníkem řízení podle odstavce 2 je pouze stavebník. Pokud změnu stavby prováděla jako stavebník jiná osoba na základě dohody s vlastníkem, je účastníkem řízení též vlastník stavby.

(4) Po odstranění nedostatků, pro které bylo podle odstavce 2 užívání stavby zakázáno, může být s jejím užíváním započato jen na základě písemného souhlasu stavebního úřadu, že stavbu lze užívat.

(5) Na požádání stavebníka stavební úřad vyznačí datum vzniku práva užívat stavbu na kopii oznámení. Dále uvede označení stavebního úřadu, číslo jednací, datum vyznačení, otisk úředního razítka, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby a její podpis.

(~~5~~**6)** Náležitosti oznámení podle odstavce 1 stanoví prováděcí právní předpis.

§ 121

(1) Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s oznámením o užívání stavby podle § 120 odst. 1, popřípadě se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu, údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa[41a]), dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení, ohlášení stavebnímu úřadu nebo ověřené projektové dokumentaci. Jde-li o stavbu technické nebo dopravní infrastruktury, předloží dokumentaci **geodetické části** skutečného provedení stavby ~~vždy~~. ~~Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí doloží stavebník též vyhotovení geometrického plán.u na tuto stavbu.~~ **Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí[22)] nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku, doloží stavebník též geometrický plán. Pokud se stavba nachází na území obce, která vede technickou mapu obce a pro účely jejího vedení vydala obecně závaznou vyhlášku[67)], stavebník rovněž doloží doklad o tom, že příslušnému obecnímu úřadu byly ohlášeny a doloženy změny týkající se obsahu technické mapy obce.**

(2) Pokud stavbou vzniká nová budova, které se přiděluje číslo popisné nebo evidenční[41b]), případně číslo orientační, stavební úřad po předložení podkladů uvedených v odstavci 1 vyzve písemně příslušnou obec o přidělení čísla popisného nebo evidenčního, případně orientačního.

§ 122

[41a]) Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech.

[67)] **§ 20 odst. 3 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.**

[41b]) § 31 odst. 1 až 3 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění zákona č. 227/2009 Sb.
§ 14 odst. 1 až 3 zákona č. 131/2000 Sb., ve znění zákona č. 227/2009 Sb.

Kolaudační souhlas

(1) Stavba, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, například**,** nemocnice, škola, nájemní bytový dům, stavba pro obchod a průmysl, stavba pro shromažďování většího počtu osob, stavba dopravní a občanské infrastruktury, stavba pro ubytování odsouzených a obviněných, dále stavba, u které bylo stanoveno provedení zkušebního provozu, a změna stavby, která je kulturní památkou, může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy[4)]. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí[22)], zajistí stavebník geometrický plán.

(2) Stavební úřad do 15 dnů ode dne doručení žádosti stavebníka stanoví termín provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby**,** a současně uvede, které doklady při ní stavebník předloží. **Závěrečná kontrolní prohlídka stavby musí být vykonána do 60 dnů ode dne doručení žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.**

(3) Při závěrečné kontrolní prohlídce stavební úřad ~~zejména zkoumá, zda byla stavba provedena v souladu s ohlášením stavebnímu úřadu, podle vydaného stavebního povolení a ověřené projektové dokumentace a zda jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, včetně bezbariérového užívání stavby, pokud je právním předpisem vyžadováno~~ **zkoumá splnění podmínek podle § 119 odst. 2**. ~~Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí~~ Jestliže stavební úřad nezjistí závady bránící bezpečnému užívání stavby nebo rozpor se závaznými stanovisky podle odstavce 1, vydá do 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby. Kolaudační souhlas není správním rozhodnutím.

(4) Jsou-li na stavbě zjištěny závady bránící jejímu bezpečnému užívání nebo rozpor se závaznými stanovisky podle odstavce 1, stavební úřad kolaudační souhlas nevydá a rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby zakáže; účastníkem řízení je stavebník, vlastník stavby, popřípadě budoucí uživatel stavby. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek. Stavebník oznámí písemně odstranění nedostatků stavebnímu úřadu, který po ověření, že oznámení odpovídá skutečnosti, vydá kolaudační souhlas do 15 dnů ode dne, kdy mu došlo oznámení stavebníka.

(5) Stavebník může doložit žádost o vydání kolaudačního souhlasu podle odstavce 1 též odborným posudkem (certifikátem) autorizovaného inspektora. V takovém případě může stavební úřad upustit od závěrečné kontrolní prohlídky stavby a vydat kolaudační souhlas na základě tohoto posudku.

(6) Obsahové náležitosti žádosti o vydání kolaudačního souhlasu**,** a náležitosti kolaudačního souhlasu stanoví prováděcí právní předpis.

§ 123

Předčasné užívání stavby

(1) Stavební úřad může na žádost stavebníka vydat časově omezené povolení k předčasnému užívání stavby před jejím úplným dokončením, pokud to nemá podstatný vliv na uživatelnost stavby, neohrozí to bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí. U stavby prováděné dodavatelsky stavebník k žádosti připojí dohodu se zhotovitelem stavby, obsahující jeho souhlas, popřípadě sjednané podmínky předčasného užívání stavby; u ostatních staveb navrhne stavebník podmínky předčasného užívání stavby v žádosti. Účastníkem řízení je stavebník, zhotovitel stavby a vlastník stavby.

(2) Stavebník k žádosti o předčasné užívání stavby doloží **závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů a** údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa[41a]). Pokud stavební úřad vydá povolení k předčasnému užívání stavby, stavební úřad postupuje obdobně podle § 121 odst. 2.

(3) Nejsou-li splněny podmínky podle odstavce 1 pro povolení předčasného užívání stavby, stavební úřad žádost zamítne.

(4) Po dokončení stavby se podle okolností postupuje podle § 122, popřípadě podle § 120 nebo 124.

(5) Náležitosti žádosti o předčasné užívání stavby stanoví prováděcí právní předpis.

§ 124

Zkušební provoz

(1) ~~Zkušebním provozem stavby se ověřuje funkčnost a vlastnosti provedené stavby podle projektové dokumentace. Pokud nebylo provedení zkušebního provozu uloženo stavebním povolením, může stavební úřad na podkladě požadavku dotčeného orgánu nebo žádosti stavebníka anebo v jiném odůvodněném případě. stanovit rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, že kolaudační souhlas lze vydat jen po provedení zkušebního provozu. V rozhodnutí uvede zejména dobu trvání zkušebního provozu stavby, a je-li to nutné, stanoví pro něj podmínky, popřípadě podmínky pro plynulý přechod zkušebního provozu do užívání stavby. Vyhodnocení výsledků zkušebního provozu stavebník připojí k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.~~ **Zkušebním provozem stavby se ověřuje funkčnost a vlastnosti provedené stavby**

podle dokumentace či projektové dokumentace. Zkušební provoz stavební úřad povolí na odůvodněnou žádost stavebníka nebo nařídí na základě požadavku dotčeného orgánu nebo v jiném odůvodněném případě. V rozhodnutí uvede zejména dobu trvání zkušebního provozu stavby, a je-li to nutné, stanoví pro něj podmínky, popřípadě podmínky pro plynulý přechod zkušebního provozu do užívání stavby. Vyhodnocení výsledků zkušebního provozu stavebník připojí k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. Zkušební provoz lze povolit jen na základě souhlasného závazného stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčeného orgánu. Stavební úřad může též v případě nutnosti pro provedení zkušebního provozu uloženého podle § 115 odst. 2 stanovit novým rozhodnutím další podmínky. Za doby trvání zkušebního provozu lze bez předchozího řízení vydat nové rozhodnutí o prodloužení doby trvání zkušebního provozu.

(2) Účastníkem řízení podle odstavce 1 je stavebník a vlastník stavby.

§ 125

Dokumentace skutečného provedení stavby

(1) Vlastník stavby je povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení. V případech, kdy dokumentace stavby nebyla vůbec pořízena, nedochovala se nebo není v náležitém stavu, je vlastník stavby povinen pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby. Při změně vlastnictví ke stavbě odevzdá dosavadní vlastník dokumentaci novému vlastníkovi stavby.

(2) Nejsou-li zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby vyhovuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.

(3) Neplní-li vlastník stavby povinnost podle odstavce 1, stavební úřad mu nařídí, aby pořídil dokumentaci skutečného provedení stavby. Pokud není nezbytná úplná dokumentace skutečného provedení stavby, uloží stavební úřad pouze pořízení zjednodušené dokumentace (pasport stavby), pokud ji stavebník nepořídil sám.

(4) Není-li třeba dokumentaci pořízenou podle odstavce 1 nebo 3 doplnit, změnit nebo jinak přepracovat, stavební úřad ji ověří a po jednom ověřeném vyhotovení zašle vlastníkovi stavby a obecnímu úřadu, v jehož správním obvodu se stavba nachází, není-li sám stavebním úřadem, **vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.** To platí i pro dokumentaci skutečného provedení stavby předloženou stavebnímu úřadu spolu s oznámením o užívání stavby podle § 120 odst. 1, popřípadě se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu.

(5) Za vlastníka stavby podle odstavců 1, 3 a 4 se považuje společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu[35)].

(6) Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby stanoví prováděcí právní předpis.

§ 126

Změna v užívání stavby

(1) Stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, ~~v ohlášení stavby, ve veřejnoprávní smlouvě, v certifikátu autorizovaného inspektora, ve stavebním povolení,~~ v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. **Nevyžaduje-li stavba kolaudaci podle § 119 odst. 1, lze ji užívat jen k účelu vymezenému v povolení stavby.**

(2) Změna v účelu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření a změna v činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí~~, je přípustná jen na základě písemného souhlasu stavebního úřadu. Ustanovení § 81 odst. 2 písm. c) tím není dotčeno.,~~ **nebo změna doby trvání dočasné stavby, je přípustná jen na základě oznámení změny v užívání nebo povolení stavebního úřadu. Ustanovení § 81 není dotčeno.**

(3) Změna v užívání stavby musí být v souladu s ~~záměry územního plánování~~ **územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s obecnými požadavky na výstavbu,** s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy.

(4) Pokud je změna v užívání stavby podmíněna změnou dokončené stavby, která vyžaduje ohlášení nebo stavební povolení~~, postupuje se podle § 105 až 117. Po dokončení změny stavby se podle okolností postupuje podle § 120 nebo 122.~~, **stavební úřad projedná změnu dokončené stavby. Podle charakteru změny dokončené stavby se postupuje podle § 78 až 96a a podle § 104 až 117a. V ohlášení nebo v žádosti o stavební povolení nebo v oznámení podle § 117 se současně uvede navrhovaná změna v užívání. Po dokončení změny stavby se podle okolností postupuje podle § 120 nebo 122; v oznámení užívání nebo žádosti o kolaudační souhlas se současně uvede nový účel užívání.**

§ 127

~~(1) Stavební úřad vydá souhlas se změnou v užívaní stavby na základě oznámení osoby, která má ke stavbě vlastnické právo nebo prokáže právo změnit užívání stavby. Oznámení obsahuje popis a odůvodnění zamýšlené změny, její rozsah a důsledky. K oznámení se připojí doklad o vlastnickém právu ke stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí, popřípadě souhlas vlastníka stavby~~

~~se změnou v užívání, a závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními právními předpisy[4)].~~

(~~2~~) ~~Jestliže stavební úřad se změnou v užívání stavby souhlasí, zašle do 30 dnů ode dne jejího oznámení souhlas tomu, kdo změnu oznámil. V opačném případě rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, ve stejné lhůtě změnu v užívání stavby zakáže. Pokud stavební úřad ve lhůtě 30 dnů ode dne oznámení nevyjádří se změnou v užívání stavby souhlas ani ji nezakáže, má se za to, že se změnou v užívání stavby souhlasí.~~

~~(3) Jestliže se změna dotýká práv třetích osob nebo vyžaduje podrobnější posouzení jejích účinků na okolí, stavební úřad do 30 dnů od oznámení změny písemně vyrozumí osobu, která ji oznámila, že změna podléhá rozhodnutí a zároveň určí podklady nezbytné pro řízení. Dnem jejich předložení je zahájeno řízení o změně v užívání stavby.~~

~~(4) Náležitosti obsahu oznámení, souhlasu a rozhodnutí o změně v užívání stavby stanoví prováděcí právní předpis.~~

(1) Změnu v užívání stavby, která není podmíněna změnou dokončené stavby, oznamuje stavebnímu úřadu osoba, která má ke stavbě vlastnické právo nebo prokáže právo změnit užívání stavby. Oznámení obsahuje popis a odůvodnění zamýšlené změny, její rozsah a důsledky. K oznámení se připojí doklad o vlastnickém právu ke stavbě, nelze-li tyto údaje ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, popřípadě souhlas vlastníka stavby se změnou v užívání, a závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními právními předpisy[4)].

(2) Právo na změnu v užívání stavby vznikne, pokud oznámená změna splňuje podmínky podle § 126 odst. 3 a stavební úřad do 30 dnů ode dne podání oznámení nevydá rozhodnutí podle odstavce 4, kterým změnu v užívání zakáže, nebo nevydá usnesení podle odstavce 5 o tom, že oznámenou změnu v užívání projedná v řízení.

(3) Právo nevznikne, jestliže se jedná o změnu v užívání stavby podmíněnou změnou dokončené stavby vyžadující ohlášení nebo stavební povolení nebo oznámení nemá předepsané náležitosti. Stavební úřad do 15 dnů ode dne podání oznámení sdělením poučí oznamovatele o správném postupu a o tom, že stavbu nelze k oznámenému účelu užívat.

(4) Pokud oznámená změna v užívání stavby není v souladu s požadavky § 126 odst. 3, stavební úřad bez předchozího řízení rozhodnutím změnu v užívání zakáže. Odvolání tomuto proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(5) Pokud se změna v užívání dotýká práv třetích osob, vyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí, vyžaduje zkušební provoz nebo je třeba stanovit podmínky pro užívání nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů, stavební úřad rozhodne usnesením, že oznámenou změnu v užívání projedná v řízení; proti tomuto usnesení se nelze odvolat Podané oznámení se považuje za žádost o povolení

změny v užívání stavby; řízení je zahájeno dnem podání oznámení. Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení. Pokud je to pro posouzení změny v užívání stavby nezbytné, vyzve stavební úřad současně oznamovatele k doplnění dalších podkladů. Bude-li oprávněnou osobou podána žádost o povolení, je zahájeno řízení a usnesení se nevydává. Povolení ke změně v užívání stavby obsahuje označení a místo stavby, dosavadní účel užívání, stanoví nový způsob užívání a případně podmínky pro něj.

(6) Je-li nezbytné posouzení vlivů užívání stavby na území, vyzve stavební úřad současně s vydáním usnesení podle odstavce 5 oznamovatele k podání žádosti podle § 81. V takovém případě stavební úřad může spojit řízení o změně vlivu užívání stavby na území s řízením o změně v užívání stavby; písemnosti ve společném řízení se doručují podle § 87.

(7) Vznikne-li oznamovateli právo na změnu v užívání stavby, stavební úřad o tom učiní bez zbytečného odkladu záznam do spisu. Na požádání oznamovatele vyznačí datum vzniku práva na kopii oznámení. Dále uvede označení stavebního úřadu, číslo jednací, datum vyznačení, otisk úředního razítka, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby a její podpis.

(8) Vyjde-li dodatečně najevo, že nebyly splněny podmínky pro vznik práva, stavební úřad prohlásí rozhodnutím, že právo nevzniklo. Vyjde-li najevo, že podmínky pro vznik práva byly splněny, stavební úřad řízení zastaví usnesením poznamenaným do spisu. Řízení lze zahájit do 1 roku ode dne podání oznámení.

(9) Náležitosti obsahu oznámení a rozhodnutí o změně v užívání stavby stanoví prováděcí právní předpis.

Díl 3

Odstraňování staveb, terénních úprav a zařízení

§ 128

Povolení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení

~~(1) Vlastník stavby je povinen ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu, s výjimkou staveb uvedených v § 103, nejde-li o stavbu, v níž je přítomen azbest. Jde-li o stavby, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. a) až e), připojí k ohlášení dokumentaci bouracích prací a doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru~~

~~nemovitostí~~.

~~(2) Stavbu lze odstranit, pokud stavební úřad do 30 dnů ode dne ohlášení takového záměru nesdělí, že k odstranění je třeba povolení. Povinnosti vlastníka odstraňované stavby, stanovené zvláštními právními předpisy[4)], nejsou dotčeny.~~

~~(3) Pokud stavební úřad stavebníkovi sdělí, že stavbu lze odstranit jen na základě povolení, určí současně, jaké podklady je třeba doplnit. Dnem jejich předložení stavebnímu úřadu je zahájeno řízení. Povolení k odstranění stavby podle odstavce 2 vydá stavební úřad rozhodnutím po projednání s účastníky řízení a dotčenými orgány.~~

~~(4) Vlastník stavby odpovídá za to, že odstranění stavby bude provedeno stavebním podnikatelem. Stavbu, která k uskutečnění nevyžaduje stavební povolení, může její vlastník odstranit svépomocí, pokud zajistí provádění stavebního dozoru. U staveb, v nichž je přítomen azbest, zajistí provádění dozoru osobou, která má oprávnění pro odborné vedení provádění stavby podle zvláštního právního předpisu[14)].~~

~~(5) Odstranění terénních úprav a zařízení nevyžaduje ohlášení, pokud stavební úřad ve stavebním povolení nestanovil jinak. V takovém případě se použije ustanovení odstavců 1 až 4 přiměřeně.~~

~~(6) Pokud se ohlášený záměr odstranit stavbu, terénní úpravy nebo udržovací práce týkají nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, památkové zóně nebo ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny[32)], a závazné stanovisko orgánu státní památkové péče stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru, stavební úřad ve lhůtě podle odstavce 2 stavebníkovi sdělí, že stavbu, terénní úpravy nebo zařízení lze odstranit jen na základě povolení.~~

~~(7) Náležitosti ohlášení, dokumentace bouracích prací a povolení stanoví prováděcí právní předpis.~~

(1) Vlastník stavby je povinen ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu, s výjimkou staveb uvedených v § 103, nejde-li o stavbu podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 4 až 8 nebo stavbu, v níž je obsažen azbest. Jde-li o stavby, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. a) až e), připojí k ohlášení dokumentaci bouracích prací, závazná stanoviska dotčených orgánů ke způsobu odstranění vyžadovaná zvláštními právními předpisy, vyjádření dotčených vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury; doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě připojí, nelze-li tyto údaje získat z katastru nemovitostí dálkovým přístupem. Dokumentace bouracích prací, která obsahuje situaci odstraňované stavby, její stručný popis, organizaci bouracích prací, informaci o dodržení požadavků dotčených orgánů, se předkládá ve dvojím vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojmo. Ohlášení záměru odstranit stavbu se podává u stavebního úřadu, který stavbu povolil; zanikl-li, podává se u stavebního úřadu, který by byl příslušný k povolení..

(2) Právo odstranit stavbu vlastníkovi vznikne, pokud stavební úřad do 30 dnů ode dne podání ohlášení nevydá usnesení podle odstavce 3. Právo nevznikne, jestliže je ohlášeno odstranění stavby, u které je podle odstavce 6 vyžadováno povolení, nebo ohlášení nemá předepsané náležitosti.

(3) Pokud se ohlášený záměr dotýká práv třetích osob nebo je třeba stanovit podmínky pro odstranění nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů, stavební úřad rozhodne usnesením, že ohlášený záměr odstranit stavbu projedná v řízení; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. Podané ohlášení se považuje za žádost o povolení odstranění stavby, řízení je zahájeno dnem podání ohlášení. Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení podle věty první. Pokud je to pro posouzení odstranění stavby nezbytné, vyzve stavební úřad současně vlastníka k doplnění žádosti o další podklady. Bude-li vlastníkem stavby v uvedených případech podána přímo žádost o povolení odstranění, usnesení se nevydává; pro obsah žádosti platí odstavec 1 obdobně. Účastníkem řízení není nájemce bytu, nebytového prostoru nebo pozemku.

(4) Vznikne-li vlastníkovi právo odstranit stavbu, stavební úřad o tom učiní bez zbytečného odkladu záznam do spisu. Na požádání vlastníka vyznačí datum vzniku práva na kopii ohlášení. Dále uvede označení stavebního úřadu, číslo jednací, datum vyznačení, otisk úředního razítka, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby a její podpis.

(5) Vlastník stavby je povinen zajistit, aby odstranění stavby bylo provedeno stavebním podnikatelem. Stavbu, která k uskutečnění nevyžaduje stavební povolení, může její vlastník odstranit svépomocí, pokud zajistí provádění stavebního dozoru. U staveb, v nichž je obsažen azbest, zajistí provádění dozoru osobou, která má oprávnění pro odborné vedení provádění stavby podle zvláštního právního předpisu[14)]. Povinnosti vlastníka odstraňované stavby, stanovené zvláštními právními předpisy[4)], nejsou dotčeny.

(6) O povolení odstranění stavby se vede řízení, pokud se ohlášený záměr odstranit stavbu nebo terénní úpravy týká nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, památkové zóně nebo ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny[32)], a závazné stanovisko orgánu státní památkové péče stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru. Řízení o povolení odstranění se vede také v případě, kdy se ohlášený záměr odstranit stavbu týká nemovitosti, v níž je obsažen azbest, a závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru. Podané ohlášení odstranění se v uvedených případech považuje za žádost a dnem jeho podání je zahájeno řízení o povolení odstranění stavby. Účastníkem řízení není nájemce bytu, nebytového prostoru nebo pozemku.

(7) Vyjde-li dodatečně najevo, že nebyly splněny podmínky pro vznik práva odstranit stavbu, stavební úřad prohlásí rozhodnutím, že oprávnění nevzniklo.

Vyjde-li najevo, že podmínky pro vznik práva byly splněny, stavební úřad řízení zastaví usnesením poznamenaným do spisu. Řízení lze zahájit do 1 roku ode dne podání ohlášení záměru odstranit stavbu.

(8) U odstranění terénních úprav a zařízení se použije ustanovení odstavců 1 až 7 přiměřeně.

(9) Náležitosti ohlášení, dokumentace bouracích prací a povolení stanoví prováděcí právní předpis.

§ 129

~~(1) Stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby~~

~~a) která svým závadným stavem ohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav stavby; jde-li o stavbu nebo zařízení, které jsou kulturní památkou, postupuje se podle zvláštního právního předpisu[32)];~~

~~b) prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním, nebo~~

~~c) u níž bylo stavební povolení zrušeno podle § 176 odst. 5 a stavbu nelze zachovat.~~

~~(2) Stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavební nebo její vlastník prokáže, že~~

~~a) není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území,~~

~~b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,~~

~~c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.~~

~~(3) U stavby prováděné či provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním, stavební úřad zahájí řízení o jejím odstranění. Pokud půjde o stavbu uvedenou v odstavci 2, stavebník nebo vlastník požádá o její dodatečné povolení a předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti; v tomto řízení postupuje podle § 111 až 115. Bude-li stavba dodatečně povolena, řízení o odstranění stavby zastaví.~~

~~(4) Bude-li předmětem dodatečného povolení stavba již dokončená, může v něm stavební úřad vyjádřit souhlas s jejím užíváním. U dokončené stavby, kterou lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, vyzve stavební úřad stavebníka k podání žádosti o jeho vydání.~~

~~(5) Stavební úřad nařídí odstranění dočasné stavby, u které uplynula stanovená doba jejího trvání. Pokud vlastník stavby požádá o prodloužení doby trvání stavby nebo o změnu v jejím užívání, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší a vede řízení o podané žádosti; na řízení se přiměřeně vztahuje ustanovení § 127. Bude-li žádosti vyhověno, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví.~~

~~(6) Pokud je třeba nařídit obnovení předcházejícího stavu stavby, u které byly bez stavebního povolení nebo sdělení stavebního úřadu k ohlášení anebo v rozporu s ním provedeny stavební úpravy spočívající v odstranění některé části stavby, postupuje stavební úřad podle odstavce 3.~~

~~(7) U terénních úprav, **a** staveb, které podléhají pouze územnímu rozhodnutí, a u zařízení se postupuje podle odstavců 1 až 4 obdobně. Vydané dodatečné povolení nahrazuje územní rozhodnutí.~~

(1) Stavební úřad nařídí odstranění stavby

a) vlastníku stavby, která svým závadným stavem ohrožuje život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob, a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav stavby; jde-li o stavbu, která je kulturní památkou, postupuje se podle zvláštního právního předpisu[32)],
b) vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, nebo prováděné nebo provedené v případě, kdy nebyly splněny podmínky pro vznik oprávnění nebo v rozporu s nimi a stavba nebyla dodatečně povolena,
c) vlastníku stavby, u níž bylo stavební povolení zrušeno podle § 176 odst. 5,
d) vlastníku stavby, která nevyžaduje územní rozhodnutí, stavební povolení ani ohlášení stavby, ale je prováděna nebo byla provedena v rozporu s právními předpisy, nebo vlastníkovi pozemku, na kterém byla provedena, není-li vlastník stavby znám,
e) vlastníku nebo stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené podle rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem, které bylo pravomocně zrušeno v přezkumném řízení nebo rozhodnutím soudu a stavba nebyla povolena v opakovaném stavebním řízení,
f) vlastníku stavby dočasné, u které uplynula stanovená doba jejího trvání a nebyla povolena změna v užívání, nebo
g) vlastníku stavby dočasné podle § 104 odst. 1 písm. c), u které uplynula stanovená doba jejího trvání.

(2) Stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební

úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující ohlášení, žadatel předloží podklady předepsané k ohlášení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž obec, na jejímž území je stavba provedena; v hlavním městě Praze také městská část, na jejímž území je stavba provedena.

(3) Stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že

a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,
b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,
c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví. Dodatečné povolení nahrazuje v příslušném rozsahu územní rozhodnutí. Bude-li předmětem dodatečného povolení rozestavěná stavba, stavební úřad stanoví podmínky pro její dokončení.

(4) U stavby podle odstavce 1 písm. d) stavební úřad nenařídí odstranění stavby pokud nebylo prokázáno porušení právních předpisů nebo vlastník porušení právních předpisů dodatečně napravil; stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví usnesením poznamenaným do spisu. Dodatečné povolení se nevydává.

(5) U stavby podle odstavce 1 písm. e) vede stavební úřad opakované stavební řízení. Za žádost se pro tento účel považuje žádost nebo podání, k nimž bylo dle stavebního zákona vydáno následně zrušené rozhodnutí nebo opatření. V opakovaném stavebním řízení postupuje stavební úřad podle § 109 až 115; doplnění podkladů požaduje pouze v rozsahu nezbytném pro opakované projednání stavby. Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet dnem následujícím od nabytí právní moci zrušujícího rozhodnutí. Nebude-li v opakovaném stavebním řízení stavba povolena, stavební úřad bez předchozího řízení rozhodnutím nařídí odstranění stavby.

(6) Stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby podle odstavce 1 písm. f). V oznámení zahájení řízení vlastníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů žádost o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo ve změně na stavbu trvalou. Pokud vlastník stavby tuto žádost podá, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší a vede řízení o podané žádosti; na řízení se

přiměřeně vztahuje ustanovení § 127. Bude-li žádosti vyhověno, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví.

(7) U terénních úprav a zařízení se postupuje podle § 129 přiměřeně. Vydané dodatečné povolení nahrazuje územní rozhodnutí.

(8) Pokud je třeba nařídit obnovení předcházejícího stavu stavby, u které byly bez stavebního povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu anebo v rozporu s ním provedeny stavební úpravy spočívající v odstranění některé části stavby, postupuje stavební úřad podle § 129 odst. 2 a 3 přiměřeně.

(9) V případě nařízení odstranění části stavby, které bude vyžadovat provedení prací k zabezpečení stavebně technického stavu stavby a podmínek pro její užívání a k jejich provedení je nezbytná projektová dokumentace nebo jiné podklady, nařídí stavební úřad vlastníku stavby, na které má být nařízení odstranění její části provedeno, aby je opatřil ve stanovené lhůtě. Nesplní-li vlastník uvedenou povinnost, opatří projektovou dokumentaci nebo jiné podklady stavební úřad na náklady vlastníka stavby; na tento postup musí vlastníka stavby předem upozornit.

(10) Účastníky řízení o nařízení odstranění stavby jsou povinný, osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, na kterých je odstraňovaná stavba umístěna nebo stavbám na nich, jakož i osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena.

§ 130

Podmínky povolení nebo odstranění stavby

(1) V povolení nebo nařízení odstranění stavby, terénních úprav anebo zařízení stanoví stavební úřad podmínky vyplývající z obecných technických požadavků na stavby, podmínky pro archivování dokumentace, popřípadě požadavky k úpravě pozemku po odstranění stavby. Může též uložit vlastníku stavby povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, včetně nutných opatření k vyloučení, omezení či ke kompenzaci případných negativních důsledků na životní prostředí v okolí stavby.

(2) Jestliže o odstranění stavby rozhodl soud, požádá povinná osoba stavební úřad o stanovení podmínek pro odstranění stavby; rozhodnutí, kterým se podmínky stanoví, je prvním úkonem v řízení.

§ 131

Náklady na odstranění stavby

(1) Náklady na odstranění stavby nese ten, komu bylo odstranění stavby nařízeno.

(2) Ten, komu bylo odstranění stavby nařízeno, odpovídá za škodu, která v souvislosti s odstraňováním stavby vznikla na sousední stavbě nebo pozemku, pokud nebyla způsobena jejich závadným stavem. Náklady nutných zabezpečovacích prací, které je nutno provést pro závadný stav sousední stavby, nese vlastník této stavby.

§ 131a

Vlastník stavby, popřípadě jiná osoba, která odstranila stavbu, oznámí tuto skutečnost do 30 dnů po odstranění stavby příslušnému stavebnímu úřadu.

HLAVA II

STAVEBNÍ DOZOR A ZVLÁŠTNÍ PRAVOMOCI STAVEBNÍHO ÚŘADU

§ 132

Společné zásady

(1) Stavební úřady vykonávají soustavný dozor nad zajišťováním ochrany veřejných zájmů, ochrany práv a oprávněných zájmů právnických a fyzických osob a nad plněním jejich povinností vyplývajících z tohoto zákona a právních předpisů vydaných k jeho provedení.

(2) Stavební úřad je oprávněn ve veřejném zájmu

a) provádět kontrolní prohlídky stavby,
b) nařizovat neodkladné odstranění stavby,
c) nařizovat nutné zabezpečovací práce na stavbě,
d) nařizovat nezbytné úpravy na stavbě, stavebním pozemku nebo na zastavěném stavebním pozemku,
e) nařizovat provedení udržovacích prací,
f) nařizovat vyklizení stavby,
g) ukládat opatření na sousedním pozemku nebo stavbě.

(3)Veřejným zájmem se rozumí požadavek, aby

a) stavba byla prováděna v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu,
b) stavba byla užívána jen k povolenému účelu,
c) stavba neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí,

zájmy státní památkové péče, archeologické nálezy a sousední stavby, popřípadě nezpůsobovala jiné škody či ztráty,

d) se při výstavbě a užívání stavby a stavebního pozemku předcházelo důsledkům živelních pohrom nebo náhlých havárií, čelilo jejich účinkům nebo aby se nebezpečí takových účinků snížilo,

e) byly odstraněny stavebně bezpečnostní, požární, hygienické, zdravotní nebo provozní závady na stavbě anebo na stavebním pozemku, včetně překážek bezbariérového užívání stavby.

(4) Ustanovení odstavce 2 se vztahuje obdobně na terénní úpravy a zařízení.

(5) Stavební úřad v rozhodnutí odůvodní konkrétní veřejný zájem, který zásah vyžaduje.

Kontrolní prohlídka stavby

§ 133

(1) Stavební úřad provádí kontrolní prohlídku rozestavěné stavby ve fázi uvedené v podmínkách stavebního povolení, v plánu kontrolních prohlídek stavby, před vydáním kolaudačního souhlasu a v případech, kdy má být nařízeno neodkladné odstranění stavby, nutné zabezpečovací práce, nezbytné úpravy nebo vyklizení stavby; může provést kontrolní prohlídku též u nařízených udržovacích prací, u odstraňované stavby a v jiných případech, kdy je to pro plnění úkolů stavebního řádu potřebné.

(2) Při kontrolní prohlídce stavební úřad zjišťuje zejména

a) dodržení rozhodnutí nebo jiného opatření stavebního úřadu týkajícího se stavby anebo pozemku,

b) ~~zda je stavba prováděna , technicky správně a v náležité kvalitě, popřípadě použití stanovených stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí,~~
zda je stavba prováděna podle ověřené dokumentace nebo ověřené projektové dokumentace, v souladu s § 160, a zda je řádně veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě,

c) stavebně technický stav stavby, zda není ohrožován život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí,

d) zda prováděním nebo provozem stavby není nad přípustnou míru obtěžováno její okolí, jsou prováděny předepsané zkoušky ~~a zda je veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě~~ **a měření**,

e) zda stavebník plní povinnosti vyplývající z § 152,

f) zda je stavba užívána jen k povolenému účelu a stanoveným způsobem,

g) zda je řádně prováděna údržba stavby,

h) zda je zajištěna bezpečnost při odstraňování stavby.

(3) Kontrolní prohlídka probíhá na podkladě ověřené projektové dokumentace, popřípadě dokumentace zpracované do úrovně dokumentace pro provedení stavby.

(4) Na výzvu stavebního úřadu jsou podle povahy věci povinni zúčastnit se kontrolní prohlídky vedle stavebníka též projektant nebo hlavní projektant, stavbyvedoucí a osoba vykonávající stavební dozor. Ke kontrolní prohlídce stavební úřad podle potřeby přizve též dotčené orgány, autorizovaného inspektora nebo koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

(5) Stavební úřad vede jednoduchou evidenci o vykonaných kontrolních prohlídkách jednotlivých staveb. Z této evidence musí být patrné, kdy byla kontrolní prohlídka provedena, které stavby se týkala a jaký je její výsledek.

(6) Na provádění prohlídek stavby se nevztahují zvláštní právní předpisy o státní kontrole[42)]. Pro vstup na pozemek a do stavby při kontrolní prohlídce platí ustanovení § 172 odst. 2 až 6 obdobně.

§ 134

(1) Stavební úřad může při kontrolní prohlídce schválit změnu stavby před jejím dokončením (§ 118 odst. 3).

(2) Zjistí-li stavební úřad při kontrolní prohlídce stavby závadu nebo vyžaduje-li to přesnost a úplnost zjištění podle § 133 odst. 2, vyzve podle povahy věci stavebníka, osobu, která zabezpečuje odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zvláštního právního předpisu[14)] (dále jen „stavbyvedoucí“) nebo osobu vykonávající stavební dozor anebo vlastníka stavby, aby ve stanovené lhůtě zjednali nápravu. Stavební úřad může tyto osoby rovněž vyzvat, aby předložily potřebné doklady, například certifikáty o vhodnosti použitých stavebních výrobků.

(3) Nebude-li výzvě ve stanovené lhůtě vyhověno, vydá stavební úřad rozhodnutí, kterým zjednání nápravy nařídí; při provádění stavby může rozhodnout o přerušení prací a stanovit podmínky pro jejich pokračování. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, rozhodne bez předchozí výzvy. Rozhodnutí stavebního úřadu je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.

