

Návrh

ZÁKON

ze dne2011,
kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ

Změna stavebního zákona

Čl. I

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona), ve znění zákona č. 68/2007 Sb., zákona č. 191/2008 Sb., zákona č. 223/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 345/2009 Sb., zákona č. 379/2009 Sb. a zákona č. 424/2010 Sb. se mění takto:

1. V § 2 odst. 1 písm. e) se bod 2 zrušuje.

Dosavadní bod 3 se označuje jako bod 2.

2. V § 2 odst. 1 písm. g) se slova „pozemkem nebo souborem pozemků, která je vymezena“ nahrazují slovy „jedním či více pozemky nebo jejich částí, vymezenými“.
3. V § 2 odst. 1 písm. k) bodě 2 se za slova „odpadních vod,“ vkládají slova „stavby ke snižování ohrožení území přírodními katastrofami,“.
4. V § 2 odst. 3 se za větu druhou vkládá věta „Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.“.
5. V § 2 se na konci textu odstavce 6 doplňují slova „, nebo autorizovaným inspektorem“.
6. V § 3 odst. 1 se slova „, těžební práce na povrchu“ zrušují.
7. V § 4 odstavec 2 včetně poznámek pod čarou č. 4 a 5 zní:

„(2) Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů⁴⁾. Dotčené orgány vydávají

 - a. závazná stanoviska⁵⁾ pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu nebo úkony autorizovaného inspektora podle tohoto zákona, nestanoví-li zákon 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.
- 4) 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), 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 (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.“.

8. V § 4 se za odstavec 2 vkládá nový odstavec 3, který zní:
„(3) Obsahuje-li posuzovaný návrh varianty řešení, dotčený orgán posuzuje každou variantu samostatně.“
Dosavadní odstavce 3 až 7 se označují jako odstavce 4 až 8.
9. V § 4 odst. 5 se číslo „3“ nahrazuje číslem „4“.
10. V § 5 se na konci odstavce 4 doplňuje věta „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.“.
11. V § 5 se na konci odstavce 5 doplňuje věta „Nejsou-li záležitosti týkající se rozvoje státu obsahem politiky územního rozvoje, mohou být součástí zásad územního rozvoje jen tehdy, pokud to ministerstvo ve stanovisku podle § 37 odst. 8 nevyloučí.“.
12. V § 7 odst. 1 se písmeno d) zrušuje.
Dosavadní písmena e) až h) se označují jako písmena d) až g).
13. V § 12 odst. 1 se na začátek písmene b) vkládají slova „vede systém stavebně technické prevence, v němž“.
14. V § 12 odst. 2 se věta poslední zrušuje a na konci písmene b) se tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno c), které zní:
„c) může pověřit provozováním systému stavebně technické prevence již existující odborně způsobilou organizační složku státu.“.
15. V § 13 odstavec 2 zní:
„(2) Obecní úřad obce s rozšířenou působností vykonává na svém správním obvodu působnost podle tohoto zákona a pravomoci územního rozhodování u veřejné technické infrastruktury podle § 103 odst. 1 písm. e) body 4. až 8., 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 staveb uvedených v § 15, u kterých obecní úřad obce s rozšířenou působností není speciálním stavebním úřadem, je obecní stavební úřad obce s rozšířenou působností příslušný k vedení společného územního a stavebního řízení. Speciální stavební úřad má ve společném řízení postavení dotčeného orgánu příslušného k vydání závazného stanoviska.“.

16. V § 13 se za odstavec 2 vkládá nový odstavec 3, který zní:

„(3) Ostatní prvostupňové obecné stavební úřady vykonávají na svém správním obvodu působnost podle tohoto zákona s výjimkou pravomoci územního rozhodování o umístění staveb v působnosti speciálních stavebních úřadů (§ 15) a veřejné technické infrastruktury podle § 103 odst. 1 písm. e) body 4. až 8.“

Dosavadní odstavce 3 až 5 se označují jako odstavce 4 až 6.

17. V § 13 odst. 4 se slova „nebo určenému podle odstavce 2“ zrušují.

18. V § 13 odst. 5 se slova „a v odstavci 2“ zrušují.

19. Za § 13 se vkládá nový § 13a, který včetně nadpisu zní:

„§ 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 územně samosprávného celku, musí splňovat také požadavky podle zvláštního právního předpisu¹⁷⁾.

(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. střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a 3 roky praxe v oboru.

(3) Úředník splňující kvalifikační požadavky podle tohoto zákona, ale nesplňující požadavky podle zvláštního právního předpisu¹⁷⁾ 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, maximálně však po dobu 18 měsíců.“

20. V § 14 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňuje se odstavec 2, který zní:

„(2) Stavební úřady jsou v rozsahu své působnosti povinny soustavně zpracovávat a do systému stavebně technické prevence vkládat údaje o výskytu závady, poruchy nebo havárie stavby a výsledky šetření jejich příčin, včetně oznamovaných podle § 155 tohoto zákona. Rozsah a způsob zpracování a vkládání údajů zahrnutých v evidencích stanoví prováděcí právní předpis.“

21. V § 16 odst. 2 písm. d) se slova „jaderných zařízení¹⁰⁾“ nahrazují slovy „souvisejících s úložišti radioaktivních odpadů obsahujících přírodní radionuklidy a u staveb náležejících k provozním celkům, jejichž součástí je jaderné zařízení¹⁰⁾“.
22. V § 17 odst. 2 se za slova „části čtvrté“ vkládají slova „hlavy I dílu 1 a podle“.
23. V § 19 odstavec 2 zní:
„(2) 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 náležitostí 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 nevyloučil¹²⁾“.
24. V § 20 odstavce 1 a 2 znějí:
„(1) 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) 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.“.
25. V § 21 odst. 1 se na konci písmene c) čárka nahrazuje tečkou a písmeno d) se zrušuje.
26. V § 23 odst. 1 se slova „, popřípadě konceptu“ zrušují.
27. V § 23 odst. 2 větě druhé se slova „, popřípadě konceptu“ zrušují.
28. V § 24 odstavec 1 včetně poznámky pod čarou č. 17 zní:
„(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. 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 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 předpisu¹⁷⁾ a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe podle

- tohoto zákona; ustanovení zvláštního právního předpisu¹⁷⁾ o vydávání osvědčení o uznání rovnocennosti vzdělání se nepoužije.
- 17) Zákon č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.“.
29. V § 24 odst. 3 písm. a) se slova „3 roky“ nahrazují slovy „18 měsíců“.
30. V § 24 odst. 3 písm. b) se slova „příbuzného oboru, uznaného pro autorizaci v oboru územní plánování nebo vysokoškolské vzdělání se stavebním zaměřením a nejméně 3 roky“ nahrazují slovy „v oboru územní plánování, urbanismus, architektura, městské inženýrství, geodézie, geografie, krajinné inženýrství nebo vysokoškolské vzdělání se stavebním zaměřením a nejméně 18 měsíců“.
31. V § 24 se doplňuje odstavec 4, který zní:
„(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, maximálně však po dobu 3 let.“.
32. V § 30 odst. 4 se slova „jako podkladu pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace“ nahrazují slovy „podle § 25“.
33. V § 33 odstavec 4 zní:
„(4) Ministerstvo zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup návrh politiky územního rozvoje, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, oznámí místo a dobu konání veřejného projednání a stanoví lhůtu pro podání písemných připomínek obcí a veřejnosti, která nesmí být kratší než 90 dnů ode dne veřejného projednání. Připomínky se podávají ministerstvu. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“.
34. V § 33 odst. 5 větě druhé se za slovo „věcí“ vkládají slova „a Ministerstvem životního prostředí“.
35. V § 33 se za odstavec 5 vkládají nové odstavce 6 a 7, které znějí:
„(6) Ministerstvo životního prostředí uplatní stanovisko k politice územního rozvoje podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2, do 30 dnů od převzetí stanovisek, připomínek a případných výsledků přeshraničních konzultací podle odstavců 3 až 5 od ministerstva, jinak se k němu nepřihlíží.
(7) Pokud Ministerstvo životního prostředí ve stanovisku podle odstavce 6 určí, 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 svým stanoviskem [§ 4 odst. 2 písm. b)].“.
Dosavadní odstavec 6 se označuje jako odstavec 8.

36. V § 33 odst. 8 se za slovo „připomínky“ vkládají slova „obcí a“.

37. V § 34 odst. 1 písm. a) se za slovo „připomínek“ vkládají slova „obcí a“.

38. V § 34 se odstavec 2 zrušuje a zároveň se zrušuje označení odstavce 1.

39. V § 35 odst. 2 se za písmeno d) vkládají nová písmena e) a f), která znějí:

„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,“.

Dosavadní písmeno e) se označuje jako písmeno g).

40. V § 35 se za odstavec 2 vkládá nový odstavec 3, který zní:

„(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.“.

Dosavadní odstavec 3 se označuje jako odstavec 4.

41. V § 35 se na konci odstavce 4 doplňuje věta „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) nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 35 odst. 2 písm. e) nevyloučil významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast¹¹⁾.“.
42. V § 36 odst. 1 se věty druhá a třetí nahrazují větami „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 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.“.
43. V § 36 odstavec 2 zní:
- „(2) V zásadách územního rozvoje lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením a vydáním regulačního plánu; v tomto případě je součástí zásad lhůta pro vydání regulačního plánu a jeho zadání. Vydání regulačního plánu 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.“.
44. V § 36 se na konci odstavce 3 doplňuje věta „Zásady územního rozvoje ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu, regulačnímu plánu nebo navazujícím rozhodnutím.“.
45. § 37 a 38 znějí:

„§ 37

(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 pořizovatel návrh zadání včetně oznámení záměru příslušnému úřadu k provedení zjišťovacího řízení¹¹⁾ a orgánu ochrany přírody k uplatnění stanoviska podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Závěr zjišťovacího řízení včetně stanoviska orgánu ochrany přírody pořizovatel 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 své 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 písemně své připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

(5) 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; k účasti přizve též Ministerstvo životního prostředí.

(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 zdravotnictví a ministerstva. Místo a dobu jednání oznámí krajský úřad uvedeným ministerstvům nejméně 15 dnů předem a vyzve je k uplatnění vyjádření k vyhodnocení nejpozději do 30 dnů ode dne jednání. K později uplatněným vyjádřeními se nepřihlíží. Ve vyjádřeních ministerstva uvedou připomínky k zajištění vyváženého vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje území a k výběru varianty řešení.

(7) Krajský úřad zašle kopie stanovisek, připomínek, vyjádření a případných výsledků konzultací podle odstavců 2 až 6 Ministerstvu životního prostředí jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu zásad územního rozvoje podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2. Ministerstvo životního prostředí zašle krajskému úřadu toto stanovisko do 30 dnů od obdržení uvedených podkladů, jinak se k němu nepřihlíží. Pokud Ministerstvo životního prostředí v tomto stanovisku určí, 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 svým stanoviskem [§ 4 odst. 2 písm. b)].

(8) 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 kopií stanovisek, připomínek, vyjádření a výsledků konzultací. Pokud nezašle své stanovisko ve stanovené lhůtě, platí, že s předloženým návrhem zásad územního rozvoje souhlasí.

(9) V případě, že ministerstvo upozorní ve stanovisku krajský úřad na nedostatky z hledisek uvedených v odstavci 8, lze zahájit řízení o zásadách územního rozvoje až na základě potvrzení ministerstva o odstranění nedostatků.

§ 38

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

1. Pokud návrh zásad územního rozvoje obsahuje varianty řešení, navrhne krajský úřad na základě vyhodnocení výsledků projednání zastupitelstvu kraje ke schválení výběr nejvhodnější varianty, který může obsahovat i podmínky k její úpravě. Zastupitelstvo kraje je při schvalování vázáno stanovisky dotčených orgánů nebo výsledkem řešení rozporů. Na základě výsledků projednání a schválení nejvhodnější varianty krajský úřad zajistí upravení návrhu.
2. Dojde-li krajský úřad na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh zásad územního rozvoje, zpracuje návrh pokynů pro jeho zpracování a vyzve Ministerstvo životního prostředí k doplnění požadavků uplatněných podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a orgán ochrany přírody k doplnění stanoviska podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Upravený návrh pokynů předloží spolu s odůvodněním zastupitelstvu kraje ke schválení. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchyľují od zadání nebo zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje, jsou jejich změnou.“.

46. V § 39 odstavec 1 včetně poznámky pod čarou č. 21 zní:

„(1) Upravený a posouzený návrh zásad územního rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání²¹⁾ návrhu a vyhodnocení se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. K veřejnému projednání pořizovatel přizve jednotlivě ministerstvo, dotčené orgány, obce v řešeném území a sousední kraje, a to nejméně 30 dnů předem.

21) § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb.“.

47. V § 39 odst. 2 větě třetí se slova „a námitkám“ nahrazují slovy „, námitkám a k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 37 odst. 3) změněny“.
48. V § 39 odst. 2 větě čtvrté se za slovo „stanoviskům“ vkládají slova „ke změněným částem řešení,“.
49. V § 39 se na konci odstavce 2 doplňují věty „Neuplatní-li dotčený orgán stanovisko na závěr veřejného projednání, pořizovatel mu doručí připomínky a námitky a vyzve jej k uplatnění stanoviska v přiměřené dodatečné lhůtě, kterou stanoví. Pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko ani v dodatečné lhůtě, je pořizovatel oprávněn vyhodnotit připomínky a námitky sám; přitom zohlední stanovisko dotčeného orgánu uplatněné při společném jednání.“.
50. V § 39 odst. 5 větě první se slova „posoudí se přiměřeně podle § 38 a koná se opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů“ nahrazují slovy „krajský úřad si vyžádá stanovisko Ministerstva životního prostředí a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny“ a za větu první se vkládají věty „Ministerstvo životního prostředí ve svém 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 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 odstavců 1 až 3“.
51. V § 40 odstavec 2 zní:
„(2) 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,
 - 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.“.
52. V § 40 odst. 4 se za slovo „území“ vkládají slova „a zprávy o tomto vyhodnocení“.
53. V § 41 se doplňuje odstavec 6, který zní:
„(6) Dojde-li ke zrušení části zásad územního rozvoje, pořídí krajský úřad bez zbytečného odkladu jejich aktualizaci. Přitom se postupuje přiměřeně podle § 42 odst. 1 až 3 a obdobně podle § 42 odst. 4.“.

54. V § 42 se vkládají nové odstavce 1 a 2, které znějí:

„(1) Krajský úřad pořídí návrh zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje v uplynulém období a zašle ho dotčeným orgánům, obcím v území řešeném zásadami, příslušnému orgánu ochrany přírody a Ministerstvu životního prostředí. Do 30 dnů od obdržení návrhu mohou uplatnit u krajského úřadu dotčené orgány svá vyjádření s požadavky na obsah zprávy, obce své připomínky, příslušný orgán ochrany přírody své stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a Ministerstvo životního prostředí své stanovisko zpracované podle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve kterém uvede, zda má být aktualizace zásad územního rozvoje posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí a případně stanoví požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Ke stanoviskům, 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 u krajského úřadu písemně své připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Dosavadní odstavce 1 až 4 se označují jako odstavce 3 až 6.

55. V § 42 odstavec 3 zní:

„(3) 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.“

56. V § 42 odst. 4 se za slova „až 41“ vkládají slova „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, nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyločil významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast“.

57. V § 43 odstavec 2 zní:

„(2) 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 podmíněného 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 podmíněného 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.“

58. V § 43 se na konci odstavce 3 doplňuje věta „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo navazujícím rozhodnutím.“.
59. V § 43 odst. 4 se za slova „§ 43 až“ vkládají slova „47, § 50 až“.
60. V § 47 odst. 1 se za slova „pořízení územního plánu“ vkládají slova „územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů“.
61. V § 47 odstavce 2 a 3 znějí:
- „(2) Pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a jako orgánu příslušnému podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a doručí návrh zadání územního plánu veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. V případě pořizování územního plánu jiným obecním úřadem 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 jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele ve svých vyjádřeních požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. Krajský úřad jako orgán příslušný podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatní u pořizovatele v téže lhůtě své stanovisko; ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Příslušný orgán ochrany přírody v téže lhůtě vydá stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.
- (3) Krajský úřad jako orgán příslušný podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku podle odstavce 2 uvede, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i uvedeného zákona. Pokud má být návrh územního plánu posuzován, nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast¹¹⁾, uvede pořizovatel v návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.“.