(4)) ~~Pokud je stavba prováděna bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu anebo v rozporu s ním , vyzve stavební úřad stavebníka k bezodkladnému zastavení prací a zahájí řízení . podle § 129 odst. 3~~ **Pokud je stavba prováděna nebo odstraňována bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, vyzve stavební úřad podle povahy věci stavebníka nebo vlastníka stavby k bezodkladnému zastavení prací a zahájí řízení podle § 129.** Není-li výzvě vyhověno, stavební úřad vydá rozhodnutí, kterým nařídí zastavení prací na stavbě. Rozhodnutí je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.

(5) Ustanovení § 133 a § 134 odst. 1 až 4 platí přiměřeně i pro kontrolní prohlídku

[42)] Zákon č. 552/1991 Sb., o státní kontrole, ve znění pozdějších předpisů.

staveb podle § 103 a 104, výrobku, který plní funkci stavby, terénních úprav a zařízení a pro kontrolní prohlídku na stavebním pozemku.

(6) Rozsah a obsah dokumentace pro provádění stavby, náležitosti výzvy a rozsah zjišťování prováděného při kontrolní prohlídce rozestavěné stavby stanoví prováděcí právní předpis.

Neodkladné odstranění stavby a nutné zabezpečovací práce

§ 135

(1) Stavební úřad nařídí vlastníku stavby neodkladné odstranění stavby a zabezpečí její odstranění, jsou-li ohroženy životy osob nebo zvířat tím, že stavba hrozí zřícením.

(2) Stavební úřad nařídí vlastníku stavby provedení nutných zabezpečovacích prací, jestliže stavba svým technickým stavem ohrožuje zdraví a životy osob nebo zvířat, není-li nutné ji neodkladně odstranit.

(3) Hrozí-li nebezpečí z prodlení, zajistí odstranění stavby nebo nutné zabezpečovací práce podle odstavců 1 a 2 stavební úřad prostřednictvím stavebního podnikatele, který je k jejich provedení odborně vybaven; takovému podnikateli může stavební úřad provedení prací nařídit.

(4) V případech uvedených v odstavcích 1 a 2 stavební úřad kontrolní prohlídkou stavby, na kterou přizve účastníky řízení, zjišťuje pouze její skutečný stav a rozhodne o nařízení neodkladného odstranění stavby, nutných zabezpečovacích prací, popřípadě vyklizení stavby. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(5) Odstranění stavby, nutné zabezpečovací práce, popřípadě vyklizení stavby může stavební úřad nařídit i bez předchozího projednání s vlastníkem stavby.

(6) Náklady vynaložené na neodkladné odstranění stavby a na nutné zabezpečovací práce nese vlastník stavby. Pokud stavební úřad zajistil provedení prací podle odstavce 3 stavebním podnikatelem a vlastník se s tímto podnikatelem nedohodl na úhradě nákladů, uhradí je a na vlastníkovi vymáhá obec, jejíž obecní úřad je stavebním úřadem.

§ 136

(1) Neodkladné odstranění stavby, provedení nutných zabezpečovacích prací, popřípadě vyklizení stavby může stavební úřad nařídit i ústně při kontrolní prohlídce, pokud jsou závadným stavem stavby bezprostředně ohroženy životy a zdraví osob nebo zvířat.

(2) O průběhu kontrolní prohlídky podle odstavce 1 pořídí stavební úřad protokol, který obsahuje zjištěné skutečnosti a má náležitosti potvrzení o ústně vyhlášeném rozhodnutí podle správního řádu; obdrží jej účastníci kontrolní prohlídky. Písemné vyhotovení vyhlášeného rozhodnutí doručí stavební úřad účastníkům řízení bez zbytečného odkladu dodatečně.

(3) Zvláštní právní předpisy upravující postup při řešení havarijních stavů a zabezpečovacích prací[43)] nejsou dotčeny.

§ 137

Nezbytné úpravy

(1) Stavební úřad může nařídit vlastníku stavby, stavebního pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku nezbytné úpravy

a) jimiž se docílí, aby užívání stavby nebo jejího zařízení neohrožovalo životní prostředí, nepřiměřeně neobtěžovalo její uživatele a okolí hlukem, exhalacemi včetně zápachu, otřesy, vibracemi, účinky neionizujícího záření anebo světelným zářením,
b) jimiž se odstraňují jiné hygienické, bezpečnostní, požární a provozní závady a závady na elektrickém zařízení stavby,
c) jimiž bude vyhověno požadavkům obrany, bezpečnosti a ochrany obyvatelstva uplatněným příslušnými orgány (§ 175),
d) v zájmu bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích,
e) spočívající v připojení stavby na technickou infrastrukturu a dále úpravy, jimiž se stavba vybavuje sociálním nebo jiným hygienickým zařízením,
f) k zajištění účinného odvádění a zneškodňování odpadních vod v souladu s právními předpisy, k usnadnění průtoku přívalových vod nebo k zamezení vnikání povrchových vod do staveb a na přilehlé pozemky,
g) spočívající v konzervaci rozestavěné stavby, jejíž provádění bylo přerušeno nebo zastaveno,
h) jimiž se zajišťuje bezbariérový přístup a užívání pozemku nebo stavby,
i) jimiž se zajišťuje ochrana architektonického a archeologického dědictví.

(2) Ustanovení odstavce 1 platí přiměřeně i pro terénní úpravy a zařízení podle tohoto zákona.

(3) Nezbytné úpravy podle odstavce 1 může stavební úřad nařídit pouze v případě, že stavba nebo zařízení nejsou postaveny a užívány v souladu s podmínkami danými povolením stavebního úřadu. Jsou-li stavba nebo zařízení postaveny a užívány v souladu s podmínkami danými povolením stavebního úřadu, může stavební úřad nařídit nezbytné

[43)]) Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

úpravy podle odstavce 1 jen v případě prokazatelně významného ohrožení a za náhradu újmy, kterou by nařízené úpravy vyvolaly.

(4) Nevyžaduje-li nezbytná úprava, která má být nařízena, projektovou dokumentaci nebo jiné podklady, nařídí stavební úřad provedení úpravy a stanoví rozsah, způsob a podmínky jejího provedení.

(5) Vyžaduje-li provedení nezbytných úprav projektovou dokumentaci nebo jiné podklady, stavební úřad nejdříve nařídí jejich opatření vlastníku stavby nebo stavebního pozemku, na kterých mají být úpravy provedeny, a stanoví lhůtu k jejich předložení. Současně rozhodne o poskytnutí zálohy stavebního příspěvku na úhradu nákladů na pořízení této dokumentace a o podmínkách jejího vyplacení. Nesplní-li vlastník uloženou povinnost, opatří potřebné podklady stavební úřad na jeho náklad; na tento postup musí vlastníka předem upozornit.

(6) Po opatření dokumentace či jiných podkladů postupuje stavební úřad obdobně jako v odstavci 4. Ukončení prací spojených s nezbytnými úpravami vlastník stavby nebo stavebního pozemku oznámí stavebnímu úřadu.

§ 138

Stavební příspěvek

(1) Vlastníku stavby, stavebního pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku, kterému bylo nařízeno provedení nezbytných úprav podle § 137 odst. 1 písm. c) až i) nebo nezbytných opatření podle zvláštního právního předpisu[44)], náleží na úhradu nákladů stavební příspěvek, pokud o něj požádá. Stavební příspěvek se poskytuje na úhradu té části nákladů, které se přímo týkají provedení nařízených nezbytných úprav.

(2) V žádosti o poskytnutí příspěvku musí být uvedeno, pro které nařízené nezbytné úpravy je příspěvek požadován a v jaké výši.

(3) Stavební příspěvek se poskytuje v penězích. S výjimkou úprav nařízených podle § 137 odst. 1 písm. c) příspěvek poskytuje stavební úřad, který nezbytné úpravy nařídil. O poskytnutí příspěvku vydává rozhodnutí, ve kterém stanoví výši příspěvku a způsob jeho poskytnutí. Účastníkem řízení je pouze žadatel.

(4) Stavební příspěvek se neposkytne, mají-li být nařízenými nezbytnými úpravami odstraněny závady vzniklé porušením nebo neplněním povinností vlastníka, stanovených tímto zákonem či jiným právním předpisem. Příspěvek se též neposkytne, lze-li zajistit úhradu nákladů na provedení nařízených nezbytných úprav nebo na zpracování projektové dokumentace podle zvláštních právních předpisů.

(5) Obsahové náležitosti rozhodnutí o poskytnutí příspěvku stanoví prováděcí

[44)] § 35 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění zákona č. 102/2000 Sb.

právní předpis.

§ 139

Údržba stavby

(1) Není-li stavba řádně udržována ~~a její vlastník neuposlechne výzvy stavebního úřadu k provedení udržovacích prací, stavební úřad mu nařídí,~~ **může stavební úřad vlastníkovi stavby nařídit** zjednání nápravy. Náklady udržovacích prací nese vlastník stavby. Nájemci bytů a nebytových prostor jsou povinni umožnit provedení nařízených udržovacích prací.

(2) U stavby určené k užívání veřejností může stavební úřad nařídit jejímu vlastníkovi, aby mu předložil časový a věcný plán udržovacích prací na jednotlivých částech stavby a na technologickém či jiném zařízení.

§ 140

Vyklizení stavby

(1) Jestliže jsou závadami na stavbě bezprostředně ohroženy životy nebo zdraví osob či zvířat, anebo má být nařízeno neodkladné odstranění stavby nebo nutné zabezpečovací práce podle § 135 odst. 1 a 2, stavební úřad nařídí všem osobám, které se ve stavbě zdržují, aby ji neprodleně vyklidily. Podle okolností též nařídí, aby ze stavby byla vyvedena zvířata.

(2) Stavební úřad může nařídit provedení vyklizovacích prací oprávněné osobě[2)], která je způsobilá vyklizení provést. Může jí též nařídit odstranění přenosných věcí nebo i částí stavby a zařízení, které je možné bez ohrožení života a zdraví osob ze stavby vyjmout.

(3) Nařizuje-li stavební úřad vyklizení stavby a hrozí nebezpečí z prodlení, omezí řízení na zjištění stavu kontrolní prohlídkou a na vydání ústního nařízení vyklizení; o jeho obsahu musí být sepsán protokol, který má náležitosti potvrzení o ústně vyhlášeném rozhodnutí podle správního řádu. Písemné vyhotovení rozhodnutí o nařízení vyklizení stavby doručí stavební úřad vyklizovaným osobám, vlastníkovi stavby, vyklizující osobě a obci bez zbytečného odkladu dodatečně.

(4) Má-li být nařízeno vyklizení bytu nebo místnosti sloužící k bydlení, musí být pro vyklizované osoby zajištěno alespoň přístřeší[45)]; obce jsou povinny v mezích své působnosti na výzvu stavebního úřadu poskytnout potřebnou součinnost.

(5) Zvláštní právní předpisy upravující vyklizování staveb pro bezprostřední

[45)] Občanský zákoník.

ohrožení života nebo zdraví osob[43)] nejsou dotčeny.

§ 141

Opatření na sousedním pozemku nebo stavbě

(1) Pro vytvoření podmínek k provedení stavby nebo její změny, nutných zabezpečovacích prací, nezbytných úprav, udržovacích prací a k odstranění stavby nebo zařízení může stavební úřad uložit těm, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, aby umožnili provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, pokud mezi zúčastněnými osobami nedošlo k dohodě. Účastníkem řízení je ten, v jehož prospěch má být povinnost uložena, a ten, z jehož pozemku nebo stavby mají být práce prováděny.

(2) Ten, v jehož prospěch byla povinnost podle odstavce 1 uložena, musí dbát, aby co nejméně rušil užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby prováděnými pracemi nevznikly škody, kterým je možno zabránit. Po skončení prací je povinen uvést sousední pozemek nebo stavbu do předchozího stavu; nesplní-li tuto povinnost nebo nedojde k jiné dohodě, postupuje se podle obecných právních předpisů o náhradě škody.

§ 142

Účastníci řízení

(1) Účastníkem řízení podle § 135, 137, 139 a 140 je osoba, která má vlastnické právo nebo jiné věcné právo k dotčeným pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, jestliže toto právo může být rozhodnutím přímo dotčeno.

(2) Nájemci bytů a nebytových prostor jsou účastníky řízení, jen pokud jejich práva vyplývající z nájmu mohou být přímo dotčena realizací nařízení stavebního úřadu podle odstavce 1.

(3) Účastníkem řízení je i stavební podnikatel, kterému má být nařízeno provedení neodkladného odstranění stavby nebo nutných zabezpečovacích prací podle § 135 odst. 3, a oprávněná osoba[2)], které bylo nařízeno provedení vyklizovacích prací podle § 140 odst. 2.

(4) Uplatní-li účastník řízení podle odstavce 1 až 3 námitku občanskoprávní povahy, o které stavební úřad nemůže rozhodnout na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, a jde o řízení, kde hrozí nebezpečí z prodlení, učiní si stavební úřad o námitce úsudek a rozhodne ve věci. Účastníka řízení poučí o právu uplatnit námitku u soudu.

HLAVA III

AUTORIZOVANÝ INSPEKTOR

§ 143

(1) Autorizovaným inspektorem jmenuje ministr pro místní rozvoj fyzickou osobu, která

a) požádala o jmenování autorizovaným inspektorem,
b) dosáhla magisterského vzdělání architektonického nebo stavebního směru a je autorizovanou osobou podle zvláštního právního předpisu[14)],
c) prokázala nejméně 15 let praxe v projektové činnosti nebo v odborném vedení provádění staveb anebo na stavebním úřadu, má-li osvědčení o zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu[17)],
d) prokázala svou bezúhonnost výpisem z evidence Rejstříku trestů ne starším 3 měsíců ,
e) prokázala právní a odborné znalosti a zkušenosti potřebné pro výkon funkce při zkoušce před odbornou komisí, jejíž členy jmenuje a odvolává ministr pro místní rozvoj,
f) prokázala svoji disciplinární bezúhonnost.

(2) Za podmínek stanovených v odstavci 1 písm. a), b), d) a e) a po vyjádření České komory architektů nebo České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (dále jen „Komora“) může být autorizovaným inspektorem výjimečně jmenován i odborník z vysoké školy, výzkumného pracoviště nebo vědeckého ústavu, i když nesplňuje předepsanou praxi.

(3) Při podání žádosti o jmenování autorizovaným inspektorem je uchazeč povinen zaplatit správní poplatek podle zvláštního právního předpisu[18)].

(4) Autorizovaný inspektor je pro výkon funkce jmenován s působností pro celé území České republiky na dobu 10 let. Tato doba bude na jeho žádost prodloužena bez vykonání zkoušky nejvýše o deset roků, jestliže prokazatelně činnost autorizovaného inspektora soustavně vykonával.

(5) Obsahové náležitosti žádosti o jmenování autorizovaným inspektorem stanoví prováděcí právní předpis.

(6) Při uznávání odborné kvalifikace a jiné způsobilosti fyzické osoby postupuje

---

[1845a]) Zákon č. 18/2004 Sb., o uznávání odborné kvalifikace a jiné způsobilosti státních příslušníků členských států Evropské unie a některých příslušníků jiných států a o změně některých zákonů (zákon o uznávání odborné kvalifikace), ve znění pozdějších předpisů.
) Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

ministerstvo podle zákona o uznávání odborné kvalifikace[45a]). V případě zjištění podstatného rozdílu v obsahu vzdělávání a přípravy podle zákona o uznávání odborné kvalifikace se úroveň teoretických a praktických znalostí potřebných pro výkon povolání autorizovaného inspektora ověřuje rozdílovou zkouškou vykonanou v českém nebo slovenském jazyce.

§ 144

(1) Funkce autorizovaného inspektora zaniká

a) smrtí nebo prohlášením za mrtvého,
b) písemným prohlášením autorizovaného inspektora o ukončení činnosti doručeným ministru pro místní rozvoj,
c) uplynutím lhůty podle § 143 odst. 4, nebo
d) dnem právní moci rozhodnutí soudu, kterým byl autorizovaný inspektor zbaven způsobilosti k právním úkonům nebo kterým byla jeho způsobilost k právním úkonům omezena.

(2) Ministr pro místní rozvoj rozhodne o odvolání autorizovaného inspektora,

a) jestliže při své činnosti opakovaně nebo závažně porušil veřejné zájmy, které měl chránit, nebo se dopustil jednání neslučitelného s postavením autorizovaného inspektora, nebo
b) pokud přestal být osobou bezúhonnou podle § 145.

(3) Ministr pro místní rozvoj může rozhodnout o odvolání autorizovaného inspektora též pro jeho nečinnost delší než 3 roky.

(4) Činnost autorizovaného inspektora není živností podle zvláštního právního předpisu[2)] a může být vykonávána jako svobodné povolání.

(5) Právnické osoby mohou se souhlasem ministerstva vykonávat činnost autorizovaného inspektora, jen pokud zabezpečí její výkon osobami uvedenými v § 143 odst. 1 a 2. Při podání žádosti o souhlas je žadatel povinen zaplatit správní poplatek podle zvláštního právního předpisu[46)]. Veřejná obchodní společnost, jejímiž společníky jsou výlučně osoby uvedené v § 143 odst. 1 a 2, může činnost autorizovaného inspektora vykonávat bez souhlasu ministerstva.

(6) Vykonávají-li autorizovaní inspektoři svobodné povolání společně, upraví si vzájemné vztahy písemnou smlouvou. Účastníky sdružení[46a]) mohou být výlučně osoby uvedené v § 143 odst. 1 a 2. Účastníci sdružení jsou povinni vykonávat povolání pod společným jménem a ve společném místě podnikání.

4

4 [6a]) § 15a zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění zákona č. 224/2003 Sb.

§ 145

(1) Za bezúhonnou se pro účely jmenování autorizovaným inspektorem nepovažuje osoba,

a) která byla pravomocně odsouzena za trestný čin, který spáchala v souvislosti s přípravou nebo prováděním stavby anebo s činností autorizovaného inspektora podle tohoto zákona,
b) které byla Komorou pravomocně uložena jako disciplinární opatření pokuta nebo pozastavení či odnětí autorizace, nebylo-li k návrhu autorizované osoby zrušeno soudem[47)].

(2) Komora bezodkladně uvědomí ministra pro místní rozvoj o pravomocném uložení disciplinárního opatření autorizovanému inspektorovi.

§ 146

(1) Autorizovaný inspektor vykonává svoji činnost za úplatu, která se sjednává písemnou smlouvou. Ve smlouvě může být sjednána i úhrada vynaložených nákladů.

(2) Autorizovaný inspektor odpovídá za škodu způsobenou výkonem své činnosti. Před započetím činnosti a po celou dobu jejího trvání musí mít uzavřeno pojištění z odpovědnosti za škodu. Na požádání osoby, se kterou uzavírá smlouvu podle odstavce 1, je povinen sdělit výši částky, na kterou je pojištěn.

(3) Autorizovaný inspektor je povinen vést o svých úkonech evidenci a uchovávat ji po dobu nejméně 5 let. Při tom postupuje podle zvláštního právního předpisu[48)].

§ 147

Autorizovaný inspektor odpovídá za odbornou úroveň jím zpracovaných a vydaných certifikátů, stanovisek, jakož i jiných dokumentů a prováděných úkonů, za řádné a nestranné posouzení zjištěných skutečností, dokumentace stavby a dalších podkladů podle požadavků stanovených v tomto zákoně a odpovídá rovněž za návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

§ 148

Autorizovaný inspektor nesmí svoji činnost vykonávat u staveb, na kterých se podílel, podílí nebo má podílet při jejich přípravě anebo provádění sám nebo osoba jemu

[47)] § 22 odst. 3 zákona č. 360/1992 Sb., ve znění zákona č. 224/2003 Sb.
[48)] Zákon č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

blízká, kterou se pro účely tohoto zákona rozumí

a) příbuzný v řadě přímé, sourozenec a manžel,
b) osoby, s nimiž je ve vztahu
1. obchodním jako společník společnosti nebo jako účastník sdružení anebo jako člen družstva;
2. pracovním nebo služebním.

§ 149

(1) Autorizovaný inspektor je oprávněn na základě smlouvy se stavebníkem a na jeho náklad

a) osvědčit způsobem stanoveným v § 117, že navrhovaná stavba **nebo změna stavby před jejím dokončením (§ 118)** může být provedena,
b) zpracovat odborný posudek (certifikát) pro vydání kolaudačního souhlasu **(§ 122),** nebo ~~pro jiné účely podle tohoto zákona~~
c) dohlížet na provádění stavby.

(2**)** Autorizovaný inspektor je povinen na výzvu stavebního úřadu a na jeho náklad poskytnout v rozsahu své odborné kvalifikace expertní součinnost.

(3)Autorizovaný inspektor je povinen dbát soustavným vzděláváním o prohlubování svých odborných a právních znalostí potřebných pro řádný výkon funkce. K tomu vedle samostatného studia využívá zejména vzdělávací akce organizované Komorou a vysokými školami.

§ 150

(1) Provádění přípravy a zkoušek uchazečů, vedení evidence autorizovaných inspektorů a další úkony s tím související, organizačně zajišťuje Komora. K zabezpečení jednotného postupu se zřizuje společný koordinační orgán schvalovaný na návrh Komory ministrem pro místní rozvoj. Náklady spojené s přípravou na zkoušku a s jejím vykonáním nese uchazeč.

(2) Komora shromažďuje, eviduje, aktualizuje a poskytuje informace nezbytné pro činnost autorizovaného inspektora. Na úhradu nákladů spojených s touto činností se autorizovaný inspektor každoročně podílí příspěvkem ve prospěch Komory. Výše příspěvku je shodná s příspěvkem určeným členům Komory.

(3) Postup při jmenování členů koordinačního orgánu a jeho činnost, přípravu, provádění a obsah zkoušek a náležitosti a způsob vedení evidence autorizovaných inspektorů stanoví prováděcí právní předpis.

§ 151

(1) Ministerstvo dozírá na přípravu ke zkoušce, na osnovy a postup při provádění zkoušek, na podklady pro jmenování a odvolávání autorizovaných inspektorů, na činnost Komory a výkon agendy s tím související. V součinnosti se stavebními úřady vykonává též dohled nad činností autorizovaných inspektorů a může dát návrh na opatření podle § 144 odst. 2

(2) Na provádění zkoušek autorizovaných inspektorů se nevztahuje správní řád.

HLAVA IV

POVINNOSTI A ODPOVĚDNOST OSOB PŘI PŘÍPRAVĚ**,** ~~A~~ PROVÁDĚNÍ **A UŽÍVÁNÍ** STAVEB

§ 152

Stavebník

(1) Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. **K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy.** Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení nebo u jiného obdobného záměru, například zřízení reklamního zařízení. U staveb prováděných svépomocí je stavebník rovněž povinen uvést do souladu prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací. O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.

(2) Stavebník je povinen pro účely projednání záměru podle tohoto zákona opatřit předepsanou dokumentaci. Vyžaduje-li zákon zpracování projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou, je stavebník povinen zajistit zpracování projektové dokumentace takovou osobou, pokud nemá potřebné oprávnění sám.

(3) Při provádění stavby, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, je stavebník povinen

a) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
b) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání

kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,

c) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,

d) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,

e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby; tuto povinnost má stavebník i u staveb podle § 103~~.~~**,**

f) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

(4) U stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby. Pokud **stavbu provádí stavební podnikatel jako zhotovitel a** projektovou dokumentaci pro tuto stavbu může zpracovat jen osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu, zajistí stavebník autorský dozor projektanta, popřípadě hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.

§ 153

Stavbyvedoucí a stavební dozor

(1) Stavbyvedoucí je povinen řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu (§ 169), popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou.

(2) Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

(3) Osoba vykonávající stavební dozor odpovídá spolu se stavebníkem za soulad prostorové polohy stavby s ověřenou dokumentací, za dodržení obecných požadavků na výstavbu, za bezbariérové užívání stavby a jiných technických předpisů a za dodržení rozhodnutí a jiných opatření vydaných k uskutečnění stavby.

(4) Osoba vykonávající stavební dozor sleduje způsob a postup provádění stavby, zejména bezpečnost instalací a provozu technických zařízení na staveništi, vhodnost

ukládání a použití stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí a vedení stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě; působí k odstranění závad při provádění stavby, a pokud se jí nepodaří takové závady v rámci vykonávání dozoru odstranit, oznámí je neprodleně stavebnímu úřadu.

§ 154

Vlastník stavby a zařízení

(1) Vlastník stavby je povinen

a) udržovat stavbu podle § 3 odst. 4 po celou dobu její existence,
b) neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují životy či zdraví osob nebo zvířat,
c) umožnit kontrolní prohlídku stavby, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
d) uchovávat stavební deník po dobu 10 let od vydání kolaudačního souhlasu, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační souhlas nevyžaduje,
e) uchovávat po celou dobu trvání stavby dokumentaci jejího skutečného provedení, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy, ověřenou projektovou dokumentaci, popřípadě jiné důležité doklady týkající se stavby.

(2) Vlastník zařízení, které podléhá tomuto zákonu, je povinen

a) udržovat zařízení v řádném stavu po celou dobu jeho existence,
b) neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na zařízení, které ohrožují životy či zdraví osob nebo zvířat,
c) umožnit kontrolní prohlídku zařízení, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
d) uchovávat dokumentaci skutečného provedení zařízení, rozhodnutí, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se zařízení po celou dobu jeho existence.

§ 155

~~Právnické a fyzické osoby podnikající ve výstavbě a vlastníci staveb jsou povinni bezodkladně ohlašovat ministerstvu a příslušnému stavebnímu úřadu havárie a často se opakující poruchy staveb a výsledky šetření jejich příčin, došlo-li při nich ke ztrátám na životech, k ohrožení životů osob nebo ke značným škodám.~~

(1) Stavební podnikatelé, stavbyvedoucí, osoby vykonávající stavební dozor, autorizovaní inspektoři, stavebníci a vlastníci staveb jsou povinni bezodkladně oznamovat příslušnému stavebnímu úřadu a ministerstvu výskyt závady, poruchy

nebo havárie stavby a výsledky šetření jejich příčin, došlo-li při nich ke ztrátám na životech, k ohrožení života osob nebo zvířat nebo ke značným majetkovým škodám. Oznámení musí obsahovat zejména místo, čas, popis oznamované události a jejích důsledků, povahu stavby, popřípadě další okolnosti důležité pro správné posouzení příčin; nezabývá se hodnocením či posuzováním viny nebo odpovědnosti.

(2) Rozsah a způsob oznamování výskytu závady, poruchy nebo havárie stavby a výsledky šetření jejich příčin stanoví prováděcí právní předpis.

§ 156

Požadavky na stavby

(1) Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

(2) Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštních právních předpisů[39)].

§ 157

Stavební deník

(1) Při provádění stavby vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu musí být veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby; u ohlašovaných staveb uvedených v § 104 ~~odst. 2 písm. f) až j) a n) a písm. l), m), o) a p)~~ **odst. 1 písm. e) až k)** postačí jednoduchý záznam o stavbě.

(2) Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Záznamy do nich jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických prací. Záznamy jsou dále oprávněny provádět osoby vykonávající technický dozor stavebníka a autorský dozor, jsou-li takové dozory zřízeny, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi, autorizovaný inspektor u stavby, pro jejíž provedení vydal certifikát podle § 117, a další osoby oprávněné plnit úkoly správního dozoru podle zvláštních právních předpisů[4)].

(3) Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi.

(4) Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

ČÁST PÁTÁ

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

HLAVA I

VYBRANÉ ČINNOSTI VE VÝSTAVBĚ A SOUČINNOST VLASTNÍKŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

§ 158

Vybrané činnosti ve výstavbě

(1) Vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu[14)]. Vybranými činnostmi jsou projektová činnost ve výstavbě, kterou se rozumí zpracování územně plánovací dokumentace, územní studie, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí **a pro uzavření veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí** a projektové dokumentace ~~pro vydání stavebního povolení, pro ohlašované stavby podle § 104 odst. 2 písm. a) až d), pro provádění stavby a pro nezbytné úpravy~~ **podle odst. 2**, a odborné vedení provádění stavby nebo její změny.

(2)~~ Projektovou dokumentací je dokumentace pro vydání stavebního povolení, projektová dokumentace ohlášení stavby podle § 104 odst. 1 písm. a) až d), projektová dokumentace pro provádění stavby a projektová dokumentace pro nezbytné úpravy podle § 137.~~ **Projektovou dokumentací je dokumentace**

a) stavby podle § 104 odst. 1 písm. a) až e),
b) stavby pro vydání stavebního povolení podle § 115,
c) k uzavření veřejnoprávní smlouvy podle § 116,
d) **k posouzení autorizovaným inspektorem podle § 117,**
e) **změn staveb uvedených pod písm. a) až d) před jejím dokončením podle § 118,**
f) staveb uvedených pod písm. a) až e) k opakovanému stavebnímu řízení nebo dodatečnému povolení stavby podle § 129,
g) **pro provádění stavby,**
h) **pro nezbytné úpravy podle § 137, nebo**
i) **vodního díla k ohlášení podle § 15a odst. 2 písm. c) vodního zákona.**

§ 159

Projektová činnost ve výstavbě

(1) Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, územní studie a dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a dotčenými orgány.

(2) Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru **a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány**. Statické, popřípadě jiné výpočty musí být vypracovány tak, aby byly kontrolovatelné. Není-li projektant způsobilý některou část projektové dokumentace zpracovat sám, je povinen k jejímu zpracování přizvat osobu s oprávněním pro příslušný obor nebo specializaci, která odpovídá za jí zpracovaný návrh. Odpovědnost projektanta za projektovou dokumentaci stavby jako celku tím není dotčena.

(3) Dokumentaci ohlašovaných staveb uvedených v § 104 ~~odst. 2 písm. c) až i) a n)~~ **odst. 1 písm. f) až i) a k)** může kromě projektanta zpracovat též osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru anebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb. Na tuto osobu se přiměřeně vztahuje ustanovení odstavce 2.

§ 160

Provádění staveb

(1) Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, pokud v odstavcích 3 a 4 není stanoveno jinak. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění[49)], vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.

(2) Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

[49)] Například zákon č. 360/1992 Sb., zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.

(3) Svépomocí může stavebník sám pro sebe provádět

a) stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce uvedené v § 103,
b) stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce uvedené v § 104.

(4) Stavby uvedené v odstavci 3 lze provádět svépomocí, pokud stavebník zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

§ 161

Vlastníci technické infrastruktury

(1) Vlastníci technické infrastruktury jsou povinni vést o ní evidenci, která musí obsahovat polohové umístění a ochranu, a v odůvodněných případech, s ohledem na charakter technické infrastruktury, i výškové umístění. Na žádost pořizovatele ~~územně analytických podkladů,~~ **územní studie nebo** územně plánovací dokumentace, obecního úřadu, žadatele o vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, stavebníka nebo osoby jím zmocněné sdělí vlastník technické infrastruktury ve lhůtě do 30 dnů údaje o její poloze, podmínkách napojení, ochrany a další údaje nezbytné pro projektovou činnost a provedení stavby. **Informace mohou být poskytnuty v digitální podobě. Vlastník technické infrastruktury je oprávněn požadovat na žadateli úhradu nákladů spojených s poskytnutím požadovaných údajů, nejvýše však do výše nákladů na pořízení jejich kopií, nosičů dat a nákladů na doručení.**

(2) Na výzvu orgánu územního plánování a stavebního úřadu jsou vlastníci technické infrastruktury povinni jim bez průtahů poskytnout nezbytnou součinnost při plnění úkolů podle tohoto zákona.

HLAVA II

EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, UKLÁDÁNÍ PÍSEMNOSTÍ A NAHLÍŽENÍ DO NICH

§ 162

(1) Evidenci územně plánovací činnosti vede ministerstvo, popřípadě jím pověřená organizační složka státu a vkládá do ní data na návrh Ministerstva obrany.

(2) Předmětem evidence územně plánovací činnosti jsou data o

a) územně plánovací dokumentaci a průběhu jejího pořizování,

b) zastavitelných plochách nad 10 ha a účelu jejich využití,
c) územních studiích.

(3) Evidence územně plánovací činnosti se zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup.

(4) Krajský úřad, popřípadě jím pověřené úřady územního plánování, vkládá data do evidence územně plánovací činnosti za svůj správní obvod.

(5) Úřad územního plánování podává krajskému úřadu návrhy na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti za svůj správní obvod.

(6) Obecní úřad, který splňuje podmínky pro výkon pořizovatele, podává krajskému úřadu návrhy na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

(7) Obsahové náležitosti podkladů pro evidenci územně plánovací činnosti stanoví prováděcí právní předpis.

§ 163

(1) Politiku územního rozvoje a zprávu o jejím uplatňování ukládá ministerstvo.

(2) Ministerstvo zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup schválenou politiku územního rozvoje a zprávu o jejím uplatňování a místo, kde je možné do ní a do její dokladové dokumentace nahlížet, a zašle ji krajským úřadům.

§ 164

(1) Zásady územního rozvoje, včetně dokladů o jejich pořizování ukládá krajský úřad; zásady územního rozvoje opatřené záznamem o účinnosti se poskytují v rozsahu potřebném pro výkon působnosti stavebním úřadům, úřadům územního plánování na území kraje a krajským úřadům sousedních krajů. Zásady územního rozvoje opatřené záznamem o účinnosti krajský úřad zasílá ministerstvu.

(2) Krajský úřad zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup vydané zásady územního rozvoje spolu s usnesením zastupitelstva kraje a místa, kde je možné do nich a do dokladové dokumentace nahlížet; toto oznámí dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 jednotlivě. Krajský úřad rovněž zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup zprávu o uplatňování zásad územního rozvoje schválenou zastupitelstvem kraje.

§ 165

(1) Územní plán a regulační plán, včetně dokladů o jeho pořizování, ukládá pořizovatel u obce, pro kterou byl pořízen; opatřené záznamem o účinnosti je poskytuje

stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu.

(2) Zastavěné území vydané formou opatření obecné povahy podle § 59 odst. 2 včetně dokladů o jeho pořizování ukládá pořizovatel u obce, pro kterou bylo pořízeno; opatřené záznamem o účinnosti je bezodkladně poskytne stavebnímu úřadu a úřadu územního plánování. Zastavěné území pořizovatel současně zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup.

(~~2~~**3**) Pořizovatel zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydaném územním plánu, regulačním plánu a údaje o místech, kde je možné do této územně plánovací dokumentace a do její dokladové dokumentace nahlížet; toto oznámí dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 jednotlivě.~~-~~Pořizovatel rovněž zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup zastupitelstvem obce schválenou zprávu o uplatňování územního plánu.

§ 166

(1) Územně analytické podklady a jejich aktualizace ukládá pořizovatel a poskytuje je stavebním úřadům v rozsahu potřebném pro výkon jejich působnosti. Pořizovatel poskytuje územně analytické podklady **s výjimkou údajů o území** na základě žádosti poskytovatele údajů, od kterých je, s výjimkou orgánů veřejné správy a jimi zřízených organizací, oprávněn požadovat úhradu nákladů spojených s poskytnutím územně analytických podkladů, nejvýše však do ceny nákladů na pořízení jejich kopií, nosičů dat a nákladů na jejich doručení žadateli.

(2) Pořizovatel zveřejňuje územně analytické podklady a jejich aktualizace v rozsahu a způsobem umožňujícím dálkový přístup.

(3) Územní studii ukládá její pořizovatel; poskytuje ji tomu, na jehož návrh nebo žádost byla pořízena, obci a stavebnímu úřadu. Místa, kde je do územní studie možné nahlížet, oznámí jednotlivě dotčeným orgánům.

§ 167

(1) Veškerá pravomocná rozhodnutí a jiná opatření stavebního úřadu podle tohoto zákona, podklady pro správní řízení a pro jiná opatření, včetně ověřené projektové dokumentace a certifikátů od autorizovaného inspektora, eviduje a ukládá příslušný stavební úřad.

(2) Obecný stavební úřad zasílá svá pravomocná rozhodnutí a jiná opatření podle tohoto zákona, včetně ověřené projektové dokumentace**,** a certifikátů od autorizovaného inspektora, místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není doručováno obci.

(3) Místně příslušný obecní úřad, který není stavebním úřadem, eviduje a ukládá rozhodnutí a jiná opatření stavebního úřadu**,** a ověřenou projektovou dokumentaci týkající se stavby.

(4) U staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů ukládá podklady a projektovou dokumentaci výhradně příslušný stavební úřad.

§ 168

(1) Opatření obecné povahy po dni nabytí jeho účinnosti opatří příslušný orgán záznamem o jeho účinnosti; ustanovení § 75 správního řádu se použije přiměřeně.

(2) Vedení spisové služby a nahlížení do spisu se řídí ustanoveními správního řádu a zvláštního právního předpisu[50)]. Kopii dokumentace stavby stavební úřad poskytne, pokud žadatel předloží souhlas toho, kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníka stavby, které se dokumentace týká. V odůvodněných případech lze usnesením odepřít nahlížení do vybraných částí dokumentace u staveb důležitých pro obranu státu, staveb civilní ochrany a bezpečnosti, popřípadě z důvodů ochrany osob a jejich majetku.

HLAVA III

OBECNÉ POŽADAVKY NA VÝSTAVBU, ÚČELY VYVLASTNĚNÍ A ÚPRAVA NĚKTERÝCH DALŠÍCH PRÁV A POVINNOSTÍ

§ 169

Obecné požadavky na výstavbu

(1) Právnické osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm. e)] stanovené prováděcími právními předpisy.

(2) Výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis

[50)] § 68 zákona č. 499/2004 Sb.

povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

(3) O výjimce z obecných požadavků na využívání území při pořizování územního plánu a regulačního plánu rozhoduje příslušný pořizovatel. O výjimce z obecných požadavků na využívání území ~~pro územní řízení~~ **při stanovení požadavků na vymezování pozemků a umísťování staveb na nich** rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci. ~~Pro územní souhlas se výjimka nepřipouští.~~

(4) O výjimce z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci.

(5) Řízení o výjimce se vede na žádost buď samostatně, nebo může být spojeno s územním, stavebním nebo jiným řízením podle tohoto zákona; nemusí však být ukončeno společným správním aktem.

(6) Rozhodnutí o povolení výjimky nebo odchylného řešení podle odstavců 2 až 5 lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchylné řešení týká.

§ 170

Účely vyvlastnění

(1) Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o

a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,
c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
d) asanaci (ozdravění) území.

(2) Právo k pozemku **nebo stavbě** lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě.

(3) Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení

a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis[51)].

§ 171

Státní dozor ve věcech územního plánování a stavebního řádu

(1) Státní dozor ve věcech územního plánování a stavebního řádu vykonávají ministerstvo, krajské úřady jako orgány územního plánování, úřady územního plánování a stavební úřady. Při výkonu této působnosti dozírají na dodržování ustanovení tohoto zákona, právních předpisů vydaných k jeho provedení, jakož i na dodržování opatření obecné povahy a rozhodnutí vydaných na základě tohoto zákona.

(2) Ministerstvo při provádění státního dozoru sleduje, jak orgány veřejné správy vykonávají působnost stanovenou tímto zákonem, a státní dozor nad činností autorizovaných inspektorů, který je součástí státního dozoru ve věcech stavebního řádu.

(3) V případě zjištění nedostatků orgán uvedený v odstavci 1, se zřetelem na jejich charakter a následky či možné následky, vyzve ke zjednání nápravy nebo rozhodnutím uloží povinnost zjednat nápravu v přiměřené lhůtě; v rozhodnutí může do doby zjednání nápravy pozastavit nebo omezit výkon činnosti, při níž dochází k porušování právní povinnosti.

(4) Působnost jiných orgánů veřejné správy není ustanoveními odstavců 1 až 3 dotčena.

§ 172

Vstupy na pozemky a do staveb

(1) Pověřený zaměstnanec stavebního úřadu, orgánu územního plánování a orgánu obce (dále jen „oprávněná úřední osoba“)[52)], pokud plní úkoly podle tohoto zákona, je oprávněn vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při

a) zjišťování stavu stavby a pozemku,
b) opatřování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

(2) V případě bezprostředního ohrožení života nebo zdraví osob či zvířat, které nastalo v souvislosti s přípravou a prováděním neodkladného odstranění stavby, nutných zabezpečovacích prací nebo vyklizení stavby ve veřejném zájmu, může oprávněná úřední osoba vstoupit na pozemek, stavbu a do stavby i bez vědomí jejich vlastníka. O tom musí

[51)] Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).
[52)] § 15 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb.

vlastníka bez zbytečného odkladu informovat a uvést důvody, které k tomu vedly.

(3) Do obydlí může oprávněná úřední osoba vstoupit, jen pokud je to nezbytné pro ochranu života, zdraví nebo bezpečnosti osob. Pokud je obydlí užíváno také pro podnikání nebo provozování jiné hospodářské činnosti, může do něj oprávněná úřední osoba vstoupit též, je-li to nezbytné pro plnění úkolů veřejné správy podle tohoto zákona. Uživatel obydlí je v uvedených případech povinen oprávněné úřední osobě vstup do obydlí umožnit.

(4) Oprávnění ke vstupu se prokazuje zvláštním průkazem, ve kterém je uvedeno jméno, příjmení, zaměstnavatel a funkce oprávněné úřední osoby, rozsah oprávnění a vymezení platnosti průkazu. Průkaz musí být opatřen ~~úředním razítkem~~ **otiskem úředního razítka** a podepsán s uvedením jména, příjmení a funkce osoby, která pověření vydala. Pokud je to třeba, přizve oprávněná úřední osoba na pozemek, stavbu a do stavby znalce, autorizovaného inspektora nebo pověřeného pracovníka dotčeného orgánu, popřípadě další osoby~~.uvedené v § 134 odst. 2~~ **z důvodu jejich odborných znalostí**. Oprávněné úřední osoby i přizvané osoby jsou povinny dbát, aby při vstupu na pozemek, stavbu nebo do stavby nedošlo ke škodě, které bylo možno zabránit.

(5) Pokud vlastník pozemku nebo stavby bude bránit vstupu oprávněné úřední osobě nebo jí přizvané osobě, může mu stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, umožnění vstupu nařídit. Odvolání proti takovému rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(6) Zvláštní právní předpisy o vstupu na pozemky nebo do staveb v okruhu zájmů obrany, bezpečnosti nebo jiného zájmu státu nejsou dotčeny.

§ 173

Pořádková pokuta

(1) Stavební úřad může rozhodnutím uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení nebo provedení kontrolní prohlídky, anebo plnění úkolů podle § 172 tím, že

a) znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přizvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu,
b) na výzvu stavebního úřadu se nezúčastní kontrolní prohlídky, ač je k tomu podle tohoto zákona povinen.

(2) Pořádkovou pokutu do 50 000 Kč může stavební úřad uložit vlastníku technické infrastruktury, který neposkytl nezbytnou součinnost podle § 161 odst. 2, ačkoli byl k tomu vyzván.

(3) Při ukládání pořádkové pokuty podle odstavců 1 a 2 se postupuje podle

ustanovení správního řádu o pořádkové pokutě[53)].

§ 174

Expertní součinnost

(1) V souvislosti s územním a stavebním řízením, s posuzováním způsobilosti stavby k užívání, se změnami v užívání stavby, s odstraňováním stavby, s dohledem a uplatňováním svých zvláštních pravomocí může stavební úřad zabezpečit součinnost autorizovaného inspektora, znalce a vědeckého nebo jiného specializovaného odborného pracoviště.

(2) Půjde-li o opatření ukládané ve veřejném zájmu, kdy stav stavby ani opatření stavebního úřadu nejsou vyvolány neplněním povinností vlastníka stavby, hradí náklady na expertní práce, zejména zpracování posudků, stanovisek a jiných podkladů stavební úřad. V ostatních případech nese podle okolností tyto náklady nebo jejich část vlastník stavby, popřípadě stavebník; povinnost hradit náklady nebo jejich část uloží stavební úřad rozhodnutím. Obdobně se postupuje, nařídí-li stavební úřad sejmutí a přezkoušení vzorků, zkoušky stavebních materiálů, popřípadě provedení jiných odborných úkonů a zkoušek.

(3) Právní úprava úhrady dalších nákladů, zejména nákladů správního řízení, tím není dotčena.

HLAVA IV

OCHRANA VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ A SOUČINNOST SPRÁVNÍCH ORGÁNŮ

§ 175

(1) V územích vymezených Ministerstvem obrany nebo Ministerstvem vnitra lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jejich závazného stanoviska. Vymezená území oznámí pořizovatelům územně analytických podkladů a stavebním úřadům, v jejichž správních obvodech se nacházejí.

(2) Ministerstvo obrany nebo Ministerstvo vnitra mohou v územích vymezených podle odstavce 1 uplatňovat u staveb již zřízených požadavky na nezbytné úpravy nebo si u nich vyhradit předchozí závazné stanovisko ke změnám stavby. Náklady na nezbytné úpravy provedené na zvláštní požadavek Ministerstva obrany nebo Ministerstva vnitra hradí tyto orgány.

[53)] § 58 a § 62 odst. 3 až 6 zákona č. 500/2004 Sb.

§ 176

(1) Dojde-li při postupu podle tohoto zákona nebo v souvislosti s tím k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, a práce v místě nálezu přerušit. Tuto povinnost může stavebník přenést smlouvou na stavebního podnikatele nebo na osobu zabezpečující přípravu stavby či provádějící jiné práce podle tohoto zákona. Stavební úřad v dohodě s příslušným dotčeným orgánem stanoví podmínky k zabezpečení zájmů státní památkové péče a ochrany přírody a krajiny, popřípadě rozhodne o přerušení prací.

(2) Hrozí-li nebezpečí z prodlení a nepostačují podmínky stanovené stavebním úřadem podle odstavce 1, může orgán státní památkové péče nebo orgán ochrany přírody do 5 pracovních dnů od oznámení nálezu stanovit opatření k ochraně nálezu a rozhodnout o přerušení prací. V takovém případě může stavebník v pracích pokračovat až na základě písemného souhlasu orgánu, který rozhodl o přerušení prací. Kopie rozhodnutí a souhlasu se zasílá příslušnému stavebnímu úřadu.

(3) Na základě oznámení nálezu podle odstavce 2 může stavební úřad po dohodě s orgánem státní památkové péče nebo orgánem ochrany přírody vydané stavební povolení ve veřejném zájmu změnit.

(4) Ministerstvo kultury může na návrh orgánu státní památkové péče nebo Archeologického ústavu Akademie věd České republiky rozhodnout, že se jedná o nález mimořádného významu, a z vlastního podnětu jej prohlásí za kulturní památku[32)]. Kopie rozhodnutí se zasílá příslušnému stavebnímu úřadu.

(5) Na základě rozhodnutí podle odstavce 4 může stavební úřad po dohodě s Ministerstvem kultury vydané stavební povolení ve veřejném zájmu změnit nebo zrušit.

(6) Stavebník může uplatnit nárok na náhradu nákladů, které mu vznikly v důsledku postupu podle odstavců 2 a 3, u orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody, anebo v důsledku postupu podle odstavce 5 u Ministerstva kultury, a to ve lhůtě 6 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, na jehož základě mu tyto náklady vznikly; jinak nárok na jejich náhradu zaniká.

§ 177

Mimořádné postupy

(1) Pokud při vyhlášení stavu nebezpečí, nouzového stavu, stavu ohrožení státu nebo válečného stavu podle zvláštního právního předpisu[54)] anebo při bezprostředně

[54)] Zákon č. 239/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

hrozící živelní pohromě či závažné havárii je třeba bezodkladně provést opatření k odvrácení nebo zmírnění možných dopadů mimořádné události, lze se v mezích odstavců 2 až 4 odchýlit od postupů stanovených tímto zákonem.

(2) Opatření na stavbách a pozemcích spočívající podle okolností i v provádění staveb, terénních úprav nebo odstraňování staveb, jimiž se předchází bezprostředně hrozícím důsledkům živelní pohromy nebo závažné havárie, čelí jejich účinkům a zabraňuje ohrožení života nebo zdraví osob, popřípadě jiným škodám, mohou být zahájena bez předchozího rozhodnutí nebo jiného opatření podle tohoto zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpisy jinak. Stavebnímu úřadu však musí být neprodleně oznámeno, že jsou taková opatření prováděna. V následném stavebním řízení o stavbě, pokud je podle tohoto zákona vyžadováno, lze postupovat podle odstavců 3 a 4.

(3) Jestliže se stavby nebo terénní úpravy zničené nebo poškozené živelní pohromou nebo závažnou havárií mohou v souladu se zvláštními právními předpisy obnovit ve shodě s původními rozhodnutími nebo jinými opatřeními stavebního úřadu, postačí, že takové opatření bylo předem stavebnímu úřadu ohlášeno. Pro tento postup platí ustanovení § 106 odst. 1 obdobně s tím, že lhůta pro písemné sdělení stavebního úřadu, že proti obnovení stavby nemá námitek, činí 7 dnů. V ohlášení se uvedou údaje o stavbě nebo terénních úpravách, které mají být obnoveny, jednoduchý technický popis prací a osoba, která bude činnost provádět.

(4) Souhlas stavebního úřadu podle odstavce 3 platí po dobu 12 měsíců; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s prováděním ohlášených prací započato. Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy byl stavebníkovi doručen písemný souhlas, nebo dnem následujícím po dni, kdy uplynulo 7 dnů ode dne ohlášení.

(5) U staveb a terénních úprav, které je nezbytné bezodkladně provést ke zmírnění nebo odvrácení dopadů živelní pohromy nebo závažné havárie stavby, může být

a) po projednání se stavebním úřadem upuštěno od vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, popřípadě stanoveno, že k provedení stavby nebo terénních úprav postačí souhlas stavebního úřadu s jejich ohlášením,
b) po projednání se stavebním úřadem omezen obsah žádosti a jejích příloh na nejnutnější míru nezbytnou pro rozhodnutí,
c) stanoveno v rozhodnutí, že některé doklady předepsané jako přílohy k žádosti, popřípadě jiné doklady budou předloženy ve stanovené lhůtě dodatečně,
d) v odůvodněných případech vydáno předběžné povolení, v němž se stanoví lhůta dodatečného předložení podkladů; po jejich předložení se provede řízení a vydá rozhodnutí,
e) zkrácena lhůta pro provedení právního úkonu účastníků řízení, nejvýše však na polovinu lhůty stanovené tímto zákonem nebo zvláštním právním předpisem; o zkrácení lhůt stavební úřad poučí účastníky řízení v oznámení o zahájení řízení.

(6) Odvolání proti rozhodnutí vydanému v řízení podle odstavce 5 nemá odkladný

Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů.
Zákon č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

účinek.

(7) Dokončení staveb a prací provedených podle odstavců 2, 3 a 5 je stavebník povinen bezodkladně oznámit stavebnímu úřadu.

HLAVA V

SPRÁVNÍ DELIKTY

Přestupky

~~§ 178~~

~~(1) Fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že~~

-

a) ~~provádí stavbu nebo její změnu, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení, nebo takovou stavbu, změnu stavby,, terénní úpravy anebo zařízení užívá (§ 104),~~
b) ~~stavbu, na kterou se vztahuje povinnost oznámení podle § 120 odst. 1, užívá bez zkoušek a jejich vyhodnocení, které je povinen stavebník podle § 119 zajistit,~~
c) ~~odstraní stavbu, terénní úpravy nebo zařízení uvedené v § 104, aniž by takový záměr byl ohlášen podle § 128 odst. 1, anebo toto odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 sdělil, že k odstranění je třeba povolení,~~
d) ~~provádí vybrané činnosti ve výstavbě bez oprávnění podle zvláštního právního předpisu[14)] (§ 158),~~
e) ~~nevyvěsí informaci o záměru a o tom, že podala žádost o vydání územního rozhodnutí (§ 87 odst. 2),~~
f) ~~provádí činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí, bez tohoto rozhodnutí nebo v rozporu s ním, popřípadě bez územního souhlasu anebo v rozporu s ním nebo provádí činnosti územním rozhodnutím zakázané,~~
g) ~~provádí změnu stavby bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117),~~
h) ~~užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, popřípadě stavebním povolením nebo v rozporu s účelem změny stavby provedené na základě ohlášení anebo takové užívání umožní jiné osobě (§ 126 odst. 1),~~
i) ~~užívá změnu stavby v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 odst. 1, nebo kolaudačním souhlasem vydaným stavebníkovi podle § 122 anebo v rozporu s povolenou změnou v užívání stavby nebo takové užívání stavby umožní jiné osobě,~~
j) ~~odstraní stavbu, která vyžaduje stavební povolení, aniž by odstranění stavby bylo podle § 128 odst. 1 ohlášeno, nebo odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 sdělil, že k odstranění je třeba povolení,~~
k) ~~provádí novou stavbu bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117),~~
l) ~~užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba,~~

~~nebo umožní jiné osobě užívat stavbu bez kolaudačního rozhodnutí (§ 126 odst. 1),~~

m) ~~užívá stavbu bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 2 anebo bez kolaudačního souhlasu vydaného podle § 122 nebo takové užívání stavby umožní jiné osobě, nebo~~

n) ~~provádí bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117) anebo bez ohlášení stavbu nebo její změnu v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území.~~

-

~~(2) Stavebník, stavbyvedoucí, fyzická osoba vykonávající stavební dozor nebo vlastník stavby se dopustí přestupku tím, že neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu podle § 134 odst. 2.~~

-

~~(3) Stavebník se dopustí přestupku tím, že~~

-

a) ~~provádí stavbu nebo její změnu, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, v rozporu s ohlášením nebo takovou stavbu, změnu stavby, terénní úpravy anebo zařízení užívá (§ 104),~~

b) ~~poruší povinnost stanovenou v § 152 odst. 1 nebo nesplní povinnost uloženou v § 152 odst. 3,~~

c) ~~přes výzvu stavebního úřadu podle § 134 odst. 4 nezastaví práce na stavbě,~~

d) ~~provádí změnu stavby v rozporu se stavebním povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117),~~

e) ~~provádí novou stavbu v rozporu se stavebním povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117),~~

f) ~~nesplní povinnost k ochraně veřejných zájmů podle § 176 odst. 1, nebo~~

g) ~~provádí v rozporu, se stavebním povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117) anebo ohlášením stavbu nebo její změny v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území.~~

~~(4) Stavbyvedoucí se dopustí přestupku tím, že nesplní povinnost při přípravě a provádění stavby podle § 153 odst. 1 nebo 2.~~

-

~~(5) Fyzická osoba vykonávající stavební dozor se dopustí přestupku tím, že nesplní povinnost při přípravě a provádění stavby podle § 153 odst. 3 nebo 4.~~

-

~~(6) Vlastník technické infrastruktury se dopustí přestupku tím, že nesplní povinnost podle § 161.~~

~~§ 179~~

~~(3) Za přestupek podle § 178 lze uložit pokutu~~

-

a) ~~do 200 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a), b), c), d), a e), odstavce 3 písm. a), b), a e) a odstavců 2, 4, 5, a 6,~~
b) ~~do 500 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. f), g), h), i), a j), a odstavce 3 písm. d),~~
c) ~~do 1 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. k), l) a m) a odstavce 3 písm. e) a f),~~
d) ~~do 2 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. n) a odstavce 3 písm. g).~~

~~Správní delikty právnických osob a podnikajících fyzických osob~~

~~§ 180~~

~~(1) Právnická nebo podnikající fyzická osoba se dopustí správního deliktu tím, že~~

a) ~~provádí stavbu nebo její změnu, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení, nebo takovou stavbu, změnu stavby, terénní úpravy anebo zařízení užívá (§ 104),~~
b) ~~stavbu, na kterou se vztahuje povinnost oznámení podle § 120 odst. 1, užívá bez zkoušek a jejich vyhodnocení, které je povinen stavebník podle § 119 zajistit,~~
c) ~~odstraní stavbu, terénní úpravy nebo zařízení uvedené v § 104, aniž by takový záměr byl ohlášen podle § 128 odst. 1, anebo toto odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 sdělil, že k odstranění je třeba povolení,~~
d) ~~provádí vybrané činnosti ve výstavbě fyzickými osobami, které nemají oprávnění podle zvláštního právního předpisu[14)] (§ 158),~~
e) ~~nevyvěsí informaci o záměru a o tom, že podala žádost o vydání územního rozhodnutí (§ 87 odst. 2),~~
f) ~~provádí činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí, bez tohoto rozhodnutí nebo v rozporu s ním, popřípadě bez územního souhlasu anebo v rozporu s ním nebo provádí činnosti územním rozhodnutím zakázané,~~
g) ~~provádí změnu stavby bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117),~~
h) ~~užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, popřípadě stavebním povolením nebo v rozporu s účelem změny stavby provedené na základě ohlášení anebo takové užívání umožní jiné osobě (§ 126 odst. 1),~~
i) ~~užívá změnu stavby v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 odst. 1, nebo kolaudačním souhlasem vydaným stavebníkovi podle § 122 anebo v rozporu s povolenou změnou v užívání stavby nebo takové užívání stavby umožní jiné osobě,~~
j) ~~odstraní stavbu, která vyžaduje stavební povolení, aniž by odstranění stavby bylo podle § 128 odst. 1 ohlášeno, nebo odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 sdělil, že k odstranění je třeba povolení,~~
k) ~~provádí novou stavbu bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117),~~
l) ~~užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba,~~

~~nebo umožní jiné osobě užívat stavbu bez kolaudačního rozhodnutí (§ 126 odst. 1),~~

m) ~~užívá stavbu bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 2 anebo bez kolaudačního souhlasu vydaného podle § 122 nebo takové užívání stavby umožní jiné osobě, nebo~~

n) ~~provádí bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117) anebo bez ohlášení stavbu nebo její změnu v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území.~~

~~(2) Právnická nebo podnikající fyzická osoba se jako stavebník anebo vlastník stavby dopustí správního deliktu tím, že neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu podle § 134 odst. 2.~~

-

~~(3) Právnická nebo podnikající fyzická osoba se jako stavebník dopustí správního deliktu tím, že~~

-

a) ~~provádí stavbu nebo její změnu, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, v rozporu s ohlášením nebo takovou stavbu, změnu stavby, terénní úpravy anebo zařízení užívá (§ 104),~~

b) ~~poruší povinnost stanovenou v § 152 odst. 1 nebo nesplní povinnost uloženou v § 152 odst. 3,~~

c) ~~přes výzvu stavebního úřadu podle § 134 odst. 4 nezastaví práce na stavbě,~~

d) ~~provádí změnu stavby v rozporu se stavebním povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117),~~

e) ~~provádí novou stavbu v rozporu se stavebním povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117),~~

f) ~~nesplní povinnost k ochraně veřejných zájmů podle § 176 odst. 1, nebo~~

g) ~~provádí v rozporu se stavebním povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117) anebo ohlášením stavby nebo její změny v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území.~~

~~(4) Právnická nebo podnikající fyzická osoba se jako vlastník technické infrastruktury dopustí správního deliktu tím, že nesplní povinnost podle § 161.~~

-

~~(5) Stavební podnikatel se dopustí správního deliktu tím, že jako zhotovitel provádí pro jiného~~

-

a) ~~činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí, bez tohoto rozhodnutí nebo v rozporu s ním, popřípadě bez územního souhlasu anebo v rozporu s ním nebo provádí činnosti územním rozhodnutím zakázané,~~

b) ~~stavbu nebo změnu stavby, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení nebo v rozporu s ním (§ 104), nebo~~

c) ~~stavbu nebo změnu stavby bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116), certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117) nebo v rozporu s~~

~~nimi.~~

~~§ 181~~

~~Za správní delikt podle § 180 se uloží pokuta~~

a) ~~do 200 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. a), b), c), d), a e), odstavce 3 písm. a), b), a e), odstavců 2 a 4, a odstavce 5 písm. b),~~
b) ~~do 500 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. f), g), h), i), a j), odstavce 3 písm. d) a odstavce 5 písm. a) a e),~~
c) ~~do 1 000 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. k), l) a m) a odstavce 3 písm. e) a f),~~
d) ~~do 2 000 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. n) a odstavce 3 písm. g).~~

§ 178

(1) Fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že

a) **v rozporu s § 76 provede nebo provede činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva nebo územní souhlas anebo regulační plán,**
b) **jako žadatel o vydání územního rozhodnutí nezajistí vyvěšení informace podle § 87 odst. 2,**
c) **jako žadatel o vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení nezajistí vyvěšení informace o návrhu výroku rozhodnutí podle § 95 odst. 4,**
d) **provede činnosti v rozporu s územním rozhodnutím nebo s veřejnoprávní smlouvou anebo regulačním plánem nahrazujícími územní rozhodnutí, nebo provede činnosti jimi zakázané, anebo provede činnosti v rozporu s územním souhlasem,**
e) **užívá stavbu, na kterou se vztahuje povinnost oznámení podle § 120 odst. 1, bez zkoušek a jejich vyhodnocení, které je povinen stavebník podle § 119 odst. 1 zajistit,**
f) **užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba, nebo takové užívání umožní jiné osobě,**
g) **užívá stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím nebo takové užívání umožní jiné osobě,**
h) **užívá změnu stavby bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba, nebo takové užívání umožní jiné osobě,**
i) **užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím nebo takové užívání umožní jiné osobě,**
j) **užívá stavbu bez kolaudačního souhlasu, pokud je podle zákona vyžadován, nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 122 odst. 4 anebo takové užívání umožní jiné osobě,**
k) **užívá stavbu v rozporu s kolaudačním souhlasem nebo takové užívání umožní**

jiné osobě,

l) **užívá změnu stavby bez kolaudačního souhlasu, pokud je podle zákona vyžadován, nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 122 odst. 4 anebo takové užívání umožní jiné osobě,**

m) **užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním souhlasem, nebo takové užívání umožní jiné osobě,**

n) **užívá stavbu bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 2 anebo takové užívání umožní jiné osobě,**

o) **užívá stavbu v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo takové užívání umožní jiné osobě,**

p) **užívá změnu stavby bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst.2 anebo takové užívání umožní jiné osobě,**

q) **užívá změnu stavby v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo takové užívání umožní jiné osobě,**

r) **užívá stavbu nebo její změnu anebo terénní úpravy podle § 104 odst. 1 písm. e) až i) provedené bez ohlášení,**

s) **užívá stavbu v rozporu s povolením změny v užívání nebo užívá stavbu nebo její změnu, která nevyžaduje kolaudaci, v rozporu s § 126 odst. 2 anebo takové užívání umožní jiné osobě,**

t) **užívá stavbu v rozporu s podmínkami stanovenými v povolení předčasného užívání stavby podle § 123,**

u) **užívá stavbu v rozporu s podmínkami stanovenými v povolení nebo nařízení zkušebního provozu podle § 124,**

v) **v rozporu s § 128 odst. 1 odstraní bez ohlášení stavbu uvedenou v § 103 obsahující azbest nebo stavbu uvedenou v § 103 odst. 1 písm. e) bod 4až 8 anebo v § 104 odst. 1 písm. a) až e) nebo toto odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 rozhodl, že odstranění vyžaduje povolení,**

w) **v rozporu s § 128 odst. 1 odstraní bez ohlášení stavbu vyžadující stavební povolení anebo toto odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 rozhodl, že odstranění vyžaduje povolení,**

x) **odstraní stavbu v rozporu s ohlášením odstranění podle § 128 odst. 1 nebo v rozporu s povolením k odstranění,**

y) **v rozporu s § 158 provádí vybrané činnosti ve výstavbě bez oprávnění podle zvláštního právního předpisu [14)], nebo**

z) **nezjedná nápravu ve lhůtě stanovené ve výzvě nebo rozhodnutí podle § 171 odst. 3 .**

(2) Fyzická osoba se jako stavebník dopustí přestupku tím, že

a) **v rozporu s § 104 provede bez ohlášení stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce,**

b) **provede stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce, které vyžadují ohlášení podle § 104, v rozporu s ohlášením,**

c) **v rozporu s § 104 provede bez ohlášení stavbu nebo její změnu, terénní**

úpravy nebo udržovací práce v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území,

d) **v rozporu s § 108 provede změnu stavby bez stavebního povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo certifikátu autorizovaného inspektora,**

e) **v rozporu s § 108 provede stavbu bez stavebního povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo certifikátu autorizovaného inspektora,**

f) **v rozporu s § 108 provede stavbu nebo její změnu bez stavebního povolení, nebo veřejnoprávní smlouvy anebo certifikátu autorizovaného inspektora, v chráněném území nebo v ochranném pásmu, anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území,**

g) **provede stavbu nebo její změnu v rozporu se stavebním povolením nebo veřejnoprávní smlouvou, certifikátem autorizovaného inspektora anebo s dodatečným povolením stavby,**

h) **provede stavbu nebo její změnu v rozporu se stavebním povolením, veřejnoprávní smlouvou, certifikátem autorizovaného inspektora nebo s dodatečným povolením stavby anebo ohlášením v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území,**

i) **v rozporu s § 134 odst. 2 nebo 3 nezjedná nápravu nebo nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě nebo rozhodnutí stavebního úřadu,**

j) v rozporu s § 134 odst. 4 neuposlechne výzvu nebo rozhodnutí k zastavení prací na stavbě,

k) **poruší některou z povinností podle § 152 odst. 1, 3 nebo 4,**

l) poruší povinnost podle § 160 odst. 4,

m) poruší některou z povinností k ochraně veřejných zájmů podle § 176 odst. 1,

n) **poruší oznamovací povinnost podle § 155, nebo**

o) v rozporu s § 157 nevede stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

(3) Za přestupek podle odstavce 1 a 2 lze uložit pokutu

a) **do 2 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 2 písm. c), f) nebo h),**

b) **do 1 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. f), j) nebo n) nebo podle odstavce 2 písm. e) nebo m) ,**

c) **do 500 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a), d), g), h), i), k), l), m), o), p), q), s), t), u) nebo w), nebo podle odstavce 2 písm. d) nebo g),**

d) **do 200 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. b), c), e), r), v), x), y) nebo z) nebo podle odstavce 2 písm. a),b), i), j), k), l),n) nebo o).**

§ 179

(1) Fyzická osoba se jako stavbyvedoucí dopustí přestupku tím, že

a) **v rozporu s § 134 odst. 2 nebo 3 nezjedná nápravu nebo nepředloží doklady ve lhůtě stanovené stavebním úřadem,**

b) **poruší povinnost podle § 153 odst. 1 nebo 2,nebo**

c) poruší oznamovací povinnost podle § 155.

(2) Fyzická osoba vykonávající stavební dozor se dopustí přestupku tím, že

a) **v rozporu s § 134 odst. 2 nebo 3 nezjedná nápravu nebo nepředloží doklady ve lhůtě stanovené stavebním úřadem,**
b) **nevykonává řádně odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí tím, že nevykonává činnosti uvedené v § 153 odst. 4,nebo**
c) poruší oznamovací povinnost podle § 155.

(3) Fyzická osoba se jako vlastník stavby dopustí přestupku tím, že

a) **poruší povinnost vyplývající pro ni z § 128 odst. 5 tím, že při odstraňování stavby svépomocí nezajistí provádění stavebního dozoru nebo při odstraňování stavby, v níž je přítomen azbest, svépomocí nezajistí provádění dozoru oprávněnou osobou,**
b) odstraní stavbu v rozporu s nařízením odstranění stavby podle § 129,
c) neoznámí stavebnímu úřadu podle § 131a, že odstranil stavbu,
d) **neodstraní stavbu ve lhůtě stanovené v rozhodnutí stavebního úřadu, kterým mu bylo její odstranění nařízeno,**
e) **v rozporu s § 134 odst. 2 nebo 3 nezjedná nápravu nebo nepředloží doklady ve lhůtě stanovené stavebním úřadem,**
f) **provádí nařízené nutné zabezpečovací práce v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,**
g) provádí nařízené neodkladné odstranění stavby v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
h) provede nařízené nezbytné úpravy v rozporu s rozhodnutím podle § 137,
i) **provede nařízenou údržbu stavby v rozporu s rozhodnutím podle § 139,**
j) **poruší některou z povinností uloženou v § 154 odst. 1 písm. a) , b), d) nebo e), nebo**
k) poruší oznamovací povinnost podle § 155.

(4) Fyzická osoba se jako vlastník zařízení dopustí přestupku tím, že

a) **odstraní zařízení v rozporu s nařízením podle § 129,**
b) **v rozporu s § 134 odst. 2 nebo 3 nezjedná nápravu nebo nepředloží doklady ve lhůtě stanovené stavebním úřadem,**
c) **provede nařízené nutné zabezpečovací práce v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,**
d) **provede nařízené neodkladné odstranění zařízení v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,**
e) **provede nařízené nezbytné úpravy v rozporu s rozhodnutím podle § 137, nebo**
f) **poruší povinnost uloženou v § 154 odst. 2 písm. a), b) nebo d),**
g) neodstraní zařízení ve lhůtě stanovené v rozhodnutí stavebního úřadu, kterým mu bylo její odstranění nařízeno.

(5) Fyzická osoba se jako vlastník technické infrastruktury dopustí přestupku tím, že poruší některou z povinností podle § 161 odst. 1.

(6) Fyzická osoba se jako autorizovaný inspektor dopustí přestupku tím, že poruší některou z povinností podle § 155.

(7) Za přestupek podle odstavce 1 až 6 lze uložit pokutu

a) **do 500 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 3 písm. b), f), g), h) nebo i) nebo podle odstavce 4 písm. a), d), e) nebo f),**
b) **do 200 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a), b) nebo c) nebo odstavce 2 písm. a), b) nebo c) nebo odstavce 3 písm. a), c), d), e), j) nebo k), nebo odstavce 4 písm. b), c), nebo g), nebo odstavce 5 nebo 6.**

(8) Za přestupek lze v blokovém řízení uložit pokutu do 5 000 Kč, v příkazním řízení do 10 000 Kč.