62. V § 47 odst. 4 se slova „uplatněných požadavků a podnětů“ nahrazují slovy „výsledků projednání“.
63. V § 47 odst. 5 větě druhé se slova „konceptu územního plánu ověřujícího variantní řešení“ nahrazují slovy „variantního řešení návrhu“.
64. § 48 a 49 se včetně nadpisu zrušují.
65. § 50 a 51 znějí:

„§ 50

(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 a zprávy o tomto vyhodnocení 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 své 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 též Ministerstvo životního prostředí a orgán ochrany životního prostředí příslušného krajského úřadu.

(5) 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.

(6) Pokud se zpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pořizovatel zašle krajskému úřadu kopie stanovisek, připomínek a výsledků konzultací jako

podklad pro vydání stanoviska k návrhu územního plánu podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2. Krajský úřad zašle pořizovateli toto stanovisko do 30 dnů od obdržení uvedených podkladů. K později uplatněnému stanovisku se nepřihlíží.

(7) Pokud krajský úřad ve svém stanovisku podle odstavce 6 určí, 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 svým stanoviskem [§ 4 odst. 2 písm. b)].

(8) Krajský úřad zašle pořizovateli své 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 i souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pokud nezašle své 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

(1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistí řešení případných rozporů (§ 4 odst. 8); na základě vyhodnocení a výsledku řešení rozporů zajistí upravení návrhu.

1. Pokud návrh územního plánu obsahuje varianty řešení, navrhne pořizovatel na základě vyhodnocení výsledků projednání 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.
2. 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 krajského úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Krajský úřad ve svém 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.“.

66. V § 52 odstavec 1 zní:

„(1) Upravený a posouzený návrh územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání²¹⁾ návrhu a vyhodnocení se koná nejdříve 30 dnů po dni doručení. K veřejnému projednání přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.“

67. V § 52 odst. 2 se slova „veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch“ nahrazují slovem „řešení“.

68. V § 52 odst. 3 větě druhé se za slovo „stanovisko“ vkládají slova „k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny,“.

69. V § 52 odst. 3 větě třetí se za slovo „stanoviskům“ vkládají slova „ke změněným částem řešení“.

70. V § 52 se na konci odstavce 3 doplňují věty „Neuplatní-li dotčený orgán stanovisko na závěr veřejného projednání, pořizovatel mu doručí připomínky a námítky a vyzve jej k uplatnění stanoviska v přiměřené dodatečné lhůtě, kterou stanoví. Pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko ani v dodatečné lhůtě, je pořizovatel oprávněn vyhodnotit připomínky a námítky sám, přitom zohlední stanovisko dotčeného orgánu uplatněné při společném jednání. Při uplatňování stanovisek krajským úřadem se postupuje přiměřeně podle § 50 odst. 6 až 9.“

71. V § 52 odst. 4 se za slovo „rozvoje“ vkládají slova „nebo regulačního plánu vydaného krajem“.

72. V § 53 odst. 1 větě první se slova „ke konceptu i“ nahrazují slovem „k“.

73. V § 53 odst. 1 větě druhé se za slovo „rozporů“ vkládají slova „, s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek“.

74. V § 53 odstavce 2 a 3 znějí:

„(2) Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko krajského úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Krajský úřad ve svém 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, postupuje se obdobně podle § 51 odst. 3.“.

75. V § 53 odstavec 5 zní:

„(5) 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,
- 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.“.

76. V § 54 se doplňuje odstavec 7, který zní:

„(7) Dojde-li ke zrušení části územního plánu, pořídí příslušný pořizovatel bez zbytečného odkladu jeho změnu. Přitom postupuje přiměřeně podle § 43 a 47 a obdobně podle § 50 až 54.“.

77. V § 55 odst. 1 se věty druhá a třetí nahrazují větami „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.“.

78. V § 55 odstavec 2 zní:

„(2) Při pořizování a vydávání změn územního plánu, které nejsou uloženy schválenou zprávou o uplatňování územního plánu, se postupuje obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47.“.

79. V § 56 se slova „, popřípadě konceptu“ zrušují.

80. V § 61 odstavce 2 a 3 znějí:

„(2) V regulačním plánu lze stanovit, že se jím nahrazují některá územní rozhodnutí. Regulační plán je závazný pro rozhodování v území, regulační plán vydaný krajem je závazný i pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi.

(3) Pokud část regulačního plánu nahrazuje územní rozhodnutí pro záměr, který je předmětem posuzování vlivů na životní prostředí¹¹⁾, 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.“.

- 81.** V § 61 se za odstavec 3 vkládá nový odstavec 4, který zní:

„(4) Pokud regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí pro záměr, který je uveden v odstavci 3 pod písmenem a, b nebo c, 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.“.

Dosavadní odstavec 4 se označuje jako odstavec 5.

- 82.** V § 62 odst. 2 písm. c) se slova „nebo pokud nahrazuje plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav podle zvláštního právního předpisu“ zrušují.

- 83.** V § 63 odst. 1 větě první se za slovo „projektantem“ vkládají slova „a dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí včetně posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud se zpracovává, (dále jen „dokumentace vlivů“)“ a ve větě poslední se za slova „regulačního plánu“ vkládají slova „a dokumentaci vlivů“.

- 84.** V § 64 odstavce 2 až 4 znějí:

„(2) Současně s návrhem zadání regulačního plánu zpracuje pořizovatel oznámení záměru. Návrh zadání s oznámením záměru pořizovatel

- a) doručí veřejnou vyhláškou,
 - a. zašle dotčeným orgánům; v případě, že pořizovatelem je jiný obecní úřad, zašle je též obci, pro kterou regulační plán pořizuje,
 - b. zašle příslušnému úřadu podle § 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „příslušný úřad“), který je bezodkladně zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup,
 - c. zašle dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům neuvedeným v písmenu b), které určí příslušný úřad; dotčené územně samosprávné celky oznámení bezodkladně zveřejní na svých úředních deskách.

(3) Každý může uplatnit u pořizovatele ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení návrhu zadání regulačního plánu s oznámením záměru písemně požadavky na obsah zadání a zaslat příslušnému úřadu písemné 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 zaslat

příslušnému úřadu písemné 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 vyjádřením a stanoviskům se nepřihlíží.

(4) Příslušný úřad vydá do 10 dnů ode dne uplynutí poslední lhůty podle odstavce 3 závěr zjišťovacího řízení, který zašle pořizovateli a současně ho zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup.“.

85. V § 64 se za odstavec 4 vkládá nový odstavec 5, který zní:

„(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.“.

Dosavadní odstavce 5 a 6 se označují jako odstavce 6 a 7.

86. V § 65 odst. 1 písm. b) se slovo „provedení“ zrušuje.

87. V § 65 odstavce 2 a 3 znějí:

„(2) Pořizovatel předloží dokumentaci vlivů příslušnému úřadu.

(3) 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 předá v kopii příslušnému úřadu.“.

88. V § 65 se doplňují odstavce 4 až 7, které znějí:

„(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. Připomínky a vyjádření zašle pořizovatel v kopii příslušnému úřadu. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

(5) Příslušný úřad zašle pořizovateli stanovisko k posouzení vlivů návrhu regulačního plánu na životní prostředí do 15 dnů ode dne obdržení kopií stanovisek, připomínek a vyjádření.

(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 odstavce 9 a následujících § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření stanoví orgán ochrany přírody stanoviskem [§ 4 odst. 2 písm. b)].

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

89. V § 66 odst. 3 písm. a) se slova „, popřípadě rozhodnutí“ zrušují.
90. V § 66 odst. 3 se na konci textu písmene g) doplňují slova „; 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“.
91. V § 66 odstavec 5 zní:
- „(5) 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 zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření stanoví příslušný orgán ochrany přírody stanoviskem [§ 4 odst. 2 písm. b)].“.
92. § 67 a 68 včetně nadpisů znějí:

„§ 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 projednání²¹⁾ návrhu a dokumentace vlivů se koná nejdříve 15 dnů po dni doručení. K veřejnému projednání přizve jednotlivě obec, pro kterou je regulační plán pořizován, a dotčené orgány, a to nejméně 30 dnů předem.

1. Nejpozději při veřejném 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 na závěr veřejného projednání stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 65 odst. 3 až 6) změněny, a k připomínce a námitkám. K později uplatněným stanoviskům ke změněným částem řešení, připomínce a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny. Neuplatní-li dotčený orgán stanovisko na závěr veřejného projednání, pořizovatel mu doručí připomínky a námitky a vyzve jej k uplatnění stanoviska v přiměřené dodatečné lhůtě, kterou stanoví. Pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko ani v dodatečné lhůtě, je pořizovatel oprávněn vyhodnotit připomínky a námitky sám, přitom zohlední stanovisko dotčeného orgánu uplatněné při společném jednání.

2. 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.

§ 68

Posouzení regulačního plánu pořizovatelem

(1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu regulačního plánu. Pokud je to nezbytné, zajistí pro obec úpravu návrhu regulačního plánu z podnětu a dokumentace vlivů v souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek; úpravu regulačního plánu na žádost a dokumentace vlivů zajišťuje na základě předání výsledků projednání žadatel.

1. 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 svém 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.
2. Je-li na základě projednání nutné návrh regulačního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 65 odst. 2 až 6, § 67 a přiměřeně podle § 66.
3. 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 předpisů⁴⁾, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
4. Součástí odůvodnění regulačního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména
 - a. výsledek posouzení regulačního plánu podle odstavce 4,
 - b. stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů návrhu regulačního plánu na životní prostředí,
 - c. sdělení, jak bylo stanovisko podle písmene b) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
 - d. komplexní zdůvodnění přijatého řešení.“.

93. V § 69 odst. 2 se číslo „1“ nahrazuje číslem „4“.

94. § 71 včetně nadpisu zní:

„§ 71

Doba platnosti, změna a zrušení regulačního plánu

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

1. Regulační plán pořízený na žádost platí 3 roky ode dne nabytí účinnosti, není-li v něm stanovena lhůta delší, maximálně 5 let. Nepozbývá však platnosti, byla-li ve lhůtě platnosti na jeho základě podána žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné navazující rozhodnutí nebo bylo-li započato s využitím území pro stanovený účel; to neplatí, pokud bylo stavební nebo jiné povoloovací řízení zastaveno nebo podaná žádost zamítnuta.
2. Regulační plán lze změnit nebo zrušit na základě rozhodnutí zastupitelstva, které je příslušné k jeho vydání. Regulační plán pořízený na žádost lze změnit nebo zrušit pouze na žádost toho, komu přísluší vykonávat práva z něj plynoucí, nejedná-li se o změnu podle odstavce 4 nebo 5 týkající se veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření. Při změně regulačního plánu se postupuje přiměřeně podle ustanovení § 61 až 65 a obdobně podle ustanovení § 67 až 69; při rušení regulačního plánu se postupuje přiměřeně podle § 61, 67 a 69, ustanovení o zadání a o posuzování vlivů se přitom nepoužijí.
3. Obec je povinna uvést regulační plán do souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje anebo následně vydaným územním plánem nebo jeho změnou, do té doby nelze podle dotčených částí regulačního plánu postupovat. Při této změně regulačního plánu postupuje obec jako při změně z vlastního podnětu.
4. Kraj je povinen uvést do souladu regulační plán vydaný zastupitelstvem kraje s následně vydanými zásadami územního rozvoje a politikou územního rozvoje, do té doby nelze podle jeho dotčených částí postupovat. Při této změně regulačního plánu postupuje kraj jako při změně z vlastního podnětu.
5. Dojde-li postupem podle odstavců 3 až 5 ke změně regulačního plánu pořízeného na žádost a prokáže-li ten, komu přísluší vykonávat práva z regulačního plánu plynoucí, že mu tím vznikla škoda, postupuje se při její náhradě podle § 102.

6. Dojde-li ke zrušení části regulačního plánu, pořídí příslušný pořizovatel bez zbytečného odkladu jeho změnu. Přitom postupuje přiměřeně podle § 61 a § 62 odstavce 2 až 7 a obdobně podle § 65 a § 67 až 69.“.

95. § 72 až 75 se včetně nadpisů a poznámek pod čarou č. 26 až 31 zrušují.
96. V § 76 odst. 1 se slova „jejich vliv na využití území“ nahrazují slovy „vliv jejich užívání na území“.
97. V § 77 odst. 1 písmeno c) zní:
„c) změně vlivu užívání stavby na území,“.
98. V § 77 se odstavce 2 zrušuje a zároveň se zrušuje označení odstavce 1.
99. § 78 zní:

„§ 78

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

1. Územní rozhodnutí se nevydává, pokud jej nahrazuje regulační plán.
2. Stavební úřad může podle správního řádu spojit územní a stavební řízení za podmínek uvedených v § 94a, jsou-li podmínky v území jednoznačné, zejména je-li pro území vydán územní plán nebo regulační plán.
3. 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.
4. Při vydání územního rozhodnutí pro stavby a terénní úpravy uvedené v § 104 odst. 1, na základě žádosti, ke které byly připojeny náležitosti podle § 105, včetně dokumentace splňující požadavky dokumentace k vydání územního rozhodnutí [§ 86 odst. 2 písm. e)] a projektové dokumentace nebo příslušné dokumentace (§ 105), má se za to, že uvedené stavby a terénní úpravy byly povoleny, pokud

to stavební úřad výslovně ve výroku rozhodnutí nevyloučí a jejich provedení nezakáže.

5. Stavební úřad může v územním rozhodnutí u staveb a terénních úprav uvedených v § 104 odst. 1 písm. e) až h), jestliže to nevyklučuje povaha věci, ochrana veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů nebo ochrana práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, stanovit na žádost, že k jejich provedení nebude vyžadovat ohlášení.
6. Obsahové náležitosti dokumentace podle odstavce 5 stanoví prováděcí právní předpis.“.

100. Za § 78 se vkládá nový § 78a, který včetně nadpisu zní:

„§ 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.

(2) Žadatel předkládá stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy, který obsahuje náležitosti výroku územního rozhodnutí, včetně všech údajů a podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů, odůvodnění souladu s požadavky § 90 a uvede osoby, které by byly účastníky řízení. Žadatel 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 je povinen návrh veřejnoprávní smlouvy v případech, kdy byl záměr posouzen z hlediska vlivů záměru na životní prostředí, předložit rovněž v elektronické podobě.

(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. V případě záměru, pro který bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí stavební úřad vyvěsí informaci o podaném návrhu veřejnoprávní smlouvy na úřední desce po dobu 15 dnů a současně zveřejní návrh způsobem umožňujícím dálkový přístup. Každý může podat připomínky k návrhu ve lhůtě 15 dnů ode dne vyvěšení informace. Stavební úřad na základě posouzení návrhu veřejnoprávní smlouvy, popřípadě s přihlédnutím k připomínkám veřejnosti, návrh veřejnoprávní smlouvy přijme nebo odmítne, popřípadě vyzve žadatele k doplnění podkladů a předložení nového návrhu. Návrh veřejnoprávní smlouvy musí žadatel upravit nebo doplnit, jsou-li od jeho podání předloženy stavebnímu úřadu nové podklady, popřípadě připomínky veřejnosti, které mají vliv na jeho obsah. Vyžaduje-li si nový návrh veřejnoprávní smlouvy posouzení dotčenými orgány, je třeba doložit jejich závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí.

(4) Po uzavření veřejnoprávní smlouvy žadatel zajistí souhlasy osob, které by byly účastníky územního řízení. Žadatel je povinen předložit stavebnímu úřadu veřejnoprávní

smlouvu spolu se souhlasy osob, které by byly účastníky územního řízení, k vyznačení účinnosti.

(5) Stavební úřad oznámí uzavření veřejnoprávní smlouvy dotčeným orgánům a v případě záměru, pro který bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, vyvěsí oznámení o uzavřené veřejnoprávní smlouvě po vyznačení účinnosti na úřední desce po dobu 15 dnů. Veřejnoprávní smlouvu s vyznačením účinnosti doručí obci, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 a 16 také příslušnému stavebnímu úřadu, který povede stavební řízení.

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

- a. nebyla-li ve lhůtě podána žádost o stavební povolení, ohlášení nebo žádost o jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo
- b. nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno anebo
- c. nebyl-li v době účinnosti oznámen certifikát autorizovaného inspektora nebo nenabyla-li účinnosti veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení.

(7) Účinnost veřejnoprávní smlouvy lze prodloužit jejím dodatkem; přitom podmínky odstavce 1 až 4 platí přiměřeně. 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.

(8) Žadatel může odstoupit od veřejnoprávní smlouvy na základě oznámení o upuštění od svého záměru; 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. Veřejnoprávní smlouvu lze z moci úřední změnit nebo zrušit v řízení o umístění veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření.