Správní delikty právnických a podnikajících fyzických osob

§ 180

(1) Právnická nebo podnikající fyzická osoba se dopustí správního deliktu tím, že

a) v rozporu s § 76 provede nebo provede činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva nebo územní souhlas anebo regulační plán, ,
b) jako žadatel o vydání územního rozhodnutí nezajistí vyvěšení informace podle § 87 odst. 2,
c) jako žadatel o vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení nezajistí vyvěšení informace o návrhu výroku rozhodnutí podle § 95 odst. 4,
d) provádí činnosti v rozporu s územním rozhodnutím nebo s veřejnoprávní smlouvou anebo regulačním plánem nahrazujícími územní rozhodnutí nebo provádí činnosti jimi zakázané anebo provede činnosti v rozporu s územním souhlasem,
e) užívá stavbu, na kterou se vztahuje povinnost oznámení podle § 120 odst. 1, bez zkoušek a jejich vyhodnocení, které je povinen stavebník podle § 119 odst. 1 zajistit,
f) užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
g) užívá stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím nebo takové užívání umožní jiné osobě,
h) užívá změnu stavby bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
i) užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím nebo takové užívání umožní jiné osobě,

j) užívá stavbu bez kolaudačního souhlasu, pokud je podle zákona vyžadován, nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 122 odst. 4 anebo takové užívání umožní jiné osobě,

k) užívá stavbu v rozporu s kolaudačním souhlasem nebo takové užívání umožní jiné osobě,

l) užívá změnu stavby bez kolaudačního souhlasu, pokud je podle zákona vyžadován, nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 122 odst. 4 anebo takové užívání umožní jiné osobě,

m) užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním souhlasem, nebo takové užívání umožní jiné osobě,

n) užívá stavbu bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 2 anebo takové užívání umožní jiné osobě,

o) užívá stavbu v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 nebo takové užívání umožní jiné osobě,

p) užívá změnu stavby bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 2 anebo takové užívání umožní jiné osobě,

q) užívá změnu stavby v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo takové užívání umožní jiné osobě,

r) užívá stavbu nebo její změnu nebo terénní úpravy podle § 104 odst. 1 písm. e) až h) provedené bez ohlášení,

s) užívá stavbu v rozporu s povolením změny v užívání nebo užívá stavbu nebo její změnu, která nevyžaduje kolaudaci, v rozporu s § 126 odst. 2 anebo takové užívání umožní jiné osobě,

t) užívá stavbu v rozporu s podmínkami stanovenými v povolení předčasného užívání stavby podle § 123,

u) užívá stavbu v rozporu s podmínkami stanovenými v povolení nebo nařízení zkušebního provozu podle § 124,

v) v rozporu s § 128 odst. 1 odstraní bez ohlášení stavbu uvedenou v § 103 obsahující azbest nebo stavbu uvedenou v § 103 odst. 1 písm. e) bod 4 až 8 anebo v § 104 odst. 1 písm. a) až e) nebo toto odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 rozhodl, že odstranění vyžaduje povolení,

w) v rozporu s § 128 odst. 1 odstraní bez ohlášení stavbu vyžadující stavební povolení nebo toto odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 rozhodl, že odstranění vyžaduje povolení,

x) odstraní stavbu v rozporu s ohlášením odstranění podle § 128 odst. 1 nebo v rozporu s povolením k odstranění, nebo

y) ve lhůtě stanovené ve výzvě nebo rozhodnutí podle § 171 odst. 3 nezjedná nápravu.

(2) Právnická nebo podnikající fyzická osoba se jako stavebník dopustí správního deliktu tím, že

a) **v rozporu s § 104 provede bez ohlášení stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce,**

b) **provede stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce, které**

vyžadují ohlášení podle § 104, v rozporu s ohlášením,

c) **v rozporu s § 104 provede bez ohlášení stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území,**
d) **v rozporu s § 108 provede změnu stavby bez stavebního povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo certifikátu autorizovaného inspektora,**
e) **v rozporu s § 108 provede novou stavbu bez stavebního povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo certifikátu autorizovaného inspektora,**
f) **v rozporu s § 108 provede novou stavbu nebo její změnu bez stavebního povolení, nebo veřejnoprávní smlouvy anebo certifikátu autorizovaného inspektora, v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území,**
g) **provede novou stavbu nebo její změnu v rozporu se stavebním povolením nebo veřejnoprávní smlouvou, certifikátem autorizovaného inspektora, anebo s dodatečným povolením stavby podle § 129,**
h) **provede stavbu nebo její změnu v rozporu se stavebním povolením, veřejnoprávní smlouvou, certifikátem autorizovaného inspektora nebo s dodatečným povolením stavby anebo ohlášením v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území,**
i) **v rozporu s § 134 odst. 2 nebo 3 nezjedná nápravu nebo nepředloží doklady ve lhůtě stanovené stavebním úřadem,**
j) **v rozporu s § 134 odst. 4 neuposlechne výzvu nebo rozhodnutí k zastavení prací na stavbě,**
k) **poruší některou z povinností podle § 152 odst. 1, 3 nebo 4,**
l) **poruší povinnost podle § 160 odst. 4,**
m) **poruší některou z povinností k ochraně veřejných zájmů podle § 176 odst. 1.**
n) **poruší oznamovací povinnost podle § 155, nebo**
o) **v rozporu s § 157 nevede stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě**.

(3) Za správní delikt podle odstavce 1 a 2 se uloží pokuta

a) **do 2 000 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 2 písm. c), f) nebo h),**
b) **do 1 000 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. f), j), nebo n), nebo podle odstavce 2 písm. e) nebo m),**
c) **do 500 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. a), d), g), h), i), k), l), m), o), p), q), s), t), u) nebo w), nebo podle odstavce 2 písm. d) nebo g),**
d) **do 200 000 Kč, jde-li o delikt podle odstavce 1 písm. b), c), e), r), v), x) nebo y) nebo podle odstavce 2 písm. a), b), i), j), k), l), n) nebo o).**

§ 181

(1) Právnická nebo podnikající fyzická osoba se jako stavební podnikatel dopustí správního deliktu tím, že

a) **poruší oznamovací povinnost podle § 155,**

b) **poruší povinnost podle § 160 odst. 1 nebo 2,**
c) **provede činnosti bez územního rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouvy nebo regulačního plánu nahrazujících územní rozhodnutí, nebo bez územního souhlasu,**
d) **provede činnosti v rozporu s územním rozhodnutím nebo s veřejnoprávní smlouvou anebo s regulačním plánem nahrazujícími územní rozhodnutí nebo provádí činnosti jimi zakázané, anebo provede činnosti v rozporu s územním souhlasem,**
e) **provede stavbu nebo změnu stavby anebo terénní úpravy, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení nebo v rozporu s ním, nebo**
f) **provede stavbu nebo změnu stavby bez stavebního povolení, veřejnoprávní smlouvy, certifikátu autorizovaného inspektora nebo v rozporu s nimi.**

(2) Právnická osoba se jako vlastník stavby dopustí správního deliktu tím, že

a) **poruší povinnost vyplývající pro ni z § 128 odst. 5 tím, že při odstraňování stavby svépomocí nezajistí provádění stavebního dozoru nebo při odstraňování stavby, v níž je přítomen azbest, svépomocí nezajistí provádění stavebního dozoru oprávněnou osobou,**
b) odstraní stavbu v rozporu s nařízením odstranění stavby podle § 129,
c) **neoznámí stavebnímu úřadu podle § 131a, že odstranila stavbu,**
d) neodstraní stavbu ve lhůtě stanovené v rozhodnutí stavebního úřadu, kterým jí bylo její odstranění nařízeno
e) **v rozporu s § 134 odst. 2 nebo 3 nezjedná nápravu nebo nepředloží doklady ve lhůtě stanovené stavebním úřadem,**
f) **provede nařízené nutné zabezpečovací práce v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,**
g) **provede nařízené neodkladné odstranění stavby v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,**
h) **provede nařízené nezbytné úpravy v rozporu s rozhodnutím podle § 137,**
i) provede nařízenou údržbu v rozporu s rozhodnutím podle § 139,
j) **poruší některou z povinností uloženou v § 154 odst. 1 písm. a), b), d) nebo e) nebo**
k) poruší oznamovací povinnost podle § 155.

(3) Právnická osoba se jako vlastník zařízení dopustí správního deliktu tím, že

a) **odstraní zařízení v rozporu s nařízením podle § 129,**
b) **v rozporu s § 134 odst. 2 nebo 3 nezjedná nápravu nebo nepředloží doklady ve lhůtě stanovené stavebním úřadem,**
c) **provede nařízené nutné zabezpečovací práce v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,**
d) **provede nařízené neodkladné odstranění zařízení v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,**
e) **provede nařízené nezbytné úpravy v rozporu s rozhodnutím podle § 137, nebo**
f) poruší povinnost uloženou v § 154 odst. 2 písm. a), b) nebo d).

(4) Právnická nebo fyzická podnikající osoba se jako vlastník technické infrastruktury dopustí správního deliktu tím, že poruší některou z povinností podle § 161 odst. 1.

(5) Právnická nebo podnikající fyzická osoba se jako autorizovaný inspektor dopustí správního deliktu tím, že poruší některou z povinností podle § 155.

(6) Za správní delikt podle odstavce 1 až 5 se uloží pokuta

a) **do 500 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. b), c),,d), nebo f) nebo odstavce 2 písm. b), f), g), h) nebo i) nebo odstavce 3 písm. a), d), e), nebo f),**
b) **do 200 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. a) nebo e) nebo odstavce 2 písm. a), c), d), e), j) nebo k), nebo odstavce 3 písm. b) nebo c) nebo odstavce 4 nebo 5.**

§ 182

Společná ustanovení

(1) Právnická osoba za správní delikt neodpovídá, jestliže prokáže, že vynaložila veškeré úsilí, které bylo možno požadovat, aby porušení právní povinnosti zabránila.

(2) Při určení výše pokuty právnické osobě se přihlédne k závažnosti správního deliktu, zejména ke způsobu jeho spáchání a jeho následkům a k okolnostem, za nichž byl spáchán.

(3) Odpovědnost právnické osoby za správní delikt zaniká, jestliže stavební úřad o něm nezahájil řízení do 1 roku ode dne, kdy se o něm dozvěděl, nejpozději však do 3 let ode dne, kdy byl spáchán.

(4) Správní delikty podle tohoto zákona v prvním stupni projednává stavební úřad příslušný podle § 13, 15 a 16. Dopustí-li se správního deliktu podle tohoto zákona obec, jejíž obecní úřad je stavebním úřadem příslušným vést řízení o správním deliktu, určí nadřízený orgán, který jiný obecní úřad, který je stavebním úřadem, provede řízení a vydá rozhodnutí.

(5) Na odpovědnost za jednání, k němuž došlo při podnikání fyzické osoby[55)] nebo v přímé souvislosti s ním, se vztahují ustanovení zákona o odpovědnosti a postihu právnické osoby.

[55)] § 2 odst. 2 obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

§ 183

(1) Pokuty vybírá a vymáhá správní orgán, který je uložil.

(2) Příjem z pokut je příjmem rozpočtu, ze kterého je hrazena činnost správního orgánu, který pokutu uložil.

HLAVA VI

~~SPOLEČNÉ USTANOVENÍ K SOUDNÍMU PŘEZKUMU~~
SPOLEČNÉ USTANOVENÍ K PŘÍSTUPU K ZÁKLADNÍM REGISTRŮM

§ 184

~~Při přezkoumání opatření obecné povahy vydaných podle tohoto zákona soud vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.~~

(1) Ministerstvo vnitra nebo Policie České republiky poskytuje ministerstvu pro výkon působnosti podle tohoto zákona o státních občanech České republiky

a) referenční údaje ze základního registru obyvatel,
b) údaje z agendového informačního systému evidence obyvatel,
c) údaje z agendového informačního systému cizinců.

(2) Poskytovanými údaji podle odstavce 1 písm. a) jsou
a) jméno, popřípadě jména, příjmení,
b) adresa místa pobytu,
c) datum, místo a okres narození; u subjektu údajů, který se narodil v cizině, datum, místo a stát, kde se narodil,
d) datum, místo a okres úmrtí; jde-li o úmrtí subjektu údajů mimo území České republiky, datum úmrtí, místo a stát, na jehož území k úmrtí došlo; je-li vydáno rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého, den, který je v rozhodnutí uveden jako den smrti nebo den, který subjekt údajů prohlášený za mrtvého nepřežil, a datum nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

(3) Poskytovanými údaji podle odstavce 1 písm. b) jsou
a) jméno, popřípadě jména, příjmení, rodné příjmení,
b) datum, místo a okres narození; u subjektu údajů, který se narodil v cizině, datum, místo a stát, kde se narodil,
c) adresa místa trvalého pobytu,
d) zbavení nebo omezení způsobilosti k právním úkonům,

e) **datum, místo a okres úmrtí; jde-li o úmrtí mimo území České republiky, poskytuje se datum úmrtí, místo a stát, na jehož území k úmrtí došlo,**
f) **den, který byl v rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého uveden jako den smrti nebo den, který subjekt údajů prohlášený za mrtvého nepřežil.**

(4) Poskytovanými údaji podle odstavce 1 písm. c) jsou
a) **jméno, popřípadě jména, příjmení, rodné příjmení,**
b) **datum, místo a adresa narození; u subjektu údajů, který se narodil v cizině,datum, místo a stát,kde se narodil,**
c) **druh a adresa místa pobytu,**
d) **zbavení nebo omezení způsobilosti k právním úkonům,**
e) **datum, místo a okres úmrtí; jde-li o úmrtí mimo území České republiky, poskytuje se datum úmrtí a stát, na jehož území k úmrtí došlo,**
f) **den,který byl v rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého uveden jako den smrti nebo den, který subjekt údajů prohlášený za mrtvého nepřežil.**

(5) Údaje, které jsou vedeny jako referenční údaje v základním registru obyvatel, se využijí z agendového informačního systému evidence obyvatel nebo agendového informačního systému cizinců, pouze pokud jsou ve tvaru předcházejícím současný stav.

(6) Z poskytovaných údajů lze v konkrétním případě použít vždy jen takové údaje, které jsou nezbytné ke splnění daného úkolu.

ČÁST ŠESTÁ

PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Přechodná ustanovení

§ 185

(1) Poskytovatelé údajů poskytnou údaje o území pro pořízení územně analytických podkladů nejpozději do 9 měsíců po dni nabytí účinnosti tohoto zákona úřadům územního plánování a krajským úřadům. Doloží-li poskytovatel údajů v této lhůtě závažné důvody, může být lhůta prodloužena nejdéle o 3 měsíce.

(2) Vlastník technické infrastruktury dokončené a zkolaudované přede dnem

nabytí účinnosti tohoto zákona poskytne ve lhůtě do 9 měsíců po dni nabytí účinnosti tohoto zákona úřadu územního plánování polohopisnou situaci technické infrastruktury. Do 6 let po dni nabytí účinnosti tohoto zákona poskytne polohopisné údaje této situace v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální[18)] v měřítku katastrální mapy nebo měřítku podrobnějším.

(3) Územně analytické podklady pořídí pro své správní území úřad územního plánování do 24 měsíců a krajský úřad do 30 měsíců po dni nabytí účinnosti tohoto zákona. Nebudou-li územně analytické podklady pořízeny, bude pořízení územně plánovací dokumentace vždy zahrnovat i zpracování průzkumů a rozborů řešeného území v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům.

(4) Urbanistické studie, územní generely a územní prognózy, zpracované přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, které nepřesahují hranice působnosti jednoho úřadu územního plánování, prověří tento úřad ve spolupráci s dotčenými obcemi z hlediska jejich aktuálnosti; v ostatních případech prověří jejich aktuálnost krajský úřad ve spolupráci s dotčenými úřady územního plánování. Úřad, který potvrdil aktuálnost urbanistické studie, územního generelu a územní prognózy, podá návrh na vložení dat, popřípadě vloží data o nich do evidence územně plánovací činnosti.

(5) Zadání urbanistické studie, územního generelu nebo územní prognózy, rozpracovaných ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, se považuje za zadání územní studie.

§ 186

Politiku územního rozvoje pořídí ministerstvo a předloží vládě ke schválení do 2 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

§ 187

(1) Územně plánovací dokumentace schválená přede dnem 1. července 1992 pozbývá platnosti nejpozději do 3 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

(2) Krajský úřad prověří územní plány velkých územních celků z hlediska aktuálnosti jednotlivých záměrů a splnění kritérií jejich nadmístního významu. Záměry vyhovující uvedeným hlediskům převezme bez věcné změny do návrhu zásad územního rozvoje projednaných s dotčenými orgány. Územní plán velkého územního celku a právní předpis, kterým byla vyhlášena jeho závazná část, pozbývá platnosti dnem nabytí účinnosti zásad územního rozvoje pro území těmito zásadami řešené.

(3) Zásady územního rozvoje pořídí krajský úřad a vydá zastupitelstvo kraje nejpozději do 5 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Uplynutím této lhůty pozbývají platnosti územní plány velkých územních celků.

(4) Při pořízení prvních zásad územního rozvoje zpracuje krajský úřad jejich zadání, které obsahuje hlavní cíle a požadavky na jejich řešení. Zadání zašle jednotlivě dotčeným orgánům, dotčeným obcím, sousedním krajům a ministerstvu, které mohou do 30 dnů po obdržení uplatnit své požadavky, včetně požadavků na vyhodnocení vlivu uplatňování zásad územního rozvoje na podmínky udržitelného rozvoje v území. Krajský úřad návrh zadání, upravený podle výsledků projednání, předloží ke schválení. Zadání pro pořízení zásad územního rozvoje schvaluje zastupitelstvo kraje.

(5) Ustanovení § 45 odst. 2 se neuplatní na první vydané zásady územního rozvoje.

(6) Schválené zadání územního plánu velkého územního celku a zpracovaný návrh územního plánu velkého územního celku, které splňují požadavky tohoto zákona na zásady územního rozvoje, se považují za schválené zadání zásad územního rozvoje a návrh zásad územního rozvoje.

(7) Do doby vydání zásad územního rozvoje se považují za závaznou část územního plánu velkého územního celku rozvojové plochy nadmístního významu, plochy a koridory umožňující umístění staveb dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, limity využití území nadmístního významu a plochy pro veřejně prospěšné stavby obsažené ve schváleném územním plánu velkého územního celku; ostatní části řešení pozbývají platnosti dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Při projednávání a vydání návrhu změny územního plánu velkého územního celku se postupuje přiměřeně podle § 37 odst. 2 až 5, § 38 až 41.

§ 188

(1) Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince 2015 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti.

(2) Územní plány obcí, regulační plány a jejich změny, u kterých bylo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno pořizování, se podle tohoto zákona upraví, projednají a vydají; přitom činnosti ukončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se posuzují podle právních předpisů platných a účinných do 31. prosince 2006.

(3) Při projednání a vydání návrhu změny územního plánu obce, regulačního plánu nebo územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny schválené do 31. prosince 2006 se postupuje podle tohoto zákona. O úpravě směrné části této dokumentace rozhoduje pro své území obecní úřad, v ostatních případech úřad územního plánování. Při úpravě se postupuje podle dosavadních právních předpisů.

(4) Obecně závazné vyhlášky, jimiž byla vymezena závazná část územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územního plánu obce nebo

regulačního plánu, se pro účely tohoto zákona považují za opatření obecné povahy; ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu ~~se nepoužije[56a)]~~ **a ustanovení § 101a až 101d soudního řádu správního se nepoužijí[56a)].**

§ 188a

(1) Na území obce nebo části území obce, která nemá platný územní plán, územní plán obce, popřípadě územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, lze do doby vydaní územního plánu, nejpozději však do 31. prosince 2015, umisťovat v nezastavěném území kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také

a) stavby, pro které byly podle právních předpisů platných a účinných k 31. prosinci 2006 pravomocně povoleny stavby technické infrastruktury,
b) stavby podle urbanistické studie, byla-li pro území obce opatřena do 31. prosince 2006 a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti,
c) stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem,
d) stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení; stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m^2,
e) stavby občanského vybavení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území; pozemek, na kterém je stavba umisťována, může mít rozlohu nejvýše 5000 m^2.

(2) Stavby uvedené v odstavci 1 písm. c) až e) lze umisťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. V řízení o umisťování těchto staveb má zastupitelstvo obce postavení dotčeného orgánu; v tomto případě není obec účastníkem řízení.

§ 189

(1) Za zastavěné území se považuje současně zastavěné území obce vyznačené podle dosavadních právních předpisů v územním plánu obce nebo v regulačním plánu, a to po dobu platnosti této územně plánovací dokumentace. V případě pořizování a vydání jejich změny se zastavěné území aktualizuje podle tohoto zákona.

(2) Platné územní plány velkých územních celků jsou ve schváleném rozsahu závazné pro pořizování územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

~~[56a)] Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů~~

[56a)] Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a zákon č.150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů.

Platné územní plány obcí a územně plánovací dokumentace sídelních útvarů jsou závazné pro pořizování regulačních plánů schvalovaných zastupitelstvy obcí a pro rozhodování v území.

(3) Kvalifikační předpoklad pro výkon územně plánovací činnosti splňuje úředník, který vykonává ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona územně plánovací činnost na ministerstvu, krajském úřadu nebo obecním úřadu a má příslušné osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu[17)] vydané přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

§ 189a

Při změnách a rušení stavebních uzávěr vyhlášených podle právních předpisů účinných před 31. prosincem 2006 a při povolování výjimek z nich se postupuje podle tohoto zákona; **při přezkumech těchto stavebních uzávěr se ustanovení § 101a až 101d soudního řádu správního nepoužijí[68)].**

§ 190

(1) Obecné stavební úřady vykonávají působnost podle tohoto zákona ve správních obvodech, ve kterých vykonávaly působnost k 31. prosinci 2006.

(2) Obec, jejíž obecní úřad je obecným stavebním úřadem, může uzavřít veřejnoprávní smlouvu s jinou obcí o tom, že pro ni bude vykonávat působnost stavebního úřadu; přitom postupuje podle správního řádu. Jinak pro takovou obec vykonává působnost obecného stavebního úřadu pověřený obecní úřad, v jehož správním obvodu leží.

(3) Řízení zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou

a) stavebních řízení neukončených v prvním stupni, která se týkají staveb, u nichž podle nové právní úpravy postačí ohlášení; na takové stavby se hledí jako na ohlášené podle tohoto zákona, za ohlášení se v tomto případě považuje žádost o vydání stavebního povolení a za den ohlášení den nabytí účinnosti tohoto zákona,
b) řízení o správním deliktu spáchaném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud nová právní úprava je pro obviněného příznivější,
c) řízení o přestupku a správním deliktu, kdy podle nové právní úpravy se jednání obviněného nepovažuje za porušení stavební kázně; v takovém případě se řízení zastaví,
d) řízení o vyvlastnění, které se dokončí podle zvláštního právního předpisu.

[68)] Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů.

(4) Neukončená řízení vedená podle dosavadní právní úpravy dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení v dané věci podle tohoto zákona.

(5) U staveb pravomocně povolených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se provede kolaudační řízení podle dosavadních právních předpisů.

(6) V případě pochybnosti příslušný krajský úřad stanoví, který stavební úřad povede neukončená řízení.

§ 191

Městské a obecní úřady, které nebudou vykonávat působnost obecného stavebního úřadu, jsou povinny předat nejpozději do 30 dnů od ukončení činnosti stavebního úřadu veškeré doklady týkající se neukončených správních řízení vedených podle stavebního zákona stavebním úřadům, na které tato agenda přechází, a o předání sepsat protokol.

§ 192

Vztah ke správnímu řádu

Na postupy a řízení se použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak.

Zmocňovací ustanovení

§ 193

~~Ministerstvo vydá právní předpisy k provedení § 21 odst. 4, § 26 odst. 2, § 36 odst. 6, § 38 odst. 6, § 40 odst. 4, § 42 odst. 4 § 43 odst. 6, § 47 odst. 6, § 48 odst. 8, , § 51 odst. 4, § 55 odst. 5, § 61 odst. 4, § 64 odst. 6, § 66 odst. 6, § 78 odst. 47, § 86 odst. 6 , § 87 odst. 4 , § 92 odst.5, § 95 odst. 6, § 96 odst. 8, § 99 odst. 2, § 100 odst. 3, § 105 odst. 5 , § 110 odst. 5 § 115 odst. 6 , § 116 odst. 1 ,§ 117 odst. 6, § 120 odst. 5, § 122 odst. 6 , § 123 odst. 5 , § 125 odst. 6, § 127 odst. 4, § 128 odst. 7 , § 134 odst. 6, § 138 odst. 5, § 143 odst. 5, § 150 odst. 3, § 157 odst. 4, § 162 odst. 7.~~

Ministerstvo vydá právní předpisy k provedení § 14 odst.2, § 21 odst.4, § 26 odst. 2, § 29 odst. 1 a 4, § 36 odst. 6, § 40 odst. 4, § 42 odst. 8, § 43 odst. 6, § 47 odst. 6, § 50 odst. 1, § 55 odst. 6, § 61 odst. 5, § 64 odst.7, § 66 odst.6, § 78a odst. 10, § 86 odst. 8, § 87 odst. 5, § 92 odst. 5, § 94a odst. 7, § 95 odst. 7, § 96 odst. 10, § 99 odst. 2, § 100 odst. 3, § 105 odst. 8, §110 odst. 5, § 115 odst. 6, § 116 odst. 8, § 117 odst. 6, § 120 odst. 6, § 122 odst. 6, § 123 odst. 5, § 125 odst. 6, §127 odst. 9, § 128 odst. 9, § 134 odst. 6, § 138 odst. 5, § 143 odst. 5, § 150 odst. 3, § 155 odst. 2,§ 157 odst. 4, § 162 odst. 7.

§ 194

K provedení § 169

a) ministerstvo stanoví právním předpisem obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm.e)
b) Ministerstvo zemědělství stanoví právním předpisem technické požadavky pro vodní díla **a technické požadavky pro stavby pro plnění funkcí lesa,**
c) Ministerstvo dopravy stanoví právním předpisem technické požadavky pro letecké stavby podle zákona o civilním letectví[57)], pro stavby drah a na dráze včetně zařízení na dráze, stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací a rozsah a obsah projektové dokumentace k uvedeným stavbám,
d) Ministerstvo průmyslu a obchodu stanoví právním předpisem technické požadavky pro stavby ~~uranového průmyslu a pro stavby jaderných zařízení~~ **k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely a pro stavby související s úložišti radioaktivních odpadů obsahující přírodní radionuklidy a pro stavby náležející k provozním celkům, jejichž součástí je jaderné zařízení[10)] a pro liniové stavby a skladovací zařízení v oblasti ropy**,
e) hlavní město Praha stanoví nařízením vydaným v přenesené působnosti ~~obecné technické požadavky na výstavbu~~ **obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby** v hlavním městě Praze ,
f) **Český báňský úřad stanoví právním předpisem požadavky pro stavby, které mají sloužit otvírce, přípravě a dobývání výhradních ložisek, jakož i úpravě a zušlechťování nerostů prováděných v souvislosti s jejich dobýváním, požadavky na stavby skladů výbušnin a požadavky na ochranná pásma důlních děl.**

§ 195

(1) ~~Výjimky z kvalifikačních požadavků vzdělání podle § 24 uděluje ministerstvo v případech prokazatelné kvality práce na úseku územního plánování.~~ **Výjimku z kvalifikačního požadavku vzdělání podle § 24 ministerstvo udělí na základě žádosti úředníka územního samosprávného celku, pokud prokáže, že vykonává kvalitně územně plánovací činnost. Při posuzování ministerstvo vychází z kvality úkonů žadatele při pořizování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů, na nichž se prokazatelně osobně podílel.**

(2) K žádosti o udělení výjimky z kvalifikačního požadavku vzdělání žadatel připojí zejména

a) **doklad o praxi ve veřejné správě při pořizování územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů v délce nejméně 18 měsíců, včetně výčtu územně plánovacích dokumentací nebo územně plánovacích**

[57)] § 36 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon).

podkladů, na jejichž pořízení se prokazatelně osobně podílel, s uvedením rozsahu svého podílu,

b) kopie návrhu zadání nebo zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace a návrhu na vydání územně plánovací dokumentace, anebo stanoviska krajského úřadu k návrhu územního plánu nebo regulačního plánu, na kterých se osobně podílel,

c) **posudek o pracovní činnosti[69)] nebo jiný doklad prokazující kvalitu práce,**

d) kopii osvědčení zvláštní odborné způsobilosti pro správní činnost územní plánování.

Závěrečná ustanovení

§ 196

~~(1)~~ Ohlášení, žádosti, návrhy a další podání podle tohoto zákona, pro která prováděcí právní předpis určuje formuláře, lze činit pouze na těchto formulářích, a to i v elektronické podobě podepsané podle zvláštních právních předpisů[58)].

~~(2) Pokud tento zákon nebo jiný právní předpis vydaný k jeho provedení stanoví povinnost postupovat podle technické normy (ČSN, ČSN EN), musí být tato technická norma bezplatně veřejně přístupná.~~

§ 197

Zrušovací ustanovení

Zrušují se

1. Zákon č. 86/1946 Sb., o stavební obnově.
2. Zákon č. 115/1947 Sb., jímž se mění a doplňuje zákon ze dne 12. dubna 1946, č. 86, o stavební obnově.
3. Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
4. Zákon č. 262/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb.
5. Zákon č. 43/1994 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
6. Zákon č. 59/2001 Sb., kterým se mění zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

[69)] **Zákon č.262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.**

[58)] ~~Zákon č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, ve znění pozdějších předpisů.~~

7. Zákon č. 422/2002 Sb., kterým se mění zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
8. Vyhláška č. 120/1979 Sb., o prostorové identifikaci informací.
9. Vyhláška č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.
10. Vyhláška č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.
11. Vyhláška č. 492/2002 Sb., kterou se mění vyhláška č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.
12. Vyhláška č. 570/2002 Sb., kterou se mění vyhláška č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

ČÁST SEDMÁ

ÚČINNOST

§ 198

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2007, s výjimkou ustanovení § 143, 144, 145, 147 a 151, která nabývají účinnosti dnem 1. července 2006, a s výjimkou ustanovení § 102 odst. 2, které nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2012.

Zaorálek v. r.

Klaus v. r.

Paroubek v. r.

Příloha k zákonu č. 183/2006 Sb.

Rámcový obsah vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (Část A vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území)

[K § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)]

1. Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím.

~~1~~**2**. Zhodnocení vztahu politiky územního rozvoje k cílům ochrany životního prostředí přijatým na mezistátní nebo komunitární úrovni. Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni.

~~2~~**3**. Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna politika územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace.

~~3~~**4**. Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny.

~~4~~**5**. Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti.

~~5~~**6**. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, **lidské zdraví,** biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, **horninové prostředí,** vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení.

~~6~~**7**. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.

~~7~~**8**. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

~~8~~**9**. Zhodnocení způsobu zapracování cílů ochrany životního prostředí přijatých na mezinárodní nebo komunitární úrovni do politiky územního rozvoje a jejich zohlednění při výběru řešení. Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru variant řešení.

~~9~~**10**. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

11. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.

~~10~~**12**. Netechnické shrnutí výše uvedených údajů.

P L A T N É Z N Ě N Í

vybraných ustanovení souvisejících zákonů, <u>s vyznačením navrhovaných změn</u>:

ČÁST DRUHÁ

Změna zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Čl. IV

§ 31

Výkon státního požárního dozoru

(1) Státní požární dozor se vykonává

a) kontrolou dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně,

b) ~~posuzováním územně plánovací dokumentace, podkladů pro vydání územního rozhodnutí, projektové dokumentace stavby ke stavebnímu řízení, dokumentace k povolení změny stavby před jejím dokončením a posuzováním dokumentace k řízení o změně v užívání stavby, k nařízení nezbytných úprav, k nařízení zabezpečovacích prací, k řízení o zjednání nápravy a k povolení výjimky[3d]) v rozsahu požárně bezpečnostního řešení podle zvláštních právních předpisů,[3e])~~

posuzováním

1. **územního a regulačního plánu,**
2. **podkladů k územnímu souhlasu a dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, vztahujících se ke stavbám nebo zařízením v bodu 3, 4 a 5,**
3. **dokumentace stavby nebo zařízení uvedených v § 103 odst. 1 písm. e) bod 4. až 9. stavebního zákona,**
4. **projektové dokumentace stavby, která vyžaduje ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. b), c), f), g), i) a j) stavebního zákona, kromě staveb uvedených v § 31 odst. 3,**
5. **projektové dokumentace stavby, která vyžaduje stavební povolení, kromě staveb uvedených v § 31 odst. 3, pokud byly převedeny z režimu ohlášení do režimu stavebního povolení,**
6. **dokumentace ke změně v užívání stavby,**
7. **dokumentace staveb uvedených v bodech 3, 4 a 5, pokud se jedná o dokumentaci k povolení změny stavby před jejím dokončením, k nařízení nezbytných úprav, k nařízení zabezpečovacích prací, k povolení výjimky;**

posuzování se provádí v rozsahu požárně bezpečnostního řešení podle zvláštního právního předpisu[13]) nebo v rozsahu obdobného dokumentu, který je dostatečný pro posouzení požární bezpečnosti stavby, a to pouze u staveb, u kterých je vykonáván státní požární dozor.

c) ověřováním, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb vyplývající z posouzených podkladů a dokumentace podle písmene b), včetně podmínek vyplývajících z vydaných stanovisek,
d) posuzováním výrobků, které nejsou výrobky stanovenými podle zvláštních právních předpisů,[1i]) z hlediska jejich požární bezpečnosti a posuzováním funkčnosti systémů vyhrazených požárně bezpečnostních zařízení (§ 6a),
e) schvalováním posouzení požárního nebezpečí činností s vysokým požárním nebezpečím,
f) zjišťováním příčin vzniku požárů,
g) kontrolou připravenosti a akceschopnosti jednotek požární ochrany [§ 65 odst. 1 písm. b) až d)],
h) ukládáním opatření k odstranění zjištěných nedostatků a kontrolou plnění těchto opatření.

(2) O provedené kontrole podle odstavce 1 písm. a) a g) vyhotoví orgán vykonávající státní požární dozor zápis, ve kterém uvede výsledky kontroly. Do zápisu se uvedou i opatření a lhůty k odstranění zjištěných závad. Výsledky kontroly a uložená opatření musí být projednány s pověřeným pracovníkem ministerstva a jiného státního orgánu, se statutárním orgánem právnické osoby nebo s podnikající fyzickou osobou nebo jejím odpovědným zástupcem, kteří jsou povinni podat písemnou zprávu o odstranění závad ve stanovené lhůtě.

(3)~~ Státní požární dozor podle odstavce 1 písm. b) a c) se nevykonává u staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení. U ohlašovaných staveb podle zvláštního právního předpisu[3f]) se státní požární dozor vykonává,~~

~~a) u podzemních staveb, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 300 m² a hloubka 3 m,~~
~~b) u staveb, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 300 m² a výška 10 m a staveb hal o zastavěné ploše do 1000 m² a výšce do 15 m, pokud budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a budou povolovány jako stavby dočasné na dobu nejdéle 3 let~~
~~c) u stavebních úprav pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí,~~
~~d) u udržovacích prací na stavbě, pokud mohou negativně ovlivnit požární bezpečnost,~~
~~e) u změny v užívání stavby, pro kterou je podle zvláštního právního předpisu[3f]) třeba souhlas nebo rozhodnutí stavebního úřadu.~~

Státní požární dozor podle odstavce 1 písm. b) a c) se nevykonává

a) **u staveb nebo zařízení nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení podle § 103 stavebního zákona, s výjimkou staveb nebo zařízení uvedených v § 103 odst. 1 písm. e) bod 4. až 9. stavebního zákona,**
b) **u staveb vyžadujících ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. a), d) až h) stavebního zákona, s výjimkou staveb zařízení staveniště dle § 104 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, majících charakter budov pro bydlení a ubytování nebo administrativních budov určených souborně pro více než 50**

osob, odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch dle § 104 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, kde se skladují nebo se manipuluje s hořlavými látkami, a staveb dle § 104 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, pokud budou sloužit pro výrobu, skladování a manipulaci s hořlavými kapalinami a hořlavými nebo hoření podporujícími plyny,

c) u udržovacích prací, stavebních úprav, nezbytných úprav, zabezpečovacích prací a výjimek u staveb uvedených v písm. a) a b).

(4) Výsledkem posuzování podkladů, dokumentace a ověřování splnění stanovených požadavků podle odstavce 1 písm. b) a c) je ~~stanovisko, které je podkladem k dalšímu řízení podle zvláštních právních předpisů~~ **závazné stanovisko nebo stanovisko vyžadované zvláštním právním předpisem**.[3d])

[1i]) Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění zákona č. 71/2000 Sb.

[3d]) ~~Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.~~

§ 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 191/2008 Sb.

[3e]) § 18 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.

[3f]) Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

[3g]) § 3 písm. j) vyhlášky č. 137/1998 Sb.

[13]) Vyhláška č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci).

ČÁST TŘETÍ

Změna zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Čl. V

§ 23

Projektování, výstavba a rekonstrukce dolů a lomů

(1) Na projektování, výstavbu, popřípadě rekonstrukci dolů a lomů včetně výsypek, odvalů a odkališť se vztahují obecné předpisy o investiční výstavbě, pokud tento zákon nestanoví jinak.

(2) Dokumentace staveb uvedených v odstavci 1 musí kromě náležitostí stanovených obecnými předpisy zajišťovat

a) hospodárné využívání výhradních ložisek,
b) optimální rozmístění povrchových a podzemních zařízení, staveb a důlních děl a použití nejvhodnějších dobývacích metod,
c) ukládání a uchovávání vydobytých a dočasně nevyužívaných nerostů a ukládání odpadů (výsypky, odvaly a odkaliště),
d) ochranu před zničením nebo znehodnocením zásob sousedních výhradních ložisek,
e) bezpečnost provozu a bezpečnost a ochranu zdraví při práci, zajištění důlních děl, větrání, čerpání a odvádění důlních vod, ochranu proti výbuchům, průvalům, požárům a otřesům, jakož i proti průtržím hornin, uhlí a plynů,
f) omezení nepříznivých vlivů na životní prostředí,
g) komplexní řešení území ovlivněného hornickou činností, zvláště pak řešení vztahů k jiným národohospodářským odvětvím, vlastníkům nemovitostí a zákonem chráněným obecným zájmům,[5]) a to nejen z hlediska přímých následků připravované investiční výstavby, nýbrž i z hlediska následků spojených s využitím výhradního ložiska, s uvedením objektů a zařízení, za které bude nutno plánovat náhradu,
h) upřesňování zásob výhradního ložiska potřebným průzkumem.

(3) Důlní díla a důlní stavby pod povrchem povoluje orgán státní báňské správy.

(4) ~~Orgán státní báňské správy republiky povoluje též důlní stavby sloužící otvírce, přípravě nebo dobývání výhradního ložiska v lomech a skrývkách v hranicích vymezených čarou skutečně provedené skrývky nebo prováděné těžby, případně na území vystaveném přímým účinkům těžby, pokud nebyla provedena rekultivace pozemku.~~ **V dobývacím prostoru obvodní báňský úřad rozhoduje též o umístění a povolení staveb, které mají sloužit otvírce, přípravě a dobývání výhradních ložisek, jakož i úpravě a zušlechťování nerostů prováděných v souvislosti s jejich dobýváním, a skladů výbušnin, s výjimkou staveb náležejících do působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu[22]) a staveb vodních děl.** Orgán státní báňské správy povoluje a kolauduje též stavby úložných míst16a), nejde-li o odkaliště.

(5) Důlní díla a stavby uvedené v odstavcích 3 a 4 povoluje orgán státní báňské správy republiky zpravidla v rámci povolování otvírky, přípravy a dobývání výhradního ložiska. [12])

(6) Povolování staveb skladů výbušnin a jejich užívání upravují zvláštní předpisy.[12])

(7) Důlní díla a stavby uvedené v odstavcích 3 a 4, jakož i stavby skladů výbušnin, jsou nezpůsobilé k posouzení autorizovaným inspektorem.

(8) Stavební úřad na návrh organizace stanoví ochranné pásmo zlikvidovaných hlavních důlních děl ústících na povrch.

---

[5]) Např. zákon ČNR č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), zákon ČNR č. 425/1990 Sb., o okresních úřadech, úpravě jejich působnosti a o některých dalších opatřeních s tím souvisejících, zákon č. 51/1964 Sb., o dráhách, a vyhláška ministerstva dopravy a Ústředního báňského úřadu č. 28/1967 Sb., kterou se

stanoví pravidla pro styk drah s hornickou činností, zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, zákon č. 53/1966 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon), zákon č. 61/1977 Sb., o lesích, zákon č. 40/1956 Sb., o státní ochraně přírody, ve znění pozdějších předpisů, zákon České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

[12]) Zákon České národní rady č. 61/1988 Sb.
Zákon Slovenské národní rady č. 51/1988 Sb.

[22]) § 16 odst. 3 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

§ 27

Stanovení, změny a zrušení dobývacího prostoru

(1) Dobývací prostor a jeho změny stanoví obvodní báňský úřad v součinnosti s dotčenými orgány ~~státní správy, zejména v dohodě s orgány životního prostředí a s orgánem územního plánování a stavebním úřadem~~.

(2) Při stanovení zvláštního dobývacího prostoru (§ 25 odst. 3) musí být návrh na jeho stanovení doložen vyjádřením organizace, pro kterou již byl dobývací prostor stanoven. Pokud je to z hlediska hospodárného využívání, ekologických vlivů a bezpečnosti provozu nutné, stanoví obvodní báňský úřad nezbytná opatření, zejména pořadí a způsob vydobytí výhradních ložisek.

(3) V rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru se uvede též termín započetí dobývání výhradního ložiska. Platnost rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru není časově omezena, pokud v rozhodnutí není stanoveno jinak.

(4) Obvodní báňský úřad může za podmínek podle odstavce 1 na návrh organizace nebo i z vlastního podnětu dobývací prostor změnit, jsou-li pro to závažné důvody z hlediska právem chráněného obecného zájmu.

(5) Jestliže se návrh na stanovení nebo změnu dobývacího prostoru dotýká zájmů chráněných podle zvláštních předpisů,[5]) projedná organizace, která má výhradní ložisko dobývat, podmínky stanovení dobývacího prostoru s orgány a fyzickými a právnickými osobami, jimž přísluší ochrana těchto zájmů, v souladu s těmito předpisy. Tyto orgány, fyzické a právnické osoby jsou povinny své připomínky, požadavky a stanoviska uplatnit do jednoho měsíce u organizace, která o stanovení nebo změnu dobývacího prostoru požádala.

(6) Stanovení a změna dobývacího prostoru je i rozhodnutím o **změně** využití území v rozsahu jeho vymezení na povrchu.[6])

(7) Organizace může smluvně převést dobývací prostor na jinou organizaci po předchozím souhlasu obvodního báňského úřadu; ustanovení § 24 odst. 11 o tříleté lhůtě pro požádání o povolení hornické činnosti zde platí obdobně. Převedení dobývacího

prostoru, doložené stejnopisem smlouvy, oznámí převádějící organizace obvodnímu báňskému úřadu.

(8) Obvodní báňský úřad za podmínek podle odstavce 1 dobývací prostor na návrh organizace nebo z vlastního podnětu zruší, jestliže dobývání výhradního ložiska skončilo nebo bylo trvale zastaveno.

(9) Podrobnosti o návrzích dobývacích prostorů a o postupu při jejich stanovení, změnách, zrušení a evidenci stanoví Český báňský úřad obecně závazným právním předpisem.

---

[6]) ~~§ 16 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).~~
§ 80 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

§ 28

Řízení o stanovení, změnách a zrušení dobývacího prostoru

(1) Řízení o stanovení, změnách a zrušení dobývacího prostoru (dále jen „řízení o stanovení dobývacího prostoru“) se zahajuje na návrh organizace nebo z podnětu obvodního báňského úřadu. Návrh se doloží:

a) rozhodnutím o stanovení chráněného ložiskového území,
b) předchozím souhlasem Ministerstva životního prostředí vydaným podle § 24 odst. 2,
c) dokladem, že organizace může provádět hornickou činnost,
d) doklady a dokumentací stanovenou prováděcími předpisy k tomuto zákonu, popřípadě zvláštními předpisy.[5]) Obvodní báňský úřad může stanovit, že se k návrhu přiloží další nezbytné doklady pro spolehlivé posouzení návrhu, především z hlediska ochrany a hospodárného využití výhradního ložiska, důsledků jeho dobývání, jakož i z hlediska dopadu na právem chráněné obecné zájmy,
e) seznamem fyzických a právnických osob, které přicházejí v úvahu jako účastníci řízení a jsou navrhovateli známy,
f) u výhradních ložisek též žádostí o povolení otvírky, přípravy a dobývání, pokud organizace žádá současně o stanovení dobývacího prostoru a o povolení hornické činnosti.

(2) Účastníky řízení o stanovení dobývacího prostoru jsou navrhovatel, fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická práva a jiná práva k pozemkům nebo stavbám mohou být rozhodnutím o stanovení dobývacího prostoru přímo dotčena, **a** obec, v jejímž územním obvodu se dobývací prostor nachází~~, a obec, jejichž územní obvody mohou být stanovením dobývacího prostoru dotčeny~~.

(3) Obvodní báňský úřad oznámí zahájení řízení o stanovení dobývacího prostoru dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení nejpozději 7 dní před ústním jednáním a nařídí ústní jednání spojené zpravidla s místním šetřením. Současně

upozorní účastníky, že své připomínky a návrhy mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nemusí být přihlédnuto. Orgány, které se k návrhu na stanovení dobývacího prostoru vyjadřovaly podle zvláštních předpisů, [5]) se již k řízení nepřizvou.

(4) Dotčené orgány státní správy oznámí svá stanoviska ve lhůtě, kterou určí obvodní báňský úřad a která nesmí být kratší než 15 dní, jinak k nim nemusí být přihlédnuto. Jestliže některý z orgánů státní správy potřebuje na řádné posouzení návrhu delší čas, obvodní báňský úřad na jeho žádost stanovenou lhůtu před jejím uplynutím přiměřeně prodlouží.

(5) Zahájení řízení o stanovení dobývacího prostoru, jestliže se týká rozsáhlého území, oznámí obvodní báňský úřad účastníkům řízení veřejnou vyhláškou nejméně 15 dní před ústním jednáním. Zahájení řízení oznámí obvodní báňský úřad veřejnou vyhláškou i v případě, že mu účastníci řízení nejsou známi. Při oznámení zahájení řízení veřejnou vyhláškou se postupuje obdobně jako při územním řízení podle zvláštních předpisů. [14])

(6) Obvodní báňský úřad v řízení o stanovení dobývacího prostoru posoudí návrh především z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a jeho důsledků; přitom posoudí, zda je návrh v souladu s rozhodnutím o stanovení chráněného ložiskového území a zda vyhovuje všeobecným technickým požadavkům pro výstavbu dolů nebo lomů a požadavkům, které stanoví zvláštní předpisy pro ochranu chráněných zájmů. [5])

(7) Obvodní báňský úřad v řízení o stanovení dobývacího prostoru zabezpečí stanoviska dotčených orgánů státní správy a posoudí připomínky a návrhy účastníků.

(8) V rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru vymezí obvodní báňský úřad dobývací prostor a stanoví podmínky, kterými se zabezpečí zákonem chráněné obecné zájmy v území, a rozhodne o námitkách účastníků řízení.

(9) Obvodní báňský úřad může zahájit řízení o stanovení dobývacího prostoru i v případě, že nejsou k dispozici všechny doklady a dokumentace podle odstavce 1 písm. d) a e). Současně stanoví organizaci lhůtu pro doplnění návrhu. Jestliže návrh nebyl doplněn ve stanovené lhůtě, obvodní báňský úřad řízení o stanovení dobývacího prostoru zastaví.

---

[14]) § 58 vyhlášky federálního ministerstva pro technický a investiční rozvoj č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebním řádu, ve znění vyhlášky č. 155/1980 Sb.

ČÁST ČTVRTÁ

Změna zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Čl. VI

§ 45i

(1) Ten, kdo zamýšlí pořídit koncepci nebo uskutečnit záměr uvedený v § 45h odst. 1 (dále jen „předkladatel“), je povinen návrh koncepce nebo záměru předložit orgánu ochrany přírody ke stanovisku, zda může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Orgán ochrany přírody vydá odůvodněné stanovisko do 30 dnů ode dne doručení žádosti. **V případě politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace se předkládá zpráva o jejím uplatňování nebo její zadání.**

(2) Jestliže orgán ochrany přírody svým stanoviskem podle odstavce 1 významný vliv podle § 45h odst. 1 nevyloučí, musí být daná koncepce nebo záměr předmětem posouzení podle tohoto ustanovení a zvláštních právních předpisů.[19d]) Nelze-li vyloučit negativní vliv koncepce nebo záměru na takové území, musí předkladatel zpracovat varianty řešení, jejichž cílem je negativní vliv na území vyloučit nebo v případě, že vyloučení není možné, alespoň zmírnit. ~~Územně plánovací dokumentace[17]) se posuzuje podle zvláštního právního předpisu[17]).~~ **Politika územního rozvoje a územně plánovací dokumentace se posuzují podle zvláštního právního předpisu[17]).**

(3) Posouzení podle odstavce 2 nebo hodnocení podle § 67 mohou provádět pouze fyzické osoby, které jsou držiteli zvláštní autorizace (dále jen "autorizace"). Podmínkou pro udělení autorizace je bezúhonnost, vysokoškolské vzdělání odpovídajícího zaměření a vykonání zkoušky odborné způsobilosti. Autorizaci uděluje a odnímá Ministerstvo životního prostředí. Autorizace se uděluje na dobu 5 let a prodlužuje se opakovaně o dalších 5 let za podmínek stanovených prováděcím právním předpisem. Rozsah požadovaného vzdělání, obsah zkoušky a důvody pro odnětí autorizace stanoví Ministerstvo životního prostředí prováděcím právním předpisem. Při posuzování odborné kvalifikace státních příslušníků členských států Evropské unie se postupuje podle zvláštního právního předpisů.[19e]) Autorizace k činnostem podle § 45h a 67 vzniká též marným uplynutím lhůty a způsobem podle § 28 až 30 zákona o volném pohybu služeb.

(4) Za bezúhonného se pro účely tohoto zákona považuje ten, kdo nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin spáchaný z nedbalosti, jehož skutková podstata souvisí s autorizovanou činností, nebo pro trestný čin spáchaný úmyslně, anebo se na něj podle zvláštního právního předpisu nebo rozhodnutí prezidenta republiky hledí, jako by nebyl odsouzen. Ministerstvo si za účelem doložení bezúhonnosti vyžádá podle zvláštního právního předpisu[19h]) výpis z evidence Rejstříku trestů. Žádost o vydání výpisu z evidence Rejstříku trestů a výpis z evidence Rejstříku trestů se předávají v elektronické podobě, a to způsobem umožňujícím dálkový přístup.

(5) V souladu se zvláštním právním předpisem[19g]) se autorizace podle odstavce 3 nevyžaduje u osoby, která je usazena v jiném členském státě Evropské unie a na území České republiky hodlá dočasně nebo ojediněle vykonávat činnosti uvedené v odstavci 3, pokud prokáže, že

a) je státním příslušníkem členského státu Evropské unie a

b) je oprávněna k výkonu činností uvedených v odstavci 3 podle právních předpisů jiného členského státu Evropské unie.

(6) O nesplnění požadavků podle odstavce 5 písm. a) a b) vydá Ministerstvo životního prostředí rozhodnutí ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy mu byly předloženy úplné doklady podle odstavce 5 písm. a) a b).

(7) Pokud nebylo vydáno rozhodnutí podle odstavce 6, činnosti podle odstavce 3 mohou být vykonávány nejdéle po dobu jednoho roku ode dne následujícího po dni, kdy uplynula lhůta pro vydání tohoto rozhodnutí.

(8) Orgán, který je příslušný ke schválení koncepce nebo záměru uvedeného v § 45h, jej může schválit, jen pokud na základě stanoviska podle právních předpisů o posuzování vlivů na životní prostředí[19d]) taková koncepce nebo záměr nebude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, anebo za podmínek stanovených v odstavci 9, popřípadě v odstavci 10. Tím nejsou dotčeny ochranné podmínky zvláště chráněných území.

(9) Pokud posouzení podle odstavce 2 prokáže negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a neexistuje variantní řešení bez negativního vlivu, lze schválit jen variantu s nejmenším možným negativním vlivem, a to pouze z naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu a až po uložení a zajištění kompenzačních opatření nezbytných pro zajištění celkové soudržnosti soustavy ptačích oblastí a evropsky významných lokalit podle odstavce 11. Kompenzačními opatřeními pro účely koncepce se rozumí zajištění možnosti nahradit lokalitu dotčenou realizací koncepce v obdobném rozsahu a kvalitě a se stejnou mírou závaznosti a konkrétnosti, jakou má schvalovaná koncepce nebo její jednotlivé části. Kompenzačními opatřeními pro účely záměru se rozumí vytvoření podmínek pro zachování nebo zlepšení záměrem ovlivněných předmětů ochrany ve stejné lokalitě nebo nahrazení lokality jinou lokalitou v obdobném rozsahu a kvalitě.

(10) Jde-li o negativní vliv na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo prioritními druhy, lze koncepci nebo záměr schválit jen z důvodů týkajících se veřejného zdraví, veřejné bezpečnosti nebo příznivých důsledků nesporného významu pro životní prostředí. Jiné naléhavé důvody převažujícího veřejného zájmu mohou být důvodem ke schválení jen v souladu se stanoviskem Komise. Ministerstvo životního prostředí v tom případě na základě dožádání příslušného orgánu požádá Komisi o stanovisko; ode dne odeslání žádosti o stanovisko do dne doručení stanoviska lhůty v příslušných řízeních neběží. Dále se postupuje podle odstavce 9 obdobně.

(11) Jsou-li ve stanovisku k posouzení vlivů provedení záměru nebo koncepce na životní prostředí uvedena kompenzační opatření, orgán ochrany přírody může stanovit pouze tato kompenzační opatření. Kompenzační opatření podle odstavce 9 pro účely koncepce, včetně návrhu opatření k jejich zajištění, stanoví orgán ochrany přírody. Tato kompenzační opatření musí být zahrnuta do koncepce. Kompenzační opatření podle odstavce 9 pro účely záměru stanoví rozhodnutím orgán ochrany přírody na základě

dožádání orgánu příslušného ke schválení záměru; uložení a zajištění kompenzačních opatření je v tomto případě důvodem pro přerušení řízení vedeného příslušným orgánem. O uložených kompenzačních opatřeních a způsobu jejich zajištění informuje příslušný orgán ochrany přírody neprodleně Ministerstvo životního prostředí, které informuje Komisi.

---

[17]) Zákon č. 183/2006 Sb.
[19b]) Zákon č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů rozvojových koncepcí a programů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
[19c]) Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.
[19d]) Zákon č. 244/1992 Sb.
Zákon č. 100/2001 Sb.
[19e]) Zákon č. 18/2004 Sb., o uznávání odborné kvalifikace a jiné způsobilosti státních příslušníků členských států Evropské unie a o změně některých zákonů (zákon o uznávání odborné kvalifikace).
[19f]) § 20 odst. 1 zákona č. 18/2004 Sb.
[19g]) § 5 zákona č. 18/2004 Sb.
[19h]) Zákon č. 269/1994 Sb., o Rejstříku trestů, ve znění pozdějších předpisů.

§ 70

Účast občanů

(1) Ochrana přírody podle tohoto zákona se uskutečňuje za přímé účasti občanů, **zejména** prostřednictvím jejich občanských sdružení[34]) ~~a dobrovolných sborů či aktivů~~.

(2) Občanské sdružení nebo jeho organizační jednotka, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny (dále jen "občanské sdružení") je oprávněno, pokud má právní subjektivitu, požadovat u příslušných orgánů ~~státní správy~~**ochrany přírody**, aby bylo předem informováno o ~~všech zamýšlených zásazích a~~ zahajovaných správních řízeních~~, při~~ **podle tohoto zákona; v** nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny ~~chráněné podle tohoto zákona~~. Tato žádost je platná jeden rok ode dne jejího podání, lze ji podávat opakovaně. Musí být věcně a místně specifikována.

(3) Občanské sdružení je oprávněno za podmínek a v ~~případech~~**případě** podle odstavce 2 účastnit se správního řízení **podle tohoto zákona**, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným ~~správním~~ orgánem **ochrany přírody** zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení.[35]) Dnem ~~sdělení~~**oznámení** informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.

---

[34]) § 2 zákona č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů.
[35]) § 14 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád).

ČÁST PÁTÁ

Změna zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitosti, ve znění pozdějších předpisů

Čl. VII

§ 6

Sazba daně

(1) Sazba daně činí u pozemků

a) orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů 0,75 %,
b) trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb 0,25 %.

(2) Sazba daně u ostatních pozemků činí za každý 1 m^2 u

a) zastavěných ploch a nádvoří 0,20 Kč,
b) stavebních pozemků 2,00 Kč,
c) ostatních ploch, pokud jsou předmětem daně 0,20 Kč.

(3) Stavebním pozemkem se pro účely tohoto zákona rozumí nezastavěný pozemek určený k zastavění stavbou, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení nebo bude prováděna na základě certifikátu autorizovaného inspektora [16d]) anebo na základě veřejnoprávní smlouvy[16d]), a která se po dokončení stane předmětem daně ze staveb; rozhodná je výměra pozemku v m^2 odpovídající půdorysu nadzemní části stavby. Pozemek přestane být stavebním pozemkem, pokud se stavba, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení nebo která se provádí na základě certifikátu autorizovaného inspektora anebo na základě veřejnoprávní smlouvy, stane předmětem daně ze staveb nebo pokud ohlášení nebo stavební povolení ~~pozbude platnosti~~ **nebo certifikát autorizovaného inspektora pozbude platnosti, anebo zaniknou účinky veřejnoprávní smlouvy**.

(4) Základní sazba daně podle odstavce 2 písm. b) se násobí koeficientem

a) 1,0 v obcích do 1 000 obyvatel
1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel
1,6 v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel
2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel
2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel
3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
4,5 v Praze;
pro přiřazení koeficientu k jednotlivým obcím je rozhodný počet obyvatel obce podle posledního sčítání lidu;
b) pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven v ustanovení písmene a), zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až

tři kategorie podle členění koeficientů v ustanovení písmene a); koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0.

[16d]) Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

§ 7

Předmět daně

(1) Předmětem daně ze staveb jsou na území České republiky

a) stavby, pro které byl vydán kolaudační souhlas[16d]), nebo stavby užívané před vydáním kolaudačního souhlasu,
b) stavby způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo stavby podléhající oznámení stavebnímu úřadu[16d]) a užívané,
c) stavby, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení a užívané,
~~c~~**d**) stavby, pro které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí[17]) nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané anebo podle dříve vydaných právních předpisů dokončené,
~~d~~**e**) byty včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí[17aa]) (dále jen „byty“),
~~e~~**f**) nebytové prostory včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí[17aa]) (dále jen „samostatné nebytové prostory“).

(2) Předmětem daně ze staveb nejsou stavby, v nichž jsou byty nebo samostatné nebytové prostory, které jsou předmětem daně podle odstavce 1, stavby přehrad, stavby, jimiž se upravuje vodní tok, stavby vodovodních řadů a vodárenských objektů včetně úpraven vody, kanalizačních stok a kanalizačních objektů včetně čistíren odpadních vod, jakož i stavby určené k předchozímu čištění vod před jejich vypouštěním do kanalizací, stavby na ochranu před povodněmi, stavby k zavlažování a odvodňování pozemků,[17a]) stavby rozvodů energií a stavby sloužící veřejné dopravě.

(3) Stavbami sloužícími veřejné dopravě se rozumějí stavby dálnic, silnic, místních komunikací, veřejných účelových komunikací, letecké stavby, stavby drah a na dráze, stavby vodních cest a přístavů, pokud užívání stavby k veřejné dopravě vyplývá z rozhodnutí příslušného stavebního úřadu,[17]) nebo z dříve vydaných rozhodnutí o užívání stavby.

[16d]) Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
[17]) Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
[17a]) § 38 zákona č. 138/1973 Sb., o vodách.
[17aa])§ 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb.

§ 9

Osvobození od daně

(1) Od daně ze staveb jsou osvobozeny

a) stavby ve vlastnictví státu,
b) stavby ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí,
c) stavby ve vlastnictví jiného státu užívané diplomatickými zástupci pověřenými v České republice, konzuly z povolání a jinými osobami, které podle mezinárodního práva požívají diplomatických a konzulárních výsad a imunity, a to za předpokladu, že nejsou občany České republiky, a že je zaručena vzájemnost,
d) stavby, byty a samostatné nebytové prostory spravované Pozemkovým fondem České republiky,
e) stavby ve vlastnictví církví a náboženských společností státem uznaných,[8]) sloužící k vykonávání náboženských obřadů a k výkonu duchovní správy těchto církví a náboženských společností,
f) stavby ve vlastnictví sdružení občanů [9]) a obecně prospěšných společností,
g) zrušeno
h) do zdaňovacího období roku 2007 včetně, obytné domy vrácené do vlastnictví fyzickým osobám z titulu restituce podle zvláštních předpisů,[18]) pokud nedošlo k převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než osoby blízké,
i) do zdaňovacího období roku 2007 včetně, obytné domy ve vlastnictví fyzických osob, pokud byly postaveny do roku 1948 a je v nich buď nadpoloviční většina nájemních bytů, nebo byty v nich byly nejméně 15 let obsazeny též jinými uživateli než vlastníkem a osobami mu blízkými podle dřívějších zákonů o hospodaření s byty a s přikázaným nájemným, pokud nedošlo od roku 1948 k převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než osoby blízké,
j) do zdaňovacího období roku 2002 včetně, byty převedené do vlastnictví fyzických osob z vlastnictví státu, obcí a družstev podle zvláštního právního předpisu,[5a]) pokud nedošlo k dalšímu převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než na osoby blízké,
k) stavby sloužící školám a školským zařízením, muzeím a galeriím, budou-li tato muzea a galerie vymezeny zvláštním předpisem, státním archivům, knihovnám, zdravotnickým zařízením, zařízením sociální péče, nadacím, občanským sdružením zdravotně postižených občanů a dále stavby památkových veřejně přístupných objektů stanovených vyhláškou Ministerstva financí České republiky v dohodě s Ministerstvem kultury České republiky,
l) stavby sloužící k zajištění hromadné osobní přepravy,
m) stavby sloužící výlučně k účelům zlepšení stavu životního prostředí stanovené vyhláškou Ministerstva financí České republiky v dohodě s Ministerstvem životního prostředí České republiky,
n) obytné domy ve vlastnictví fyzických osob, které pobírají příspěvek na živobytí nebo jsou osobou společně posuzovanou s osobou, která příspěvek na živobytí pobírá[18b]) a jsou držiteli průkazů ZTP a ZTP/P, a to v rozsahu, v jakém slouží k jejich trvalému bydlení,
o) stavby pro ~~individuální~~ **rodinnou** rekreaci ve vlastnictví fyzických osob, které pobírají příspěvek na živobytí nebo jsou osobou společně posuzovanou s osobou, která

příspěvek na živobytí pobírá[18b]) a jsou držiteli průkazu ZTP, a stavby pro ~~individuální~~ **rodinnou** rekreaci ve vlastnictví držitelů průkazu ZTP/P,

p) ~~stavby kulturních památek [18c]) na dobu osmi let, počínaje rokem následujícím po vydání stavebního povolení na stavební úpravy prováděné vlastníkem,~~
stavby kulturních památek [18c]) po provedení stavební úpravy, počínaje rokem následujícím po vydání kolaudačního souhlasu, a to na dobu osmi let,

q) stavby na dobu pěti let od roku následujícího po provedení změny spočívající ve změně systému vytápění přechodem z pevných paliv na systém využívající obnovitelné energie solární, větrné, geotermální, biomasy,

r) zrušeno

s) stavby ve vlastnictví kraje, které se nacházejí v jeho územním obvodu,

t) stavby ve vlastnictví veřejných výzkumných institucí,

u) stavby ve vlastnictví veřejných vysokých škol.

(2) Podléhá-li osvobození podle odstavce 1 pouze část stavby, zjistí se nárok na osvobození z poměru, v jakém je podlahová plocha nadzemní části stavby podléhající osvobození k celkové podlahové ploše nadzemních částí stavby.

(3) Osvobození podléhají též byty a samostatné nebytové prostory splňující podmínky pro osvobození podle odstavce 1 písm. a) až c), e), f), h), i), k) až n), p), r), t), u) a v), není-li dále stanoveno jinak.

(4) Osvobození od daně ze staveb podle odstavce 1 písm. g) až i) nepodléhají nebytové prostory staveb sloužící výlučně k podnikatelské činnosti.

(5) Stavby, s výjimkou staveb obytných domů, a samostatné nebytové prostory uvedené v odstavci 1 písm. a) a d) jsou osvobozeny od daně ze staveb, nejsou-li využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány; jsou-li pronajaty obci, kraji nebo organizační složce státu anebo příspěvkové organizaci, jsou osvobozeny za předpokladu, že nejsou využívány k podnikatelské činnosti. Stavby, byty nebo samostatné nebytové prostory uvedené v ustanovení odstavce 1 písm. e), f), u) a v) jsou osvobozeny od daně ze staveb, nejsou-li využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány.

(6) Poplatník uplatní nárok na osvobození od daně ze staveb podle odstavce 1 písm. e) až k), m) až r), u) a v) v daňovém přiznání.

[5a]) Například zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.

[8]) Zákon č. 308/1991 Sb., o svobodě náboženské víry a postavení církví a náboženských společností.

[9]) Zákon č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění zákona č. 300/1990 Sb. a zákona č. 513/1991 Sb.
Zákon č. 424/1991 Sb., o sdružování v politických stranách a v politických hnutích.

[18]) Zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, ve znění pozdějších předpisů.
Zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších předpisů.
Zákon č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[18b]) Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi.

[18c]) Zákon ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

§ 11

Sazba daně

(1) Základní sazba daně činí

a) u obytných domů[18e]) 2 Kč za 1 m^2 zastavěné plochy; u ostatních staveb tvořících příslušenství k obytným domům z výměry přesahující 16 m^2 zastavěné plochy 2 Kč za 1 m^2 zastavěné plochy,
b) u staveb pro ~~individuální~~ **rodinnou** rekreaci a rodinných domů[18e]) využívaných pro ~~individuální~~ **rodinnou** rekreaci 6 Kč za 1 m^2 zastavěné plochy a u staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám, s výjimkou garáží, 2 Kč za 1 m^2 zastavěné plochy,
c) u garáží vystavěných odděleně od obytných domů a u samostatných nebytových prostorů užívaných[17]) jako garáže 8 Kč za 1 m^2 zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
d) u staveb užívaných pro podnikatelskou činnost a u samostatných nebytových prostorů užívaných[17]) pro podnikatelskou činnost,
    1. sloužících pro zemědělskou prvovýrobu, pro lesní a vodní hospodářství 2 Kč za 1 m^2 zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
    2. sloužících pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu 10 Kč za 1 m^2 zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
    3. sloužících pro ostatní podnikatelskou činnost 10 Kč za 1 m^2 zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
e) u ostatních staveb 6 Kč za 1 m^2 zastavěné plochy,
f) u bytů a u ostatních samostatných nebytových prostorů 2 Kč za 1 m^2 upravené podlahové plochy.

(2) Základní sazby daně za 1 m^2 zastavěné plochy stavby zjištěné podle odstavce 1 písm. a) až e) se zvyšují o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy. U staveb pro podnikatelskou činnost se základní sazba daně za 1 m^2 zastavěné plochy zjištěné podle odstavce 1 zvyšuje o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží. Za první nadzemní podlaží se považuje každé konstrukční podlaží, které má úroveň podlahy nebo i její části do 0,80 m pod nejnižším bodem přilehlého terénu, není-li v projektové dokumentaci stanoveno jinak. Všechna podlaží umístěná nad tímto podlažím včetně účelově určeného podkroví se považují za další nadzemní podlaží.

(3) Základní sazba daně

a) podle odstavce 1 písm. a) a f), případně zvýšená u staveb podle odstavce 2, se násobí koeficientem přiřazeným k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel z posledního sčítání lidu
    1,0 v obcích do 1 000 obyvatel
    1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel
    1,6 v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel

2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel
2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel
3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
4,5 v Praze;

pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven, zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie v členění koeficientů; koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0,

b) u jednotlivých druhů staveb podle odstavce 1 písm. b) až d), případně zvýšená podle odstavce 2 a samostatných nebytových prostorů podle odstavce 1 písm. c) a d) se v celé obci násobí koeficientem 1,5, který může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou.

(4) U staveb pro ~~individuální~~ **rodinnou** rekreaci a rodinných domů[18e]) užívaných pro ~~individuální~~ **rodinnou** rekreaci a u staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám, s výjimkou garáží, se základní sazba daně podle odstavce 1 písm. b), případně zvýšená podle odstavce 2 násobí koeficientem 2,0 nebo se koeficient, je-li stanoven podle odstavce 3 písm. b), násobí koeficientem 2,0, pokud jsou tyto stavby umístěny v národních parcích a v zónách I. chráněných krajinných oblastí vyhlášených podle zvláštního právního předpisu.

(5) Daň zjištěná podle § 10 a § 11 odst. 3 se zvyšuje o 2 Kč za každý 1 m^2 podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikatelské činnosti s výjimkou zemědělské prvovýroby nebo případů, kdy jsou pro tento nebytový prostor důvody pro osvobození podle § 9 tohoto zákona.

(6) U staveb a samostatných nebytových prostorů uvedených v § 11 odst. 1 písm. d), které slouží více účelům, se použije základní sazba daně odpovídající podnikatelské činnosti, jíž slouží převažující část podlahové plochy nadzemní části stavby nebo upravené podlahové plochy samostatného nebytového prostoru a při stejném poměru podlahových ploch připadajících na jednotlivé činnosti se použije vyšší příslušná sazba. Pokud je ve stavbách uvedených v § 11 odst. 1 písm. a), b), c) a e) provozována podnikatelská činnost na převažující části podlahové plochy nadzemních částí staveb, použije se sazba daně podle § 11 odst. 1 písm. d). Pokud je v bytech nebo samostatných nebytových prostorech uvedených v § 11 odst. 1 písm. c) a f) provozována podnikatelská činnost na převažující části upravené podlahové plochy, použije se sazba daně podle § 11 odst. 1 písm. d).