(9) Usnesení o zahájení přezkumu veřejnoprávní smlouvy lze vydat nejdéle do 2 měsíců ode dne, kdy se příslušný správní orgán o důvodu zahájení přezkumu dozvěděl, nejpozději však do 1 roku od účinnosti veřejnoprávní smlouvy. Rozhodnutí o přezkumu veřejnoprávní smlouvy nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode účinnosti veřejnoprávní smlouvy.

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

101. V § 79 odstavce 2 až 5 znějí:

- „(2) Rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují
- a. reklamní zařízení o celkové ploše do 0,6 m²,
 - 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,
- 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 umístěvané samostatně na pozemku nebo na budovách,
- k. oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nebo oplocení pro zemědělské účely, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemních komunikacích,
- l. stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení,
- m. skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěné v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení,
- n. stavba o jednom nadzemním podlaží, o zastavěné ploše do 25 m² a do výšky 5 m, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území, pokud plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, nejedná se o provozovnu nebo jaderné zařízení, a neslouží-li k uskladnění hořlavín a výbušnin, umístěvaná v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, pokud není umístěna mezi průčelím stavby hlavní a pozemní komunikací,
- o. bazény do 40 m² zastavěné plochy na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území umístěvané v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku,
- p. stavby mostních vah,
- q. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky.

(3) Ustanovení odstavce 2 se nevztahuje na kulturní památky a ustanovení odstavce 2 písm. a), f), j), l), m), n), o) a q) 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 zóny³²⁾.

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

102. V § 79 se doplňuje odstavec 6, který zní:

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

103. V § 80 odst. 2 písmeno c) zní:

„c) manipulační, prodejní, skladové a výstavní plochy,“.

104. V § 80 odst. 2 písm. e) se slova „přesahující výměru 300 m²“ zrušují.

105. V § 80 odstavec 3 zní:

„(3) Rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas nevyžadují

- a) terénní úpravy do 1,5 m výšky nebo hloubky, pokud nejsou větší než 300 m² na pozemcích, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací nebo veřejným prostranstvím¹⁾,
- b) manipulační, prodejní, skladové a výstavní plochy do 300 m², které neslouží pro skladování a manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,
- c) změny druhu pozemku o výměře do 300 m².“.

106. V § 80 se doplňuje odstavec 5, který zní:

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

107. § 81 včetně nadpisu zní:

„§ 81

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 prostředí¹⁾ nebo mají zvýšené 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.“.

- 108.** V § 82 odst. 2 se slova „a staveb na nich“ zrušují.
- 109.** V § 82 odst. 3 se slovo „jiným“ a slova „, popřípadě není důvodné stanovit podmínky pro dělení nebo scelování pozemků“ zrušují.
- 110.** V § 82 se na konci odstavce 3 doplňují věty „Není-li důvodné stanovit podmínky pro dělení nebo scelování pozemků a stavební úřad nemá výhrady k předloženému návrhu, potvrdí tuto skutečnost sdělením. V opačném případě stavební úřad rozhodne usnesením o provedení územního řízení, které je zahájeno dnem právní moci usnesení oznamovaného pouze žadateli; proti tomuto usnesení se nelze odvolat.“.
- 111.** V § 85 odst. 2 písm. a) se slova „, nejde-li o případ uvedený v písmenu d)“ zrušují.
- 112.** V § 85 odst. 2 písmeno d) zní:
„d) v případě postupu podle § 91, kromě osob uvedených v písmenu c), pokud tak určí příslušný správní úřad v závěru zjišťovacího řízení, také občanská sdružení a obecně prospěšné společnosti, jejichž předmětem činnosti je ochrana veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů, a obce dotčené záměrem.“.
- 113.** V § 86 odstavce 1 a 2 znějí:
„(1) Žádost o vydání územního rozhodnutí žadatel podává na formuláři stanoveném prováděcím právním předpisem.
(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 dálkovým přístupem,
 - b. závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, 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 k možnosti a způsobu napojení,
 - 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.“.

114. V § 86 odst. 3 se slova „nebo vyměnit“ zrušují.

115. V § 86 odst. 4 se věta poslední zrušuje.

116. V § 86 odstavec 6 zní:

„(6) V případě záměru, který byl posuzován ve zjišťovacím řízení nebo pro který bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, nebo v případě, že bude postupováno podle § 91, anebo v případě řízení s velkým počtem účastníků, u kterých je nařizováno veřejné ústní jednání a u kterých je oznámení o zahájení územního řízení doručováno veřejnou vyhláškou, se v žádosti o vydání územního rozhodnutí účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) neuvádějí. Žadatel v žádosti uvede záměrem dotčené pozemky a stavby evidované v katastru nemovitostí.“.

117. V § 86 se doplňují odstavce 7 a 8, které včetně poznámky pod čarou č. 59 znějí:

„(7) Pokud dokumentace pro vydání územního rozhodnutí není zpracována projektantem, stavební úřad řízení zastaví.

(8) 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 předpisů⁵⁹⁾, které upravují nové využití území, pokud tak stanoví prováděcí právní předpis.

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

118. § 87 včetně nadpisu zní:

„§ 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; oznámení o konání veřejného ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Oznámení o zahájení územního řízení spojené s oznámením o nařízení veřejného ústního jednání a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 veřejnou vyhláškou. V oznámení o zahájení řízení stavební úřad určí místo vyvěšení informace podle odstavce 4.

(2) V případech záměrů, které nebyly posuzovány ve zjišťovacím řízení nebo pro které nebylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, může stavební úřad upustit od veřejného ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od veřejného ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky; 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.

(3) U záměrů navrhovaných ve správních obvodech několika obcí se doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony řízení vyvěšením na úředních deskách příslušných obecních úřadů. V případě doručování veřejnou vyhláškou podle odstavce 1 se oznámení o zahájení řízení a další úkony řízení doručují obci, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b), jednotlivě. Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) se v oznámení o zahájení řízení ani v dalších úkonech řízení doručovaných veřejnou vyhláškou neuvádějí. V tomto případě se v oznámení o zahájení řízení uvedou záměrem dotčené pozemky a stavby evidované v katastru nemovitostí.

(4) 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 spojeného s oznámením o nařízení veřejného ústního jednání podle odstavce 1, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem, 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, může stavební úřad nařídit opakované veřejné ústní jednání. V případě, že se neprokáže opak, má se za to, že žadatel povinnost vyvěšení informace splnil.

(5) 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 stavební úřad rozhodne nejdéle do 90 dnů. Nelze-li vzhledem k povaze věci rozhodnout ani v těchto lhůtách, může lhůtu usnesením přiměřeně prodloužit odvolací orgán.

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

119. Na konci § 88 se doplňují slova a věta,„, 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.“.

120. V § 89 nadpis zní:

„Závazná stanoviska, námitky a připomínky“.

121. V § 89 odstavec 1 zní:

„(1) Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4, námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od veřejného ústního jednání, musí být závazná stanoviska dotčených orgánů v případě, že dojde ke změně původních závazných stanovisek a námitky účastníků řízení uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. Účastníci řízení musí být na tuto skutečnost upozorněni.“.

122. V § 89 odst. 4 se slova „písm. a), b) a d)“ nahrazují slovy „písm. a) a b)“ a za slova „písm. c)“ se vkládají slova „a d)“.
123. V § 89 se na konci odstavce 4 doplňuje věta „K námitkám, které nespĺňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.“.
124. V § 89 odst. 5 se slova „obecných požadavků na využití území,“ a slovo „práva“ zrušují.
125. V § 89 odst. 5 se za slova „závazných stanovisek“ vkládají slova „, popřípadě rozhodnutí“ a za slovo „vlastnických“ vkládají slova „nebo jiných věcných“.
126. V § 90 se na konci textu písmene a) doplňují slova „, u územních plánů zejména soulad s urbanistickou koncepcí a hlavním využitím vymezených ploch“.
127. V § 90 se na konci písmene e) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno f), které zní:
„f) s předchozími rozhodnutími o území.“.
128. § 91 včetně nadpisu zní:

„§ 91

Posuzování vlivů na životní prostředí v územním řízení

(1) Územní řízení lze spojit s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu¹⁾ u záměrů

- a. uvedených v příloze č. 1 kategorii II zvláštního právního předpisu,
- b. u kterých příslušným úřadem je krajský úřad, a
- c. u kterých proběhlo zjišťovací řízení podle § 7 zvláštního právního předpisu,

pokud příslušný úřad v závěru zjišťovacího řízení spojení těchto postupů nevyloučil.

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.
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. Žádost a uvedené dokumentace k ní připojované se podávají v elektronické podobě. Posudek o vlivech záměru na životní prostředí se v těchto případech nezpracovává, pokud si příslušný úřad jeho zpracování v odůvodněných případech, zejména v pochybnostech o správnosti údajů uvedených v dokumentaci, nevyžádá. Zpracovatel posudku zpracuje tento posudek pouze v rozsahu a s náležitostmi požadovanými příslušným úřadem.

5. 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; dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí současně zašle příslušnému úřadu. K projednání žádosti o vydání územního rozhodnutí a připojených dokumentací nařídí stavební úřad veřejné ústní jednání podle § 87 odst. 1. Žadatel je povinen zajistit splnění požadavků podle § 87 odst. 4. Oznámení o zahájení územního řízení a nařízení veřejného ústního jednání se doručuje účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1, dotčeným orgánům, včetně dotčených územních samosprávných celků, které příslušný úřad určí ve zjišťovacím řízení, jednotlivě, a účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 veřejnou vyhláškou. Po vyvěšení oznámení o zahájení územního řízení až do konání veřejného ústního jednání stavební úřad umožní veřejnosti nahlížet do spisu.
6. Při uplatňování závazných stanovisek, námitek a připomínek se v územním řízení postupuje podle § 89. Každý může nejpozději při veřejném ústním jednání uplatnit připomínky k připojeným dokumentacím. Výsledky projednání předá stavební úřad po jeho ukončení příslušnému úřadu.
7. Příslušný úřad nejdéle do 15 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. V případě, že příslušný úřad na základě obdržených podkladů shledá, že dokumentace vlivů záměru na životní prostředí není úplná nebo nesplňuje požadavky závěru zjišťovacího řízení, sdělí tyto skutečnosti stavebnímu úřadu, který přeruší řízení a vyzve žadatele k doplnění podkladů. Nevydá-li příslušný úřad stanovisko ve stanovené lhůtě, vyzve jej stavební úřad k jeho vydání v přiměřené dodatečné lhůtě, kterou stanoví. Pokud příslušný úřad nevydá stanovisko ani v dodatečné lhůtě, stavební úřad sám zohlední dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí a k ní uplatněné připomínky a stanoviska.
8. Stavební úřad doručí stanovisko příslušného úřadu způsobem podle odstavce 5 a současně i způsobem umožňujícím dálkový přístup a

umožní každému, aby se mohl k podkladům pro rozhodnutí vyjádřit ve stanovené lhůtě, která nesmí být kratší než 5 dnů. Oznámení o možnosti vyjádřit se k podkladům pro rozhodnutí se doručuje obdobně jako oznámení o zahájení územního řízení.

9. Stavební úřad při posuzování žádosti o vydání územního rozhodnutí podle § 90 přihlíží ke stanovisku 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 způsobem podle odstavce 5.“.

129. V § 92 odst. 1 se číslo „2“ nahrazuje číslem „6“.

130. V § 92 odstavce 3 a 4 znějí:

„(3) Územní rozhodnutí se doručuje obdobně podle § 87 odst. 1 až 3. V případě doručování územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou se v něm účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) neuvádějí. V tomto případě se v územním rozhodnutí uvedou záměrem dotčené pozemky a stavby evidované v katastru nemovitostí.

(4) 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 obci, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 a 16 také příslušnému stavebnímu úřadu, který povede stavební řízení.“.

131. V § 93 odstavec 1 zní:

„(1) 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. Maximální doba platnosti územního rozhodnutí je 5 let.“.

132. V § 93 odst. 2 se slova „změně stavby“ nahrazují slovy „změně vlivu užívání stavby na území“.
133. V § 93 odst. 3 se za slovo „doručení“ vkládají slova „oznámení o zahájení řízení“.
134. V § 93 odst. 4 se slovo „úplná“ zrušuje a za slova „řízení zastaveno“ se vkládají slova „nebo nebyl-li v této lhůtě oznámen certifikát autorizovaného inspektora nebo nenabyla-li účinnosti veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení“.
135. V § 93 se na konci odstavce 4 doplňuje věta „Pozbude-li platnosti územní rozhodnutí, pozbude současně platnosti rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, na základě kterého bylo územní rozhodnutí vydáno.“.
136. V § 94 se na konci odstavce 1 doplňuje věta „Platnost původního územního rozhodnutí není dotčena, pokud není výslovně rozhodnuto o změně jeho platnosti.“.
137. V § 94 odst. 5 se slova „nebo udělení souhlasu stavebního úřadu (§ 106 odst. 1)“ zrušují.
138. Za § 94 se vkládá nový § 94a, který včetně nadpisu zní:

„§ 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, stavební úřad spojí územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“), pokud to nevyklučuje povaha věci nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu. O vyloučení povolení stavby ze společného řízení vydá stavební úřad usnesení; po právní moci územního rozhodnutí pokračuje ve stavebním řízení. Společné řízení je vyloučeno v případech řízení podle § 91.

(2) K projednání žádosti o vydání společného rozhodnutí stavební úřad nařídí veřejné ústní jednání, je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; oznámení o konání veřejného ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů, námitek účastníků společného řízení a připomínek veřejnosti platí § 89, 112 a 114 obdobně. Stavebník zajistí zveřejnění informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, podle § 87 odst. 4 obdobně.

(3) V případech záměrů, které nebyly posuzovány ve zjišťovacím řízení nebo pro které se nevydává stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, může stavební úřad upustit od veřejného ústního jednání za podmínek § 87 odst. 2. Ve společném řízení pak

stanoví lhůtu, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci územního a stavebního řízení své námitky, tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů. Pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků územního a stavebního řízení platí § 89, 112 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. 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 v případě řízení s nařízeným veřejným ústním jednáním a v případě řízení s velkým počtem účastníků řízení doručuje stavební úřad účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a § 109 odst. 1 písm. a) až d) a g) a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 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.“.

139. § 95 a 96 včetně nadpisů znějí:

„§ 95

Zjednodušené územní řízení

(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; souhlasy s navrhovaným záměrem musí být vyznačeny rovněž 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,

keré je zahájeno dnem právní moci usnesení oznamovaného pouze žadateli; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. 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 30 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 30 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 30 dnů ode dne vyvěšení návrhu výroku na úřední desce, připomínky veřejnosti lze podat ve stejné lhůtě pouze za předpokladu, že by mohla být ohrožena ochrana veřejného zájmu podle zvláštních právních předpisů⁴⁾. 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, popřípadě rozhodnutí. Po podání výhrady, námitky nebo připomínky postupuje stavební úřad obdobně podle odstavce 3. Pokud nebyly ve lhůtě uplatněny výhrady, námitky nebo připomínky, rozhodnutí se pokládá za vydané, nelze se proti němu dále odvolat a následný den po uplynutí lhůty pro uplatnění výhrad, námitek nebo připomínek 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 a 16 také příslušnému stavebnímu úřadu, který provede stavební řízení.
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 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, pokud pro záměr bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu¹¹⁾.

(2) Územní souhlas postačí v případech

- a. 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 umístovaných v uzavřených prostorech existujících budov, pokud odpovídají způsobu užívání existujících budov, 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 a veřejnými prostranstvími¹⁾, pokud nedochází k nakládání s odpady,
 - g. manipulační, prodejní, skladové a výstavní plochy o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m², které neslouží pro skladování a manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí.
2. 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 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 dálkovým přístupem, anebo souhlas podle § 86 odst. 3,
 - b. souhlasná závazná stanoviska, popřípadě souhlasná rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů bez stanovení podmínek k umístění záměru, nebo popřípadě rozhodnutí podle § 169 odst. 3,
 - c. souhlasná stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení,
 - d. jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy,
 - e. souhlasy účastníků řízení, kteří 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; souhlasy s navrhovaným záměrem musí být vyznačeny rovněž na situačním výkresu; nevyžadují se v případech uvedených v § 103, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m.