[18e]) Vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Čl. VIII

Přechodné ustanovení

Pokud vznikl nárok na osvobození od daně ze staveb podle § 9 odst. 1 písmeno p) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, postupuje se podle ustanovení § 9 odst. 1 písmeno p)

zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění platném do dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Jestliže v těchto případech poplatník uplatnil nárok na osvobození, není již oprávněn uplatnit nárok na osvobození od daně ze staveb podle § 9 odst. 1 písmeno p) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

ČÁST ŠESTÁ

Změna zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů

Čl. IX

§ 17

Autorizovaný architekt je oprávněn v rozsahu oboru, popřípadě specializace (§ 4) pro kterou mu byla udělena autorizace, vykonávat tyto vybrané a další odborné činnosti:

a) vypracovávat územně plánovací dokumentaci včetně územně plánovacích podkladů,
b) vypracovávat **dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a** projektovou dokumentaci staveb (včetně příslušných územně plánovacích podkladů), s výjimkou staveb inženýrských,
c) vypracovávat projektovou dokumentaci zahradních a krajinářských úprav včetně územně plánovacích podkladů a příslušných částí územně plánovací dokumentace,
d) podílet se na vypracování projektové dokumentace inženýrských staveb, vypracovávané autorizovaným inženýrem, a to zejména v případě staveb, které jsou zvláštním předpisem, územním plánem nebo rozhodnutím příslušného orgánu územního plánování označeny za architektonicky nebo urbanisticky významné,
e) provádět stavebně architektonické nebo urbanistické průzkumy,
f) vydávat odborná stanoviska, zpracovávat dokumentaci a posudky pro dílčí hodnocení vlivu staveb na životní prostředí,[8]) a to i pro účely řízení před státními orgány,
g) vypracovávat projektovou dokumentaci interiéru staveb,
h) provádět autorský nebo technický dozor nad realizací stavby,
i) vést realizaci jednoduché stavby,
j) provádět geodetická měření pro projektovou činnost a vytyčovací práce, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak,
k) zastupovat stavebníka, popř. navrhovatele na podkladě zmocnění při územním, stavebním nebo kolaudačním řízení,
l) vykonávat v orgánech státní správy odborné funkce na úseku územního plánování nebo stavebního řádu, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak.

§ 18

Autorizovaný inženýr je v rozsahu oboru (§ 5), popřípadě specializace, pro kterou mu byla udělena autorizace, oprávněn vykonávat tyto vybrané a další odborné činnosti:

a) vypracovávat **dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a** projektovou dokumentaci staveb (včetně příslušných územně plánovacích podkladů) s výjimkou těch pozemních staveb, které jsou zvláštním předpisem, územním plánem nebo rozhodnutím orgánu územního plánování označeny za architektonicky nebo urbanisticky významné; tato výjimka se nedotýká uzavírání závazkových vztahů podle obecných právních předpisů,[9])
b) podílet se na vypracování projektové dokumentace pozemních staveb, které jsou zvláštním předpisem, územním plánem nebo rozhodnutím orgánu územního plánování označeny za architektonicky nebo urbanisticky významné a které jsou vypracovávané autorizovaným architektem,
c) vypracovávat územně plánovací podklady a příslušné části územně plánovací dokumentace,
d) provádět statické a dynamické výpočty staveb,
e) provádět stavebně technické nebo inženýrské průzkumy,
f) provádět zkoušení a diagnostiku staveb, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak,
g) vydávat odborná stanoviska, zpracovávat dokumentaci a posudky, pro dílčí hodnocení vlivu staveb na životní prostředí,[8]) a to i pro účely řízení před státními orgány,
h) vést realizaci stavby,
i) provádět geodetická měření pro projektovou činnost a vytyčovací práce, pokud zvláštní předpisy nestanoví jinak,
j) provádět autorský nebo technický dozor nad realizací stavby,
k) zastupovat stavebníka, popř. navrhovatele na podkladě zmocnění při územním, stavebním nebo kolaudačním řízení,
l) vykonávat v orgánech státní správy odborné funkce na úseku stavebního řádu nebo územního plánování, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak.

§ 19

Autorizovaný technik je v rozsahu oboru (§ 5), popřípadě specializace, pro který mu byla udělena autorizace, oprávněn vykonávat tyto vybrané a další odborné činnosti:

a) ~~vypracovávat projektovou dokumentaci, jestliže celá přísluší jeho oboru; v ostatních případech a v případě oboru pozemní stavby vypracovávat příslušné části projektové dokumentace,~~
vypracovávat dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí nebo projektovou dokumentaci, jestliže celá přísluší jeho oboru, v ostatních případech vypracovávat příslušné části dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a projektové dokumentace; v případě oboru pozemní stavby též vypracovávat dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí pro stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí nebo projektovou dokumentaci pro stavby vyžadující ohlášení s výjimkou rodinných domů a staveb

pro rodinnou rekreaci a dále dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí nebo projektovou dokumentaci pro garáže a ostatní pozemní stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení[11]) na pozemku stavby pro bydlení,

b) podílet se na vypracování projektové dokumentace zpracovávané autorizovaným architektem nebo autorizovaným inženýrem,
c) provádět stavebně technické průzkumy,
d) vést realizaci stavby,
e) provádět autorský nebo technický dozor nad realizací stavby,
f) řídit příslušné odborné stavební a montážní práce,
g) zastupovat stavebníka na podkladě zmocnění při stavebním nebo kolaudačním řízení,
h) vykonávat odborné funkce v orgánech státní správy na úseku stavebního řádu.

---

[8]) Zákon ČNR č. 17/1992 Sb., o životním prostředí.
Zákon ČNR č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.
[9]) Zákon č. 513/1991 Sb.
[11]) § 21 odst. 4 vyhl. Č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb. a vyhl. č. 22/2010 Sb.

ČÁST SEDMÁ

Změna zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů

Čl. X

§ 20

Zmocňovací ustanovení

(1) Úřad vyhláškou stanoví

a) předmět a obsah správy bodových polí a náležitosti podání týkajících se bodových polí,
b) předmět a obsah správy databáze,
c) formy poskytování a podmínky užití a rozšiřování dat databáze,
d) předmět a obsah správy základních a tematických státních mapových děl, kromě děl, která jsou výsledky činností uvedených v § 11 odst. 3, a postup při standardizaci geografického názvosloví,
e) předmět a obsah výsledků zeměměřických činností ověřovaných fyzickou osobou s úředním oprávněním a náležitosti dokumentace o skutečném provedení stavby využívané pro vedení základních státních mapových děl,
f) náležitosti žádosti o udělení úředního oprávnění a žádosti o zánik úředního oprávnění a formu ověřování výsledků zeměměřických činností,
g) obsah a způsob provádění zkoušky,
h) obsah a způsob provádění rozdílové zkoušky,
i) základní obsah technické mapy obce.

(2) Ministerstvo obrany vyhláškou stanoví

a) náležitosti žádosti o udělení úředního oprávnění a žádosti o zánik úředního oprávnění a formu ověřování výsledků zeměměřických činností pro potřeby obrany státu,
b) obsah a způsob provádění zkoušky,
c) obsah a způsob provádění rozdílové zkoušky.

(3) Obce a hlavní město Praha mohou pro účely vedení technické mapy obce stanovit obecně závaznou vyhláškou:

a) obsah technické mapy nad rámec základního obsahu technické mapy obce,
b) povinnost vlastníka stavby ohlásit a doložit změny týkající se obsahu technické mapy obce,
c) podmínky zpracování a předávání geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby při plnění povinnosti stanovené podle písmene b).

ČÁST OSMÁ

Změna zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Čl. XI

§ 6

Ozáření z přírodních zdrojů

(1) Pokud jsou přírodní radionuklidy záměrně využívány pro jejich radioaktivní, štěpné nebo množivé vlastnosti, vztahují se na nakládání s nimi ustanovení tohoto zákona ve stejném rozsahu jako na umělé zdroje ionizujícího záření. Těžba, úprava a zpracování radioaktivních nerostů[3]) se považuje za radiační činnost.

(2) Prováděcí právní předpis stanoví pracoviště, kde může dojít k významnému zvýšení ozáření z přírodních zdrojů ionizujícího záření fyzických osob při výkonu jejich práce nebo jednotlivců z obyvatelstva v okolí stanoveného pracoviště.

(3) Na pracovištích stanovených prováděcím právním předpisem podle odstavce 2 právnická nebo fyzická osoba vlastnící nemovitost, ve které je stanovené pracoviště, nebo vlastnící pracoviště je povinna

a) informovat dotčené osoby vykonávající práce o možném zvýšeném ozáření z přírodních zdrojů ionizujícího záření a o zdravotní újmě s tím související a o překročení směrných hodnot a o provedených zásazích,

b) zajistit měření, která dovolí pro fyzické osoby stanovené prováděcím právním předpisem určit roční efektivní dávku a v rozsahu a formou stanovenou prováděcím právním předpisem údaje o provedených měřeních evidovat a pravidelně předávat Úřadu,
c) dovolit uvolňování přírodních radionuklidů do životního prostředí jen v míře nepřevyšující uvolňovací úrovně stanovené prováděcím právním předpisem nebo v rozsahu a za podmínek povolení Úřadu podle § 9 odst. 1 písm. h),
d) provést zásahy ke snížení ozáření v těch případech, kdy jsou překročeny směrné hodnoty stanovené prováděcím právním předpisem a jestliže zásahem očekávané snížení zdravotní újmy je dostatečné k odůvodnění škod a nákladů spojených se zásahem,
e) v případě, že ozáření z přírodních zdrojů ionizujícího záření může u osob vykonávajících práce překročit tři desetiny některého z limitů ozáření pro radiační pracovníky, musí tuto skutečnost oznámit Úřadu a na dotčené osoby vykonávající práce se uplatňuje stejný rozsah požadavků jako na pracovníky kategorie A, včetně preventivní zdravotní péče a osobního monitorování.

(4) ~~Ten, kdo navrhuje umístění stavby s obytnými nebo pobytovými místnostmi[3a]) nebo žádá o stavební povolení takové stavby, je povinen zajistit stanovení radonového indexu pozemku a výsledky předložit stavebnímu úřadu. Pokud se taková stavba umísťuje na pozemku s vyšším než nízkým radonovým indexem, musí být stavba preventivně chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží. Podmínky pro provedení preventivních opatření stanoví stavební úřad v rozhodnutí o umístění stavby nebo ve stavebním povolení. Stanovení radonového indexu pozemku se nemusí provádět v tom případě, bude-li stavba umístěna v terénu tak, že všechny její obvodové konstrukce budou od podloží odděleny vzduchovou vrstvou, kterou může volně proudit vzduch. Prováděcí právní předpis stanoví postup pro stanovení radonového indexu pozemku.~~

Ten, kdo navrhuje umístění stavby s obytnými nebo pobytovými místnostmi[3a]) je povinen zajistit stanovení radonového indexu pozemku a výsledky předložit stavebnímu úřadu. Ten, kdo ohlašuje nebo žádá o povolení provedení stavebních úprav pro změnu v užívání části stavby, která bude nově obsahovat obytné nebo pobytové místnosti, anebo oznamuje změnu v užívání stavby, která bude nově obsahovat obytné nebo pobytové místnosti, je povinen zajistit měření úrovně objemové aktivity radonu a výsledky předložit stavebnímu úřadu nebo autorizovanému inspektorovi. Pokud se taková stavba umísťuje nebo provádí na pozemku s vyšším než nízkým radonovým indexem, musí být stavba preventivně chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží. Stanovení radonového indexu pozemku se nemusí provádět v tom případě, bude-li stavba umístěna v terénu tak, že všechny její obvodové konstrukce budou od podloží odděleny vzduchovou vrstvou, kterou může volně proudit vzduch. Prováděcí právní předpis stanoví postup pro stanovení radonového indexu pozemku.

(5) Ve stavbách s obytnými nebo pobytovými místnostmi, u kterých úroveň ozáření z přírodních radionuklidů ve vnitřním ovzduší je vyšší než prováděcím právním předpisem stanovené směrné hodnoty a toto ozáření lze snížit takovým zásahem, s nímž spojené očekávané snížení zdravotní újmy je dostatečné k odůvodnění škod a nákladů

spojených se zásahem, je vlastník budovy povinen usilovat o jeho snížení na úroveň, jakou lze rozumně dosáhnout při uvážení hospodářských a společenských hledisek. Přesahuje-li úroveň ozáření prováděcím právním předpisem stanovené mezní hodnoty, stavební úřad nařídí provedení nezbytných úprav na stavbě z důvodů závažného ohrožení zdraví, je-li to ve veřejném zájmu. O překročení směrných nebo mezních hodnot a o provedených zásazích musí vlastník budovy informovat nájemce.

(6) Výrobci a dovozci stavebních materiálů, výrobci a dovozci balené vody a dodavatelé vody určené k veřejnému zásobování pitnou vodou jsou povinni zajistit systematické měření a hodnocení obsahu přírodních radionuklidů a v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem vést o výsledcích evidenci a oznamovat tyto údaje Úřadu. Výsledky měření jsou povinni výrobci, dovozci a dodavatelé na vyžádání poskytnout veřejnosti. Stavební materiály ani balená voda, kromě vody, která je přírodním léčivým zdrojem, 3b) se nesmí uvádět do oběhu a pitná voda dodávat k veřejnému zásobování, pokud

1. obsah přírodních radionuklidů překročí mezní hodnoty stanovené prováděcím právním předpisem, nebo
2. obsah přírodních radionuklidů překročí směrné hodnoty stanovené prováděcím právním předpisem, s výjimkou případů, kdy náklady spojené se zásahem ke snížení obsahu radionuklidů by byly prokazatelně vyšší než rizika zdravotní újmy.

---

[3]) Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

[3a]) ~~Vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.~~
Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

ČÁST DEVÁTÁ

Změna zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů

Čl. XII

§ 3

Členění staveb

(1) Pro účely oceňování se stavby člení na

a) stavby pozemní, kterými jsou

1. budovy, jimiž se rozumí stavby prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi, s jedním nebo více ohraničenými užitkovými prostory,
2. venkovní úpravy,

b) stavby inženýrské a speciální pozemní, kterými jsou stavby dopravní, vodní, pro rozvod energií a vody, kanalizace, věže, stožáry, komíny, plochy a úpravy území, studny a další stavby speciálního charakteru,

d) vodní nádrže a rybníky,

e) jiné stavby.

Členění staveb na jednotlivé druhy stanoví vyhláška.

(2) Pro účely oceňování se stavba posuzuje podle účelu užití. Při nesouladu mezi účelem užití stavby uvedeným v kolaudačním rozhodnutí **nebo v kolaudačním souhlasu** nebo ve stavebním povolení **nebo ve veřejnoprávní smlouvě nahrazující stavební povolení nebo v ohlášení či v oznámení stavebníka stavebnímu úřadu nebo v souhlasu stavebního úřadu nebo v certifikátu autorizovaného inspektora** a skutečným užitím se vychází při oceňování ze skutečného užití stavby. Nejsou-li zachovány doklady o účelu, pro který byla stavba povolena, nebo při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí[5]) a skutečným stavem platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby nasvědčuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.[6])

§ 4

(1) Nestanoví-li tento zákon jinak, stavba nebo její část7) (dále jen "stavba") se oceňuje nákladovým, výnosovým nebo porovnávacím způsobem nebo jejich kombinací, jejichž použití u jednotlivých druhů staveb stanoví vyhláška.

(2) Stavba, která není spojena se zemí pevným základem, se oceňuje podle účelu jejího užití stejným způsobem jako stavba nemovitá stejného užití.

(3) Výrobek, který plní funkci stavby, se oceňuje jako jiná stavba.

§ 9

Členění pozemků

(1) Pro účely oceňování se pozemky člení na

a) stavební pozemky, kterými jsou
   1. nezastavěné pozemky evidované v katastru nemovitostí v jednotlivých druzích pozemků, které byly vydaným územním rozhodnutím[22]**), regulačním plánem[23]), veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí[24]), nebo územním souhlasem[25])** určeny k zastavění;~~10)~~ je-li zvláštním předpisem stanovena nejvyšší

přípustná zastavěnost pozemku, je stavebním pozemkem pouze část odpovídající přípustnému limitu určenému k zastavění,

2. pozemky evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří, v druhu pozemku ostatní plochy ~~- staveniště nebo ostatní plochy~~, které jsou již zastavěny, a v druhu pozemku zahrady a ostatní plochy, které tvoří jednotný funkční celek se stavbou a pozemkem evidovaným v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří za účelem jejich společného využití a jsou ve vlastnictví stejného subjektu,
3. plochy pozemků skutečně zastavěné stavbami bez ohledu na evidovaný stav v katastru nemovitostí,

b) zemědělské pozemky evidované v katastru nemovitostí jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad~~, louka a pastvina~~ **a trvalý travní porost**,

c) lesní pozemky, kterými jsou lesní pozemky evidované v katastru nemovitostí a zalesněné nelesní pozemky,

d) pozemky evidované v katastru nemovitostí jako vodní ~~nádrže a vodní toky~~ **plochy**,

e) jiné pozemky, ~~kterými jsou například hospodářsky nevyužitelné pozemky a neplodná půda, jako je roklina, mez s kamením, ochranná hráz, močál, bažina~~ **které nejsou uvedeny pod písmeny a) až d)** [26]).

(2) Stavebním pozemkem pro účely oceňování není pozemek, který je zastavěný jen podzemním nebo nadzemním vedením včetně jejich příslušenství, podzemními stavbami, které nedosahují úrovně terénu, podzemními částmi a příslušenstvím staveb pro dopravu a vodní hospodářství netvořícími součást pozemních staveb. Stavebním pozemkem pro účely oceňování není též pozemek zastavěný stavbami bez základů, studnami, ploty, opěrnými zdmi, pomníky, sochami apod.

(3) Pro účely oceňování se pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí.5) Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.

---

[5]) Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů.
§ 3 odst. 3 vyhlášky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb.

~~[10]) § 32 zákona č. 50/1976 Sb.~~

[22]) § 77 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 32 zákona č. 50/1976 Sb.

[23]) § 61 zákona č. 183/2006 Sb.

[24]) § 78a zákona č. 183/2006 Sb.

[25]) § 96 zákona č. 183/2006 Sb.

[26]) Např. § 10 a § 11 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 262/1992 Sb., a § 43 zákona č. 183/2006 Sb.

ČÁST DESÁTÁ

Změna zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Čl. XIII

§ 18

(1) Do samostatné působnosti městské části náleží

a) schvalování programu rozvoje městské části,
b) oprávnění městských částí zakládat, zřizovat a rušit právnické osoby a organizační složky potřebné pro jejich rozvoj a pro uspokojování potřeb občanů městských částí, a to pro odvoz a likvidaci tuhých komunálních odpadů, údržbu veřejné zeleně, sociální služby, kulturní činnost, sport, rekreaci a cestovní ruch, správu bytového fondu, základní školy, zařízení jim sloužící a předškolní zařízení, zřízení jednotky dobrovolných hasičů, jakož i úkoly vyplývající z funkce jejich zakladatele a zřizovatele,
c) rozhodování o vyhlášení místního referenda na území městské části,
d) navrhování změny katastrálních území uvnitř městské části,
e) poskytování věcných a peněžních darů fyzickým nebo právnickým osobám,
f) rozhodování o veřejných zakázkách, jejichž předmět plnění se vztahuje k území městské části,
g) schvalování rozpočtu městské části a hospodaření podle něj,
h) ~~oprávnění vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu[6b]) v území městské části.~~
oprávnění vystupovat jako účastník v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí nebo dodatečné povolení stavby územní rozhodnutí nahrazující podle zvláštního právního předpisu[6b]) v území městské části.

(2) Městská část se při výkonu samostatné působnosti městské části řídí zákony a jinými právními předpisy.

(3) Hlavní město Praha může Statutem svěřit městským částem zejména rozhodování o těchto majetkoprávních úkonech:

a) o uzavření smlouvy o přijetí a poskytnutí úvěru, půjčky nebo dotace, o převzetí dluhu, o převzetí ručitelského závazku, o přistoupení k závazku a smlouvy o sdružení, orgány městské části,
b) o peněžitých a nepeněžitých vkladech městské části do obchodních společností a svazků,
c) o majetkové účasti městské části na podnikání jiných osob s výjimkou právnických osob založených nebo zřízených městskou částí,
d) o pronájmu, převodu a nabytí nemovitých věcí, včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů,
e) o bezúplatném převodu movitých věcí včetně peněz,
f) o bezúplatném postoupení pohledávek městské části,
g) o vzdání se práva a prominutí pohledávky,
h) o zastavení movitých a nemovitých věcí,

i) o dohodách o splátkách dluhů,
j) o uzavírání smluv podle § 21 až 27.

(4) Hlavní město Praha může Statutem stanovit rozsah rozhodování městských částí podle odstavce 3.

[6b]) ~~§ 32 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona pozdějších předpisů~~

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

ČÁST JEDENÁCTÁ

Změna zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů

Čl. XIV

§ 4

Územní energetická koncepce

(1) Územní energetická koncepce vychází ze státní energetické koncepce a obsahuje cíle a principy řešení energetického hospodářství na úrovni kraje, statutárního města a hlavního města Prahy. Vytváří podmínky pro hospodárné nakládání s energií v souladu s potřebami hospodářského a společenského rozvoje včetně ochrany životního prostředí a šetrného nakládání s přírodními zdroji energie. **Územní energetická koncepce je neopomenutelným podkladem pro politiku územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci.**

(2) Územní energetickou koncepci pořizuje pro svůj územní obvod krajský úřad, Magistrát hlavního města Prahy a magistráty statutárních měst (dále jen „pořizovatel“) v přenesené působnosti. ~~Územní energetická koncepce je součástí územně plánovací dokumentace.~~

(3) Obec má právo pro svůj územní obvod nebo jeho část pořídit v přenesené působnosti územní energetickou koncepci v souladu se státní energetickou koncepcí. ~~Územní energetická koncepce je neopomenutelným podkladem pro územní plánování.~~

(4) Územní energetická koncepce se zpracovává na období 20 let a v případě potřeby se doplňuje a upravuje.

(5) Územní energetická koncepce obsahuje

a) rozbor trendů vývoje poptávky po energii,
b) rozbor možných zdrojů a způsobů nakládání s energií,

c) hodnocení využitelnosti obnovitelných a druhotných energetických zdrojů a kombinované výroby elektřiny a tepla,
d) hodnocení využitelnosti energetického potenciálu komunálních odpadů[1b]),
e) hodnocení technicky a ekonomicky dosažitelných úspor z hospodárnějšího využití energie,
f) řešení energetického hospodářství území včetně zdůvodnění a návrh opatření uplatnitelných pořizovatelem koncepce.

(6) K účasti na vypracování územní energetické koncepce si pořizovatel může vyžádat součinnost držitelů licence na podnikání v energetických odvětvích[2]), dodavatelů tuhých a kapalných paliv a zpracovatelů komunálních odpadů[1b]), kteří podnikají na území, pro které se územní energetická koncepce zpracovává, jakož i největších spotřebitelů energie. Ti jsou povinni, pokud jsou k tomu pořizovatelem vyzváni, pro vypracování územní energetické koncepce poskytnout bezúplatně v nutném rozsahu potřebné podklady a údaje; rozsah a lhůty pro poskytnutí podkladů a údajů stanoví prováděcí právní předpis[2a]).

(7) Naplňování územní energetické koncepce vyhodnocuje pořizovatel nejméně jedenkrát za 4 roky a na základě vyhodnocení může zpracovávat návrhy na změnu.

(8) Pořizovatel poskytuje ministerstvu na vyžádání informace o aktuálním stavu zpracování a vyhodnocení územní energetické koncepce pro účely posouzení souladu se státní energetickou koncepcí.

(9) Vláda nařízením stanoví podrobnosti obsahu územní energetické koncepce podle odstavce 5.

ČÁST DVANÁCTÁ

Změna zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Čl. XV

§ 16

Působnost ministerstva

Ministerstvo jako ústřední orgán státní správy pro energetiku[2])

a) vydává státní autorizace na výstavbu výroben elektřiny a na výstavbu vybraných plynových zařízení podle podmínek uvedených ve zvláštní části tohoto zákona,

b) zpracovává státní energetickou koncepci a Národní akční plán pro energii z obnovitelných zdrojů,
c) zabezpečuje plnění závazků vyplývajících z mezinárodních smluv, kterými je Česká republika vázána, nebo závazků vyplývajících z členství v mezinárodních organizacích,
d) informuje Komisi o
    1. opatřeních přijatých ke splnění dodávky poslední instance, ochrany zákazníků a ochrany životního prostředí a o jejich vlivu na hospodářskou soutěž,
    2. přijatých ochranných opatřeních v případě náhlé krize na trhu s energií, v případě ohrožení bezpečnosti osob a zařízení a ohrožení celistvosti energetických soustav; informuje rovněž všechny členské státy Evropské unie,
    3. dovozech elektrické energie z hlediska fyzikálních toků, ke kterým došlo během předchozích 3 měsíců ze třetích zemí, a to jednou za 3 měsíce,
    4. důvodech zamítnutí žádostí o udělení státní autorizace,
    5. skutečnostech, týkajících se kombinované výroby elektřiny a tepla,
    6. roční statistice výkonu v kombinované výrobě a k tomu užitých palivech a o primárních energetických úsporách dosažených uplatněním kombinované výroby; k tomu jsou povinni účastníci trhu s elektřinou, operátor trhu a Energetický regulační úřad poskytnout ministerstvu potřebné údaje,
    7. schopnosti elektrizační soustavy zajišťovat dodávky pokrývající současnou a předpokládanou poptávku po elektřině,
    8. provozním zabezpečení přenosové soustavy a distribučních soustav,
    9. předpokládané rovnováze nabídky a poptávky během období příštích 5 let,
    10. vyhlídkách na zabezpečení dodávek elektřiny v období 5 až 15 let ode dne informování Komise,
    11. investičních záměrech provozovatele přenosové soustavy a záměrech jiných osob, které jsou mu známy a které se týkají poskytování přeshraniční propojovací kapacity během následujících 5 nebo více kalendářních let,
    12. investičních projektech do energetické infrastruktury,
e) zajišťuje v případě potřeby nabídkové řízení na nové výrobní kapacity a nové skladovací kapacity zásobníku plynu,
f) má právo z důvodů zabezpečení dodávky rozhodnout, aby byla dána přednost připojení výroben elektřiny a plynu, které využívají domácí primární energetické palivové zdroje, do míry nepřesahující v kalendářním roce 15 % celkové primární energie nezbytné na výrobu elektřiny a výrobu plynu,
g) uplatňuje stanovisko k politice územního rozvoje a zásadám územního rozvoje,
h) předává národní zprávu o stavu elektroenergetiky a plynárenství Komisi,
i) předává zprávu o bezpečnosti dodávek plynu Komisi,
j) zajišťuje mimosoudní urovnávání sporů v energetických odvětvích,
k) zpracovává analýzy zavedení inteligentních měřicích systémů v oblasti elektroenergetiky a plynárenství,
l) spolupracuje s příslušnými orgány ostatních členských států za účelem zajištění podpory regionální a dvoustranné solidarity pro zajištění bezpečných a spolehlivých dodávek elektřiny a plynu, a to zejména v době stavu nouze nebo jeho předcházení,
m) sleduje
    a. dodržování požadavků na bezpečnost a spolehlivost elektrizační a plynárenské soustavy a přezkoumává dosažené výsledky,

b. investice do nových kapacit ve vztahu k bezpečnosti dodávek elektřiny a plynu,
c. provádění přijatých ochranných opatření v elektroenergetice, plynárenství a teplárenství v případě předcházení stavu nouze, stavu nouze a odstraňování jeho následků, náhlé krize na trhu s energií, v případě ohrožení bezpečnosti osob a zařízení a ohrožení celistvosti energetických soustav,

n) vydává závazné stanovisko k desetiletým investičním plánům provozovatele přenosové soustavy a provozovatele přepravní soustavy,
o) předává Energetickému regulačnímu úřadu a Státní energetické inspekci informace a údaje nezbytné pro výkon jejich působnosti,
p) je příslušným orgánem k provádění opatření stanovených Nařízením o opatřeních na zajištění bezpečnosti dodávek zemního plynu[21]) ~~.~~**,**
q) **je v územním řízení dotčeným orgánem příslušným k vydání závazného stanoviska u staveb zařízení přenosové soustavy elektřiny, staveb zařízení přepravní soustavy plynu, staveb zařízení pro uskladňování plynu a u staveb výroben elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW a více.**

---

[2]) Zákon č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

[21]) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 994/2010 ze dne 20. října 2010 o opatřeních na zajištění bezpečnosti dodávek plynu a o zrušení směrnice Rady 2004/67/ES.

§ 67

Výstavba vybraných plynových zařízení

(1) Výstavba vybraných plynových zařízení je možná pouze na základě státní autorizace (dále jen „autorizace“), o jejímž udělení rozhoduje ministerstvo. Na přeložku vybraného plynového zařízení nebo při jeho stavební úpravě, při které nedochází ke změně technických parametrů, se autorizace nevyžaduje.

(2) Vybranými plynovými zařízeními jsou

a) přímé plynovody,
b) podzemní zásobníky plynu,
c) plynovody spojující plynárenskou soustavu se zahraničními plynárenskými soustavami,
d) plynovody o tlakové úrovni vyšší než 0,4 MPa.

(3) Autorizace je nepřenosná na jinou právnickou či fyzickou osobu a uděluje se na dobu uvedenou v žádosti, maximálně však na 5 let ode dne udělení s možností jejího prodloužení na základě žádosti držitele. Žádost o prodloužení platnosti autorizace je nutné podat nejméně 6 měsíců před skončením její platnosti.

(4) Na udělení autorizace na výstavbu vybraných plynových zařízení není právní nárok. Při udělování autorizace se posuzuje zejména efektivnost a hospodárnost dostupných energetických zdrojů[11]) a význam projektu pro vnitřní trh s plynem[11)].

(5) ~~Ministerstvo je ve věcech udělování autorizace účastníkem územního řízení a dotčeným orgánem ve stavebním řízení podle zvláštního právního předpisu.[7])~~

Ministerstvo je ve věcech udělování autorizace dotčeným orgánem příslušným k vydání závazného stanoviska při umisťování a povolování staveb podle zvláštního právního předpisu[23]).

(6) Písemná žádost o udělení autorizace, kterou předkládá ministerstvu žadatel o udělení autorizace, musí obsahovat

a) obchodní firmu nebo název právnické osoby, její sídlo, identifikační číslo, bylo-li přiděleno, a údaje o jejím statutárním orgánu, u fyzické osoby jméno a příjmení nebo obchodní firmu, rodné číslo a identifikační číslo, pokud byla přidělena, nebo datum narození, a bydliště,
b) požadovanou dobu platnosti autorizace,
c) požadovanou charakteristiku vybraného plynového zařízení,
d) předpokládané umístění vybraného plynového zařízení,
e) stanovisko Ministerstva životního prostředí, že vybrané plynové zařízení odpovídá, pokud tak stanoví zvláštní právní předpis, zákonu o posuzování vlivů na ochranu životního prostředí,[8])
f) stanovisko příslušného provozovatele přepravní soustavy nebo distribuční soustavy, že jsou dohodnuty podmínky připojení k této soustavě,
g) prokázání odmítnutí přístupu do přepravní soustavy nebo distribuční soustavy v případě výstavby přímého plynovodu,
h) doklady prokazující finanční předpoklady k výstavbě vybraného plynového zařízení,
i) u plynovodů spojujících plynárenskou soustavu se zahraničními plynárenskými soustavami doklady prokazující zajištění obousměrné kapacity nebo odůvodněnou žádost o udělení výjimky z tohoto požadavku.

(7) Finančními předpoklady je schopnost fyzické či právnické osoby žádající o udělení autorizace zabezpečit řádné zahájení a dokončení výstavby vybraného plynového zařízení a schopnost zabezpečit plnění z toho plynoucích závazků.

(8) Finanční předpoklady se prokazují zejména obchodním majetkem a objemem dostupných finančních prostředků, účetní závěrkou ověřenou auditorem včetně její přílohy v plném rozsahu v případě, že fyzická nebo právnická osoba v předchozím účetním období vykonávala podnikatelskou činnost.

(9) Držitel autorizace je povinen bezodkladně písemně oznámit ministerstvu veškeré změny údajů uvedených v rozhodnutí o udělení autorizace či jiné závažné údaje vztahující se k autorizaci.

(10) Rozhodnutí o udělení autorizace musí mít formu správního rozhodnutí a musí obsahovat zejména

a) obchodní firmu nebo název právnické osoby, její sídlo, identifikační číslo, bylo-li přiděleno, a údaje o jejím statutárním orgánu, u fyzické osoby jméno a příjmení nebo

obchodní firmu, rodné číslo a identifikační číslo, pokud byla přidělena, nebo datum narození, a bydliště,
b) dobu platnosti autorizace,
c) dobu výstavby a předpokládaný termín zahájení provozu,
d) základní údaje o vybraném plynovém zařízení,
e) umístění vybraného plynového zařízení.

(11) Ministerstvo vede evidenci udělených autorizací.

(12) Autorizace zaniká

a) uplynutím doby, na kterou byla udělena, pokud nedošlo na základě žádosti držitele autorizace k jejímu prodloužení,
b) u fyzických osob smrtí nebo prohlášením za mrtvého držitele autorizace,
c) vydáním rozhodnutí o úpadku ohledně majetku držitele autorizace nebo byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek držitele autorizace nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení,
d) zánikem právnické osoby, která je držitelem autorizace,
e) na základě žádosti držitele autorizace o zrušení udělené autorizace,
f) rozhodnutím ministerstva o odnětí autorizace pro závažné neplnění podmínek pro udělení této autorizace včetně vstupu držitele autorizace do likvidace.

---

[8]) Zákon č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.
[11]) Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií.
[23]) Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

§ 77

Odběratel tepelné energie

(1) Odběratel má právo na připojení ke zdroji tepla nebo rozvodnému tepelnému zařízení v případě, že

a) se nachází v místě výkonu licencované činnosti,
b) má zřízenou tepelnou přípojku a odběrné tepelné zařízení v souladu s technickými předpisy,
c) splňuje podmínky týkající se výkonu, místa, způsobu, základních parametrů teplonosné látky a termínu připojení stanovené dodavatelem, a
d) dodávka tepelné energie je v souladu se schválenou územní energetickou koncepcí.[11])

(2) Odběratel má právo na náhradu škody při nedodržení základních parametrů dodávky tepelné energie podle § 76 odst. 3 písm. b). Škoda musí být prokázána. Právo na náhradu škody a ušlého zisku nevzniká v zákonem vyjmenovaných případech přerušení nebo omezení dodávky tepelné energie podle § 76 odst. 4.

(3) Odběratel je povinen při změně teplonosné látky nebo jejich parametrů a v zájmu snižování spotřeby energie upravit na svůj náklad své odběrné tepelné zařízení tak, aby odpovídalo uvedeným změnám, nebo včas vypovědět smlouvu o dodávce tepelné energie. Dále je odběratel povinen na svůj náklad upravit odběrné tepelné zařízení pro instalaci měřicího zařízení v souladu s technickými podmínkami výrobce měřicího zařízení po předchozím projednání s dodavatelem tepelné energie. Jiné úpravy odběrných tepelných zařízení zajišťuje jejich vlastník na náklady toho, kdo potřebu změn vyvolal, a to po předchozím projednání s držitelem licence. Změnu parametrů vyžadující úpravu odběrného tepelného zařízení je povinen držitel licence oznámit písemně nejméně 12 měsíců předem.

(4) Odběratel může provozovat vlastní náhradní či jiný zdroj, který je propojen s rozvodným zařízením, jakož i dodávat do tohoto zařízení tepelnou energii, pouze po písemné dohodě s držitelem licence na rozvod tepelné energie.