3. 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. Po podání žádosti o územní souhlas se nevede řízení. Proti územnímu souhlasu se nelze odvolat. Územní souhlas spolu s ověřeným situačním výkresem doručí stavební úřad žadateli, dotčeným orgánům a obci, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 a 16 také příslušnému stavebnímu úřadu, který povede stavební řízení.
4. Dojde-li stavební úřad k závěru, že žádost nebo záměr nesplňuje podmínky pro vydání územního souhlasu, nebo je-li třeba stanovit podmínky pro jeho realizaci, rozhodne usnesením, které vydá ve lhůtě 30 dnů od podání žádosti o projednání záměru v územním řízení; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. Dnem právní moci usnesení oznamovaného žadateli je zahájeno územní řízení; žádost o územní souhlas se považuje za podanou žádost o vydání územního rozhodnutí. Pokud je to pro posouzení záměru nezbytné, vyzve stavební úřad současně žadatele k doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí 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 d) zpracována projektantem.
5. Dojde-li ke zrušení územního souhlasu po povolení k provádění stavby, územní souhlas ani územní rozhodnutí se již nevydává.
6. Územní souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání. Dobu platnosti územního souhlasu nelze prodloužit.
7. Územní souhlas pozbývá platnosti
 - a. nebyla-li ve lhůtě platnosti podána žádost o stavební povolení, ohlášení nebo žádost o jiné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo podobné rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, nebo
 - b. nebylo-li započato s jeho využitím pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává, nebo
 - c. bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení po lhůtě platnosti územního souhlasu zastaveno anebo byla-li žádost zamítnuta anebo
 - d. nebyl-li ve lhůtě platnosti oznámen certifikát autorizovaného inspektora nebo nenabyla-li účinnosti veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení.
8. Územní souhlas pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení oznamovatele, 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. Při změně

nebo zrušení územního souhlasu se postupuje obdobně jako při jeho vydání.

9. Obsahové náležitosti žádosti o územní souhlas a jejích příloh a obsahové náležitosti územního souhlasu a jeho příloh stanoví prováděcí právní předpis.“.

140. V § 97 odst. 1 se slova „schváleno její zadání“ nahrazují slovy „rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny“.

141. V § 97 odst. 1 se za větu první vkládá věta „Územní opatření o stavební uzávěře lze vydat také v případech, jestliže je zrušeno nebo změněno rozhodnutí o námitkách nebo opatření obecné povahy o vydání územně plánovací dokumentace.“.

142. V § 99 odst. 1 se za slova „stavební uzávěry“ vkládají slova „, případně podmínky pro povolení výjimek“.

143. V § 99 odst. 3 se slova „Příslušná rada“ nahrazují slovy „Obecní nebo krajský úřad“.

144. § 101 až 108 včetně nadpisů a poznámek pod čarou č. 37, 38 a 60, 61, 62 a 63 znějí:

„§ 101

(1) K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu a ke stavbě na tomto pozemku má obec nebo kraj anebo stát (dále jen „oprávněná osoba“) předkupní právo; to neplatí, pokud je pozemek určen pro liniovou stavbu veřejné technické infrastruktury (například vodovody, kanalizace, energetické vedení, komunikační vedení, produktovody). Obec má též předkupní právo k pozemku a stavbě na něm umístěné, pokud je určen územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejné prostranství. Obec nebo kraj v územním plánu nebo regulačním plánu vymezí předkupní právo označením nemovitosti podle zvláštního právního předpisu³⁷⁾ a stanoví oprávněnou osobu. 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.

(2) S předkupním právem státu nakládá organizační složka státu nebo státní organizace, stanovená v územním plánu nebo regulačním plánu, v souladu se zvláštním právním předpisem³⁸⁾.

(3) Je-li územním plánem nebo regulačním plánem určena ve veřejném zájmu podle odstavce 1 část pozemku, je předmětem nabídky podle odstavce 7 příslušná část pozemku oddělená v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů²²⁾. V tomto případě se lhůta

uvedená v odstavci 6 po dobu územního řízení přerušuje. Oddělení pozemku zabezpečí a náklady s tím spojené uhradí oprávněná osoba.

(4) Kupní cena pozemku nebo stavby se stanoví ve výši ceny obvyklé zjištěné posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu⁶⁰⁾ opatřeným oprávněnou osobou; je-li oprávněnou osobou stát, neplatí pro stanovení výše ceny omezení podle zvláštního právního předpisu⁶¹⁾. Při ocenění cenou obvyklou 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.

(5) Vlastník pozemku a vlastník stavby podle odstavce 1 je v případě jejich zamýšleného převodu povinen tento záměr písemně oznámit oprávněné osobě s dotazem, zda oprávněná osoba využije předkupního práva, a následně umožnit prohlídku nemovitosti za účelem zpracování znaleckého posudku. Oznámení zašle vlastník pozemku a vlastník stavby podle odstavce 1 oprávněné osobě. Je-li oprávněnou osobou stát, oznámení zašle organizační složce státu či státní organizaci podle odstavce 2 nebo Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

(6) Odpověď je oprávněná osoba povinna zaslat písemně ve lhůtě do 4 měsíců ode dne, kdy jí bylo oznámení doručeno. Má-li oprávněná osoba zájem využít předkupní právo, je povinna v odpovědi vlastníkovu pozemku a vlastníkovu stavby podle odstavce 1 vymezit předmět koupě údaji podle zvláštního právního předpisu³⁷⁾ a uvést kupní cenu; zároveň zašle vlastníkovu znalecký posudek vypracovaný podle odstavce 4.

(7) Není-li dohodnuto jinak, je vlastník pozemku a vlastník stavby podle odstavce 1 povinen zaslat oprávněné osobě návrh na uzavření kupní smlouvy, který musí obsahovat předmět koupě a kupní cenu tak, jak jsou uvedeny v odstavci 6. Návrh na uzavření kupní smlouvy je vlastník pozemku a vlastník stavby podle odstavce 1 povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu byla doručena odpověď podle odstavce 6, zaslat oprávněné osobě.

(8) Oprávněná osoba musí vyplatit předmět koupě do 2 měsíců ode dne doručení návrhu na uzavření kupní smlouvy podle odstavce 7 s výjimkou případů, kdy předmět koupě ode dne doručení odpovědi podle odstavce 6 dozná faktických nebo právních vad.

(9) Nesplní-li vlastník pozemku a vlastník stavby podle odstavce 1 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.

§ 102

(1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením o stavební uzávěře omezena, náleží náhrada.

1. Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu náleží náhrada. Náhrada se stanoví ve výši rozdílu mezi cenou obvyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu⁶⁰⁾ stavebního pozemku pro stavbu odpovídající původně stanovenému hlavnímu využití plochy a cenou obvyklou pozemku podle nově stanoveného hlavního využití. Náhrada

vlastníkovi pozemku nenáleží, jestliže k uvedené změně došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 8 let od nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace nebo její změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila a vlastník v této lhůtě nepodal žádost o rozhodnutí o umístění stavby hlavní anebo ve lhůtě v tomto rozhodnutí stanovené nepodal žádost o stavební povolení.

2. Pokud bylo určení pozemku k zastavění zrušeno na základě změny regulačního plánu nebo vydáním nového regulačního plánu anebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3, náleží vlastníkovi nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo zrušením územního rozhodnutí oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), náhrada. Náhrada vlastníkovi se stanoví ve výši rozdílu mezi cenou obvyklou stavebního pozemku pro stavbu odpovídající původně stanovenému využití pozemku a cenou obvyklou pozemku podle nově stanoveného využití a náhrada oprávněnému zahrnuje prokazatelné náklady vynaložené při uplatňování práv směřujících k zastavění pozemku vyplývajících z regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, a to ode dne nabytí jejich účinnosti do jejich změny nebo zrušení. Náhrada nenáleží, jestliže k uvedené změně došlo na základě návrhu vlastníka nebo oprávněného nebo po uplynutí 8 let od nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila a nebyla v této lhůtě podána úplná žádost o rozhodnutí o umístění stavby hlavní anebo ve lhůtě v tomto rozhodnutí stanovené úplná žádost o stavební povolení.
3. Povinnost poskytnout náhradu podle odstavců 1 až 3 na základě písemné žádosti vlastníka nebo oprávněného má obec nebo kraj, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly příslušnou územně plánovací dokumentaci nebo její změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí.
4. Uhradí-li obec nebo kraj náhradu podle odstavce 2, jsou oprávněny požadovat kompenzaci náhrady od orgánu, na základě jehož požadavku, obsaženého ve stanovisku, bylo zrušeno určení pozemku k zastavění. Pokud požadavek vedoucí ke zrušení zastavitelnosti pozemku byl uplatněn obecním úřadem nebo krajským úřadem a zcela jednoznačně vyplynul ze zákona, nařízení nebo usnesení vlády, vyhlášky nebo směrnice ministerstva, je za orgán podle věty první považován stát. Ve věcech kompenzace náhrady jednají za stát příslušná ministerstva a jiné správní úřady. Uhradí-li obec nebo kraj náhradu podle odstavce 3, jsou oprávněny požadovat kompenzaci náhrady od žadatele o vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, které byly důvodem pro náhradu. Obec nebo kraj jsou povinny uplatnit požadavek na kompenzaci do 3 měsíců od uhrazení náhrady. Kompenzace náhrady musí být uhrazena do 3 měsíců od doručení požadavku obce nebo kraje, který tuto náhradu uhradil.

5. Náhrada se poskytuje v penězích, pokud nedojde k dohodě o poskytnutí náhradního pozemku. Návrh výše náhrady musí být podán nejpozději do 6 měsíců ode dne vzniku důvodu pro její poskytnutí a musí být doložen posudkem znalce. Obec nebo kraj vyrozumí žadatele o svém stanovisku k uplatněnému nároku na náhradu do 3 měsíců ode dne podání návrhu. V případě uznání nároku obec nebo kraj poskytnou náhradu do 3 měsíců ode dne vyrozumění žadatele, v opačném případě rozhoduje o nároku soud.
6. V případě, že dojde k následné změně územního plánu, změně nebo zrušení regulačního plánu nebo pozbytí platnosti územního rozhodnutí podle § 93 odst. 5 a příslušný pozemek, za který byla vyplacena náhrada, se vrátí do původního režimu umožňujícího zastavění, je ten, komu byla náhrada vyplacena, povinen vyplacenou náhradu v plné výši vrátit poskytovateli náhrady do 2 měsíců od vyrozumění o vzniku povinnosti náhradu vrátit. Povinnost vrátit náhradu zaniká po 8 letech od nabytí účinnosti změny územního plánu, změny nebo zrušení regulačního plánu nebo od pozbytí platnosti územního rozhodnutí. Povinnost vrátit náhradu dále zaniká v případech, kdy ten, komu byla náhrada vyplacena, při projednávání návrhu územně plánovací dokumentace, kterou se příslušný pozemek vrátil do původního režimu umožňujícího zastavitelnost, uplatnil proti této zastavitelnosti námitku nebo připomínku.

ČÁST ČTVRTÁ STAVEBNÍ ŘÁD

HLAVA I

STAVBY, TERÉNNÍ ÚPRAVY, ZAŘÍZENÍ A UDRŽOVACÍ PRÁCE

Díl 1

Povolení a ohlášení

§ 103

Stavby, terénní úpravy, výrobky plnicí funkci stavby, reklamní zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení

(1) Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují

- a. stavby a reklamní zařízení stanovené v § 79 odst. 2,
- b. terénní úpravy a manipulační plochy stanovené v § 80 odst. 3,
- c. 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,
- 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
- i. 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, nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů a nejedná se o jaderná zařízení;
 - ii. 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);
 - iii. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m;
 - iv. nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, jejich antény a stožáry, včetně opěrných bodů nadzemního nebo vytyčovacího bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítě elektronických komunikací, s výjimkou budov;
 - v. podzemní a nadzemní vedení přenosové nebo distribuční soustavy elektřiny⁶²⁾ včetně podpěrných bodů a systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov;
 - vi. vedení přepravní nebo distribuční soustavy plynu⁶²⁾ a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov;
 - vii. rozvody tepelné energie⁶²⁾ a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov;
 - viii. vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;
 - ix. stavby pro výrobu energie s celkovým instalovaným výkonem do 20 kW s výjimkou stavby vodního díla;
 - x. 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;
 - xi. zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m³ určené výhradně pro odběr plynné fáze;
 - xii. zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m³ a do výšky 3 m,

- xiii. 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 předpisu³⁹⁾;
 - xiv. nádrže na vodu do 100 m³ obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla;
 - xv. oplocení;
 - xvi. reklamní zařízení;
 - xvii. výrobky plnící funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro ně.
2. Stavební úpravy staveb v působnosti speciálního stavebního úřadu a udržovací práce na nich, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis⁴⁰⁾.
3. Ohlášení nebo stavební povolení vyžadují změny staveb uvedených v odstavci 1, jejichž provedení by mělo za následek překročení uvedených parametrů.

§ 104

Jednoduché stavby, terénní úpravy a udržovací práce vyžadující ohlášení

(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 podlažními a podkrovím,
- b. 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),
- c. 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,
- d. stavby do 50 m² celkové zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,
- e. stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2,
- f. terénní úpravy neuvedené v § 80 odst. 3 písm. a) a manipulační plochy neuvedené v § 80 odst. 3 písm. b),
- g. stavby zařízení stavenišť,
- h. opěrné zdi do výšky 1 m, které hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím,
- 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 prostředí¹¹⁾.

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

(3) Ohlášení nevyžadují stavby a terénní úpravy, u kterých to stavební úřad podle § 78 odst. 6 stanovil.

(4) Stavební úpravy staveb v působnosti speciálního stavebního úřadu a udržovací práce na nich, které vyžadují ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis⁴⁰⁾.

§ 105

(1) Ohlášení obsahuje 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 a zda se k jeho provedení má použít sousední nemovitost, popřípadě vyjádření vlastníka této nemovitosti; u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění. K ohlášení se připojí

- a. doklad prokazující vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku či stavbě, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem,
- b. územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva územní rozhodnutí nahrazující anebo územní souhlas, pokud je jejich vydání tímto zákonem vyžadováno a nevydal jej stavební úřad příslušný k povolení stavby,
- c. závazné stanovisko dotčeného orgánu, je-li vyžadováno zvláštním právním předpisem^{4), 12), 32)},
- d. podle povahy věci doklady o jednání s vlastníky (správci) pozemních komunikací, sítí technického vybavení, byla-li tato vedena.

(2) Projektová dokumentace stavby podle § 104 odst. 1 písm. a) až d) musí být zpracovaná projektantem a předložena ve dvojím vyhotovení. Není-li obecní úřad obce, na jejímž území stavba bude, stavebním úřadem, předkládá se trojmo, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu; pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení.

(3) K ohlášení stavby pro reklamu podle § 104 odst. 1 písm. e) se dále připojí projektová dokumentace zpracovaná projektantem, která obsahuje

- a. návrh stavby pro reklamu v přiměřeném měřítku a barevném provedení,
- b. náčrt nebo fotografie nemovitosti, popřípadě též jejího okolí prokazující vhodnost začlenění stavby pro reklamu do prostoru,
- c. popis konstrukčního řešení, včetně statického posudku a s údaji o použitých materiálech,
- d. u stavby pro světelnou reklamu popis způsobu jejího napojení na elektrické vedení, zda pro montáž bude žádáno o souhlas k využití veřejného prostranství; údaj o tom, zda se její provoz dotkne práv jiných osob, například oslněním, zakrytím světla, hlukem apod.,
- e. údaj o tom, jak provoz stavby pro reklamu ovlivní podmínky přístupnosti a bezbariérového užívání staveb a pozemků.

(4) K ohlášení terénních úprav a manipulačních ploch podle § 104 odst. 1 písm. f) se dále připojí dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou podle § 159 odst. 3, která obsahuje údaje o předpokládaných účincích terénních úprav a manipulačních ploch 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; situační výkres podle katastrální mapy, popřípadě též fotografie objasňující současný stav území, na kterém se mají terénní úpravy a manipulační plochy provést, s vyznačením pozemků, na nichž se projeví důsledky terénních úprav a manipulačních ploch, včetně vyznačení ochranných pásem, chráněných území, stanovených záplavových území a existujících staveb. Podle povahy a rozsahu terénních úprav a manipulačních ploch se připojí též charakteristické řezy objasňující jejich výškové uspořádání; vytyčovací výkresy; u technicky jednoduchých terénních úprav a manipulačních ploch postačí potřebné geometrické parametry určující v situačním výkresu jejich polohové a výškové umístění.

(5) K ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. g), nebo h) a podle § 104 odst. 4 se připojí dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou podle § 159 odst. 3, kterou tvoří situační náčrt podle 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. U staveb zařízení staveniště též požárně bezpečnostní řešení, jehož obsah a rozsah vymezuje zvláštní právní předpis⁶³⁾.