(5) Změna způsobu dodávky nebo změna způsobu vytápění může být provedena pouze ~~na základě stavebního řízení~~ se souhlasem orgánů ochrany životního prostředí a v souladu s územní energetickou koncepcí. Veškeré vyvolané jednorázové náklady na provedení těchto změn a rovněž takové náklady spojené s odpojením od rozvodného tepelného zařízení uhradí ten, kdo změnu nebo odpojení od rozvodného tepelného zařízení požaduje.

(6) Vlastníci nemovitostí, v nichž je umístěno rozvodné tepelné zařízení nebo jeho část nezbytná pro dodávku třetím osobám, jsou povinni umístění a provozování tohoto zařízení nadále strpět.

(7) Na odběrném tepelném zařízení nebo jeho částech, kterými prochází neměřená dodávka tepelné energie, je zakázáno provádět jakékoliv úpravy bez souhlasu držitele licence na výrobu tepelné energie nebo rozvod tepelné energie.

---

[11]) Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií.

ČÁST TŘINÁCTÁ

Změna zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Čl. XVI

~~§ 10i~~

~~Zvláštní ustanovení pro posuzování vlivů politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na životní prostředí~~

~~(1) Při posuzování vlivů politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na životní prostředí se postupuje podle stavebního zákona[4b]) a v rozsahu podle odstavců 2 až 5; předkladatel je pořizovatel politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace.~~

~~(2) Regulační plán, který stanoví podmínky pro provedení záměru podle přílohy č. 1 k tomuto zákonu, se posuzuje jako záměr podle dílu 2 tohoto zákona.~~

~~(3) Ministerstvo a orgán kraje jako dotčené orgány ve smyslu stavebního zákona při pořizování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace stanoví požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně zpracování možných variant řešení, a pokud vyhodnocení vlivů na životní prostředí neobsahuje náležitosti podle stavebního zákona[4d]), jsou oprávněny požadovat jeho dopracování. Při pořizování územního plánu stanoví orgán kraje na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 k tomuto zákonu jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.~~

~~(4) Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí může být pouze osoba k tomu oprávněná podle § 19.~~

~~(5) Schvalující orgán je povinen ve svém usnesení o schválení politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.~~

~~[4b]) Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).~~

~~[4e]) Například zákon č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí, ve znění zákona č. 132/2000 Sb., zákon č. 148/1998 Sb., o ochraně utajovaných skutečností a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.~~

~~[4d]) § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.~~

§ 10i

Zvláštní ustanovení pro posuzování vlivů politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na životní prostředí

(1) Při posuzování vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí se postupuje podle stavebního zákona[4b]). Ustanovení § 20, § 21 písm. l) a § 22 písm. e) tím nejsou dotčena. Ustanovení § 2, 3, 10a, 10b, 10g a 10h se použijí obdobně s tím, že zjišťovací řízení a veřejné projednání se postupem podle tohoto zákona neprovádí. Předkladatel je pořizovatel politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu.

(2) Regulační plán, který nahradí rozhodnutí o umístění záměru [§ 3 písm. a)], se v tomto rozsahu posuzuje jako záměr podle tohoto zákona, nestanoví-li stavební zákon jinak.

(3) Ministerstvo nebo orgán kraje při pořizování politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu stanoví podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně návrhu zpracování možných variant řešení. Tyto požadavky zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí ve vyhodnocení zohlední nebo uvede důvody, pro které tak neučinil. Pokud vyhodnocení vlivů na životní prostředí neobsahuje náležitosti podle stavebního zákona[4d]), je Ministerstvo nebo orgán kraje oprávněn požadovat jeho dopracování. Při pořizování územního plánu stanoví orgán kraje na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 k tomuto zákonu případný požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

(4) Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí může být pouze osoba k tomu oprávněná podle § 19.

[4b]) Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

§ 21

Ministerstvo

a) je ústředním správním úřadem v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí,

b) vykonává vrchní státní dozor v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí,
c) zajišťuje posuzování záměrů uvedených v příloze č. 1 sloupcích A a u záměrů, jejichž oznamovatelem je Ministerstvo obrany, i ve sloupcích B a jejich změn,
d) zajišťuje posuzování koncepcí v případech, kdy dotčené území tvoří celé území kraje nebo zasahuje na území více krajů nebo na území národního parku nebo chráněné krajinné oblasti[8a]) nebo pokud dotčené území tvoří území celého státu,
e) poskytuje Evropské komisi v souladu s právními předpisy Evropských společenství informace v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí,
f) zajišťuje mezistátní posuzování záměrů a koncepcí,
g) zajišťuje posuzování dalších záměrů, u kterých je příslušný orgán kraje, pokud si tuto působnost v jednotlivém případě vyhradilo,
h) vede souhrnnou evidenci všech zahajovaných posuzování a evidenci všech vydaných závěrů zjišťovacích řízení a stanovisek,
i) uděluje a odnímá autorizaci,
j) vede a jedenkrát ročně zveřejňuje ve svém věstníku seznam držitelů autorizace,
k) do konce února každého roku zveřejňuje seznam posudků a jejich zpracovatelů a dále seznam koncepcí a jejich posuzovatelů za předchozí kalendářní rok,
l) ~~vydává stanovisko k vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje na životní prostředí, a stanovisko k vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje na životní prostředí.~~
vydává stanovisko k posouzení vlivů provádění politiky územního rozvoje na životní prostředí a stanovisko k posouzení vlivů provádění zásad územního rozvoje na životní prostředí a je dotčeným orgánem při jejich pořizování.

§ 22

Orgány kraje

Orgány kraje

a) zajišťují posuzování záměrů uvedených v příloze č. 1 sloupcích B a jejich změn a záměrů uvedených v § 4 odst. 1 písm. d) a e),
b) zajišťují posuzování koncepcí v případech, kdy dotčené území zasahuje výlučně do územního obvodu kraje, není-li příslušné ministerstvo podle § 21 písm. d),
c) vedou evidenci jimi vydaných stanovisek a zasílají jedno vyhotovení každého jimi vydaného závěru zjišťovacího řízení a stanoviska ministerstvu k souhrnné evidenci,
d) do konce února každého roku zveřejňují seznam posudků a jejich zpracovatelů a dále seznam koncepcí a jejich posuzovatelů za předchozí kalendářní rok,
e) ~~vydávají stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.~~ **vydávají stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování.**

§ 23

Ostatní společná ustanovení

(1) Příslušný úřad, dotčené správní úřady a dotčené územní samosprávné celky jsou povinny dokumenty zpracované v rámci posuzování podle tohoto zákona zpřístupnit podle zvláštních právních předpisů. [6])

(2) Odpadl-li nebo změnil-li se důvod posuzování, příslušný úřad v posuzování nepokračuje a ukončí jej.

(3) V případě důvodných pochybností o záměru a o zařazení záměru do příslušné kategorie nebo do příslušného sloupce podle přílohy č. 1 k tomuto zákonu, popřípadě o rozsahu dotčeného území je rozhodující vyjádření ministerstva, které musí být vydáno nejpozději do 15 dnů ode dne doručení podnětu k vyjádření ministerstvu.

(4) Ministerstvo si v odůvodněných případech může vyhradit posuzování záměru nebo koncepce, k jejichž posouzení je příslušný orgán kraje. Ministerstvo může v odůvodněných případech po dohodě s orgánem kraje přenést posuzování záměru podle § 21 písm. c) nebo posuzování koncepce podle § 21 písm. d) na orgán kraje, pokud to může přispět k rychlosti a hospodárnosti posouzení.

(5) Dotčeným správním úřadem při posuzování vlivů na životní prostředí podle tohoto zákona je z hlediska vlivů na veřejné zdraví Ministerstvo zdravotnictví pro záměry a koncepce přesahující rámec kraje a územně příslušné krajské hygienické stanice v ostatních případech.

(6) Dotčeným správním úřadem při posuzování vlivů na životní prostředí podle tohoto zákona z hlediska záměrů uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu, kategorii I bodě 2.5, bodech 3.2 až 3.5 a kategorii II bodě 3.5 je Státní úřad pro jadernou bezpečnost.

(7) Příslušný úřad může upustit od posuzování záměru v případě, kdy je provedení záměru nutné ke zmírnění nebo odvrácení důsledků událostí, které závažně a bezprostředně ohrožují životní prostředí, zdraví, bezpečnost nebo majetek obyvatelstva. Povinnosti uvedené v § 4 odst. 2 písm. a) až c) zde platí obdobně.

(8) Příslušný úřad uchovává veškeré podklady zpracované při posuzování vlivů na životní prostředí podle tohoto zákona po dobu 10 let od vydání stanoviska. Po uplynutí této lhůty se postupuje podle zvláštních právních předpisů.[10])

(9) Místně příslušná jednotka občanského sdružení nebo obecně prospěšné společnosti, jejímž předmětem činnosti je ochrana veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů,[11]) (dále jen „občanské sdružení“) nebo obec dotčená záměrem se stává účastníkem navazujících řízení**, s výjimkou řízení vedených podle stavebního řádu,** podle zvláštních právních předpisů,[1a]) pokud

a) podala ve lhůtách stanovených tímto zákonem písemné vyjádření k oznámení, dokumentaci nebo posudku, **a**
~~b) příslušný úřad ve svém stanovisku podle § 10 odst. 1 uvedl, že toto vyjádření zcela nebo zčásti do svého stanoviska zahrnul, a~~
~~e~~**b**)správní úřad rozhodující v navazujícím řízení nerozhodl, že veřejné zájmy, které občanské sdružení hájí, nejsou v navazujícím řízení dotčeny.

(10) Občanské sdružení nebo obecně prospěšná společnost, jejichž předmětem činnosti je ochrana životního prostředí, veřejného zdraví nebo kulturních památek, nebo obec dotčená záměrem, pokud podaly ve lhůtách stanovených tímto zákonem písemné vyjádření k dokumentaci nebo posudku, se mohou žalobou z důvodu porušení tohoto zákona domáhat zrušení navazujícího rozhodnutí vydaného v řízení podle zvláštních právních předpisů[1a]), postupem podle soudního řádu správního[11a]). Odkladný účinek žaloby je vyloučen.

(11) Ministerstvo stanoví vyhláškou způsob a průběh veřejného projednání, zveřejňování informací a stanovisek a postupu při zajištění zpracování posudku podle tohoto zákona.

(12) Na území hlavního města Prahy

a) působnost, kterou tento zákon svěřuje orgánu kraje, vykonává Magistrát hlavního města Prahy,
b) úkony, které podle tohoto zákona provádí obec, zabezpečuje městská část hlavního města Prahy.

(13) Na řízení podle tohoto zákona se nevztahuje správní řád,[8]) pokud tento zákon nestanoví jinak.

(14) Hodnocení důsledků plánů a záměrů na území evropsky významných lokalit a oblastí ochrany ptactva podle zvláštního právního předpisu není tímto zákonem dotčeno.

---

[1]) Směrnice Rady ze dne 27. června 1985 o posuzování vlivů některých veřejných a soukromých záměrů na životní prostředí (85/337/EHS).
Směrnice Rady 97/11/ES ze dne 3. března 1997, kterou se mění směrnice 85/337/EHS o posuzování vlivů některých veřejných a soukromých záměrů na životní prostředí.
Směrnice 2001/42/ES Evropského parlamentu a Rady ze dne 27. června 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí.

[1a]) Například zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů.

[6]) Zákon č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí, ve znění zákona č. 132/2000 Sb.

[8]) Zákon č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů.

[8a]) Zákon č. 114/1992 Sb.

[10]) Zákon č. 97/1974 Sb., o archivnictví, ve znění pozdějších předpisů.

[11]) Zákon č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů.
Zákon č. 227/1997 Sb., o nadacích a nadačních fondech a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů (zákon o nadacích a nadačních fondech).
Zákon č. 248/1995 Sb., o obecně prospěšných společnostech a o změně a doplnění některých zákonů.

[11a]) § 65 až 78 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů.

ČÁST ČTRNÁCTÁ

Změna zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Čl. XVII

§ 5

(1) Každý, kdo nakládá s povrchovými nebo podzemními vodami, je povinen dbát o jejich ochranu a zabezpečovat jejich hospodárné a účelné užívání podle podmínek tohoto zákona a dále dbát o to, aby nedocházelo k znehodnocování jejich energetického potenciálu a k porušování jiných veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy.[3])

(2) Každý, kdo nakládá s povrchovými nebo podzemními vodami k výrobním účelům, je povinen za účelem splnění povinností podle odstavce 1 provádět ve výrobě účinné úpravy vedoucí k hospodárnému využívání vodních zdrojů a zohledňující nejlepší dostupné technologie.

(3) Při provádění staveb[4]) nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu s tímto zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážkové vody“) v souladu se stavebním zákonem[4]). ~~Stavební úřad nesmí bez splnění těchto podmínek vydat stavební povolení nebo rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o povolení změn stavby před jejím dokončením, popřípadě kolaudační souhlas ani rozhodnutí o změně užívání stavby.~~ **Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.**

---

[3]) Například zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění zákona č. 123/1998 Sb., zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů.

[4]) Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

§ 15

Stavební povolení k vodním dílům

(1) K provedení vodních děl, k jejich změnám a změnám jejich užívání, jakož i k jejich zrušení a odstranění je třeba povolení vodoprávního úřadu. Povolení k provedení nebo změně vodního díla, které má sloužit k nakládání s vodami povolovanému podle § 8, může být vydáno jen v případě, že je povoleno odpovídající nakládání s vodami nebo se nakládání s vodami povoluje současně s povolením k provedení nebo změně vodního díla (§ 9 odst. 5). V případě podle § 126 odst. 5 se povolení k provedení nebo změně vodního díla nevydává současně s rozhodnutím podle zákona o integrované prevenci; práva a povinnosti vyplývající z povolení k provedení, změně vodního díla nebo změně jeho užívání lze vykonávat nejdříve ode dne nabytí právní moci rozhodnutí podle zákona o integrované prevenci.

(2) Stavební povolení ani ohlášení nevyžadují stavební úpravy vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa.

(3) Vodoprávní úřad ve stavebním povolení stanoví povinnosti, popřípadě podmínky, za kterých je vydává, a účel, kterému má vodní dílo sloužit; stanovené povinnosti musí být v souladu s tímto zákonem. Vodoprávní úřad může ve stavebním povolení uložit předložení provozního řádu vodního díla nejpozději spolu s oznámením podle § 120 stavebního zákona nebo spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu.

(4) Vodoprávní úřad vykonává působnost speciálního stavebního úřadu podle zvláštního zákona.[10])

(5) Vodoprávní úřad může vyzvat žadatele o stavební povolení k předložení návrhu manipulačního řádu, popřípadě výpočtu povodňové vlny zvláštní povodně, a to

u vodních děl vzdouvajících nebo akumulujících povrchové vody a staveb využívajících jejich energetický potenciál.

(6) Při povolování vodních děl, jejich změn, změn jejich užívání a jejich odstranění musí být zohledněna ochrana vodních a na vodu vázaných ekosystémů. Tato vodní díla nesmějí vytvářet bariéry pohybu ryb a vodních živočichů v obou směrech vodního toku. To neplatí v případech,

a) jde-li o rybníky nebo vodní nádrže pro chov ryb nebo o stavby k hrazení bystřin a strží,
b) vyžaduje-li to ochrana před povodněmi nebo jiný veřejný zájem, nebo
c) kdy pohyb ryb a vodních živočichů v obou směrech vodního toku nelze zajistit z důvodu technické neproveditelnosti nebo neúměrných nákladů.

(7) Zanikne-li povolení vydané podle ustanovení § 8 odst. 1 nebo podle předchozích předpisů o nakládání s vodami, rozhodne vodoprávní úřad o podmínkách dalšího trvání, popřípadě odstranění vodního díla, které umožňovalo nakládání s vodami.

(8) Vodoprávní úřad může nařídit zastavení prací na stavbě nebo odstranění stavby provedené nebo prováděné mimořádným postupem podle stavebního zákona z příkazu povodňového orgánu obce, obce s rozšířenou působností nebo kraje. Vydání tohoto rozhodnutí je prvním úkonem v řízení.

(9) Vodní díla ~~nelze povolovat ve zkráceném řízení podle § 117 stavebního zákona~~ **jsou nezpůsobilá k posouzení autorizovaným inspektorem**; to neplatí v případě staveb vodovodních řadů, kanalizačních stok a kanalizačních objektů, které nevyžadují povolení k nakládání s vodami.

(10) Vodoprávní úřad rozhodnutí o zrušení vodního díla oznámí příslušnému stavebnímu úřadu.

---

[10]) § 120 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění zákona č. 83/1998 Sb.

§ 15a

Ohlášení vodních děl a vodohospodářských úprav

(1) K provedení vodních děl určených pro čištění odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel, jejichž podstatnou součástí jsou výrobky označované CE podle zvláštního právního předpisu[10c]), postačí ohlášení vodoprávnímu úřadu. Při jejich ohlašování se přiměřeně použijí ustanovení stavebního zákona o ohlašování staveb.

(2) Ohlášení vodního díla podle odstavce 1 obsahuje

a) náležitosti podle stavebního zákona[4]),
b) kategorii výrobku označeného CE,

c) projektovou dokumentaci zpracovanou osobou, která získala oprávnění k této činnosti podle zvláštního právního předpisu[10d]),
d) způsob vypouštění odpadních vod,
e) vyjádření příslušného správce vodního toku v případě vypouštění odpadních vod z vodního díla do vod povrchových,
f) stanovisko správce povodí,
g) vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v případě vypouštění odpadních vod z vodního díla přes půdní vrstvy do vod podzemních a
h) provozní řád.

(3) Udržovací práce, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí nebo stabilitu vodního díla, je jeho vlastník povinen ohlásit vodoprávnímu úřadu. Ohlášení podléhá i obnova vodních děl zničených živelní pohromou nebo havárií a vodohospodářské úpravy**; zemní práce a změny terénu v přirozených korytech vodních toků a na pozemcích sousedících s nimi, jimiž se podstatně nemění přirozená koryta vodních toků, nevyžadují stavební povolení ani ohlášení**. V případech podle věty první a druhé činí lhůta pro sdělení vodoprávního úřadu, že ~~proti obnovení~~ nemá námitek, 15 dnů; v této lhůtě může stavební úřad ohlášenou obnovu nebo udržovací práce nebo vodohospodářské úpravy zakázat.

(4) Jestliže vodoprávní úřad s provedením ohlášeného vodního díla souhlasí, má se za povolené i nakládání s vodami podle § 8 odst. 1 písm. c); ustanovení § 9 odst. 2 se v takovém případě nepoužije. Vodoprávní úřad sdělí tyto skutečnosti bez zbytečného odkladu správci povodí. V případě, že je provedením ohlášeného vodního díla dotčen vodní tok, sdělí vodoprávní úřad tyto skutečnosti též příslušnému správci vodního toku.

---

[4]) Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

[10c]) § 11 až 13 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

[10d]) Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

§ 17

(1) Souhlas vodoprávního úřadu je třeba ke stavbám, zařízením nebo činnostem, k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry, a to

a) ke stavbám a zařízením na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry,
b) ke zřizování dálkových potrubí a stavbám umožňujícím podzemní skladování látek v zemských dutinách, jakož i ke skladům, skládkám, popřípadě nádržím, pokud provoz uvedených staveb a skládek může významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod,

c) ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích; ustanovení § 67 tím není dotčeno,
d) ke stavbám ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku,
e) ke stavbám v ochranných pásmech vodních zdrojů,
f) k úložným místům pro nakládání s těžebním odpadem nebo k rozhodnutí o povinnosti shromažďovat a upravovat znečištěnou vodu a průsaky podle jiného právního předpisu[10b]),
g) k vrtům pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda; vodoprávní úřad může v řízení o udělení tohoto souhlasu žadateli uložit, aby mu předložil vyjádření osoby s odbornou způsobilostí[8]).

(2) Vyplývá-li to z povahy věci, může vodoprávní úřad v souhlasu stanovit podmínky i dobu, po kterou se souhlas uděluje.

(3) Souhlas je závazný pro příslušné orgány při postupu podle zvláštních zákonů[4]), [7b]),[10b]) v případech uvedených v odstavci 1.

(4) Souhlasu podle odstavce 1 není třeba k činnostem, jichž je třeba při cvičení nebo zásahu Hasičského záchranného sboru České republiky a jednotek požární ochrany, Báňské záchranné služby, Policie České republiky, obecní policie a ozbrojených sil České republiky, které v případech cvičení postupují v dohodě s příslušným vodoprávním úřadem.

(5) Souhlas podle odstavce 3 se nevydává, pokud bylo v téže věci již vydáno závazné stanovisko podle § 104 odst. 9 a k žádosti o vydání souhlasu nebyly doloženy nově zjištěné skutečnosti, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo závazné stanovisko podle § 104 odst. 9 vydáno, nebo skutečnosti vyplývající z větší podrobnosti podkladů pro rozhodnutí nebo pro jiný úkon orgánu podle odstavce 3. V případě, že se souhlas nevydává, vodoprávní úřad tuto skutečnost sdělí žadateli bez zbytečného odkladu, závazné stanovisko v tomto případě nahrazuje souhlas.

---

[4]) Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
[7b]) Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů.
[8]) Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů.
[10b]) Zákon č. 157/2009 Sb., o nakládání s těžebním odpadem a o změně některých zákonů.

§ 30

Ochranná pásma vodních zdrojů

(1) K ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti zdrojů podzemních nebo povrchových vod využívaných nebo využitelných pro zásobování pitnou vodou s průměrným odběrem více než 10 000 m^3 za rok a zdrojů podzemní vody pro výrobu

balené kojenecké vody nebo pramenité vody stanoví vodoprávní úřad ochranná pásma opatřením obecné povahy. Vyžadují-li to závažné okolnosti, může vodoprávní úřad stanovit ochranná pásma i pro vodní zdroje s nižší kapacitou, než je uvedeno v první větě. Vodoprávní úřad může ze závažných důvodů ochranné pásmo změnit, popřípadě je zrušit. Stanovení ochranných pásem je vždy veřejným zájmem.

(2) Ochranná pásma se dělí na ochranná pásma I. stupně, která slouží k ochraně vodního zdroje v bezprostředním okolí jímacího nebo odběrného zařízení, a ochranná pásma II. stupně, která slouží k ochraně vodního zdroje v územích stanovených vodoprávním úřadem tak, aby nedocházelo k ohrožení jeho vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti.

(3) Ochranné pásmo I. stupně stanoví vodoprávní úřad jako souvislé území

a) u vodárenských nádrží a u dalších nádrží určených výhradně pro zásobování pitnou vodou minimálně pro celou plochu hladiny nádrže při maximálním vzdutí,
b) u ostatních nádrží s vodárenským využitím než uvedených pod písmenem a) s minimální vzdáleností hranice jeho vymezení na hladině nádrže 100 m od odběrného zařízení,
c) u vodních toků
    1. s jezovým vzdutím na břehu odběru minimálně v délce 200 m nad místem odběru proti proudu, po proudu do vzdálenosti 100 m nebo k hraně vzdouvacího objektu a šířce ochranného pásma 15 m, ve vodním toku zahrnuje minimálně jednu polovinu jeho šířky v místě odběru,
    2. bez jezového vzdutí na břehu odběru minimálně v délce 200 m nad místem odběru proti proudu, po proudu do vzdálenosti 50 m od místa odběru a šířce ochranného pásma 15 m, ve vodním toku zahrnuje minimálně jednu třetinu jeho šířky v místě odběru,
d) u zdrojů podzemní vody s minimální vzdáleností hranice jeho vymezení 10 m od odběrného zařízení,
e) v ostatních případech individuálně.

(4) Vodoprávní úřad může stanovit v odůvodněných případech ochranné pásmo I. stupně v rozsahu menším, než je uveden v odstavci 3 písm. a) až d).

(5) Ochranné pásmo II. stupně se stanoví vně ochranného pásma I. stupně; může být tvořeno jedním souvislým nebo více od sebe oddělenými územími v rámci hydrologického povodí nebo hydrogeologického rajonu. Vodoprávní úřad může ochranné pásmo II. stupně, je-li to účelné, stanovovat postupně po jednotlivých územích.

(6) Ochranná pásma stanoví vodoprávní úřad na návrh nebo z vlastního podnětu. Nepodají-li návrh na jejich stanovení ti, kteří mají právo vodu z vodního zdroje odebírat, popřípadě ti, kteří o povolení k takovému odběru žádají, u vodárenských nádrží pak ti, kteří vlastní vodní díla sloužící ke vzdouvání vody v takových nádržích nebo jsou jejich stavebníky, může jim předložení tohoto návrhu s potřebnými podklady vodoprávní úřad uložit. Za vodárenské nádrže podle předchozí věty se považují nádrže uvedené v seznamu podle odstavce 13.

(7) Do ochranného pásma I. stupně je zakázán vstup a vjezd; to neplatí pro osoby, které mají právo vodu z vodního zdroje odebírat, a u vodárenských nádrží pro osoby, které tato vodní díla vlastní. Vodoprávní úřad může stanovit rozhodnutím **nebo opatřením obecné povahy** i další výjimky ze zákazu vstupu a vjezdu.

(8) V ochranném pásmu I. a II. stupně je zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje, jejichž rozsah je vymezen v opatření obecné povahy o stanovení nebo změně ochranného pásma.

(9) Odpadne-li důvod ochrany, vodoprávní úřad z vlastního podnětu nebo na návrh rozhodne o zrušení ochranného pásma.

(10) V opatření obecné povahy o stanovení nebo změně ochranného pásma vodního zdroje vodoprávní úřad stanoví, které činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje nelze v tomto pásmu provádět, jaká technická opatření jsou v ochranném pásmu povinny provést osoby podle odstavce 12, popřípadě způsob a dobu omezení užívání pozemků a staveb v tomto pásmu ležících.

(11) Za prokázané omezení užívání pozemků a staveb v ochranných pásmech vodních zdrojů náleží vlastníkům těchto pozemků a staveb náhrada, kterou jsou povinni na jejich žádost poskytnout v případě vodárenských nádrží vlastníci vodních děl umožňujících v nich vzdouvání vody, v ostatních případech oprávnění (§ 8) k odběru vody z vodního zdroje; je-li jich více, poměrně podle povoleného množství odebírané vody. Nedojde-li o poskytnutí náhrady k dohodě, rozhodne o jednorázové náhradě soud.

(12) Náklady spojené s technickými úpravami v ochranných pásmech vodních zdrojů uloženými vodoprávním úřadem k ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti nesou ti, kteří jsou oprávněni vodu z těchto vodních zdrojů odebírat, popřípadě o povolení k jejímu odběru žádají, u vodárenských nádrží pak vlastníci nebo stavebníci vodních děl sloužících ke vzdouvání vody.

(13) Ministerstvo životního prostředí vyhláškou stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů.

§ 38

Odpadní vody

(1) Odpadní vody jsou vody použité v obytných, průmyslových, zemědělských, zdravotnických a jiných stavbách, zařízeních nebo dopravních prostředcích, pokud mají po použití změněnou jakost (složení nebo teplotu), jakož i jiné vody z těchto staveb, zařízení nebo dopravních prostředků odtékající, pokud mohou ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod. Odpadní vody jsou i průsakové vody z odkališť, s výjimkou vod, které jsou zpětně využívány pro vlastní potřebu organizace, a vod, které odtékají do vod důlních, a dále jsou odpadními vodami průsakové vody ze skládek odpadu.

(2) Vody z drenážních systémů odvodňovaných zemědělských pozemků, chladící vody užité na plavidlech a pro vodní turbíny, u nichž došlo pouze ke zvýšení teploty, a nepoužité minerální vody z přírodního léčivého zdroje nebo zdroje přírodní minerální vody nejsou odpadními vodami podle tohoto zákona. Za odpadní vody se dále nepovažují srážkové vody z dešťových oddělovačů, pokud oddělovač splňuje podmínky, které stanoví vodoprávní úřad v povolení. Odpadními vodami nejsou ani srážkové vody z pozemních komunikací, pokud je znečištění těchto vod závadnými látkami řešeno technickými opatřeními podle vyhlášky, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích[21a]).

(3) Kdo vypouští odpadní vody do vod povrchových nebo podzemních, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování v souladu s podmínkami stanovenými v povolení k jejich vypouštění. Při stanovování těchto podmínek je vodoprávní úřad povinen přihlížet k nejlepším dostupným technologiím v oblasti zneškodňování odpadních vod, kterými se rozumí nejúčinnější a nejpokročilejší stupeň vývoje použité technologie zneškodňování nebo čištění odpadních vod, vyvinuté v měřítku umožňujícím její zavedení za ekonomicky a technicky přijatelných podmínek a zároveň nejúčinnější pro ochranu vod. Kdo vypouští důlní vody do vod povrchových nebo podzemních podle zákona o ochraně a využití nerostného bohatství[1a]), může tak činit pouze způsobem a za podmínek, které stanoví vodoprávní úřad.

(4) Kdo vypouští odpadní vody do vod povrchových nebo podzemních, je povinen v souladu s rozhodnutím vodoprávního úřadu měřit objem vypouštěných vod a míru jejich znečištění a výsledky těchto měření předávat vodoprávnímu úřadu, který rozhodnutí vydal, příslušnému správci povodí a pověřenému odbornému subjektu. Vodoprávní úřad tímto rozhodnutím stanoví místo a způsob měření objemu a znečištění vypouštěných odpadních vod a četnost předkládání výsledků těchto měření. Odběry a rozbory ke zjištění míry znečištění vypouštěných odpadních vod mohou provádět jen odborně způsobilé osoby oprávněné k podnikání (dále jen „oprávněná laboratoř“).

(5) Na toho, kdo zneškodňuje odpadní vody prostřednictvím vodního díla určeného pro čištění odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel **ohlášeného podle § 15a**, jehož podstatnou součástí je výrobek označovaný CE, se nevztahuje povinnost podle odstavce 4. Výčet a klasifikaci výrobků označovaných CE včetně hodnot přípustného znečištění odpadních vod z nich vypouštěných stanoví vláda nařízením.

(6) Kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování tak, aby nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod, a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí prokázat jejich zneškodňování v souladu s tímto zákonem.

(7) ~~Přímé vypouštění odpadních vod do podzemních vod je zakázáno. Vypouštění odpadních vod neobsahujících nebezpečné závadné látky nebo zvlášť nebezpečné závadné látky (§ 39 odst. 3) z jednotlivých staveb pro bydlení a individuální rekreaci nebo z jednotlivých staveb poskytujících služby, vznikajících převážně jako produkt lidského metabolismu a činností v domácnostech přes půdní vrstvy do vod podzemních, lze povolit~~

~~jen výjimečně na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí[8]) k jejich vlivu na jakost podzemních vod, pokud není technicky nebo s ohledem na zájmy chráněné jinými právními předpisy možné jejich vypouštění do vod povrchových nebo do kanalizace pro veřejnou potřebu.~~

Přímé vypouštění odpadních vod do podzemních vod je zakázáno. Vypouštění odpadních vod neobsahujících nebezpečné závadné látky nebo zvlášť nebezpečné závadné látky (§ 39 odst. 3) z jednotlivých staveb pro bydlení[48]), jednotlivých staveb pro rodinnou rekreaci[49]) nebo z jednotlivých staveb poskytujících ubytovací služby[50]), vznikajících převážně jako produkt lidského metabolismu a činností v domácnostech přes půdní vrstvy do vod podzemních, lze povolit jen výjimečně na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí[8]) k jejich vlivu na jakost podzemních vod, pokud není technicky nebo s ohledem na zájmy chráněné jinými právními předpisy možné jejich vypouštění do vod povrchových nebo do kanalizace pro veřejnou potřebu.

(8) Při povolování vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních stanoví vodoprávní úřad nejvýše přípustné hodnoty jejich množství a znečištění. Při povolování vypouštění odpadních vod do vod povrchových je vázán ukazateli vyjadřujícími stav vody ve vodním toku, normami environmentální kvality, ukazateli a hodnotami přípustného znečištění povrchových vod, ukazateli a přípustnými hodnotami znečištění odpadních vod a náležitostmi a podmínkami povolení k vypouštění odpadních vod, včetně specifikací nejlepších dostupných technologií v oblasti zneškodňování odpadních vod a podmínek jejich použití, které stanoví vláda nařízením. Při povolování vypouštění odpadních vod do vod podzemních je vázán ukazateli vyjadřujícími stav podzemní vody v příslušném útvaru podzemní vody, ukazateli a hodnotami přípustného znečištění podzemních vod, ukazateli a přípustnými hodnotami znečištění odpadních vod a náležitostmi a podmínkami povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních, které stanoví vláda nařízením.

(9) Při povolování vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních vodoprávní úřad

a) přihlíží k potřebě dosažení nebo zachování dobrého stavu povrchových nebo podzemních vod a na vodu vázaných ekosystémů a
b) posuzuje možnosti omezování znečištění u jeho zdroje i omezování emisí do životního prostředí jako celku a možnosti opětovného využívání odpadních vod.

(10) Vyžadují-li to cíle stanovené v příslušném plánu povodí nebo cíle ochrany vod či normy environmentální kvality, stanovené přímo použitelným předpisem Evropských společenství, vodoprávní úřad stanoví přísnější přípustné hodnoty ukazatelů znečištění odpadních vod než hodnoty stanovené nařízením vlády podle odstavce 8, popřípadě může stanovit další ukazatele a jejich přípustné hodnoty. Takto stanovené hodnoty, které vláda stanoví nařízením, nesmí být přísnější než hodnoty dosažitelné použitím nejlepších dostupných technologií v oblasti zneškodňování odpadních vod; normy přímo použitelného předpisu Evropských společenství tím nejsou dotčeny. Obdobně to platí i v případech ukazatelů znečištění a jejich hodnot stanovených nařízením vlády podle § 31, 34 a 35.

(11) Vodoprávní úřad může při povolování vypouštění odpadních vod z průmyslových staveb a zařízení uložit zneškodňování odpadních vod z jednotlivých dílčích výrob nebo chladících vod odděleně od ostatních odpadních vod.

(12) Vodoprávní úřad může na základě žádosti znečišťovatele povolit ve výjimečných případech na nezbytně nutnou dobu, zejména při uvádění čistírny odpadních vod do provozu, při zkušebním provozu, nezbytných opravách či změnách zařízení ke zneškodňování odpadních vod a při haváriích těchto zařízení a v případech, kdy odpadní vody budou do povrchových vod vypouštěny řízeným způsobem, při současném stanovení dalších podmínek, které omezí možnost zhoršení jakosti povrchových vod, vypouštění odpadních vod s přípustnými hodnotami ukazatelů znečištění odpadních vod vyššími než hodnoty stanovené vládou nařízením podle odstavce 8 nebo podle § 31.

(13) V pochybnostech o tom, zda se jedná o odpadní vody, rozhoduje vodoprávní úřad.

[1a]) Například zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů.
[8]) Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů.
[21a]) Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
[48]) § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
[49]) § 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
[50]) § 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

§ 104

(1) Státní správu podle tohoto zákona vykonávají vodoprávní úřady a Česká inspekce životního prostředí. Kontrolu nad jakostí povrchových vod stanovených vyhláškou ke koupání (§ 34) provádí krajská hygienická stanice, pokud zvláštní právní předpis tuto povinnost neukládá jiné osobě.