(6) K ohlášení stavebních úprav podle § 104 odst. 1 písm. j) se připojí dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou podle § 159 odst. 3, která obsahuje jednoduchý technický popis jejich provedení, stavební nebo montážní výkresy specifikující navrhované stavební úpravy a požárně bezpečnostní řešení, jehož obsah a rozsah vymezuje zvláštní právní předpis⁶³⁾. K ohlášení udržovacích prací podle § 104 odst. 1 písm. i) se připojí dokumentace obsahující technický popis jejich provedení a požárně bezpečnostní řešení, jehož obsah a rozsah vymezuje zvláštní právní předpis⁶³⁾.

(7) 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) Stavebníkovi vznikne právo provést ohlášený stavební záměr, jestliže stavební úřad do 30 dnů ode dne podání ohlášení nevydá rozhodnutí podle § 107 odst. 1, nebo odst. 2, kterým provedení ohlášené stavby zakáže, nebo nevydá usnesení podle § 107 odst. 3 o tom, že ohlášený stavební záměr projedná ve stavebním řízení, 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 dotčených orgánů, nebo pokud je ohlášená stavební úprava nebo udržovací práce v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, s územně plánovací dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů.

(2) Právo marným uplynutím lhůty 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 marným uplynutím lhůty 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 vznik oprávnění na kopii ohlášení. Dále uvede označení stavebního úřadu, číslo jednací, datum vyhotovení, 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 její 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, a obci, na jejímž území se má ohlašovaný stavební záměr provádět, pokud není obecní úřad obce stavebním úřadem, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.

(4) Stavebník má právo zahájit provádění ohlášeného stavebního záměru do 2 let. Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy uplynulo 30 dnů od ohlášení.

(5) V případě, že nebyly splněny podmínky pro vznik oprávnění a stavební úřad to dodatečně zjistí, rozhodne o tom, že oprávnění nevzniklo. Toto rozhodnutí lze vydat do 1 roku od uplynutí lhůty pro vydání rozhodnutí k ohlášení. Přitom postupuje obdobně podle ustanovení správního řádu o zahájení a průběhu přezkumného řízení a o rozhodnutí v přezkumném řízení a jeho účincích, s výjimkou ustanovení o zahájení řízení usnesením do 1 roku od právní moci rozhodnutí a ustanovení o zkráceném přezkumném řízení.

§ 107

(1) Pokud ohlášená stavba nebo terénní úprava vyžadující územní rozhodnutí

- a. je v rozporu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující, anebo s územním souhlasem, nebo
 - b. je v rozporu s obecnými požadavky na výstavby, nebo
 - c. je v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu,
- stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, provedení ohlášené stavby zakáže. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(2) Pokud ohlášená stavební úprava nebo udržovací práce jsou navrženy v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, s územně plánovací dokumentací nebo závazným stanoviskem dotčeného orgánu, stavební úřad bez předchozího řízení rozhodnutím provedení ohlášené stavby zakáže. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(3) Pokud je třeba stanovit podmínky pro provedení stavby nebo podmínky pro ochranu veřejných zájmů, stavební úřad do 30 dnů ode dne podání ohlášení rozhodne usnesením, že ohlášený stavební záměr projedná ve stavebním řízení; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. Doručením usnesení stavebníkovi je zahájeno stavební řízení; podané ohlášení se považuje za žádost o stavební povolení. Pokud je to pro posouzení záměru nezbytné, vyzve stavební úřad současně stavebníka k doplnění o další doklady, maximálně však v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Bude-li v těchto případech stavebníkem podána žádost, usnesení se nevydává.

Stavební řízení

§ 108

(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 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.

(5) Stavební povolení se nevyžaduje v případech uvedených v § 104; stavební řízení se koná tehdy, jestliže stavební úřad u ohlášení rozhodl usnesením podle § 107, že ohlášený stavební záměr projedná ve stavebním řízení.

- 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.
- 60) § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.
- 61) § 12 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb.
- 62) Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).
- 63) Vyhláška č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci).“.

145. Nad § 109 se nadpis zrušuje.

146. V § 110 se doplňuje odstavec 7, který zní:

„(7) U staveb s velkým počtem účastníků, u kterých je oznámení o zahájení stavebního řízení doručováno veřejnou vyhláškou, se v žádosti účastníci řízení podle § 109 odst. 2 písm. e) a f) neuvádějí. V tomto případě se v oznámení o zahájení řízení uvedou záměrem dotčené pozemky a stavby evidované v katastru nemovitostí.“.

- 147.** V § 111 odst. 1 písm. a) se slova „územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu“ nahrazují slovy „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 její soulad s územně plánovací dokumentací“.
- 148.** V § 111 odst. 1 písm. b) se slova „, byla zpracována oprávněnou osobou¹⁴⁾“ zrušují.
- 149.** V § 111 odstavec 3 zní:
„(3) Zjistí-li stavební úřad, že stavba již byla zahájena, řízení zastaví a postupuje podle § 129.“.
- 150.** V § 112 se doplňuje odstavec 3, který zní:
„(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. Nelze-li vzhledem k povaze věci rozhodnout ani v těchto lhůtách, může lhůtu usnesením přiměřeně prodloužit odvolací orgán.“.
- 151.** V § 114 odst. 1 se slova „nebo požadavkům dotčených orgánů“ zrušují.
- 152.** V § 114 se na konci odstavce 1 doplňuje věta „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.“.
- 153.** V § 115 se za odstavec 2 vkládá nový odstavec 3, který zní:
„(3) U staveb, u kterých je oznámení o zahájení stavebního řízení doručováno veřejnou vyhláškou, se v písemném vyhotovení rozhodnutí účastníci řízení podle § 109 odst. 2 písm. e) a f) neuvádějí. V tomto případě se v oznámení o zahájení řízení uvedou záměrem dotčené pozemky a stavby evidované v katastru nemovitostí.“.
- Dosavadní odstavce 3 až 6 se označují jako odstavce 4 až 7.

154. V § 115 se na konci odstavce 5 doplňuje věta „Pozbude-li platnosti stavební povolení, pozbude současně platnosti územní rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu.“.

155. § 116 včetně nadpisu zní:

„§ 116

Veřejnoprávní smlouva

(1) Stavební úřad může 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 náležitosti výroku stavebního povolení, včetně všech údajů a podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů, odůvodnění souladu s požadavky § 111, rozhodné údaje o projednání návrhu a uvede osoby, které by byly účastníky řízení. Stavebník k návrhu připojí projektovou dokumentaci v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení a závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů. 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 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 § 111. Stavební úřad návrh veřejnoprávní smlouvy přijme nebo odmítne, popřípadě vyzve stavebníka k doplnění podkladů a předložení nového návrhu. Vyžaduje-li si nový návrh veřejnoprávní smlouvy posouzení dotčenými orgány, je třeba doložit jejich závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí.

(4) Po uzavření veřejnoprávní smlouvy stavebník zajistí souhlasy osob, které by byly účastníky stavebního řízení. Stavebník je povinen předložit stavebnímu úřadu veřejnoprávní smlouvu spolu se souhlasu osob, které by byly účastníky stavebního řízení, k vyznačení účinnosti. 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 vlastníkovu stavby, pokud není stavebníkem, a obci, na jejímž území se má stavební záměr provádět, pokud není obecní úřad obce 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. 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.

(6) Usnesení o zahájení přezkumu veřejnoprávní smlouvy lze vydat nejdéle do 2 měsíců ode dne, kdy se příslušný správní orgán o důvodu zahájení dozvěděl, nejpozději však do 1 roku od účinnosti veřejnoprávní smlouvy. Rozhodnutí o přezkumu veřejnoprávní smlouvy nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne účinnosti veřejnoprávní smlouvy.

(7) Obsahové náležitosti veřejnoprávní smlouvy, která nahradí stavební povolení, a obsah a rozsah projektové dokumentace stanoví prováděcí právní předpis.“.

156. Nad § 117 nadpis zní:

„Posouzení autorizovaným inspektorem“.

157. V § 117 odst. 1 se za slova „dokumentace pro stavbu“ vkládají slova „vyžadující stavební povolení“ a slova „územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení“ se nahrazují slovy „přímo označena jako nezpůsobilá k posouzení autorizovaným inspektorem“.

158. V § 117 odst. 2 se za slova „autorizovaným inspektorem“ vkládají slova „, který nesmí být starší než 3 měsíce“ a za větu první se vkládá věta „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.“.

159. V § 117 odst. 2 se slova „ve dvojím“ nahrazují slovy „v jednom“, slova „nebo stavebník není vlastníkem stavby,“ se zrušují a slovo „trojmo“ se nahrazuje slovem „dvojmo“.

160. V § 117 odst. 3 se slova „razítkem se státním znakem České republiky“ nahrazují slovy „otiskem razítka s malým státním znakem“.

161. V § 117 odst. 4 se slova „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“ nahrazují slovy „je stavba nezpůsobilá k posouzení autorizovaným inspektorem a certifikát nelze vydat“.

162. V § 117 se za odstavec 4 vkládá nový odstavec 5, který zní:

„(5) O provedení kontroly a vydání certifikátu uzavře stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu. Vztahy mezi jejími stranami se řídí ustanoveními obchodního zákoníku o smlouvě o kontrolní činnosti. Uzavření smlouvy je autorizovaný inspektor povinen bezodkladně oznámit stavebnímu úřadu. Uzavřením smlouvy vzniká překážka stavebního řízení.“.

Dosavadní odstavce 5 a 6 se označují jako odstavce 6 a 7.

163. Za § 117 se vkládá nový § 117a, který zní:

„§ 117a

(1) Stavebníkovi vznikne právo provést oznámený stavební záměr, jestliže stavební úřad do 30 dnů ode dne podání oznámení nevydá rozhodnutí podle odstavce 2, nebo odstavce 3, kterým provedení oznámené stavby zakáže, nebo nevydá usnesení podle odstavce 4 o tom, že oznámený stavební záměr projedná ve stavebním řízení, a 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 se stanovisky dotčených orgánů, nebo pokud je oznámená stavební úprava v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, s územně plánovací dokumentací a se stanovisky dotčených orgánů.

1. Pokud oznámená stavba

- a. je v rozporu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující, anebo s územním souhlasem, nebo
 - b. je v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, nebo
 - c. je v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu,
- stavební úřad bez předchozího řízení rozhodnutím provedení oznámené stavby zakáže. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

2. Pokud oznámená stavební úprava je navržena v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, s územně plánovací dokumentací nebo závazným stanoviskem dotčeného orgánu, stavební úřad bez předchozího řízení rozhodnutím provedení oznámené stavební úpravy zakáže. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

3. Pokud je třeba stanovit podmínky pro provedení stavby 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. Doručením usnesení stavebníkovi je zahájeno stavební řízení; podané oznámení se považuje za žádost o stavební povolení. Pokud je to pro posouzení záměru nezbytné, vyzve stavební úřad současně stavebníka k doplnění o další doklady, maximálně však v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.

4. Oznámení učiněné bez certifikátu, bez autorizovaným inspektorem ověřené projektové dokumentace nebo dokladů prokazujících vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu anebo právo odpovídající věcnému břemenu ke stavbě nebo pozemku určenému pro provedení stavby 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.

5. Vznikne-li stavebníkovi právo oznámený stavební záměr provést, stavební úřad o tom učiní bez zbytečného odkladu záznam do spisu. Na požádání stavebníka vyznačí vznik oprávnění na kopii oznámení. Dále uvede označení stavebního úřadu, číslo jednací, datum vyhotovení, otisk úředního razítka, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby a její podpis.
6. Oprávnění provést stavbu zanikne, nebyla-li stavba zahájena do 2 let. Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy uplynulo 30 dnů od oznámení. Stavební úřad může tuto lhůtu prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se běh lhůty staví.
7. V případě, že nebyly splněny podmínky pro vznik práva provést stavbu a stavební úřad to dodatečně zjistí, rozhodne, že právo nevzniklo. Toto rozhodnutí lze vydat do 1 roku od uplynutí lhůty pro vydání rozhodnutí k oznámení. Přitom postupuje obdobně podle ustanovení správního řádu o zahájení a průběhu přezkumného řízení a o rozhodnutí v přezkumném řízení a jeho účincích, s výjimkou ustanovení o zahájení řízení usnesením do 1 roku od právní moci rozhodnutí a ustanovení o zkráceném přezkumném řízení.
8. 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).“.

164. V § 118 se vkládá nový odstavec 1, který zní:

„(1) Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s povolením. Kromě stavebního povolení se za povolení provádění stavby podle tohoto zákona považuje veřejnoprávní smlouva podle § 116 nebo opakované stavební povolení nebo dodatečné povolení stavby podle § 129. Vzniklo-li stavebníkovi právo provést stavbu podle § 106, je povinen stavbu provádět v souladu s ohlášením. Vzniklo-li stavebníkovi právo provést stavbu podle § 117a, je povinen stavbu provádět v souladu s certifikátem autorizovaného inspektora. V případech, kdy stavební úřad stanoví podle § 78 odst. 6, že k provedení nebude vyžadovat ohlášení, je stavebník povinen postupovat podle podmínek pro provedení stavby stanovených v územním rozhodnutí. V tomto případě se stavba považuje též za povolenou.“.

Dosavadní odstavce 1 až 4 se označují jako odstavce 2 až 5.

- 165.** V § 118 odst. 2 se slova „ve zkráceném stavebním řízení“ zrušují.
- 166.** V § 118 se na konci odstavce 2 doplňují věty „Změnu stavby lze povolit před zahájením stavby, nebo průběhu provádění stavby, pouze však před zahájením provádění změny. Změnu stavby před jejím dokončením lze povolit, pokud je navrhovaná změna v souladu s umístěním stavby.“.
- 167.** V § 118 odst. 3 se věta poslední nahrazuje větou „Změnu u stavby prováděné na základě veřejnoprávní smlouvy projedná stavební úřad s osobami, které by byly účastníky řízení.“.
- 168.** V § 118 odst. 4 se slova „, popřípadě autorizovaný inspektor, bylo-li ve věci vedeno zkrácené stavební řízení,“ zrušují a za slova „záznamu o stavbě“ se vkládají slova „a rozhodnutí o schválení změny stavby uvede ve spisu“.
- 169.** V § 118 se na konci odstavce 5 doplňují věty „Obdobně se postupuje u změny stavby prováděné podle podmínek k provádění stavby stanovených v územním rozhodnutí. Změnu u stavby prováděné podle veřejnoprávní smlouvy lze dohodnout podle § 166 správního řádu.“.
- 170.** V § 118 se doplňují odstavce 6 a 7, které znějí:
- „(6) Změnu u stavby prováděné podle posouzení autorizovaným inspektorem posoudí autorizovaný inspektor. Při posouzení postupuje přiměřeně podle § 117.
- (7) Zjistí-li stavební úřad v průběhu řízení, že změna stavby před jejím dokončením byla již zahájena nebo provedena, řízení zastaví a postupuje podle § 129.“.

171. V § 119 větě první se slova „, 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“ nahrazují slovy „, 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 j) anebo pokud byla prováděna na podkladě veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117) nebo byla dokončována podle opakovaného stavebního povolení nebo dodatečného povolení stavby (§ 129) a byla provedena v souladu s nimi“.

172. V § 119 se za slova „vyhodnoceny zkoušky“ vkládají slova „a měření“.

173. V § 119 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňují se odstavce 2 a 3, které znějí:

„(2) Stavební úřad při uvádění stavby do užívání zejména zkoumá, zda stavba byla provedena v souladu s povolením stavby a dokumentací, nebo ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů 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.“.

174. V § 120 odst. 1 se věta poslední nahrazuje větou „Spolu s oznámením stavebník doloží vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy.“.

175. V § 120 odstavce 2 až 4 znějí:

„(2) Právo užívat stavbu stavebníkovi vznikne marným uplynutím lhůty pro vydání rozhodnutí, pokud stavební úřad do 30 dnů ode dne podání oznámení nevydá rozhodnutí podle odstavce 3, kterým užívání stavby zakáže, nebo nevydá usnesení podle odstavce 4 o tom, že oznámený záměr projedná v kolaudačním řízení. Právo užívání marným uplynutím lhůty nevznikne, jestliže je oznámen záměr, který vyžaduje vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 nebo oznámení nemá předepsané náležitosti. Stavební úřad do 15 dnů ode dne podání oznámení sdělením poučí stavebníka o správném postupu a o tom, že stavbu nelze užívat. V případě, kdy stavební úřad při kontrolní prohlídce zjistí, že jsou splněny podmínky podle § 119 odst. 2, právo užívat stavbu vznikne následujícího dne.

(3) Jestliže stavební úřad na základě kontrolní prohlídky zjistí, že stavba nesplňuje podmínky stanovené v § 119 odst. 2, bez předchozího řízení rozhodnutím užívání stavby zakáže. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(4) Pokud je třeba stanovit podmínky pro užívání nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů, stavební úřad rozhodne usnesením, že oznámený záměr projedná v

kolaudačním řízení; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. Doručením usnesení stavebníkovi je zahájeno kolaudační řízení; podané oznámení se považuje za žádost o kolaudační souhlas. Pokud je to pro posouzení záměru nezbytné, vyzve stavební úřad současně stavebníka k doplnění o další doklady, maximálně však v rozsahu jako k žádosti o kolaudační souhlas.“.

176. V § 120 se za odstavec 4 vkládají nové odstavce 5 a 6, které znějí:

„(5) Vznikne-li stavebníkovi právo užívání stavby, stavební úřad o tom učiní bez zbytečného odkladu záznam do spisu. Na požádání stavebníka vyznačí vznik oprávnění na kopii oznámení. Dále uvede označení stavebního úřadu, číslo jednací, datum vyhotovení, otisk úředního razítka, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby a její podpis.

(6) V případě, že nebyly splněny podmínky pro vznik oprávnění a stavební úřad to dodatečně zjistí, rozhodne o tom, že oprávnění nevzniklo. Toto rozhodnutí lze vydat do 1 roku od uplynutí lhůty pro vydání rozhodnutí k oznámení. Přitom postupuje přiměřeně podle ustanovení správního řádu o zahájení a průběhu přezkumného řízení a o rozhodnutí v přezkumném řízení a jeho účincích, s výjimkou ustanovení o zahájení řízení usnesením do 1 roku od právní moci rozhodnutí a ustanovení o zkráceném přezkumném řízení.“.

Dosavadní odstavec 5 se označuje jako odstavec 7.

177. V § 121 odst. 1 se za slova „předloží dokumentaci“ vkládají slova „geodetické části“ a slovo „vždy“ se zrušuje.

178. V § 121 odst. 1 se věta poslední nahrazuje větou „Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí²²⁾ nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku, doloží stavebník též geometrický plán.“.

179. V § 122 odst. 1 se slovo „stanoveno“ nahrazuje slovy „nařízeno nebo povoleno“.

180. V § 122 odst. 1 se za slova „termín jejího dokončení“ vkládají slova „a přiloží doklady o vyhodnocení zkoušek a měření vyžadované zvláštními předpisy“.

181. V § 122 odst. 1 se věty čtvrtá a poslední zrušují.

182. V § 122 odstavce 2 až 4 znějí:

„(2) Zjistí-li stavební úřad, že předložená žádost o kolaudační souhlas nebo její přílohy neposkytují dostatečný podklad pro posouzení užívání stavby, vyzve stavebníka k odstranění zjištěných nedostatků a stanoví k tomu přiměřenou lhůtu.

(3) Účastníkem kolaudačního řízení je stavebník a vlastník stavby. Stavební úřad oznámí účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení kolaudačního řízení nejméně 10 dnů před závěrečnou kontrolní prohlídkou. Zároveň upozorní dotčené orgány a

účastníky řízení, že závazná stanoviska a námitky, případně důkazy mohou uplatnit nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce, jinak že k nim nebude přihlédnuto. Je-li to účelné, stavební úřad přizve k závěrečné kontrolní prohlídce projektanta, popřípadě zhotovitele stavby.

(4) Zjistí-li stavební úřad na základě závěrečné kontrolní prohlídky, že stavba splňuje podmínky uvedené v § 119 odst. 2, vydá rozhodnutím kolaudační souhlas, jinak žádost zamítne.“.

183. V § 122 se za odstavec 4 vkládá nový odstavec 5, který zní:

„(5) Kolaudačním souhlasem se povoluje užívání stavby k určenému účelu, a je-li to potřebné, stanoví se podmínky pro užívání stavby nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů.“.

Dosavadní odstavce 5 a 6 se označují jako odstavce 6 a 7.

184. V § 124 odstavec 1 zní:

„(1) Zkušebním provozem stavby se ověřuje funkčnost a vlastnosti provedené stavby podle dokumentace či projektové dokumentace. Pokud nebylo provedení zkušebního provozu uloženo stavebním povolením, může stavební úřad zkušební provoz povolit na odůvodněnou žádost stavebníka nebo nařídit na podkladě 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 dotčeného orgánu. Stavební úřad může též v případě nutnosti pro provedení zkušebního provozu uloženého podle § 115 odst. 2 stanovit samostatným rozhodnutím podmínky nebo další podmínky.“.

- 185.** V § 126 odst. 1 se slova „v ohlášení stavby, ve veřejnoprávní smlouvě, v certifikátu autorizovaného inspektora, ve stavebním povolení,“ zrušují.
- 186.** V § 126 se na konci odstavce 1 doplňuje věta „Nevyžaduje-li stavba kolaudaci, lze ji užívat jen k účelu vymezenému v povolení provádění stavby.“.
- 187.** V § 126 odst. 2 se slova „je přípustná jen na základě písemného souhlasu stavebního úřadu“ nahrazují slovy „nebo změna doby trvání dočasné stavby, je přípustná jen na základě oznámení změny v užívání nebo povolení stavebního úřadu“ a věta poslední se nahrazuje větou „Ustanovení § 81 není dotčeno.“.
- 188.** V § 126 odst. 3 se slova „se záměry územního plánování“ nahrazují slovy „s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s obecnými požadavky na výstavbu“.
- 189.** V § 126 odst. 4 se slova „postupuje se podle § 105 až 117“ nahrazují slovy „stavební úřad projedná změnu dokončené stavby“ a věta poslední se nahrazuje větou „Podle charakteru změny dokončené stavby se postupuje podle § 78 až 96 a podle § 104 až 117a.“.
- 190.** V § 126 se na konci odstavce 4 doplňují věty „V ohlášení nebo v žádosti o stavební povolení 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.“.

- 191.** § 127 až 131 včetně nadpisů znějí:

„§ 127

(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 získat z katastru nemovitostí dálkovým přístupem, popřípadě souhlas vlastníka stavby se změnou v užívání, a závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními právními předpisy⁴⁾.

1. Právo ke změně v užívání stavby vznikne marným uplynutím lhůty pro vydání rozhodnutí, 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 6 o tom, že oznámenou změnu v užívání projedná v řízení.

2. 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.
3. 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 proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.
4. Pokud se změna v užívání dotýká práv třetích osob, vyžaduje podrobnější posouzení jejich 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. Doručením usnesení oznamovateli je zahájeno řízení o změně v užívání stavby; podané oznámení se považuje za žádost o povolení změny v užívání. Pokud je to pro posouzení změny v užívání stavby nezbytné, vyzve stavební úřad současně oznamovatele k doplnění žádosti o další podklady. Bude-li v těchto případech podána oprávněnou osobou žádost, usnesení se nevydává.
5. Je-li nezbytné posouzení vlivů užívání stavby na území, vyzve stavební úřad současně s vydáním usnesení podle odstavce 5 oznamovatele k podání žádosti dle § 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 oznamovateli a dotčeným orgánům doručují jednotlivě a ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou.
6. Vznikne-li oznamovateli právo ke změně v užívání stavby, stavební úřad o tom učiní bez zbytečného odkladu záznam do spisu. Na požádání oznamovatele vyznačí vznik oprávnění na kopii oznámení. Dále uvede označení stavebního úřadu, číslo jednací, datum vyhotovení, otisk úředního razítka, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby a její podpis.
7. V případě, že nebyly splněny podmínky pro vznik oprávnění a stavební úřad to dodatečně zjistí, rozhodne o tom, že oprávnění nevzniklo. Toto rozhodnutí lze vydat do 1 roku od uplynutí lhůty pro vydání rozhodnutí k oznámení. Přitom postupuje obdobně podle ustanovení správního řádu o zahájení a průběhu přezkumného řízení a o rozhodnutí v přezkumném řízení a jeho účincích, s výjimkou ustanovení o zahájení řízení usnesením do 1 roku od právní moci rozhodnutí a ustanovení o zkráceném přezkumném řízení.

8. Náležitosti obsahu oznámení a rozhodnutí o změně v užívání stavby stanoví prováděcí právní předpis.

§ 128

Povolení odstranění stavby

(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 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, závazná stanoviska dotčených orgánů ke způsobu odstranění vyžadovaná zvláštními předpisy, vyjádření dotčených vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě, nelze-li tyto údaje získat z katastru nemovitostí dálkovým přístupem. Dokumentace bouracích prací 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 by byl příslušný stavbu povolit.

1. Právo k odstranění stavby vlastníkovu vznikne marným uplynutím lhůty pro vydání rozhodnutí, pokud stavební úřad do 30 dnů ode dne podání ohlášení nevydá usnesení podle odstavce 3 o tom, že ohlášené odstranění stavby projedná v řízení. Právo nevznikne, jestliže je ohlášeno odstranění stavby, u které je podle odstavce 6 vyžadováno povolení, nebo ohlášení nemá předepsané náležitosti.
2. 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 vyžaduje povolení a že jej projedná v řízení; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. Po právní moci usnesení doručeného vlastníkovu stavby stavební úřad pokračuje v řízení o povolení odstranění stavby; podané ohlášení se považuje za žádost o povolení odstranění. Pokud je to pro posouzení odstranění stavby nezbytné, vyzve stavební úřad současně vlastníka k doplnění žádosti o další podklady. Bude-li v těchto případech podána vlastníkem žádost, usnesení se nevydává.
3. Vznikne-li vlastníkovu právo odstranit stavbu, stavební úřad o tom učiní bez zbytečného odkladu záznam do spisu. Na požádání vlastníka vyznačí vznik oprávnění na kopii ohlášení. Dále uvede označení stavebního úřadu, číslo jednací, datum vyhotovení, otisk úředního razítka, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby a její podpis.
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 předpisu¹⁴⁾. Povinnosti vlastníka odstraňované stavby, stanovené zvláštními právními předpisy⁴⁾, nejsou dotčeny.

5. O povolení odstranění se vede řízení, pokud se ohlášený záměr odstranit stavbu, nebo terénní úpravy 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 zóny³²⁾, nebo nemovité kulturní památky a závazné stanovisko orgánu státní památkové péče stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru. Řízení o povolení odstranění se vede také v případě, kdy ohlášený záměr odstranit stavbu se 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 k odstranění.
6. V případě, že nebyly splněny podmínky pro vznik oprávnění a stavební úřad to dodatečně zjistí, rozhodne o tom, že oprávnění nevzniklo. Toto rozhodnutí lze vydat do 1 roku od uplynutí lhůty pro vydání rozhodnutí k ohlášení. Přitom postupuje obdobně podle ustanovení správního řádu o zahájení a průběhu přezkumného řízení a o rozhodnutí v přezkumném řízení a jeho účincích, s výjimkou ustanovení o zahájení řízení usnesením do 1 roku od právní moci rozhodnutí a ustanovení o zkráceném přezkumném řízení.
7. U odstranění terénních úprav se použije ustanovení odstavců 1 až 4 přiměřeně.
8. Náležitosti ohlášení, dokumentace bouracích prací a povolení stanoví prováděcí právní předpis.

§ 129

Nařízení odstranění stavby

(1) Stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem osobě, která porušila příslušnou právní povinnost, 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, která je kulturní památkou, postupuje se podle zvláštního právního předpisu³²⁾,
- b. prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním a stavba nebyla dodatečně povolena,

- c. u níž bylo stavební povolení zrušeno podle § 176 odst. 5,
- d. která nevyžaduje územní rozhodnutí, stavební povolení ani ohlášení stavby, ale je prováděna nebo byla provedena v rozporu s právními předpisy,
- e. 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. dočasné, u které uplynula stanovená doba jejího trvání a nebyla povolena změna užívání, nebo
- g. dočasné podle § 104 odst. 1 písm. c), u které uplynula stanovená doba jejího trvání.

(2) U stavby podle odst. 1 písm. b) stavební úřad zahájí řízení o odstranění, kde vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat žádost o dodatečné povolení a stanoví mu k tomu usnesením přiměřenou lhůtu. 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 požádá 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, tak rovněž obec, na jejímž území byla 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 stavbu dodatečně povolí a stanoví podmínky pro její dokončení.

(4) U stavby podle odst. 1 písm. d) stavební úřad nenařídí odstranění stavby pokud nebylo prokázáno porušení právních předpisů nebo stavebník nebo vlastník stavby porušení právních předpisů dodatečně napravil; stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví. Dodatečné povolení se nevydává.

(5) U stavby podle odst. 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. Nebude-li v opakovaném stavebním řízení stavba povolena, stavební úřad bez předchozího řízení rozhodnutím nařídí odstranění stavby.

(6) U stavby podle odst. 1 písm. f) stavební úřad zahájí řízení o jejím odstranění, kde vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat žádost o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby trvání dočasné stavby nebo změně na stavbu trvalou a stanoví mu k tomu usnesením přiměřenou lhůtu. Pokud vlastník stavby podá žádost, 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.

§ 130

(1) 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.

(2) 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 provedeno, aby je opatřil ve stanovené lhůtě. Nesplní-li vlastník uvedenou povinnost, opatří projektovou dokumentaci nebo jiné podklady stavební úřad na náklad vlastníka stavby; na tento postup musí vlastníka stavby předem upozornit.

(3) U změn využití území a u reklamních zařízení se postupuje podle § 129 přiměřeně. Vydané dodatečné povolení nahrazuje územní rozhodnutí.

§ 131

(1) Účastníky řízení o povolení odstranění nebo nařízení odstranění stavby jsou osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, popřípadě osoby, které jsou odpovědné za protiprávní stav a jsou jim v řízení ukládány povinnosti, jako i osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich a tato práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena.

(2) V povolení nebo nařízení odstranění stavby, terénních úprav anebo reklamních zařízení stanoví stavební úřad podmínky vyplývající z obecných požadavků na výstavbu, 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.

(3) 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.

(4) Náklady na odstranění stavby nese ten, komu bylo odstranění stavby nařízeno.

(5) 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.“.

192. V § 133 odst. 2 písmeno b) zní:

„b) 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,“.

193. V § 133 odst. 2 písm. d) se slova „a zda je veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě“ zrušují.

194. V § 134 odst. 4 se věta první nahrazuje větou „Pokud je stavba prováděna nebo odstraňována bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, vyzve stavební úřad stavebníka k bezodkladnému zastavení prací.“.

195. V § 149 se za odstavec 1 vkládá nový odstavec 2, který zní:

„(2) Autorizovaný inspektor je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.“. Dosavadní odstavce 2 a 3 se označují jako odstavce 3 a 4.

196. V části čtvrté se v nadpisu hlavy IV slova „A PROVÁDĚNÍ STAVEB“ nahrazují slovy „,„ PROVÁDĚNÍ A UŽÍVÁNÍ STAVEB“.

197. V § 152 odst. 1 se za větu druhou vkládá věta „Dále je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy.“.

198. V § 152 se na konci odstavce 3 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno f), které zní:

„f) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.“.

199. § 155 zní:

„§ 155

(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 nebo mohlo-li by při nich dojít ke ztrátám na životech, k ohrožení života osob nebo zvířat nebo k majetkovým škodám. Oznámení musí obsahovat zejména místo, čas, popis ohlašované události a jejich důsledků, povahu stavby, popřípadě další okolnosti důležité pro správné posouzení příčin; nesmí se však zabývat 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.“

200. V § 157 odst. 1 se slova „odst. 2 písm. f) až j) a n) a písm. l), m), o) a p)“ nahrazují slovy „odst. 1 písm. e) až j)“.

201. V § 158 odst. 1 se slova „pro vydání stavebního povolení, pro ohlašované stavby podle § 104 odst. 2 písm. a) až d), pro provádění stavby a pro nezbytné úpravy“ nahrazují slovy „podle odst. 2“.

202. V § 158 odstavec 2 zní:

„(2) Projektovou dokumentací je dokumentace k ohlášení stavby podle § 104 odst. 1 písm. a) až e), dokumentace stavby pro vydání stavebního povolení podle § 115, uzavření veřejnoprávní smlouvy podle § 116, posouzení autorizovaným inspektorem podle § 117, dokumentace změn uvedených staveb před dokončením podle § 118, dokumentace pro provádění stavby a dokumentace pro nezbytné úpravy podle § 137.“

- 203.** V § 159 odst. 2 se za slovo „záměru“ vkládají slova „a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány“.
- 204.** V § 159 odst. 3 se slova „odst. 2 písm. e) až i) a n)“ nahrazují slovy „odst. 1 písm. f) až h) a j)“.
- 205.** V § 161 odst. 1 větě druhé se slova „územně analytických podkladů,“ nahrazují slovy „územní studie nebo“.
- 206.** V § 161 se na konci odstavce 1 doplňuje věta „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.“.
- 207.** V § 165 se za odstavec 1 vkládá nový odstavec 2, který zní:
„(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.“.
- Dosavadní odstavec 2 se označuje jako odstavec 3.
- 208.** V § 166 odst. 1 větě první se za slova „poskytuje je“ vkládají slova „s výjimkou údajů o území“.
- 209.** V § 166 odst. 1 větě druhé se za slovo „podklady“ vkládají slova „s výjimkou údajů o území“.
- 210.** V § 169 odst. 3 se věta poslední zrušuje.
- 211.** V § 170 odst. 2 se za slova „Právo k pozemku“ vkládají slova „nebo stavbě“.
- 212.** V § 172 odst. 4 se slova „úředním razítkem“ nahrazují slovy „otiskem úředního razítka“.
- 213.** § 178 až 181 znějí:

„§ 178

(1) Fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že

- a. v rozporu s § 76 provede činnosti bez územního rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouvy nebo regulačního plánu nahrazujících územní rozhodnutí anebo bez územního souhlasu,
- b. v rozporu s § 87 odst. 4 nezajistí vyvěšení informace o záměru a o tom, že podala žádost o vydání územního rozhodnutí,
- c. v rozporu s § 95 odst. 4 nezajistí vyvěšení informace o návrhu výroku rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení,
- d. provede 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 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 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. 3 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. 3 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 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 § 125 anebo takové užívání umožní jiné osobě,
- t. užívá stavbu v rozporu s podmínkami stanovenými v povolení předčasného užívání stavby podle § 123,

- u. v rozporu s § 124 provede zkušební provoz bez povolení nebo v rozporu s podmínkami stanovenými v jeho povolení nebo nařízení,
 - 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 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. provádí vybrané činnosti ve výstavbě podle § 158 bez oprávnění podle zvláštního právního předpisu ¹⁴⁾, nebo
 - z. ve lhůtě stanovené ve výzvě podle § 171 odst. 3 nezjedná nápravu.
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 neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
 - j. v rozporu s § 134 odst. 2 nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
 - k. přes výzvu stavebního úřadu podle § 134 odst. 4 nezastaví práce na stavbě,
 - l. nesplní povinnost stanovenou § 152 odst. 1, 3 nebo 4,
 - m. nesplní povinnost podle § 160 odst. 4, nebo
 - n. nesplní povinnost k ochraně veřejných zájmů podle § 176 odst. 1.
3. Za přestupek lze uložit pokutu
- a. do 2 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 2 písm. c) nebo f) nebo h),
 - b. do 1 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. f) nebo j) nebo n) nebo podle odstavce 2 písm. e) nebo n),
 - c. do 500 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a) nebo d), g), h), i), k), l), m), o), p), q), s), t), u), nebo w), anebo podle odstavce 2 písm. d) nebo g), nebo
 - d. do 200 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. b) nebo c), e), r), v), x), y) nebo z) nebo podle odstavce 2 písm. a) nebo b), i) až m).

§ 179

(1) Fyzická osoba se jako stavbyvedoucí dopustí přestupku tím, že

- a. v rozporu s § 134 odst. 2 neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
 - b. v rozporu s § 134 odst. 2 nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu, nebo
 - c. nesplní povinnost podle § 153 odst. 1 nebo 2.
2. Fyzická osoba vykonávající stavební dozor se dopustí přestupku tím, že
- a. v rozporu s § 134 odst. 2 neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
 - b. v rozporu s § 134 odst. 2 nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu, nebo
 - c. nesplní povinnost podle § 153 odst. 3 nebo 4.
3. Fyzická osoba se jako vlastník stavby dopustí přestupku tím, že
- a. nesplní povinnost podle § 128 odst. 4,
 - b. odstraní stavbu v rozporu s nařízením odstranění stavby podle § 129,
 - c. nesplní povinnost podle § 131a,
 - d. v rozporu s § 134 odst. 2 neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,

- e. v rozporu s § 134 odst. 2 nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
 - 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 stavby v rozporu s rozhodnutím podle § 139,
 - j. nesplní povinnost uloženou v § 154 odst. 1 písm. a) nebo b) anebo d) nebo e), nebo nesplní povinnost uloženou podle § 154a odst. 3, nebo
 - k. nesplní 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 neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
 - c. v rozporu s § 134 odst. 2 nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
 - d. provede nařízené nutné zabezpečovací práce v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
 - e. provede nařízené neodkladné odstranění stavby v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
 - f. provede nařízené nezbytné úpravy v rozporu s rozhodnutím podle § 137,
 - g. provede nařízenou údržbu v rozporu s rozhodnutím podle § 139, nebo
 - h. poruší nebo neplní povinnost uloženou v § 154 odst. 2 písm. a) nebo b) anebo d).
5. Fyzická osoba se jako vlastník technické infrastruktury dopustí přestupku tím, že nesplní povinnost podle § 161 odst. 1.
6. Za přestupek podle odstavce 1 až 5 lze uložit pokutu
- a. do 500 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 3 písm. b), f), g), h), i) nebo podle odstavce 4 písm. a), d), e), f), nebo g), nebo
 - b. do 200 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a) až c) nebo odstavce 2 písm. a) až c) nebo odstavce 3 písm. a), c), d), e), j), k), nebo odstavce 4 písm. b), c), h) nebo odstavce 5.

§ 180

(1) Právnická nebo podnikající fyzická osoba se dopustí správního deliktu tím, že

- a. v rozporu s § 76 provede činnosti bez územního rozhodnutí nebo bez veřejnoprávní smlouvy nebo regulačního plánu nahrazujících územní rozhodnutí anebo bez územního souhlasu,
- b. v rozporu s § 87 odst. 4 nezajistí vyvěšení informace o záměru a o tom, že podala žádost o vydání územního rozhodnutí,

- c. v rozporu s § 95 odst. 4 nezajistí vyvěšení informace o návrhu výroku rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení,
- d. provede 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 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 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. 3 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. 3 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 § 125 anebo takové užívání umožní jiné osobě,
- t. užívá stavbu v rozporu s podmínkami stanovenými v povolení předčasného užívání stavby podle § 123,
- u. v rozporu s § 124 provede zkušební provoz bez povolení nebo v rozporu s podmínkami stanovenými v povolení nebo nařízení,
- 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 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 neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
 - j. v rozporu s § 134 odst. 2 nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
 - k. přes výzvu stavebního úřadu podle § 134 odst. 4 nezastaví práce na stavbě,

- l. nesplní povinnost stanovenou § 152 odst. 1, 3 nebo 4,
 - m. nesplní povinnost podle § 160 odst. 4, nebo
 - n. nesplní povinnost k ochraně veřejných zájmů podle § 176 odst. 1.
3. Za správní delikt lze uložit pokutu
- a. do 2 000 000 Kč, jde-li o delikt podle odstavce 2 písm. c) nebo f) nebo h),
 - b. do 1 000 000 Kč, jde-li o delikt podle odstavce 1 písm. f) nebo j) nebo n), nebo podle odstavce 2 písm. e) nebo n),
 - c. do 500 000 Kč, jde-li o delikt podle odstavce 1 písm. a) nebo d), g), h), i), k), l), m), o), p), q), r), s), t), u), w), nebo podle odstavce 2 písm. b) nebo d) nebo g), nebo
 - d. do 200 000 Kč, jde-li o delikt podle odstavce 1 písm. b) nebo c), e), v), x), y) nebo podle odstavce 2 písm. a) nebo i), j), k), l), nebo m).

§ 181

(1) Právnická nebo fyzická podnikající osoba se jako stavební podnikatel dopustí správního deliktu tím, že

- a. nesplní povinnost podle § 155,
 - b. nesplní povinnost podle § 160 odst. 1 nebo 2, nebo tím, že provádí pro jiného
 - c. 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. stavbu nebo změnu stavby anebo terénní úpravy, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení nebo v rozporu s ním, nebo
 - f. stavbu nebo změnu stavby bez stavebního povolení, veřejnoprávní smlouvy, certifikátu autorizovaného inspektora nebo v rozporu s nimi.
2. Právnická nebo fyzická podnikající osoba se jako vlastník stavby dopustí správního deliktu tím, že
- a. nesplní povinnost podle § 128 odst. 4,
 - b. odstraní stavbu v rozporu s nařízením odstranění stavby podle § 129,
 - c. nesplní povinnost podle § 131a,
 - d. v rozporu s § 134 odst. 2 neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
 - e. v rozporu s § 134 odst. 2 nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,

- 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 nebo neplní povinnost uloženou v § 154 odst. 1 písm. a) nebo b) anebo d) nebo e), nebo nesplní povinnost uloženou podle § 154a odst. 3 nebo
 - k. nesplní povinnost podle § 155.
3. Právnická nebo fyzická podnikající 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 neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
 - c. v rozporu s § 134 odst. 2 nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
 - d. provede nařízené nutné zabezpečovací práce v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
 - e. provede nařízené neodkladné odstranění stavby v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
 - f. provede nařízené nezbytné úpravy v rozporu s rozhodnutím podle § 137,
 - g. provede nařízenou údržbu v rozporu s rozhodnutím podle § 139, nebo
 - h. poruší nebo neplní povinnost uloženou v § 154 odst. 2 písm. a) nebo b) anebo d).
4. Právnická nebo fyzická podnikající osoba se jako vlastník technické infrastruktury dopustí správního deliktu tím, že nesplní povinnost podle § 161 odst. 1.
5. Právnická nebo fyzická osoba podnikající se jako autorizovaný inspektor dopustí správního deliktu tím, že nesplní povinnost podle § 117 odst. 5 nebo § 149 odst. 2.
6. Za správní delikt lze uložit pokutu
- a. do 500 000 Kč, jde-li o delikt podle odstavce 1 písm. b), c), d), nebo f), odstavce 2 písm. b), f), g), h), i) nebo odstavce 3 písm. a), d), e), f), nebo g),
 - b. do 200 000 Kč, jde-li o delikt podle odstavce 1 písm. a) nebo e) nebo odstavce 2 písm. a), c), d), e), j), k), nebo odstavce 3 písm. b), c), h) nebo odstavce 4 nebo 5.“

214. V části páté nadpis hlavy VI zní:

„SPOLEČNÉ USTANOVENÍ K PŘÍSTUPU K ZÁKLADNÍM REGISTRŮM“.

215. § 184 zní:

„§ 184

(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 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 adres 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.“.

216. V § 188 odst. 4 se za slova „správního řádu“ vkládají slova „a ustanovení § 101a a násl. soudního řádu správního“.

Poznámka pod čarou č. 56a zní: „Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů.“.

217. Na konci § 189a se doplňují slova „při přezkumech těchto stavebních uzávěr se ustanovení § 101a až 101d soudního řádu správního nepoužijí⁽⁶⁵⁾“.

Poznámka pod čarou č. 65 zní: „Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů.“.

218. § 193 zní:

„§ 193

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. 6, § 43 odst. 6, § 47 odst. 6, § 50 odst. 1, § 55 odst. 5, § 61 odst. 5, § 64 odst. 7, § 66 odst. 6, § 78 odst. 7, § 78a odst. 9, § 86 odst. 8, § 87 odst. 6, § 92 odst. 5, § 94a odst. 7, § 95 odst. 7, § 96 odst. 10, § 99 odst. 2, § 100 odst. 3, § 105 odst. 7, § 110 odst. 5, § 115 odst. 7, § 116 odst. 6, § 117 odst. 7, § 120 odst. 7, § 122 odst. 7, § 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.“.

219. V § 194 se na konci textu písmene b) doplňují slova „a technické požadavky pro stavby pro plnění funkcí lesa“.

220. V § 194 písm. d) se slova „uranového průmyslu a pro stavby jaderných zařízení“ nahrazují slovy „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 zařízení¹⁰⁾ a pro liniové stavby a skladovací zařízení v oblasti ropy“.

221. V § 194 písm. e) se slova „obecné technické požadavky na výstavbu“ nahrazují slovy „obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby“.

222. § 195 včetně poznámky pod čarou č. 64 zní:

„§ 195

(1) 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 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 činnosti⁶⁴⁾ nebo jiný doklad prokazující kvalitu práce,
- d. kopii osvědčení zvláštní odborné způsobilosti pro správní činnost územní plánování.

64) Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.“.

223. V § 196 se odstavec 2 zrušuje a zároveň se zrušuje označení odstavce 1.

224. V příloze se vkládá nový bod 1, který zní:

„1. Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím.“.

Dosavadní body 1 až 10 se označují jako body 2 až 11.

225. V příloze bodě 6 se za slovo „obyvatelstvo,“ vkládají slova „lidské zdraví,“ a za slovo „půdu,“ se vkládají slova „horninové prostředí,“.

226. V příloze se za bod 10 vkládá nový bod 11, který zní:

„11. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.“.

Dosavadní bod 11 se označuje jako bod 12.

Čl. II

Přechodná ustanovení

- i. Obsahuje-li vymezené zastavěné území zakres nezastavitelných zemědělských pozemků podle dosavadních právních předpisů, tato část vymezení se nepoužije.
- ii. Činnosti při pořizování aktualizace politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace nebo její aktualizace či změny, které byly ukončeny přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se posuzují podle dosavadních právních předpisů; části zadání územně plánovací dokumentace, pokynů pro zpracování jejího návrhu a zprávy o uplatňování politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.
- iii. Část zásad územního rozvoje, ve které bylo uloženo prověření využití územní studií jako podmínka pro rozhodování o změnách v jejich využití, se nepoužije.
- iv. Prověření změn v ploše nebo koridoru vymezeném v zásadách územního rozvoje regulačním plánem nebo prověření změn v ploše nebo koridoru vymezeném v územním plánu regulačním plánem nebo územní studií pozbývá jako podmínka pro rozhodování v území platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vydání regulačního plánu nebo pro schválení možnosti využití územní studie a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti.
- v. Pokud byl ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona pořízen koncept územního plánu a nebylo zahájeno jeho projednání,

považuje se tento koncept za návrh územního plánu; v případech, kdy již bylo zahájeno jeho projednání, dokončí se podle dosavadních právních předpisů včetně schválení pokynů pro zpracování návrhu. O návrhu zpracovaném na základě těchto pokynů se vede řízení o územním plánu, ustanovení § 50 a 51 se v tomto případě nepoužijí.

- vi. Činnosti při pořizování aktualizace politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace nebo její aktualizace či změny, neuvedené v bodě 5, které byly započaty a neukončeny přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí a posuzují podle dosavadních právních předpisů; to neplatí pro vymezení předkupního práva v územním plánu nebo regulačním plánu.
- vii. Vymezení předkupního práva v územním plánu nebo regulačním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem, se nepoužije. Obec, která územní plán nebo regulační plán vydala, zašle příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu návrh na výmaz předkupního práva, které je v rozporu s tímto zákonem, z listu vlastnictví s uvedením katastrálních území a čísel parcel.
- viii. Obsahuje-li návrh územního plánu nebo regulačního plánu vymezení předkupního práva v rozporu s tímto zákonem, zajistí pořizovatel nejpozději před řízením podle § 52 nebo § 67 upravení návrhu. Pokud již bylo toto řízení přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno nebo ukončeno a územní plán nebo regulační plán nebyl vydán, pořizovatel zajistí úpravu návrhu a koná se opakované veřejné projednání upraveného návrhu.
- ix. Pokud byla nabídka k uzavření smlouvy o převodu pozemku zatíženého předkupním právem učiněna přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, postupuje se při uplatňování předkupního práva podle dosavadních právních předpisů.
- x. V případě záměrů, které vyžadovaly vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, a podle tohoto zákona je již nevyžadují, stavební úřad po nabytí účinnosti tohoto zákona zahájena řízení, popřípadě jiné postupy, usnesením, které se poznamenává do spisu, zastaví.
- xi. Dosavadní oznámení o záměru v území k vydání územního souhlasu se považuje za žádost o územní souhlas a postupuje se podle § 96.
- xii. Správní řízení, která nebyla pravomocně skončena 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 nebo správním deliktu, kdy podle nové právní úpravy se jednání obviněného nepovažuje za porušení stavební kázně; v takovém případě se řízení zastaví.
- xiii. Stavební úřad dokončí postupy, která nejsou správním řízením, k oznámení, ohlášení nebo žádosti podaným před účinností tohoto zákona, podle dosavadních právních předpisů.
- xiv. Pokud byl návrh na uzavření veřejnoprávní smlouvy podán přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, postupuje se při uzavírání této veřejnoprávní smlouvy podle dosavadních právních předpisů.
- xv. Obsahuje-li územní plán vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení, tato jeho část se nepoužije. Pořizovatel ve spolupráci s obcí zajistí, aby uvedené vymezení bylo z územního plánu vypuštěno při vydání jeho nejbližší změny.
- xvi. V případě pochybností příslušný krajský úřad stanoví, který stavební úřad povede neukončená řízení.
- xvii. Kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na obecném stavebním úřadu uvedeném v § 13 odst. 1 písm. a) na úseku územního rozhodování a stavebního řádu podle tohoto zákona splňuje ten, kdo tuto činnost vykonává ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona. Kvalifikační požadavky splňuje úředník obecného stavebního úřadu uvedeného v § 13 odst. 1 písm. b) až g), který činnost vykonává ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona a má příslušné osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu nebo je získá do 18 měsíců od nabytí účinnosti tohoto zákona nebo má osvědčení o uznání rovnocennosti vzdělání nebo jeho části, v souladu s nímž může tuto činnost vykonávat, nebo získal vzdělání v bakalářských nebo magisterských studijních programech stanovených zvláštním právním předpisem, v důsledku čehož může tuto činnost vykonávat. Kvalifikační požadavky splňuje také fyzická osoba, která má příslušné osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu.

Čl. III

Zmocnění k vyhlášení úplného znění zákona

Předseda vlády se zmocňuje, aby ve Sbírce zákonů vyhlásil úplné znění zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jak vyplývá z pozdějších zákonů.

ČÁST DRUHÁ

Změna zákona o požární ochraně

Čl. IV

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění zákona č. 425/1990 Sb., zákona č. 40/1994 Sb., zákona č. 203/1994 Sb., zákona č. 163/1998 Sb., zákona č. 71/2000 Sb., zákona č. 237/2000 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 413/2005 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 267/2006 Sb. a zákona č. 281/2009 Sb., se mění takto:

1. V § 31 odst. 1 písmeno b) včetně poznámky pod čarou č. 13 zní:

„b) posuzováním

1. územního a regulačního plánu,

- i. podkladů k územnímu souhlasu a dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, vztahujících se ke stavbám nebo zařízením v bodu 3, 4 a 5,
- ii. dokumentace stavby nebo zařízení uvedených v § 103 odst. 1 písm. e) bod 4. až 8. stavebního zákona,
- iii. 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,
- iv. projektové dokumentace stavby, která vyžaduje stavební povolení, kromě staveb uvedených v § 31 odst. 3, pokud byly převedeny z režimu ohlášení do režimu stavebního povolení,
- v. dokumentace ke změně v užívání stavby,
- vi. 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 předpisu¹³⁾ 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.

13) Vyhláška č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci).“.

2. V § 31 odstavec 3 zní:

„(3) 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 8. 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 a administrativních budov určených souborně pro více než 50 osob a zpevněných a manipulačních ploch dle § 104 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, kde se skladují hořlavé látky,

- c) u udržovacích prací, stavebních úprav, nezbytných úprav, zabezpečovacích prací a výjimek u staveb uvedených v písm. a) a b).“.

ČÁST TŘETÍ

Změna zákona o ochraně přírody a krajiny

Čl. V

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákona č. 347/1992 Sb., zákona č. 289/1995 Sb., nálezů Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 3/1997 Sb., zákona č. 16/1997 Sb., zákona č. 123/1998 Sb., zákona č. 161/1999 Sb., zákona č. 238/1999 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 76/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 100/2004 Sb., zákona č. 168/2004 Sb., zákona č. 218/2004 Sb., zákona č. 387/2005 Sb., zákona č. 444/2005 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 222/2006 Sb., zákona č. 267/2006 Sb., zákona č. 124/2008 Sb., zákona č. 167/2008 Sb., zákona č. 312/2008 Sb., zákona č. 223/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 291/2009 Sb., zákona č. 349/2009 Sb. a zákona č. 381/2009 Sb., se mění takto:

1. V § 45i se na konci odstavce 1 doplňuje věta: „V případě politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace se předkládá zpráva o jejím uplatňování nebo její zadání.“.
2. V § 45i odst. 2 se věta poslední nahrazuje větou: „Politika územního rozvoje a územně plánovací dokumentace se posuzují podle zvláštního právního předpisu¹⁷⁾.“.
3. V § 70 odst. 1 se za slova „účasti občanů,“ vkládá slovo „zejména“ a slova „a dobrovolných sborů či aktivů“ se zrušují.
4. V § 70 odst. 2 se slova „státní správy“ nahrazují slovy „ochrany přírody“, slova „všech zamýšlených zásazích a“ se zrušují, slovo „, při“ se nahrazuje slovy „podle tohoto zákona; v“ a slova „chráněné podle tohoto zákona“ se zrušují.
5. V § 70 odst. 3 větě první se slovo „případech“ nahrazuje slovem „případě“, za slova „správního řízení“ se vkládají slova „podle tohoto zákona“, slovo „správním“ se zrušuje, za slovo „orgánem“ se vkládají slova „ochrany přírody“ a ve větě poslední se slovo „sdělení“ nahrazuje slovem „oznámení“.

ČÁST ČTVRTÁ

Změna atomového zákona

Čl. VI

V § 6 zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění zákona č. 83/1998 Sb. a zákona č. 13/2002 Sb., odstavec 4 včetně poznámky pod čarou č. 3a zní:

„(4) Ten, kdo navrhuje umístění stavby s obytnými nebo pobytovými místnostmi^{3a)} nebo žádá o povolení provedení takové stavby anebo o změnu v užívání stavby, která bude nově obsahovat obytné nebo pobytové místnosti, je povinen zajistit stanovení radonového indexu pozemku 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.

3a) Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.“.

ČÁST PÁTÁ

Změna zákona o hlavním městě Praze

Čl. VII

V § 18 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění zákona č. 145/2001 Sb., zákona č. 109/2006 Sb., zákona č. 186/2006 Sb. a zákona č. 227/2009 Sb., písmeno h) včetně poznámky pod čarou č. 6b zní:

„h) 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.

6b) Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.“

ČÁST ŠESTÁ

Změna zákona o hospodaření energií

Čl. VIII

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění zákona č. 359/2003 Sb., zákona č. 694/2004 Sb., zákona č. 180/2005 Sb., zákona č. 177/2006 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 214/2006 Sb., zákona č. 574/2006 Sb., zákona č. 393/2007 Sb., zákona č. 124/2008 Sb. a zákona č. 223/2009 Sb., se mění takto:

1. V § 4 se na konci odstavce 1 doplňuje věta „Územní energetická koncepce je neopomenutelným podkladem pro územní plánování.“
2. V § 4 odst. 2 se věta poslední zrušuje.
3. V § 4 odst. 3 se věta poslední zrušuje.

ČÁST SEDMÁ

Změna energetického zákona

Čl. IX

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 zákona č. 151/2002 Sb., zákona č. 262/2002 Sb., zákona č. 309/2002 Sb., zákona č. 278/2003 Sb., zákona č. 356/2003 Sb., zákona č. 670/2004, Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 342/2006 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 124/2008 Sb., zákona č. 158/2009 Sb., zákona č. 223/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb. a zákona č. 155/2010 Sb., se mění takto:

1. V § 67 odst. 5 včetně poznámky pod čarou č. 20 zní:

„(5) Ministerstvo je ve věcech udělování autorizace dotčeným orgánem příslušným k vydání závazného stanoviska při umístování a povolování staveb podle zvláštního právního předpisu²⁰⁾.“

20) Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.“

2. V § 77 odstavci 5 se slova „na základě stavebního řízení“ zrušují.

ČÁST OSMÁ

Změna zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Čl. X

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 zákona č. 93/2004 Sb., zákona č. 163/2006 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 216/2007 Sb., zákona č. 124/2008 Sb., zákona č. 223/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb. a zákona č. 436/2009 Sb., se mění takto:

1. § 10i včetně nadpisu a poznámky pod čarou č. 4b zní:

„§ 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 a 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).“.

2. V § 21 písmeno l) zní:

„l) vydává stanovisko k posouzení vlivů provádění politiky územního rozvoje na životní prostředí, stanovisko k posouzení vlivů provádění zásad územního rozvoje na životní prostředí a je dotčeným orgánem při jejich pořizování.“.

3. V § 22 písmeno e) zní:

„e) vydávají stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování.“.

4. V § 23 odst. 9 se za slova „navazujících řízení“ vkládají slova „, s výjimkou stavebního řízení,“.

5. V § 23 odst. 9 se písmeno b) zrušuje.

Dosavadní písmeno c) se označuje jako písmeno b).

ČÁST DEVÁTÁ

Změna vodního zákona

Čl. XI

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění zákona č. 76/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 274/2003 Sb., zákona č. 20/2004 Sb., zákona č. 413/2005 Sb., zákona č. 444/2005 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 222/2006 Sb., zákona č. 342/2006 Sb., zákona č. 25/2008 Sb., zákona č. 181/2008 Sb., zákona č. 167/2008 Sb., zákona 157/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb. a zákona č. 150/2010 Sb., se mění takto:

1. V § 5 odst. 3 se věta poslední nahrazuje větou „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.“.
 2. V § 15 odst. 9 se slova „nelze povolovat ve zkráceném řízení podle § 117 stavebního zákona“ nahrazují slovy „jsou vyloučena z posuzování autorizovaným inspektorem“.
 3. V § 15a odst. 3 se za slova „vodohospodářské úpravy“ vkládají slova „; zemní práce a změny terénu v přirozených korytech vodních toků a na pozemcích sousedících s nimi, jimiž se podstatně nemění přirozená koryta vodních toků, a které jsou nezbytné k zajištění funkcí vodních toků, nevyžadují stavební povolení ani ohlášení“ a ve větě poslední se slovo „obnovení“ nahrazuje slovem „ohlášení“.
 4. V § 17 se doplňuje odstavec 5, který zní:
„(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.“.
 5. V § 38 odst. 5 se za slova „ekvivalentních obyvatel“ vkládají slova „ohlášeného podle § 15a“.
 6. V § 38 odstavec 7 včetně poznámek pod čarou č. 48, 49 a 50 zní:
„(7) Přímé vypouštění odpadních vod do podzemních vod je zakázáno. Vypouštění odpadních vod neobsahujících nebezpečné závadné látky nebo zvláště nebezpečné závadné látky (§ 39 odst. 3) z jednotlivých staveb pro bydlení⁴⁸⁾, jednotlivých staveb pro rodinnou rekreaci⁴⁹⁾ nebo z jednotlivých staveb poskytujících ubytovací služby⁵⁰⁾, 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 způsobilostí⁸⁾ 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.
- 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.“.

7. V § 104 se na konci odstavce 9 doplňují věty „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 změnila 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.“.
8. V § 115 odst. 6 se za slovo „požádá“ vkládají slova „, s výjimkou stavebních řízení vedených podle § 15“.
9. V § 115 odst. 7 se za slova „podle tohoto zákona,“ vkládají slova „s výjimkou stavebních řízení vedených podle § 15,“.
10. V § 118 odst. 1 písm. d) se slovo „nezajistí“ nahrazuje slovem „neprokáže“.
11. V § 125c odst. 1 písm. d) se slovo „nezajistí“ nahrazuje slovem „neprokáže“.

ČÁST DESÁTÁ

Změna zákona o správních poplatcích

Čl. XII

Příloha k zákonu č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění zákona č. 217/2005 Sb., zákona č. 228/2005 Sb., zákona č. 357/2005 Sb., zákona č. 361/2005 Sb., zákona č. 444/2005 Sb., zákona č. 545/2005 Sb., zákona č. 553/2005 Sb., zákona č. 48/2006 Sb., zákona č. 56/2006 Sb., zákona č. 57/2006 Sb., zákona č. 81/2006 Sb., zákona č. 109/2006 Sb., zákona č. 112/2006 Sb., zákona č. 130/2006 Sb., zákona č. 136/2006 Sb., zákona č. 138/2006 Sb., zákona č. 161/2006 Sb., zákona č. 179/2006 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 215/2006 Sb., zákona č. 226/2006 Sb., zákona č. 227/2006 Sb., zákona č. 235/2006 Sb., zákona č. 312/2006 Sb., zákona č. 575/2006 Sb., zákona č. 106/2007 Sb., zákona č. 261/2007 Sb., zákona č. 269/2007 Sb., zákona č. 374/2007 Sb., zákona č. 379/2007 Sb., zákona č. 38/2008 Sb., zákona č. 130/2008 Sb., zákona č. 140/2008 Sb., zákona č. 182/2008 Sb., zákona č. 189/2008 Sb., zákona č. 230/2008 Sb., zákona č. 239/2008 Sb., zákona č. 254/2008 Sb., zákona č. 296/2008 Sb., zákona č. 297/2008 Sb., zákona č. 301/2008 Sb., zákona č. 309/2008 Sb., zákona č. 312/2008 Sb., zákona č. 382/2008 Sb., zákona č. 9/2009 Sb., zákona č. 141/2009 Sb., zákona č. 197/2009 Sb., zákona č. 206/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 291/2009 Sb., zákona č. 301/2009 Sb., zákona č. 346/2009 Sb., zákona č. 420/2009 Sb., zákona č. 132/2010 Sb., zákona č. 149/2010 Sb., zákona č. 153/2010 Sb., zákona č. 160/2010 Sb., zákona č. 343/2010 Sb. a zákona č. 427/2010 Sb. se mění takto:

1. V části I položka 17 včetně poznámek pod čarou č. 14, 15 a 16 zní:

„Položka 17

1. Vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení anebo vydání rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území¹⁴⁾

- | | |
|--|----------------------|
| 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 3 000 |
| 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 stánými nebo řadových garáží
a 500 Kč za čtvrté a každé další stání, nejvýše | Kč 1 000
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), jde-li o stavbu hlavní | Kč 10 000 |
| g) ke stavbě vedlejší ke stavbě uvedené pod písmenem f) | Kč 1 000 |

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

1. Za vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení vybere správní úřad poplatků ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.
2. Za vydání územního souhlasu vybere správní úřad poplatků ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.
3. Za uzavření veřejnoprávní smlouvy¹⁶⁾ vybere správní úřad poplatků ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.
4. Za vydání změny územního rozhodnutí vybere správní úřad poplatků ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.
5. Za vydání rozhodnutí o prodloužení doby platnosti územního rozhodnutí vybere správní úřad poplatků ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.
6. Za vydání společného rozhodnutí podle správního řádu vybere správní úřad poplatků ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v příslušných bodech této položky, popřípadě této položky a položky 18.
7. Za uzavření společné veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby a o provedení stavby vybere správní úřad poplatků ve výši součtu sazeb poplatků stanovených za uzavření veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby a za uzavření veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby.
8. Správním úřadem příslušným k vybrání poplatku podle této položky je i újezdni 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.“.

2. V části I položka 18 zní:

„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 20 000
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 a 500 Kč za čtvrté a každé další stání, nejvýše	Kč 1 000 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), jde-li o stavbu hlavní	Kč 20 000
g) ke stavbě vedlejší ke stavbě uvedené pod písmenem f)	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 zvláště těžkým zdravotním postižením, kterému byly přiznány mimořádné výhody II. nebo III. stupně (držitelé 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. Za vydání stavebního povolení na změnu dokončené stavby uvedené v bodě 1 této položky vybere správní úřad poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.
2. Za uzavření veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby vybere správní úřad poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.
3. Za vydání dodatečného povolení stavby vybere správní úřad poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v příslušných bodech této položky a položky 17.
4. 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.
5. 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.“.

3. V části I položka 19 včetně poznámky pod čarou č. 17 zní:

„Položka 19

Vydání rozhodnutí o vyvlastnění¹⁷⁾ Kč 5 000

17) Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).“.

4. V části I položka 20 včetně poznámky pod čarou č. 18 zní:

„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 republiky¹⁸⁾.

Předmětem poplatku není

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Místní šetření nebo ohledání na místě prováděné za účelem vyřízení stížností, podnětů a oznámení podle § 175 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

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.“.

ČÁST JEDENÁCTÁ

Změna zákona o elektronických komunikacích

Čl. XIII

V § 104 odst. 13 a 15 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění zákona č. 361/2005 Sb. a zákona č. 186/2006 Sb., se slova „příslušný stavební úřad v součinnosti s Úřadem“ nahrazují slovem „Úřad“.

ČÁST DVANÁCTÁ

ÚČINNOST

Čl. XIV

Tento zákon nabývá účinnosti dnem