(2) Vodoprávními úřady jsou

a) obecní úřady,
b) újezdní úřady[43]) na území vojenských újezdů,
c) obecní úřady obcí s rozšířenou působností,
d) krajské úřady,
e) ministerstva jako ústřední vodoprávní úřad (§ 108).

Tímto nejsou dotčena ustanovení o povodňových orgánech.

(3) Ministerstvo vnitra nebo Policie České republiky poskytuje orgánům státní správy pro účely výkonu působnosti na úseku vodního hospodářství

a) referenční údaje ze základního registru obyvatel,
b) údaje z agendového informačního systému evidence obyvatel,

c) údaje z agendového informačního systému cizinců.

(4) Poskytovanými údaji podle odstavce 3 písm. a) jsou

a) jméno, popřípadě jména, příjmení,
b) adresa místa pobytu,
c) datum, místo a okres narození; u subjektu údajů, který se narodil v cizině, datum, místo a stát, kde se narodil,
d) datum, místo a okres úmrtí; jde-li o úmrtí subjektu údajů mimo území České republiky, datum úmrtí, místo a stát, na jehož území k úmrtí došlo; je-li vydáno rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého, den, který je v rozhodnutí uveden jako den smrti nebo den, který subjekt údajů prohlášený za mrtvého nepřežil, a datum nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

(5) Poskytovanými údaji podle odstavce 3 písm. b) jsou

a) jméno, popřípadě jména, příjmení, rodné příjmení,
b) datum, místo a okres narození; u subjektu údajů, který se narodil v cizině, datum, místo a stát, kde se narodil,
c) adresa místa trvalého pobytu,
d) zbavení nebo omezení způsobilosti k právním úkonům,
e) datum, místo a okres úmrtí; jde-li o úmrtí mimo území České republiky, poskytuje se datum úmrtí, místo a stát, na jehož území k úmrtí došlo,
f) den, který byl v rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého uveden jako den smrti nebo den, který subjekt údajů prohlášený za mrtvého nepřežil.

(6) Poskytovanými údaji podle odstavce 3 písm. c) jsou

a) jméno, popřípadě jména, příjmení, rodné příjmení,
b) datum, místo a okres narození; u subjektu údajů, který se narodil v cizině, datum, místo a stát, kde se narodil,
c) druh a adresa místa pobytu,
d) zbavení nebo omezení způsobilosti k právním úkonům,
e) datum, místo a okres úmrtí; jde-li o úmrtí mimo území České republiky, poskytuje se datum úmrtí a stát, na jehož území k úmrtí došlo,
f) den, který byl v rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého uveden jako den smrti nebo den, který subjekt údajů prohlášený za mrtvého nepřežil.

(7) Údaje, které jsou vedeny jako referenční údaje v základním registru obyvatel, se využijí z agendového informačního systému evidence obyvatel nebo agendového informačního systému cizinců, pouze pokud jsou ve tvaru předcházejícím současný stav.

(8) Z poskytovaných údajů lze v konkrétním případě použít vždy jen takové údaje, které jsou nezbytné ke splnění daného úkolu.

(9) Ve správních řízeních vedených podle zákona o ochraně přírody a krajiny[14a]), horního zákona[1a]) a zákona o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě[7b])

a dále při postupu podle stavebního zákona[4]) při umisťování, povolování, užívání a odstraňování staveb lze vydat rozhodnutí nebo učinit jiný úkon jen na základě závazného stanoviska vodoprávního úřadu, pokud mohou být dotčeny zájmy podle tohoto zákona. **Vodoprávní úřad je vázán svým předchozím závazným stanoviskem. Navazující závazná stanoviska mohou vodoprávní úřady v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon správního orgánu při úkonech podle věty první, jinak se k nim nepřihlíží.**

[1a]) Například zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů.

[4]) Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

[7b]) Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů.

[14a]) Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

§ 107

Krajské úřady

(1) Do působnosti krajských úřadů patří

a) uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností,
b) vyjadřovat se podle § 18 tohoto zákona ke stavbám, pokud rozhodujícím způsobem ovlivňují nakládání s vodami, ochranu vod nebo ochranu proti povodním a pokud si to vyhradí,
c) rozhodovat ve věcech hraničních vod po projednání s Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem životního prostředí; má-li takové rozhodnutí vliv na průběh, povahu nebo vyznačení státní hranice, rozhodovat po projednání i s Ministerstvem vnitra; týká-li se takové rozhodnutí přírodních minerálních vod a přírodních léčivých zdrojů v blízkosti státních hranic podle zvláštního zákona2), rozhodovat po projednání i s Ministerstvem zdravotnictví; za hraniční vody se považují povrchové, popřípadě podzemní vody vymezené v mezinárodních smlouvách, kterými je Česká republika vázána[44]),
d) činit za mimořádné situace, zejména při nedostatku vody a při haváriích, opatření, a to v případech přesahujících území správního obvodu obce s rozšířenou působností nebo obecního úřadu obce s rozšířenou působností
e) spolupracovat s ústředními vodoprávními úřady a správci povodí při pořizování plánů oblastí povodí a jejich plnění. Krajské úřady si mohou pro zajištění spolupráce na plánech oblastí povodí a při provádění kontroly plnění plánů oblastí povodí vyžádat spolupráci odborných subjektů, subjektů sledujících jakost a zdravotní nezávadnost vod, orgánů ochrany přírody, sdružení občanů působících na úsecích ochrany životního

prostředí, rybářství, vlastníků a provozovatelů vodovodů a kanalizací a popřípadě dalších orgánů,

f) ukládat opatření, která stanoví ve veřejném zájmu programy opatření podle § 26 odst. 4,

g) kontrolovat provádění technickobezpečnostního dohledu nad vodními díly, která povoluje,

h) rozhodovat o zařazení vodního díla do kategorií z hlediska technickobezpečnostního dohledu, pokud si to vyhradí,

i) stanovovat způsob a podmínky vypouštění důlních vod do vod povrchových nebo podzemních a znečištěných vod a průsaků z úložných míst do povrchových vod,

j) povolovat nakládání s vodami k využívání energetického potenciálu podle § 8 odst. 1 písm. a) bodu 3 na významných vodních tocích v případech, kdy si to vyhradí,

k) povolovat vypouštění odpadních vod do vod povrchových ze zdrojů znečištění o velikosti 10 000 ekvivalentních obyvatel nebo více,

l) povolovat vypouštění odpadních vod z těžby a zpracování uranových rud a jaderných elektráren a odpadních vod s obsahem zvlášť nebezpečných nebo nebezpečných látek podle přílohy č. 1 do vod povrchových,

m) povolovat čerpání znečištěných podzemních vod za účelem snížení jejich znečištění a jejich následné vypouštění do těchto vod, popřípadě do vod povrchových [§ 8 odst. 1 písm. e)],

n) povolovat vzdouvání a akumulaci povrchových vod v nádržích s celkovým objemem nad 1 000 000 m^3 nebo s výškou vzdutí nad 10 m ode dna základové výpusti,

o) stanovovat na návrh správce povodí rozsah záplavových území významných vodních toků a jejich aktivní zóny a ukládat jim zpracování takového návrhu,

p) rozhodovat v pochybnostech o tom, zda se jedná o povrchové nebo podzemní vody, o jaké nakládání s vodami se jedná nebo zda se jedná o odpadní vody,

r) rozhodovat v pochybnostech o tom, zda jde o vodní tok podle § 43 odst. 2, jakož i o tom, že vodním tokem jsou i jiné povrchové vody než uvedené v odstavci 1,

s) vydávat vyjádření podle § 18 v případech, kdy jim přísluší vydávat povolení nebo souhlas,

t) povolovat výjimky při použití závadných látek (§ 39 odst. 7) a povolovat nakládání s vodami za účelem chovu ryb nebo vodní drůbeže, popřípadě jiných živočichů, **pokud vodoprávní úřad stanovuje v povolení podmínky pro použití závadných látek,**

u) vykonávat působnost speciálního stavebního úřadu k vodním dílům umožňujícím nakládání s vodami podle písmen l) až n),

v) rozhodovat v případech, kdy jim přísluší povolovat vodní díla, též o ostatních záležitostech týkajících se těchto vodních děl a o ochranných pásmech vodních zdrojů s nimi souvisejících,

w) schvalovat manipulační řády vodních děl, která povoluje, včetně mimořádných manipulací na nich a komplexní manipulační řády, v případě, že alespoň jedno z vodních děl, na něž se komplexní manipulační řád bude vztahovat, patří do jeho působnosti,

x) vykonávat působnost speciálního stavebního úřadu k čistírnám odpadních vod sloužícím k nakládání s vodami podle písmene k), a pokud si to vyhradí i k dalším vodním dílům s tímto nakládáním spojeným,

y) vyžadovat od vlastníků (správců) vodních děl I. až III. kategorie, kterým byla uložena povinnost zajistit provádění technicko-bezpečnostního dohledu, zpracování údajů o parametrech možné zvláštní povodně, zejména charakteristiky průtokových vln a

rozsah ohroženého území, a jejich poskytnutí příslušným povodňovým orgánům, orgánům krizového řízení a složkám integrovaného záchranného systému.

(2) Krajské úřady jsou dotčenými orgány podle § 104 odst. 9 a vydávají závazné stanovisko ve věcech týkajících se jejich působnosti.

§ 115

Vodoprávní řízení

(1) Pokud tento zákon nestanoví jinak, postupují vodoprávní úřady při řízení o věcech upravených vodním zákonem podle stavebního zákona,4) jde-li o rozhodování týkající se vodních děl a vodohospodářských úprav.

(2) Ministerstvo zemědělství ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí vyhláškou stanoví, ve kterých případech a které doklady je třeba předložit k žádosti o rozhodnutí, kolaudační souhlas, stanovení ochranného pásma vodního díla, stanovení ochranného pásma vodního zdroje nebo vyjádření k ohlášení nebo oznámení užívání, jakož i náležitosti rozhodnutí, opatření obecné povahy, povolení, souhlasů a vyjádření, v souladu s tímto zákonem.

(3) V případech, kdy může rozhodnutí vodoprávního úřadu ovlivnit vodní poměry v územních obvodech několika obcí, oznámí vodoprávní úřad termín a předmět ústního jednání veřejnou vyhláškou i u těchto obecních úřadů.

(4) Účastníkem řízení jsou též obce, v jejichž územním obvodu může dojít rozhodnutím vodoprávního úřadu k ovlivnění vodních poměrů nebo životního prostředí, pokud tento zákon nestanoví jinak.

(5) Účastníkem řízení je správce vodního toku v případech, kdy se řízení dotýká vodního toku.

(6) Občanské sdružení, jehož cílem je podle jeho stanov ochrana životního prostředí, je oprávněno být informováno o zahajovaných správních řízeních vedených podle tohoto zákona, pokud o tyto informace vodoprávní úřad požádá**, s výjimkou stavebních řízení vedených podle § 15**; žádost musí být co do předmětu a místa řízení specifikována. Tato žádost je platná jeden rok ode dne jejího podání, lze ji podávat opakovaně.

(7) Občanské sdružení má postavení účastníka řízení vedeného podle tohoto zákona, **s výjimkou stavebních řízení vedených podle § 15,** jestliže písemně požádá o postavení účastníka řízení do 8 dnů ode dne sdělení informace podle odstavce 6. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.

(8) Vodoprávní úřad v písemnosti, kterou nařizuje termín a předmět ústního jednání, upozorní účastníky řízení a dotčené orgány nejméně 10 dnů před ústním jednáním, že závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy, mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Upustí-li vodoprávní úřad od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy. O určení lhůty se nevydává usnesení. Jde-li o rozhodování týkající se vodních děl, postupuje se podle stavebního zákona.

(9) Ovlivní-li rozhodnutí vodní poměry nebo jakost vod v obvodu působnosti jiného vodoprávního úřadu nebo leží-li vodní dílo, o němž se rozhoduje, zčásti v územním obvodu jiného vodoprávního úřadu, rozhodne věcně a místně příslušný vodoprávní úřad po projednání s těmi vodoprávními úřady, jejichž územních obvodů se rozhodnutí týká.

(10) V jednoduchých věcech, zejména lze-li rozhodnout na podkladě dokladů předložených účastníky vodoprávního řízení, rozhodne vodoprávní úřad bezodkladně; ustanovení § 36 a 47 správního řádu se nepoužijí, a jde-li o řízení z moci úřední, rozhodnutí může být prvním úkonem v řízení. V ostatních případech rozhodne nejdéle do 60 dnů od zahájení vodoprávního řízení; ve zvlášť složitých případech nejdéle do 3 měsíců.

(11) Pokud je splněna některá z podmínek podle § 140 odst. 1 správního řádu, jde o společné řízení.

(12) Vyskytnou-li se nové rozhodné skutečnosti, může vodoprávní úřad v novém vodoprávním řízení měnit, popřípadě rušit i jiná svá rozhodnutí vydaná v souvislosti s povolením, které bylo změněno nebo zrušeno.

(13) Náklady na znalecké posudky, kterých je třeba ve vodoprávním řízení zahájeném z podnětu žadatele o povolení, popřípadě souhlas podle tohoto zákona, hradí žadatel.

(14) Na vydání, změnu, zrušení nebo zánik jiného rozhodnutí vodoprávního úřadu než povolení k nakládání s vodami se použijí ustanovení § 12 a 13 obdobně.

(15) Účastníkem řízení o povolení k odběru podzemní vody je žadatel a dále osoby podle odstavců 4 a 7. Účastníky řízení o určení správce drobného vodního toku nebo jeho zrušení jsou žadatel, dosavadní správce drobného vodního toku, správce povodí a obce, jejichž územím drobný vodní tok protéká. K vydání rozhodnutí se vyjadřují příslušné vodoprávní úřady (§ 106 odst. 1).

(16) Při ukládání opatření k nápravě nedostatků zjištěných při vodoprávním dozoru, jejichž rozsah nelze stanovit bez předchozích průzkumů nebo předchozího zpracování odborných podkladů, lze uložit samostatně provedení těchto průzkumů, popřípadě zpracování uvedených podkladů a podle jejich výsledků vydávat samostatně potřebná rozhodnutí k nápravě. Je-li v rozhodnutí o opatření k nápravě uloženo nakládat s vodami způsobem, k němuž je jinak potřeba povolení podle § 8, toto povolení se již

nevydává. V případě, kdy se po právní moci rozhodnutí o opatření k nápravě vyskytnou nové rozhodné skutečnosti, lze vydat nové rozhodnutí o opatření k nápravě.

(17) Manipulační řád vodního díla schvaluje vodoprávní úřad rozhodnutím.

(18) Zasahuje-li vodní dílo nebo činnost do správních obvodů několika vodoprávních úřadů, je k řízení příslušný ten vodoprávní úřad, v jehož správním obvodu leží rozhodující část tohoto vodního díla nebo v jehož správním obvodu se má vykonat rozhodující část činnosti. Činností se rozumí nakládání s vodami, činnosti uvedené v § 14 a další činnosti podle zákona včetně záměrů, k nimž vydává vodoprávní úřad vyjádření podle § 18. Místně příslušným vodoprávním úřadem pro stanovení ochranných pásem vodního zdroje nebo vodního díla je vodoprávní úřad, v jehož správním obvodu leží vodní dílo, s nímž stanovení ochranných pásem souvisí.

(19) Po dobu projednávání případu ve zvláštních orgánech zřízených podle mezinárodních smluv, kterými je Česká republika vázána, lhůty pro vydání rozhodnutí neběží.

---

[4]) Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

§ 118

Porušení jiných povinností při nakládání s vodami

(1) Fyzická osoba se jako oprávněný dopustí přestupku tím, že

a) nakládá s povrchovými nebo podzemními vodami podle § 8 v rozporu s povolením k nakládání s vodami,
b) nezměří množství povrchových nebo podzemních vod podle § 10 odst. 1 nebo 2, nebo
c) v rozporu s § 38 odst. 4 nezměří objem vypouštěných odpadních vod nebo míru jejich znečištění nebo výsledky měření nepředá vodoprávnímu úřadu, nebo
d) ~~nezajistí~~**neprokáže** zneškodnění odpadní vody akumulované v bezodtokové jímce podle § 38 odst. 6.

(2) Fyzická osoba se jako nabyvatel práv a povinností vyplývajících z povolení k nakládání s vodami, s výjimkou povolení k odběru povrchových nebo podzemních vod nepřesahující 6 000 m3 ročně nebo 500 m3 měsíčně, dopustí přestupku tím, že neoznámí podle § 11 odst. 1 přechod nebo převod pozemku nebo stavby, s nimiž je povolení k nakládání s vodami spojeno.

(3) Za přestupek lze uložit pokutu

a) do 5 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 2,

b) do 50 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. b), c), d), nebo
c) do 500 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a).

(4) Za přestupek podle odstavce 1 písm. a) spáchaný odběrem povrchových vod v rozporu s povolením k nakládání s vodami se uloží pokuta ve výši stanovené podle § 116 odst. 3. Ustanovení § 116 odst. 5 a 6 se použijí obdobně.

(5) Za přestupek podle odstavce 1 písm. a) spáchaný odběrem podzemních vod v rozporu s povolením k nakládání s vodami se uloží pokuta ve výši stanovené podle § 116 odst. 4. Ustanovení § 116 odst. 5 a 6 se použijí obdobně.

§ 125c

Porušení jiných povinností při nakládání s vodami

(1) Právnická nebo podnikající fyzická osoba se jako oprávněný dopustí správního deliktu tím, že

a) nakládá s povrchovými nebo podzemními vodami podle § 8 v rozporu s povolením k nakládání s vodami,
b) nezměří množství povrchových nebo podzemních vod podle § 10 odst. 1 nebo 2, nebo
c) v rozporu s § 38 odst. 4 nezměří objem vypouštěných odpadních vod nebo míru jejich znečištění nebo výsledky měření nepředá vodoprávnímu úřadu, nebo
d) ~~nezajistí~~**neprokáže** zneškodnění odpadní vody akumulované v bezodtokové jímce podle § 38 odst. 6.

(2) Právnická nebo podnikající fyzická osoba se jako nabyvatel práv a povinností vyplývajících z povolení k nakládání s vodami, s výjimkou povolení k odběru povrchových nebo podzemních vod nepřesahující 6 000 m3 ročně nebo 500 m3 měsíčně, dopustí správního deliktu tím, že neoznámí podle § 11 odst. 1 přechod pozemku nebo stavby, s nimiž je povolení k nakládání s vodami spojeno.

(3) Za správní delikt se uloží pokuta

a) do 5 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 2,
b) do 50 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. b), c), d), nebo
c) do 500 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. a).

(4) Za správní delikt podle odstavce 1 písm. a) spáchaný vypouštěním odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních v rozporu s povolením k nakládání s vodami se uloží pokuta do 5 000 000 Kč.

(5) Za správní delikt podle odstavce 1 písm. a) spáchaný odběrem povrchových vod v rozporu s povolením k nakládání s vodami lze uložit pokutu ve výši stanovené podle § 125a odst. 4. Ustanovení § 125a odst. 6 a 7 se použijí obdobně.

(6) Za správní delikt podle odstavce 1 písm. a) spáchaný odběrem podzemních vod v rozporu s povolením k nakládání s vodami lze uložit pokutu ve výši stanovené podle § 125a odst. 5. Ustanovení § 125a odst. 6 a 7 se použijí obdobně.

Čl. XVIII

Přechodné ustanovení

Řízení zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

ČÁST PATNÁCTÁ

Změna zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů

Čl. XIX

Příloha Sazebník :

~~Položka 17~~

~~1. Vydání stavebního povolení~~	
~~a) ke stavbě pro bydlení s nejvýše 3 byty~~	~~Kč 300~~
~~b) ke stavbě pro bydlení s více než 3 byty~~	~~Kč 1 000~~
~~c) ke stavbě pro individuální rekreaci nebo stavbě zemědělské účelové stavby, nepřesahuje-li zastavěná plocha 70 m²~~	~~Kč 300~~
~~d) ke stavbě garáže nejvýše se 3 stáními~~	~~Kč 300~~
~~e) ke stavbě řadových garáží~~	~~Kč 300 a 150 Kč za čtvrté a každé další stání, nejvýše Kč 2 500~~
~~f) ke změně stavby (nástavby, přístavby nebo stavební úpravy) uvedené v písmenech a) až e), ke stavbě studny, čistírny odpadních vod,~~	

~~přípojky na veřejnou rozvodnou síť a na kanalizaci pro stavbu uvedenou v písmenech a) až e)~~ ~~Kč 300~~

~~g) k drobným stavbám, a jejich změnám~~ ~~Kč 300~~

~~h) k dočasným stavbám zařízení staveniště~~ ~~Kč 300~~

~~i) ke stavbě neuvedené v písmenech a) až h)~~ ~~Kč 3 000~~

~~k její nástavbě a přístavbě~~ ~~Kč 2 500~~

~~k její stavební úpravě nebo ke stavbě přípojky na veřejnou rozvodnou síť a na kanalizaci pro stavbu uvedenou v tomto písmenu~~ ~~Kč 1 000~~

-

~~2. Vydání rozhodnutí o změně stavby před dokončením (včetně změny podmínek stavebního povolení) nebo o prodloužení platnosti stavebního povolení[14])~~ ~~Kč 300~~

~~3. Vydání povolení informačního, reklamního nebo propagačního zařízení[15])~~ ~~Kč 1 000~~

~~4. Vydání povolení terénních úprav[16])~~ ~~Kč 1 000~~

~~5. Podání žádosti o vydání osvědčení o jmenování autorizovaným inspektorem~~ ~~Kč 10 000~~

~~Předmětem poplatku není~~

~~Písemné sdělení[17]) stavebního úřadu k ohlášení drobné stavby, její změny ani k ohlášení informačního, reklamního nebo propagačního zařízení.~~

~~Osvobození~~

~~Od poplatku podle bodu 1 písmene f) této položky je osvobozeno vydání stavebního povolení ke změně stavby pro bydlení z důvodu ztíženého užívání této stavby občanovi se zvlášť těžkým zdravotním postižením, kterému byly přiznány mimořádné výhody II. nebo III. stupně (držiteli průkazu ZTP a ZTP/P), má-li ve stavbě pro bydlení místo trvalého pobytu.~~

~~Poznámky~~

1. ~~Je-li jedním stavebním povolením povolováno více staveb, které jsou uvedeny pod různými písmeny této položky, vybírá se poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v jednotlivých písmenech této položky.~~
2. ~~Stavby ubytovacích zařízení stavby hromadných garáží, liniové stavby nebo stavby vodních děl se posuzují jako stavby uvedené v bodě 1 písmenu i) této položky.~~
3. ~~Správním úřadem, příslušným k vybrání poplatku podle této položky, je i speciální stavební úřad ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 137/1982 Sb., zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 425/1990 Sb., zákona č. 519/1991 Sb., zákona č. 262/1992 Sb., zákona č. 43/1994 Sb., zákona č. 19/1997 Sb., zákona č. 83/1998 Sb., zákona č. 95/2000 Sb., zákona č. 96/2000 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 151/2000 Sb., zákona č. 239/2000 Sb., zákona č. 59/2001 Sb., zákona č. 254/2001 Sb., zákona č. 405/2002 Sb., zákona č. 422/2002 Sb. a zákona č. 320/2002 Sb.~~
4. ~~Zemědělskou účelovou stavbou se pro účely tohoto zákona rozumí stavba pro drobné pěstitelství, stavba pro drobné chovatelství a stavba vinného sklepu. Zastavěná plocha těchto staveb se měří nad podnožím.~~

~~5. Za vydání dodatečného povolení stavby se vybírá poplatek podle bodu 1 této položky.~~

~~Položka 18~~

~~a) Vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o změně využití území nebo rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území~~	~~Kč 1 000~~
~~b) Vydání územního rozhodnutí o dělení nebo sceelování pozemků~~	~~Kč 500~~

~~Předmětem poplatku není~~
~~Vydání rozhodnutí uvedené v písmenu a) této položky, je-li sloučeno územní řízení se stavebním řízením a vydává se jen stavební povolení.~~

~~Položka 19~~

~~a) Vydání povolení ke změně užívání stavby~~	~~Kč 500~~
~~b) Vydání povolení k odstranění stavby~~	~~Kč 100~~

~~Předmětem poplatku není~~
~~Změna dokončené stavby, je-li nový nebo změněný účel užívání stavby součástí výroku kolaudačního rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu.[17])~~

~~Poznámka~~
~~Poplatek podle písmene b) této položky se vybírá za každou stavbu, jejíž odstranění je povoleno.~~

~~Položka 20~~

-

~~Místní šetření~~

~~a) za každou započatou hodinu v pracovní době správního úřadu~~	~~Kč 100~~
~~b) za každou započatou hodinu v mimo pracovní dobu v pracovních dnech~~	~~Kč 150~~
~~c) za každou započatou hodinu ve dnech pracovního klidu~~	~~Kč 300~~

~~Osvobození~~
~~Od poplatku podle této položky je osvobozeno místní šetření prováděné při mimořádných hromadných událostech nebo nehodách, místní šetření prováděné podle zvláštního právního předpisu upravujícího správu daní a poplatků, místní šetření prováděné katastrálním úřadem podle zvláštního právního předpisu upravujícího katastr nemovitostí České republiky[18]) a místní šetření prováděné za účelem vyřízení stížností, podnětů a oznámení, podaných podle vládní vyhlášky č. 150/1958 Ú. l., o vyřizování stížností, oznámení a podnětů pracujících.~~

~~Předmětem poplatku není~~
~~Místní šetření prováděné za účelem vydání rozhodnutí zpoplatňovaného podle položek 17 až 19, 21 a 60, dále místní šetření při kolaudaci nezbytných úprav, které nařídil správní úřad, nebo místní šetření prováděné při kolaudaci ve lhůtě stanovené ve stavebním povolení.~~

~~Poznámky~~

~~1. Poplatek podle této položky se vybírá za místní šetření při kolaudaci, byl-li návrh na kolaudaci podán po lhůtě k dokončení stavby stanovené ve stavebním povolení, nebo pokud stavební úřad výslovně určil provedení kolaudace v dodatečném povolení stavby.~~

~~2. Poplatek podle této položky se vybírá i za místní šetření z podnětu účastníka řízení, které provedl správní úřad na dožádání jiného správního úřadu vyřizujícího podání účastníka řízení.~~

~~3. Poplatek podle této položky se vyměřuje po ukončení místního šetření.~~

Položka 17

1.	**Vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení anebo vydání rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území[14])**	
	a) ke stavbě pro bydlení[15]) s nejvýše 3 byty nebo ke stavbě pro rodinnou rekreaci[15])	**Kč 1 000**
	b) ke stavbě pro bydlení[15]) s více než 3 byty	**Kč 5 000**
	c) ke stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbě uvedené v písmenech a) nebo b) s výjimkou stavby garáže	**Kč 500**
	d) ke stavbě garáže nejvýše se 3 stáními nebo řadových garáží	**Kč 1 000**
	a 500 Kč za čtvrté a každé další stání, nejvýše Kč 5 000	
	e) ke stavbám, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury nebo ke stavbám, které vyžadují ohlášení a nejsou uvedené v písmenech a) nebo b)	**Kč 1 000**
	f) ke stavbě neuvedené v písmenech a) až e)	**Kč 20 000**
	g) ke stavbě studny nebo vodního díla určeného pro čištění odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel	**Kč 300**
	h) ke stavbám vodních děl neuvedených v písmenu g)	**Kč 3 000**
2.	**Vydání rozhodnutí o změně využití území**	
	a) do výměry 5 000 m^2 včetně	**Kč 1 000**
	b) nad výměru 5 000 m^2	**Kč 3 000**
3.	**Vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků**	**Kč 1 000**
4.	**Vydání rozhodnutí o ochranném pásmu**	**Kč 2 000**
5.	**Vydání rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území**	**Kč 5 000**
6.	**Vydání regulačního plánu na žádost**	**Kč 10 000**

Poznámky

a. **Je-li jedním územním rozhodnutím nebo územním souhlasem nebo veřejnoprávní smlouvou umisťováno více staveb, které jsou uvedeny pod různými písmeny této položky, vybírá se poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v jednotlivých písmenech této položky.**

b. **Za vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení vybere správní úřad poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.**

c. **Za vydání územního souhlasu vybere správní úřad poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.**

d. **Za uzavření veřejnoprávní smlouvy[16]) vybere správní úřad poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.**

e. **Za vydání změny územního rozhodnutí vybere správní úřad poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.**

f. **Za vydání rozhodnutí o prodloužení doby platnosti územního rozhodnutí vybere správní úřad poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.**

g. **Za vydání společného rozhodnutí podle správního řádu vybere správní úřad poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v příslušných bodech této položky, popřípadě této položky a položky 18.**

h. **Za uzavření společné veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby a o provedení stavby vybere správní úřad poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených za uzavření veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby a za uzavření veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby.**

i. **Správním úřadem příslušným k vybrání poplatku podle této položky je i újezdní úřad ve smyslu § 16 odst. 1 stavebního zákona.**

---

[14]) **Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.**

[15]) **§ 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.**

[16]) **§ 78a zákona č. 183/2006 Sb.**

Položka 18

1. Vydání stavebního povolení

a)	**ke stavbě pro bydlení[15]) s nejvýše 3 byty nebo ke stavbě pro rodinnou rekreaci[15])**	**Kč 5 000**
b)	**ke stavbě pro bydlení[15]) s více než 3 byty**	**Kč 10 000**
c)	**ke stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbě uvedené v písmenech a) nebo b) s výjimkou stavby garáže**	**Kč 500**

	d)	**ke stavbě garáže nejvýše se 3 stáními nebo řadových garáží**	**Kč 1 000** **a 500 Kč za čtvrté a každé další stání, nejvýše Kč 5 000**
	e)	**ke stavbě vyžadující ohlášení, o které stavební úřad rozhodl usnesením, že ohlášený stavební záměr projedná ve stavebním řízení**	**Kč 500**
	f)	**ke stavbě neuvedené v písmenech a) až e)**	**Kč 10 000**
	g)	**ke stavbě studny nebo vodního díla určeného pro čištění odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel**	**Kč 300**
	h)	**ke stavbám vodních děl neuvedených v písmenu g)**	**Kč 3 000**
2.		**Vydání rozhodnutí o prodloužení platnosti stavebního povolení**	**Kč 1 000**
3.		**Vydání rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením**	**Kč 1 000**
4.		**Vydání rozhodnutí o povolení užívání stavby**	**Kč 1 000**
5.		**Vydání rozhodnutí o povolení předčasného užívání stavby**	**Kč 1 000**
6.		**Vydání rozhodnutí o povolení zkušebního provozu**	**Kč 1 000**
7.		**Vydání rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby**	**Kč 1 000**
8.		**Vydání rozhodnutí o povolení odstranění stavby**	**Kč 500**
9.		**Vydání rozhodnutí o povolení výjimky z obecných technických požadavků na stavby nebo z obecných technických požadavků na bezbariérové užívání staveb**	**Kč 5 000**
10.		**Ověření dokumentace skutečného provedení stavby nebo ověření zjednodušené dokumentace skutečného provedení stavby (pasportu)**	**Kč 500**
11.		**Přijetí žádosti o jmenování autorizovaným inspektorem**	**Kč 10 000**
12.		**Přijetí žádosti právnické osoby o souhlas ministerstva s vykonáváním činnosti autorizovaného inspektora**	**Kč 10 000**

Osvobození

Od poplatku je osvobozeno vydání stavebního povolení ke změně stavby pro bydlení z důvodu ztíženého užívání této stavby občanovi se zvlášť těžkým zdravotním postižením, kterému byly přiznány mimořádné výhody II. nebo III. stupně (držiteli průkazu ZTP nebo ZTP/P), má-li ve stavbě pro bydlení místo trvalého pobytu.

Předmětem poplatku není

Ověření dokumentace skutečného provedení stavby pořizované z důvodu, že se nedochovala bez zavinění vlastníka např. zničení při požáru, povodni atd.

Poznámky

1. **Je-li jedním stavebním povolením nebo veřejnoprávní smlouvou povolováno provádění více staveb, které jsou uvedeny pod různými písmeny této položky, vybírá se poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v jednotlivých písmenech této položky.**
2. **Za vydání stavebního povolení na změnu dokončené stavby uvedené v bodě 1 této položky vybere správní úřad poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.**
3. **Za uzavření veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby vybere správní úřad poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku .**
4. **Za vydání dodatečného povolení stavby vybere správní úřad poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v příslušných bodech této položky a položky 17.**
5. **Za vydání společného rozhodnutí podle správního řádu vybere správní úřad poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v příslušných bodech této položky, popřípadě této položky a položky 17.**
6. **Správním úřadem příslušným k vybrání poplatku podle této položky je i speciální stavební úřad ve smyslu § 15 odst. 1 stavebního zákona, újezdní úřad ve smyslu § 16 odst. 1 stavebního zákona a jiné stavební úřady ve smyslu § 16 odst. 2 stavebního zákona.**

Položka 19

Vydání rozhodnutí o vyvlastnění[17)] **Kč 5 000**

---

[17]) Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).“.

Položka 20

Místní šetření nebo ohledání na místě

a) za každou započatou hodinu v pracovní době správního úřadu **Kč 500**

b)	**za každou započatou hodinu mimo pracovní dobu v pracovních dnech**	**Kč 1 000**
c)	**za každou započatou hodinu ve dnech pracovního klidu**	**Kč 2 000**

Osvobození

Od poplatku podle této položky je osvobozeno místní šetření nebo ohledání na místě prováděné při mimořádných hromadných událostech nebo nehodách, místní šetření nebo ohledání na místě prováděné podle zvláštního právního předpisu upravujícího správu daní a poplatků, místní šetření prováděné katastrálním úřadem podle zvláštního právního předpisu upravujícího katastr nemovitostí České republiky[18)].

Předmětem poplatku není

a. Místní šetření nebo ohledání na místě prováděné za účelem vydání rozhodnutí zpoplatňovaného podle položek 17 až 19, s výjimkou dodatečného povolení stavby podle § 129 odst. 2 stavebního zákona a položky 21 a 60.

b. Místní šetření provedené v kolaudačním řízení u staveb pravomocně povolených za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

c. Kontrolní prohlídka stavby konaná podle plánu kontrolních prohlídek nebo kontrolní prohlídka stavby při oznámení záměru započít s užíváním stavby anebo závěrečná kontrolní prohlídka stavby pro vydání kolaudačního souhlasu.

d. Místní šetření nebo ohledání na místě prováděné za účelem vyřízení stížností, podnětů a oznámení.

Poznámky

1. Poplatek podle této položky vybere správní úřad za závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, byla-li žádost o vydání kolaudačního souhlasu podána po lhůtě k dokončení stavby.

2. Poplatek podle této položky vybere správní úřad za místní šetření při kolaudaci, byl-li návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí podán po lhůtě k dokončení stavby.

3. Poplatek podle této položky vybere správní úřad za kontrolní prohlídku, kterou provedl při výkonu zvláštních pravomocí podle § 132 odst. 2 a § 171 stavebního zákona.

4. Poplatek podle této položky vybere správní úřad i za místní šetření nebo ohledání na místě z podnětu účastníka řízení, které provedl správní úřad na dožádání jiného správního úřadu vyřizujícího podání účastníka řízení.

5. Poplatek podle této položky vyměří správní úřad po ukončení místního šetření, ohledání na místě nebo kontrolní prohlídky.

[18)] § 7 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb.