

Návrh

ZÁKON

ze dne ... 2020,

stavební zákon

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ OBECNÁ USTANOVENÍ

§ 1

Základní ustanovení

(1) Smyslem stavebního zákona je vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj území, zvyšování kvality vystavěného prostředí, architektury a stavební kultury a integrovanou ochranu veřejných zájmů.

(2) Tento zákon zřizuje jednotnou soustavu státní stavební správy, vymezuje veřejné zájmy chráněné stavebním právem a stanoví požadavky na výstavbu, pravidla územního plánování, stavebního řádu a další záležitosti stavebního práva.

§ 2

Pravomoc

(1) Při ochraně veřejných zájmů podle § 4 v řízení podle části sedmé, osmé a deváté vykonává státní stavební správa pravomoc dotčených orgánů podle jiných zákonů namísto těchto orgánů.

(2) Rozhodnutí stavebního úřadu podle části sedmé, osmé a deváté nahrazuje rozhodnutí, závazná stanoviska a jiné úkony dotčených orgánů, nestanoví-li zvláštní zákon jinak; v rozhodnutí stanoví stavební úřad i podmínky k ochraně veřejných zájmů chráněných jinými právními předpisy.

(3) V řízeních podle části sedmé, osmé a deváté tohoto zákona se nepřihlíží k závazným stanoviskům a jiným úkonům dotčených orgánů v záležitostech, které byly vyřešeny v územně plánovací dokumentaci.

(4) Pokud dotčený orgán vydává závazné stanovisko nebo jiný úkon, je vázán svým předchozím závazným stanoviskem nebo jiným úkonem, od nichž se může odchýlit pouze v rámci řešení rozporů nebo na základě nových skutečností, které nemohly být zohledněny dříve a kterými se podstatně změnilly podmínky pro posouzení věci.

§ 3 Vážení zájmů

(1) Státní stavební správa zajišťuje ochranu a spravedlivou rovnováhu veřejných i soukromých zájmů. Za tím účelem zjišťuje, poměřuje a koordinuje tyto zájmy, hodnotí jejich význam a usiluje o předcházení jejich rozporů; přitom dbá o zachování smyslu tohoto zákona.

(2) V případě rozporu více veřejných zájmů stavební úřad porovná jejich význam a závažnost s cílem zajistit, aby zásah do žádného z nich svými nepříznivými následky nepřesahoval přínosy.

(3) V případě rozporu veřejného a soukromého zájmu lze uspokojit soukromý zájem pouze v odůvodněných případech při neexistenci jiného uspokojivého řešení a zajištění ochrany dotčeného veřejného zájmu.

(4) Uplatňování požadavku ochrany veřejného zájmu nesmí vést k nepřiměřenému dotčení jiných veřejných zájmů a k narušení nebo znehodnocení charakteru, potenciálu a hodnot území jako celku.

§ 4 Ochrana veřejných zájmů

Státní stavební správa chrání veřejné zájmy podle tohoto zákona a další veřejné zájmy zejména v oblasti

- a) života a zdraví lidí,¹⁾
- b) životního prostředí a přírodních zdrojů,²⁾
- c) státní památkové péče,³⁾
- d) veřejné infrastruktury,⁴⁾
- e) půdního fondu, zemědělství, lesnictví a chovatelství,⁵⁾

¹⁾ Zejména zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, 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, ve znění pozdějších předpisů.

²⁾ Zejména zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní 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. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

³⁾ Zejména zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁾ Zejména zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů.

⁵⁾ Zejména zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 252/1997 Sb., o zemědělství, 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. 166/1999 Sb. o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech

- f) nerostného bohatství, hornické činnosti a výbušnin,⁶⁾
- g) výroby a hospodaření s energií,⁷⁾
- h) obrany a bezpečnosti státu,⁸⁾
- i) požární ochrany a integrovaného záchranného systému,⁹⁾
- j) prevence závažných havárií, integrované prevence a omezování znečištění,¹⁰⁾
- k) práva na územní samosprávu.¹¹⁾

§ 5

Stavba a záměr

(1) Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, účel využití a dobu trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.

(2) Drobné stavby jsou uvedeny v příloze č. 1 k tomuto zákonu, jednoduché stavby jsou uvedeny v příloze č. 2 k tomuto zákonu a vyhrazené stavby jsou uvedeny v příloze č. 3 k tomuto zákonu .

(3) Pokud se v tomto zákoně používá pojem stavba, rozumí se tím také její část nebo její změna.

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

(5) Záměrem se rozumí stavba, změna využití území, dělení nebo scelování pozemků a stanovení ochranného pásma.

a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

⁶⁾ Zejména zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 157/2009 Sb., o nakládání s těžebním odpadem a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

⁷⁾ Zejména zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů.

⁸⁾ Zejména ústavní zákon č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 312/2001 Sb., o státních hranicích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 119/2002 Sb., o střelných zbraních a střelivu (zákon o zbraních), ve znění pozdějších předpisů.

⁹⁾ Zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁰⁾ Zejména zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 167/2008 Sb., o předcházení ekologické újmy a o její nápravě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

¹¹⁾ Zejména zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

(6) Záměrem EIA se rozumí záměr, který podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

(7) Záměry podléhají povolení stavebního úřadu s výjimkou drobné stavby a nestavebního záměru, o kterém to stanoví zákon.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 6

Veřejná infrastruktura

(1) Veřejnou infrastrukturou se rozumí pozemky, stavby a zařízení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, a to

- a) dopravní infrastruktura, kterou jsou zejména stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi související stavby a zařízení,
- b) technická infrastruktura, kterou jsou sítě technické infrastruktury a s nimi související stavby a zařízení (například vodojemy, čistírny odpadních vod, zdroje energií, trafostanice, rozvodny nebo zásobníky), stavby a zařízení ke snižování nebezpečí v území, k využívání obnovitelných zdrojů nebo k nakládání s odpady,
- c) občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb lidí, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,
- d) veřejné prostranství¹²⁾.

(2) Sítí technické infrastruktury se rozumí liniové nebo prostorové vedení inženýrské sítě včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení a jeho koncových prvků, zabezpečující napojení na jednotlivé druhy využívaných médií; podle účelu jsou sítě technické infrastruktury zejména energetické (elektrická, plynovodní a tepelná vedení včetně dobíjecí a plnicí infrastruktury), vodovodní a kanalizační, elektronické (telekomunikační), popřípadě jiné (například produktovody).

(3) Veřejně prospěšnou stavbou se rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

(4) Veřejně prospěšným opatřením se rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území, zejména v důsledku oteplování, sucha, erozí, sesuvů a povodní, založení prvků územního systému ekologické stability a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

§ 7

Vybrané pojmy

(1) Pro účely tohoto zákona se rozumí:

- a) stavbou pro bydlení stavba, ve které je více než polovina podlahové plochy určena k bydlení,
- b) zařízením technické zařízení nebo reklamní a informační zařízení, pokud nejde o stavbu,
- c) stavenišťem místo, na kterém se provádí stavba nebo udržovací práce nebo na kterém se stavba odstraňuje; staveniště zahrnuje stavební pozemek, popřípadě zastavěný stavební pozemek nebo jeho část a v rozsahu vymezeném stavebním úřadem též jiný pozemek nebo jeho část anebo část jiné stavby,

¹²⁾ § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

d) terénní úpravou zemní práce a změny terénu, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry, těžební a jim podobné a s nimi související práce, nejedná-li se o hornickou činnost nebo činnost prováděnou hornickým způsobem.

(2) Vlastníkem stavby se rozumí

- a) vlastník pozemku, jehož je stavba součástí,
- b) vlastník stavby, je-li stavba samostatnou věcí,
- c) oprávněný z práva stavby, jehož je stavba součástí,
- d) osoba odpovědná za správu domu, jde-li o společné části nemovité věci v bytovém spoluvlastnictví.

ČÁST DRUHÁ STÁTNÍ STAVEBNÍ SPRÁVA

§ 8

Státní stavební správa

Soustavu orgánů státní stavební správy tvoří Nejvyšší stavební úřad, krajské stavební úřady a jejich územní pracoviště a jiné stavební úřady.

§ 9

Nejvyšší stavební úřad

(1) Zřizuje se Nejvyšší stavební úřad (dále jen „Úřad“) jako ústřední správní úřad ve věcech územního plánování a stavebního řádu se sídlem v Praze.

(2) Úřad je organizační složkou státu a účetní jednotkou.

(3) Úřad je nadřízeným správním orgánem krajských stavebních úřadů.

(4) Úřad metodicky sjednocuje výkladovou a aplikační činnost orgánů státní stavební správy v oblasti územního plánování, stavebního řádu, požadavků na výstavbu a dalších záležitostí stavebního práva a plní další úkoly stanovené zákonem. Jiné ústřední orgány státní správy v rámci své působnosti metodicky sjednocují výkladovou a aplikační činnost orgánů státní stavební správy v oblasti dalších veřejných zájmů uvedených v § 4.

(5) V čele Úřadu stojí předseda Úřadu, kterého jmenuje a odvolává vláda na návrh ministra pro místní rozvoj. Na návrh předsedy Úřadu jmenuje a odvolává vláda místopředsedy Úřadu. Výběr, jmenování a odvolávání předsedy a místopředsedů Úřadu se řídí zákonem o státní službě. Místopředsedové se považují za ředitele sekce podle zákona o státní službě.

(6) Předseda Úřadu má nárok na plat, náhradu výdajů, naturální plnění, a nezůstane-li zaměstnancem Úřadu, i na odchodné jako prezident Nejvyššího kontrolního úřadu. Místopředseda Úřadu má nárok na plat, náhradu výdajů, naturální plnění, a nezůstane-li zaměstnancem Úřadu, i na odchodné jako viceprezident Nejvyššího kontrolního úřadu.

§ 10

Krajské stavební úřady

(1) Zřizují se krajské stavební úřady jako územní správní úřady ve věcech územního plánování a stavebního řádu.

(2) Krajské stavební úřady nejsou účetními jednotkami a pro účely hospodaření s majetkem státu, účetnictví, služebních a pracovněprávních vztahů mají postavení vnitřních organizačních jednotek Úřadu.

(3) Krajské stavební úřady jsou nadřízenými správními orgány svých územních pracovišť.

(4) Krajskými stavebními úřady jsou:

- a) Stavební úřad pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze,
- b) Stavební úřad pro Středočeský kraj se sídlem v Praze,
- c) Stavební úřad pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích,
- d) Stavební úřad pro Plzeňský kraj se sídlem v Plzni,
- e) Stavební úřad pro Karlovarský kraj se sídlem v Karlových Varech,
- f) Stavební úřad pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem,
- g) Stavební úřad pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci,
- h) Stavební úřad pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové,
- i) Stavební úřad pro Pardubický kraj se sídlem v Pardubicích,
- j) Stavební úřad pro Kraj Vysočina se sídlem v Jihlavě,
- k) Stavební úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně,
- l) Stavební úřad pro Olomoucký kraj se sídlem v Olomouci,
- m) Stavební úřad pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Ostravě,
- n) Stavební úřad pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně.

(5) Krajský stavební úřad vykonává územní působnost v území vyššího územního samosprávného celku, jehož název je součástí názvu krajského stavebního úřadu.

(6) V čele krajského stavebního úřadu stojí ředitel, kterého jmenuje a odvolává předseda Úřadu.

(7) Krajské stavební úřady, s výjimkou Stavebního úřadu pro hlavní město Prahu, se člení na územní pracoviště se sídlem v obcích s rozšířenou působností a s územní působností ve správních obvodech těchto obcí. Stavební úřad hlavního města Prahy se člení na územní pracoviště, jejichž sídla a územní působnost stanoví příloha č. 4 k tomuto zákonu. Územní pracoviště jsou vnitřní organizační jednotkou krajských stavebních úřadů.

(8) V čele územního pracoviště krajského stavebního úřadu stojí vedoucí, kterého jmenuje a odvolává ředitel krajského stavebního úřadu.

(9) Výběr, jmenování a odvolání ředitelů krajských stavebních úřadů a vedoucích územních pracovišť se řídí zákonem o státní službě.

(10) Úřad stanoví vyhláškou kontaktní místa územních pracovišť krajských stavebních úřadů, která se nachází v jejich správním obvodu.

§ 11

Jiné stavební úřady

(1) Ministerstvo obrany je příslušné jako jiný stavební úřad u staveb a pozemků, které slouží nebo mají sloužit k zajišťování obrany státu, realizovaných Ministerstvem obrany, jím zřízenou nebo založenou právnickou osobou nebo Národním úřadem pro kybernetickou a informační bezpečnost, které slouží nebo mají sloužit k zajišťování obrany státu¹³⁾, a pro území vojenských újezdů.

(2) Ministerstvo vnitra je příslušné jako jiný stavební úřad u staveb pro bezpečnost státu, kterými se rozumí stavby sloužící k plnění úkolů Ministerstva vnitra nebo jím zřízené organizační složky státu, Policie České republiky, Policejní akademie České republiky, Hasičského záchranného sboru České republiky, Úřadu pro zahraniční styky a informace, Bezpečnostní informační služby a Národního bezpečnostního úřadu, s výjimkou staveb nebo jejich částí převážně užívaných pro účely bytové nebo rekreační.

¹³⁾ § 29 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

§ 12 Vymezená území

(1) Ministerstvo vnitra a Ministerstvo obrany vymezí vyhláškou v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu území, v němž

- a) vydává vyjádření pro účely povolení záměru,
- b) vydává vyjádření k návrhu zadání a návrhu územně plánovací dokumentace nebo její změny, dotýká-li se vymezeného území, a
- c) může na již zřízených stavbách nařizovat nezbytné úpravy.

(2) Náklady spojené s nezbytnými úpravami podle odstavce 1 písm. c) nese ministerstvo, které je nařídilo.

§ 13 Příslušnost

(1) Svěřuje-li zákon pravomoc stavebnímu úřadu, je příslušným stavebním úřadem územní pracoviště krajského stavebního úřadu, nestanoví-li zákon jinak.

(2) Krajský stavební úřad je příslušný pro pořizování nástrojů územního plánování na úrovni kraje a pro povolování záměrů vyhrazených staveb, záměrů EIA, záměrů podléhajících integrovanému povolení a záměrů s nimi souvisejících.

(3) Stavební úřad pro hlavní město Prahu je dále příslušný ve věcech staveb

- a) dálnic¹⁴⁾,
- b) drah celostátních a regionálních¹⁵⁾,
- c) leteckých,
- d) Věžeňské služby a jejích organizačních jednotek,
- e) k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin nebo odpadů a staveb v areálu jaderného zařízení,¹⁶⁾
- f) ropovodů a produktovodů a staveb zařízení pro přenos elektřiny, přepravu plynu, uskladňování plynu nebo výroby elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW a více

a staveb s nimi souvisejících.

(4) Stavební úřad pro hlavní město Prahu je dále příslušný pro

- a) záměr EIA přesahující hranice České republiky¹⁷⁾ a
- b) integrované povolení pro zařízení, jehož provoz může významně nepříznivě ovlivnit životní prostředí jiného státu.¹⁸⁾

(5) Úřad je příslušný pro pořizování územního rozvojového plánu a územně plánovacích podkladů celostátního významu.

¹⁴⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁵⁾ Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁶⁾ Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁷⁾ § 11 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

¹⁸⁾ § 29 písm. b) zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezení znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů.

ČÁST TŘETÍ DIGITÁLNÍ SLUŽBY

§ 14

Základní ustanovení

(1) Státní stavební správa poskytuje digitální služby¹⁹⁾ podle tohoto zákona s cílem zajistit uživatelům služby kvalitní, rychlé a uživatelsky přívětivé prostředí pro informovanost a uplatňování jejich práv.

(2) Úřad je správcem informačních systémů veřejné správy,²⁰⁾ které umožňují dálkový přístup; těmito informačními systémy státní stavební správy jsou

- a) portál stavebníka,
- b) národní geoportál územního plánování (dále jen „geoportál“),
- c) evidence správních úkonů,
- d) evidence elektronických dokumentací,
- e) informační systém identifikačního čísla stavby a
- f) informační systém stavebního úřadu.

(3) Podání podle tohoto zákona se činí jen jako digitální úkon²¹⁾ nebo v listinné podobě na formuláři, který Úřad zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup. Je-li podáním projektová dokumentace nebo jde-li o podání osoby, která má zpřístupněnu datovou schránku bez žádosti, lze podání včetně jeho příloh učinit jen jako digitální úkon.

(4) Údaje o stavbách a pozemcích důležitých pro obranu a bezpečnost státu se evidují pouze v rozsahu, v jakém jsou uvedeny v katastru nemovitostí.

§ 15

Portál stavebníka

(1) Portál stavebníka umožňuje zejména

- a) činit digitální úkony,
- b) poskytovat údaje z evidence dopravní nebo technické infrastruktury podle § 89 odst. 3,
- c) přistupovat k údajům a dokumentům v geoportálu, v evidenci správních úkonů, v evidenci elektronických dokumentací a v digitální mapě veřejné správy²²⁾ a odkazovat na ně.

(2) Portál stavebníka poskytuje službu hlídání psa pro

- a) každého spočívající ve sledování postupu pořizování územně plánovací dokumentace,
- b) vlastníka stavby, vlastníky sousedních pozemků a vlastníky dopravní a technické infrastruktury spočívající v oznamování zahajovaných řízení podle tohoto zákona.

(3) Podrobnosti provozu a datového rozhraní portálu stavebníka a technické podmínky poskytování služby podle odstavce 2 stanoví prováděcí právní předpis.

§ 16

Geoportál

(1) Geoportál slouží k poskytování digitálních služeb v oblasti územního plánování, zejména pro zveřejnění výstupů z územně plánovací činnosti, k poskytování dat a k využívání

¹⁹⁾ Zákon č. .../2019 Sb., o právu na digitální služby (sněmovní tisk č. 447).

²⁰⁾ Zákon č. 365/2000 Sb., o informačních systémech veřejné správy a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

²¹⁾ § 4 zákona č. .../2019 Sb., o právu na digitální služby (sněmovní tisk č. 447).

²²⁾ § 4d zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých dalších zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.

dalšími aplikacemi a informačními systémy pro územní plánování, projektování staveb a rozhodování v území.

(2) Editorem dat v geoportálu je Úřad a ve svém správním obvodu krajský stavební úřad, případně jiný orgán, stanoví-li tak právní předpis. Úřad na návrh jiného stavebního úřadu vkládá do geoportálu data vztahující se k působnosti Ministerstva obrany nebo Ministerstva vnitra.

(3) Data do geoportálu se vkládají v elektronické podobě v jednotném standardu v otevřeném strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorech. Nástroje územního plánování se uveřejní v geoportálu též v otevřeném formátu umožňujícím jednoduchou orientaci a srozumitelnost pro veřejnost.

(4) Obsah geoportálu je bezplatně přístupný veřejnosti. Úřad může přístup k datům v geoportálu omezit nebo odepřít za podmínek uvedených v § 11d zákona č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí.

(5) Náležitosti obsahu geoportálu stanoví prováděcí právní předpis.

§ 17

Evidence správních úkonů

(1) Evidence správních úkonů v řízení podle tohoto zákona zajišťuje

- a) automatizované generování úkonů stavebního úřadu,
- b) ukládání podání a jiných písemností,
- c) ukládání rozhodnutí a dalších úkonů stavebního úřadu včetně informace o oprávněné úřední osobě a jejím podílu na tvorbě rozhodnutí stavebního úřadu.

(2) Obsah evidence správních úkonů a odkazy propojený obsah dalších informačních systémů státní stavební správy vytváří ve svém souhrnu elektronický správní spis.

(3) Podrobnosti vedení evidence správních úkonů stanoví prováděcí právní předpis.

§ 18

Evidence elektronických dokumentací

(1) Evidence elektronických dokumentací umožňuje evidenci a ukládání projektové dokumentace, výsledků zeměměřických činností a souvisejících informací za účelem plnění povinností podle tohoto zákona.

(2) Podrobnosti vedení evidence elektronických dokumentací, datovou strukturu, požadované formáty projektové dokumentace a dobu uchování údajů stanoví prováděcí právní předpis.

§ 19

Přístup do evidencí

(1) Právo na přístup k údajům a elektronickým dokumentům v evidenci správních úkonů a v evidenci elektronických dokumentací má ten, kdo má podle správního řádu právo nahlížet do spisu.

(2) Právo na přístup k projektové dokumentaci má ten, kdo ji do evidence elektronických dokumentací vložil, kdo se k ní má podle právního předpisu vyjádřit (§ 93); právo na přístup k projektové dokumentaci ve strojově čitelném formátu má ten, kdo předloží souhlas stavebníka nebo vlastníka stavby, které se dokumentace týká. Právo na přístup k vyjádřením má rovněž ten, kdo o ně požádal.

(3) Osoba oprávněná k přístupu do evidencí má právo na dálkový přístup včetně strojového vyhledávání informací a pořizování výpisů a replik²³⁾.

§ 20

Identifikační číslo stavby

(1) Informační systém identifikačního čísla stavby slouží k popisu stavby a přidělování jedinečného identifikátoru stavby, který umožňuje identifikovat stavbu v informačních systémech veřejné správy.

(2) Stavební úřad přiděluje identifikační číslo stavby a vkládá údaje o stavbě do informačního systému identifikačního čísla stavby; vždy tak učiní po zahájení řízení a po vydání rozhodnutí.

(3) Způsob členění staveb pro účely jejich evidence v informačním systému identifikačního čísla stavby, zapisované údaje o nich a způsob přidělování identifikačního čísla stavby stanoví prováděcí právní předpis.

§ 21

Informační systém stavebního úřadu

Zřizuje se informační systém stavebního úřadu jako agendový informační systém, který slouží k výkonu působnosti státní stavební správy a dotčených orgánů v řízeních podle stavebního zákona, zejména k zjišťování údajů o účastnících řízení a záměrech, zajišťování vyjádření a stanovisek dotčených orgánů a vlastníků dopravní a technické infrastruktury, součinnosti s osobami vykonávající vybrané činnosti ve výstavbě, vyhodnocování záměrů a přípravě úkonů stavebního úřadu úředními osobami.

ČÁST ČTVRTÁ ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Hlava I

Obecná ustanovení

§ 22

Základní pojmy

- (1) Pro účely tohoto zákona se rozumí
- změnou v území změna funkčního využití nebo prostorového uspořádání území,
 - stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků určený povolením k zastavění,
 - zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý celek se stavbami majícími převažující funkci v tomto souvislém celku,
 - plochou část území tvořená jedním nebo více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech, s ohledem na stávající nebo požadovaný charakter nebo způsob využití a její význam,
 - koridorem území vymezené pro povolení záměru dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy,
 - plochou nebo koridorem nadmístního významu je plocha nebo koridor, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí; v případě hlavního města

²³⁾ § 16 odst. 3 zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Prahy se za plochu nebo koridor nadmístního významu považuje plocha celoměstského významu,

- g) zastavitelnou plochou plocha vymezená v územním plánu obce nebo v územním plánu kraje nebo v územním rozvojovém plánu k zastavění,
- h) zastavěným územím území vymezené územním plánem nebo postupem podle § 47,
- i) nezastavěným územím území nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy,
- j) uliční čarou hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem,
- k) stavební čarou rozraní mezi stavbou budovy a nezastavenou částí pozemku, která určuje polohu hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu; stavební čára může být
 1. uzavřená, která stanoví rozhraní souvisle zastavěné, v celé délce stavby,
 2. otevřená, která stanoví rozhraní přerušované stavebními mezerami a
 3. volná, která stanoví rozhraní, z něhož může stavba ustupovat,
- l) stavební prolukou nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění,
- m) nadřazenou územně plánovací dokumentací pro
 1. regulační plán územní plán obce, územní plán kraje a územní rozvojový plán,
 2. územní plán obce územní plán kraje a územní rozvojový plán,
 3. územní plán kraje územní rozvojový plán,
- n) navazující územně plánovací dokumentací pro
 1. územní rozvojový plán územní plán kraje, územní plán obce a regulační plán,
 2. územní plán kraje územní plán obce a regulační plán,
 3. územní plán obce regulační plán,
- o) územní rezervou plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit; v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

(2) Charakter území se určuje s ohledem na vymezení v územně plánovací dokumentaci, je-li pro dané území vydána, zejména podle funkčních prvků a vlastností pro konkrétní území a jim odpovídající struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství a jeho urbanistických, architektonických, estetických a přírodních hodnot včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

CELEX: 32001L0042, 32009L0147, 31992L0043

§ 23

Cíle územního plánování

- Cílem územního plánování je ve veřejném zájmu a v souladu s funkčním využitím území
- a) vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích,
 - b) vytvářet podmínky pro efektivní využívání zastavěného území a zastavitelných ploch za účelem uspokojení potřeb vlastníků pozemků i celé společnosti a při tom zajišťovat ochranu nezastavěného území,
 - c) zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí, rozvíjet identitu sídel a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život, spočívající zejména v příležitostech bydlení, práce a využití volného času, měřítku zástavby, dostatku a kvalitě veřejných prostranství,

veřejné zeleně a veřejné infrastruktury a v prostupnosti území pro pěší a cyklisty, orientaci a vzájemnou komunikaci lidí,

- d) chránit životní prostředí, krajinu a její prostupnost, hospodárné využívání přírodních zdrojů včetně ochrany půdy a zadržování vody v krajině, a rozvíjet hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- e) přispívat k právní jistotě plánovaného využití území.

§ 24

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho funkční, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a její prostupnosti,
- c) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a uspořádání území, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, a na kvalitu vystavěného prostředí,
- d) vytvářet příležitosti pro efektivní využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace opuštěných a zanedbaných ploch k umístění staveb pro bydlení, podnikání a volný čas lidí,
- e) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
- f) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území a tyto změny navrhovat,
- g) stanovovat podmínky pro provedení změn v území a pořadí jejich realizace, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na charakter a hodnoty území a na využití navazujícího území,
- h) koordinovat veřejné záměry a veřejné a soukromé záměry v území,
- i) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,
- j) vymezovat veřejně přístupné komunikace a dominanty v krajině,
- k) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky vody, sucha a extrémních teplot a pro využívání obnovitelných zdrojů.

(2) K plnění úkolů podle odstavce 1 územní plánování zejména

- a) uplatňuje odborné poznatky společenských, přírodních a technických vědních oborů,
- b) zjišťuje a zohledňuje ekonomické souvislosti územního plánování,
- c) v zákonem stanovených případech posuzuje vlivy územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území. Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíše a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí a evropsky významné lokality a ptačí oblasti vyplývající z územně plánovací dokumentace a rozumná náhradní řešení nebo kompenzační opatření s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze č. 6 k tomuto zákonu. Územní rezerva se při jejím vymezení neposuzuje z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí, ani na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

CELEX: 32001L0042

§ 25

Nástroje územního plánování

(1) Nástroji územního plánování jsou

- a) územně plánovací podklady,
- b) územně plánovací dokumentace,
- c) vymezení zastavěného území,
- d) územní opatření.

(2) Nástrojem územního plánování se rozumí i jeho změna, nestanoví-li zákon jinak.

§ 26

Působnost

(1) Působnost ve věcech územního plánování vykonávají orgány obcí a krajů, vláda, Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“), Ministerstvo obrany na území vojenských újezdů a pořizovatel.

(2) Orgány obce realizují prostřednictvím územně plánovací dokumentace vizi rozvoje a ochrany území obce; za tím účelem zejména věcně zadávají, zpracovávají a schvalují návrhy územního plánu obce a regulačního plánu.

(3) Orgány kraje realizují prostřednictvím územně plánovací dokumentace vizi rozvoje a ochrany území kraje, přitom mohou zasahovat do činnosti orgánů obcí jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech týkajících se ploch nebo koridorů nadmístního významu; za tím účelem zejména věcně zadávají, zpracovávají a schvalují návrhy územního plánu kraje.

(4) Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) vykonává působnost ve věcech územního rozvojového plánu, nestanoví-li zákon, že o věci rozhoduje Úřad nebo vláda. Vláda, Úřad a ministerstvo mohou zasahovat do působnosti orgánů krajů a obcí jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech týkajících se záměrů mezinárodního a celostátního významu.

(5) Ministerstvo obrany vykonává působnost na území vojenských újezdů; za tím účelem vydává vyhláškou územní plán vojenského újezdu a regulační plán; ustanovení o územním plánu obce a regulačním plánu se použijí obdobně.

(6) Úřad, Ministerstvo obrany, krajský stavební úřad nebo stavební úřad jako pořizovatel pořizuje územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentaci nebo vymezení zastavěného území; za tím účelem zejména koordinuje pořizování a zajišťuje jeho zákonost a vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

§ 27

Dotčené orgány

(1) Pořizovatel při pořizování územně plánovacích podkladů, územně plánovací dokumentace nebo vymezení zastavěného území postupuje ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle jiných právních předpisů nebo tohoto zákona.

(2) Dotčené orgány vydávají stanoviska, jejichž obsah je závazný pro pořizování územně plánovací dokumentace nebo vymezení zastavěného území, není-li při řešení rozporů stanoveno jinak. Ustanovení § 149 odst. 2 správního řádu platí obdobně.

Hlava II Územně plánovací podklady

§ 28 Územně analytické podklady

(1) Územně analytické podklady jsou právně nezávaznými odbornými a informačními podklady sloužícími zejména k pořizování územně plánovací dokumentace. Územně analytické podklady pořizuje Úřad pro celé území České republiky, krajské stavební úřady pro celá území krajů a stavební úřady pro správní obvody obcí s rozšířenou působností.

(2) Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů nebo vyplývajících z vlastností území (limity využití území), záměrů na provedení změn v území, udržitelnosti rozvoje území (rozbor udržitelného rozvoje území) a určení problémů k řešení v příslušné a nadřazené územně plánovací dokumentaci.

(3) Pořizovatel pořizuje a průběžně aktualizuje územně analytické podklady v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování územně plánovací dokumentace a pro naplňování cílů a úkolů územního plánování; v intervalu 5 let pořizuje jejich úplnou aktualizaci.

(4) Územně analytické podklady pořizuje pořizovatel na základě průzkumů území a údajů o stavu a vývoji území, o právech, povinnostech a omezeních, která se váží k určité části území, například ploše, pozemku, přírodnímu útvaru nebo stavbě, a záměrech na provedení změny v území; údaje o území zahrnují i informace o jejich vzniku, pořízení, zpracování, případném schválení nebo nabytí platnosti a účinnosti (údaje o území).

(5) Údaje o území poskytuje pořizovateli poskytovatel údajů, kterým je orgán veřejné správy, územní samosprávný celek, jimi založená nebo zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury v digitální podobě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom odpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost. Grafická část se poskytuje ve formátech stanovených pro vkládání do digitální technické mapy. Povinnost poskytnutí údajů o území je splněna jejich zápisem do digitální technické mapy nebo do geoportálu.

(6) Podrobnosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis.

§ 29 Územní studie

(1) Územní studie je odborný podklad, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů v území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat jeho využití a uspořádání.

(2) Územní studii lze využít jako odborný podklad pro rozhodování v území pouze v těch částech, v nichž je v souladu s územně plánovací dokumentací; tyto části musí být v územní studii výslovně uvedeny. Od řešení navrženého v územní studii se lze při rozhodování v odůvodněných případech odchýlit.

(3) Pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. Zpracování územní studie požadované územně plánovací dokumentací hradí orgán, který v územně plánovací dokumentaci pořízení územní studie uložil. Pořízení územní studie z jiného podnětu může pořizovatel podmínit úhradou nákladů na zpracování územní studie od toho, kdo tento podnět podal.

(4) V zadání územní studie pořizovatel stanoví požadavky na obsah a rozsah její textové a grafické části. Pořizovatel může v zadání stanovit, že obec, kraj nebo ten, kdo hodlá změnu v území realizovat, zajistí zpracování územní studie projektantem na vlastní náklady.

(5) Územní samosprávný celek má právo vyjádřit se k návrhu územní studie řešící jeho území; k vyjádření mu pořizovatel poskytne přiměřenou lhůtu. Ve stejné lhůtě mohou dotčené orgány doručit pořizovateli vyjádření k územní studii. Je-li to nezbytné, zajistí pořizovatel úpravu územní studie a poté vloží územní studii do geoportálu; vložení do geoportálu je podmínkou využití územní studie.

(6) Pořizovatel nejpozději do 5 let od vložení územní studie do geoportálu a následně vždy po 5 letech prověří a vyznačí aktuálnost jejího řešení. Pořizovatel vyjme územní studii z geoportálu, pokud již není aktuální.

Hlava III Územně plánovací dokumentace

Díl 1 Základní ustanovení

§ 30

(1) Vydání územně plánovací dokumentace je informovaným politickým rozhodnutím státu, kraje nebo obce, které s vědomím jeho významu a následků stanoví veřejný zájem na využití území. V případě krajů a obcí je realizací jejich práva na samosprávu při respektování veřejných zájmů chráněných právními předpisy.

(2) Územně plánovací dokumentace je závazná pro rozhodování a další činnosti v území. Při povolování záměrů nelze přezkoumávat obsah územně plánovací dokumentace ani samotnou přípustnost záměrů v ní obsažených nebo záměrů je podmiňujících nebo přímo souvisejících; posuzování podmínek povolení těchto záměrů tím není dotčeno.

(3) Nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. K části navazující územně plánovací dokumentace, která je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se nepřihlíží.

(4) Při stanovení obsahu, pořizování a schválení územně plánovací dokumentace vojenského újezdu se postupuje podle tohoto zákona přiměřeně.

§ 31

Obsah územně plánovací dokumentace

(1) Územně plánovací dokumentace obsahuje textovou a grafickou část, která se zpracovává nad státním mapovým dílem²⁴⁾ nebo nad polohopisným a výškopisným zaměřením, není-li v tomto zákoně stanoveno jinak.

(2) Územně plánovací dokumentace obsahuje koncepční zásady a dále požadavky a podmínky pro využití území, případně i plošného a prostorového uspořádání nebo další věcné požadavky pro pořizování a schválení navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území (dále jen „regulativy“). Přitom stanoví, ke které části území se regulativy vztahují a tyto částí v grafické části vymezí.

²⁴⁾ § 3 nařízení vlády č. 430/2006 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů a státních mapových děl závazných na území státu a zásadách jejich používání.

(3) Obsahuje-li návrh územně plánovací dokumentace varianty řešení, projektant doporučí jednu variantu jako nejvhodnější.

(4) Nadřazená územně plánovací dokumentace ani vyhodnocení jejích vlivů nesmí obsahovat podrobnosti náležející navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodování v území, nestanoví-li tento zákon jinak.

(5) Obsah a struktura územně plánovací dokumentace je stanovena v příloze č. 5 k tomuto zákonu. Obsah a struktura vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí jsou stanoveny v příloze č. 6 k tomuto zákonu. Náležitosti jednotného standardu územně plánovací dokumentace jsou stanoveny v příloze č. 7 k tomuto zákonu; jeho podrobnosti stanoví prováděcí právní předpis.

§ 32

Důvodová zpráva

(1) Současně s návrhem územně plánovací dokumentace se zpracovává důvodová zpráva, která obsahuje

- a) odůvodnění navrženého řešení včetně výběru nejvhodnější varianty,
- b) vyhodnocení koordinace navrženého řešení z hlediska širších územních vztahů,
- c) posouzení souladu s právními předpisy a s nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- d) posouzení naplnění cílů a úkolů územního plánování,
- e) vyhodnocení souladu se zadáním,
- f) informace o závěrech posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, pokud se posouzení zpracovává, o stanovisku příslušného orgánu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a o tom, jak bylo toto stanovisko územně plánovací dokumentací respektováno,
- g) odborný odhad záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- h) odhad dopadu navrženého řešení na veřejné rozpočty.

(2) Součástí důvodové zprávy je i koordinační výkres, který zahrnuje navržené řešení, neměnný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území. Koordinační výkres není předmětem projednání a schválení územně plánovací dokumentace, změny navrženého řešení však do něj musí být před jejím vydáním promítnuty.

CELEX: 32001L0042

Díl 2

Druhy územně plánovací dokumentace

§ 33

Územní rozvojový plán

(1) Územní rozvojový plán stanoví strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany území a zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a Evropské unie a přispívá k jejich naplňování.²⁵⁾

(2) Územní rozvojový plán vydává pro celé území České republiky nařízením vláda.

²⁵⁾ Například nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/1999 ze dne 11. prosince 2018 o správě energetické unie a opatření v oblasti klimatu, směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/28/ES ze dne 23. dubna 2009 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů a o změně a následném zrušení směrnic 2001/77/ES a 2003/30/ES.

(3) Grafická část územního rozvojového plánu se zpracovává nad mapovým podkladem v měřítku 1 : 100 000 nebo 1 : 200 000 a vydává se v uvedených měřících. Pro účely vymezení ploch a koridorů pro umístění záměrů mezinárodního a celostátního významu může být grafická část územního rozvojového plánu zpracována nad mapovým podkladem v měřítku 1 : 50 000 a vydána v tomto měřítku. Je-li to účelné, může být grafická část doplněna schématy.

(4) Územní rozvojový plán může ve vybraných územích nebo koridorech uložit pořízení územní studie.

(5) K návrhu územního rozvojového plánu Úřad zajistí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

CELEX: 32009L0028, 32001L0042, 32009L0147, 31992L0043

§ 34

Územní plán kraje

(1) Územní plán kraje vydává pro celé území kraje zastupitelstvo kraje obecně závaznou vyhláškou.

(2) Grafická část územního plánu kraje se zpracovává nad mapovým podkladem v měřítku 1 : 50 000, grafická část podrobnějšího řešení může být zpracována nad mapovým podkladem v měřítku 1 : 25 000 a vydává se v uvedených měřících. Je-li to účelné, může být grafická část územního plánu kraje doplněna schématy.

(3) Územní plán kraje přebírá věcná řešení územního rozvojového plánu, a pokud je neupřesňuje, nejsou předmětem projednání jeho návrhu. Součástí územního plánu kraje mohou být upřesnění a další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, které nejsou součástí územního rozvojového plánu, pokud s tím vysloví souhlas Úřad.

(4) Územní plán kraje může ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie.

(5) K návrhu územního plánu kraje krajský stavební úřad zajistí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

(6) Pro územní plán hlavního města Prahy platí ustanovení o územním plánu kraje přiměřeně.

CELEX: 32001L0042, 32009L0147, 31992L0043

§ 35

Územní plán obce

(1) Územní plán obce vydává pro celé území obce zastupitelstvo obce obecně závaznou vyhláškou.

(2) Územní plán obce může být vydán i pro část území hlavního města Prahy nebo statutárního města. Územní plán obce se v takovém případě považuje za nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

(3) Grafická část územního plánu obce se zpracovává nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydává v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000, není-li v příloze k tomuto zákonu stanoveno jinak. Je-li to účelné, může být grafická část územního plánu obce doplněna schématy.

(4) Územní plán obce přebírá věcná řešení obsažená v nadřazené územně plánovací dokumentaci, a pokud je neupřesňuje, nejsou předmětem projednání jeho návrhu.

(5) Součástí územního plánu obce mohou být se souhlasem pořizovatele nadřazené územně plánovací dokumentace též

- a) upřesnění řešení obsažených v nadřazené územně plánovací dokumentaci a
- b) vymezení dalších ploch nebo koridorů nadmístního významu, které nejsou součástí nadřazené územně plánovací dokumentace.

(6) Územní plán obce může ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie nebo vydání regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování, pokud současně obsahuje jejich zadání a stanoví lhůtu ne delší 4 let pro vložení územní studie do geoportálu nebo pro nabytí účinnosti regulačního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti.

(7) Územní plán obce může stanovit minimální požadovaný nebo maximální přípustný počet parkovacích a odstavných stání a možnost nahradit kapacity parkování pro konkrétní stavbu podílem na společném řešení parkování.

(8) Územní plán obce může pro celé území obce nebo pro jeho vymezenou část obsahovat prvky regulačního plánu, pokud tak stanoví zastupitelstvo obce v zadání územního plánu.

(9) K návrhu územního plánu obce stavební úřad zajistí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud je to nezbytné podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

CELEX: 32001L0042, 32009L0147, 31992L0043

§ 36

Regulační plán

(1) Regulační plán vydává pro část území zastupitelstvo obce obecně závaznou vyhláškou.

(2) Grafická část regulačního plánu se zpracovává nad polohopisným a výškopisným zaměřením v měřítku 1 : 500 nebo 1 : 1 000 nebo nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydává se v uvedených měřících. Je-li to účelné, může být grafická část regulačního plánu doplněna schémata.

(3) Regulační plán může být pořízen v ploše vymezené v nadřazené územně plánovací dokumentaci; v jiné ploše může být pořízen jen tehdy, pokud nemění její charakter.

(4) V případě, že z posouzení vlivů záměru EIA obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí vyplyne, že záměr EIA nemůže být povolen a realizován v souladu s jeho vymezením v regulačním plánu, nebo v případě, že regulativy obsažené v regulačním plánu jsou v rozporu se zákonnými požadavky na výstavbu, příslušná část regulačního plánu se nepoužije.

Díl 3

Pořízení územně plánovací dokumentace

§ 37

Návrh zadání

(1) Návrh zadání územně plánovací dokumentace zpracuje pořizovatel z vlastního podnětu nebo na základě žádosti

- a) ministerstva v případě územního rozvojového plánu,
- b) kraje v případě územního plánu kraje,
- c) obce v případě územního plánu obce nebo regulačního plánu.

(2) V žádosti žadatel uvede, kdo bude určeným zástupcem žadatele spolupracujícím s pořizovatelem (dále jen „určený zástupce“). Určeným zástupcem nemůže být zhotovitel ani pořizovatel územně plánovací dokumentace. Je-li návrh zadání územně plánovací dokumentace zpracován z vlastního podnětu pořizovatele, zajistí pořizovatel u orgánu podle odstavce 1 stanovení určeného zástupce.

(3) Kraj nebo obec má právo ke své žádosti přiložit věcný záměr návrhu zadání územně plánovací dokumentace. Pořizovatel je povinen do 30 dnů od obdržení této žádosti postupovat podle § 38 až § 42, ledaže je věcný záměr návrhu zadání v rozporu s tímto zákonem; v takovém případě pořizovatel ve stejné lhůtě doručí kraji nebo obci své vyjádření s odůvodněním rozporu předloženého věcného záměru návrhu zadání se zákonem. To platí obdobně i pro pořízení návrhu změny územního plánu kraje, územního plánu obce nebo regulačního plánu.

(4) V případě regulačního plánu nebo změny územně plánovací dokumentace může být podkladem pro žádost orgánu uvedeného v odstavci 1 návrh na pořízení. Přitom se postupuje obdobně podle § 43 odst. 3 a 4.

(5) Náležitosti obsahu a strukturu zadání územně plánovací dokumentace stanoví prováděcí právní předpis.

§ 38

Projednání a schválení návrhu zadání

(1) Pořizovatel zveřejní návrh zadání v geoportálu a toto zveřejnění oznámí veřejnou vyhláškou; územním samosprávným celkům v řešeném území a s řešeným územím přímo sousedícím a dotčeným orgánům zašle oznámení jednotlivě. Územní samosprávný celek zveřejní návrh zadání na své úřední desce.

(2) Do 30 dnů od doručení oznámení může každý doručit pořizovateli písemné podněty k návrhu zadání. Dotčené orgány mohou ve stejné lhůtě doručit pořizovateli písemné vyjádření. Nevydá-li dotčený orgán vyjádření v uvedené lhůtě, platí, že z hlediska jím chráněných veřejných zájmů s návrhem zadání souhlasí. K později uplatněným podnětům a vyjádřením se nepřihlíží.

(3) Pořizovatel zašle návrh zadání územního rozvojového plánu a územního plánu kraje nebo územního plánu obce příslušnému úřadu²⁶⁾ a současně orgánu ochrany přírody a krajiny, kterým je v případě územního rozvojového plánu a územního plánu kraje Ministerstvo životního prostředí a v případě územního plánu obce krajský stavební úřad. Do 21 dnů ode dne doručení návrhu zadání doručí orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko²⁷⁾.

(4) Příslušný úřad do 30 dnů ode dne doručení návrhu zadání územně plánovací dokumentace podle odstavce 3 doručí pořizovateli stanovisko, ve kterém uvede, zda má být návrh územně plánovací dokumentace posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle zvláštního právního předpisu²⁸⁾; tyto požadavky však nesmí vyžadovat podrobnosti náležející svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo navazujícímu rozhodnutí.

(5) Pokud ze stanoviska orgánů uvedených v odstavcích 3 a 4 vyplýne, že má být návrh územně plánovací dokumentace posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, doplní

²⁶⁾ § 3 písm. f) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

²⁷⁾ § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

²⁸⁾ Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

pořizovatel do návrhu zadání územního rozvojového plánu, územního plánu kraje nebo územního plánu obce požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů“) v souladu s uvedenými stanovisky.

(6) Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zástupcem upraví návrh zadání a předloží jej ke schválení.

(7) Návrh zadání územně plánovací dokumentace schvaluje orgán příslušný k jejímu vydání (dále jen „schvalující orgán“), který současně rozhodne o zahájení pořizování této územně plánovací dokumentace. Schválené zadání pořizovatel zveřejní v geoportálu.

§ 39

Úhrada nákladů

(1) Náklady na mapové podklady, na zpracování územně plánovací dokumentace nebo její změny projektantem, na vyhodnocení vlivů, pokud se zpracová, a na vyhotovení úplného znění územně plánovací dokumentace po její změně hradí

- a) u územního rozvojového plánu Úřad,
- b) u územního plánu kraje kraj,
- c) u územního plánu obce a u regulačního plánu obec,
- d) u územně plánovací dokumentace pro území vojenského újezdu Ministerstvo obrany.

(2) Náklady spojené s pořizováním územně plánovací dokumentace neuvedené v odstavci 1 hradí pořizovatel.

(3) Pokud je pořízení regulačního plánu nebo změny územně plánovací dokumentace vyvoláno výhradní potřebou žadatele, může schvalující orgán podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v odstavci 1, nákladů na vyvolanou změnu navazující územně plánovací dokumentace v rozsahu uvedeném v odstavci 1 a vyvolanou náhradu za změnu v rozsahu územně plánovací činnosti.

(4) Pokud pořízení změny vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace a nejedná-li se o úhradu podle odstavce 3, hradí orgán příslušný k úhradě územně plánovací dokumentace podle odstavce 1 vyvolané náklady na navazující změnu územně plánovací dokumentace a vyvolanou změnu v území v rozsahu uvedeném v odstavci 3 s výjimkou případů, kdy příslušná část nadřazené územně plánovací dokumentace, která změnu vyvolala, byla vydána na základě výhradní potřeby dotčené obce nebo kraje příslušné ke schválení navazující územně plánovací dokumentace.

(5) Pokud je pořízení změny územního plánu kraje vyvoláno změnou územního rozvojového plánu, na žádost kraje uhradí takto vyvolané náklady ten, v jehož prospěch nebo na jehož návrh byl záměr vymezen, s výjimkou případů, kdy změna územního rozvojového plánu je zjevně ve prospěch rozvoje kraje, nebo byla přijata na návrh kraje.

§ 40

Projednání návrhu

(1) Na základě schváleného zadání kraj, obec nebo pořizovatel zajistí zpracování návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, pokud se zpracovává. Pořizovatel vyhodnotí zejména úplnost územně plánovací dokumentace, soulad s požadavky tohoto zákona na její obsah a strukturu a na obsah a strukturu vyhodnocení vlivů, soulad se zadáním a s výjimkou územního rozvojového plánu soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Vyhodnocení vlivů zašle příslušnému úřadu.

(2) Pořizovatel zveřejní návrh územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, pokud se zpracovává, v geoportálu a vystaví je k nahlédnutí. Místa, kde je možné do návrhu a

vyhodnocení vlivů nahlédnout, pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou, ve které uvede i místo a čas konání veřejného projednání; veřejnou vyhlášku pořizovatel zašle jednotlivě dotčeným obcím a krajům. Veřejné projednání se koná nejdříve 15. den ode dne doručení veřejné vyhlášky. Je-li to účelné, nařídí pořizovatel více veřejných projednání, pro počítání lhůt stanovených zákonem je pak rozhodný den konání posledního veřejného projednání.

(3) Dotčeným orgánům a určenému zástupci pořizovatel oznámí místa zveřejnění návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, pokud se zpracovává, a místo a čas konání společného jednání jednotlivě, a to nejméně 30 dnů předem. Dotčené orgány nejpozději do 15 dnů ode dne společného jednání uplatní svá stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace a připomínky k vyhodnocení vlivů. Obsahuje-li návrh územně plánovací dokumentace varianty řešení, uplatňují se připomínky a stanoviska ke každé variantě samostatně. K připomínkám a stanoviskům uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

(4) Pokud je ve vyhodnocení vlivů zjištěn významný negativní vliv na území sousedního státu, pořizovatel prostřednictvím Ministerstva životního prostředí zašle návrh územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území příslušnému orgánu sousedního státu, jehož území může být uplatňováním územně plánovací dokumentace významně ovlivněno a nabídne mu konzultace. Pokud příslušný orgán sousedního státu projeví o konzultaci zájem, pořizovatel přizve k účasti tento orgán, Ministerstvo životního prostředí, určeného zástupce a Úřad, pokud není pořizovatelem projednávané územně plánovací dokumentace.

(5) Do 15 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit písemně své připomínky k návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, pokud se zpracovává. K připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

(6) Pokud se zpracovává vyhodnocení vlivů, pořizovatel zašle stanoviska a připomínky a výsledky konzultací podle odstavců 3 až 5 příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska. Příslušný úřad uplatní stanovisko k územnímu rozvojovému plánu, územnímu plánu kraje, územnímu plánu obce, pokud je předmětem posuzování, do 30 dnů od obdržení těchto podkladů. Pokud příslušný úřad neuplatní stanovisko ve stanovené lhůtě, je možné územně plánovací dokumentaci vydat i bez jeho stanoviska, v tomto případě pořizovatel zohlední závěry vyhodnocení vlivů, připomínky a výsledky konzultací k vyhodnocení vlivů.

CELEX: 32001L0042, 31992L0043,

§ 41

Vyhodnocení výsledků projednání

(1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zástupcem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územně plánovací dokumentace a zajistí řešení případných rozporů.

(2) Obsahuje-li návrh územně plánovací dokumentace varianty řešení, pořizovatel ve spolupráci s určeným zástupcem na základě uplatněných stanovisek, popřípadě řešení rozporů a připomínek, navrhne s ohledem na veřejné zájmy a odhad ekonomických nákladů výběr nejvhodnější varianty; ostatní varianty zařadí do důvodové zprávy včetně informace, jaká k nim byla uplatněna stanoviska a připomínky, popřípadě jaký byl výsledek řešení rozporů.

(3) Pokud je to nezbytné, pořizovatel zajistí upravení návrhu územně plánovací dokumentace v souladu s výsledky projednání.

(4) Dojde-li na základě projednání k upravení návrhu územně plánovací dokumentace, při němž jsou nově podstatně negativně dotčeny veřejné zájmy nebo v případě územního plánu obce nebo regulačního plánu vlastnictví pozemků a staveb a dotčený orgán ani vlastník neměli možnost k upravené dokumentaci uplatnit stanoviska nebo připomínky, jedná se o podstatnou úpravu vyžadující nové projednání v rozsahu této úpravy. Za podstatnou úpravu se nepovažuje zúžení návrhu na nejvhodnější variantu. Pořizovatel si k podstatné úpravě vyžádá stanovisko orgánu ochrany přírody podle zvláštního právního předpisu a stanovisko příslušného úřadu, ve kterém bude stanoveno, zda je nutné vyhodnocení vlivů upravit.

(5) V případě projednání podstatné úpravy pořizovatel zašle upravené vyhodnocení vlivů, pokud se zpracovává, příslušnému úřadu a dále postupuje podle § 40 odst. 2 až 6, s tím, že stanoviska a připomínky je možné uplatnit jen k částem řešení, které byly od posledního jednání změněny, jinak se k nim nepřihlíží. Následně pořizovatel postupuje podle odstavce 1. Je-li to potřebné, pořizovatel zajistí úpravu návrhu územně plánovací dokumentace podle výsledků projednání podstatné úpravy.

(6) Vyhodnocení vlivů, které sloužilo jako podklad pro projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se s výjimkou případu, kdy tak stanoví příslušný úřad podle odstavce 4, neupravuje.

(7) Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územně plánovací dokumentace má významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, postupuje se podle zvláštního právního předpisu²⁷). Kompenzační opatření uvede Ministerstvo životního prostředí ve svém stanovisku do 30 dnů od obdržení žádosti pořizovatele.

CELEX: 32001L0042, 31992L0043

§ 42

Schválení územně plánovací dokumentace

(1) Pořizovatel v součinnosti s určeným zástupcem předkládá schvalujícímu orgánu návrh územně plánovací dokumentace a důvodovou zprávu, ve které uvede i vyhodnocení připomínek došlých ve stanovené lhůtě. Návrh územně plánovací dokumentace musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, s výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů; to neplatí u územního rozvojového plánu. Návrh předkládaný schvalujícímu orgánu pořizovatel zveřejní v geoportálu.

(2) Schvalující orgán schválí předložený návrh a vydá schválenou územně plánovací dokumentaci. Nesouhlasí-li schvalující orgán s předloženým návrhem, schválí pokyny k úpravě územně plánovací dokumentace, které předá pořizovateli, nebo návrh zamítne a ukončí její pořizování. V případě, že pokyny k úpravě nevyvolají podstatnou úpravu, pořizovatel zajistí upravení návrhu územně plánovací dokumentace a poté jej předloží schvalujícímu orgánu ke schválení. Pokud pokyny k úpravě vyvolají podstatnou úpravu, postupuje pořizovatel obdobně podle § 41 odst. 4 až 6.

(3) Pořizovatel zajistí vyhotovení úplného znění územně plánovací dokumentace po vydání každé její změny a toto úplné znění zveřejní v geoportálu.

(4) Kraj, obec a Ministerstvo obrany jsou povinny bez zbytečného odkladu územně plánovací dokumentaci, kterou schválily, uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

(5) V případě, že územně plánovací dokumentace kraje, obce nebo vojenského újezdu nebo její část znemožňuje realizaci záměru obsaženého v nadřazené územně plánovací dokumentaci, tato část navazující územně plánovací dokumentace se pro rozhodování ani pro pořizování navazující územně plánovací dokumentace nepoužije a rozhoduje se podle nadřazené územně plánovací dokumentace.

(6) Pokud ten, kdo je příslušný záměr veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření uskutečnit, upustí od realizace záměru, sdělí tuto skutečnost pořizovateli, který ji vyznačí v geoportálu; vymezení těchto záměrů v územně plánovací dokumentaci se pro pořizování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území nepoužije.

(7) Dojde-li ke zrušení územně plánovací dokumentace nebo její části Nejvyšším správním soudem nebo Ústavním soudem, lze při pořizování navázat na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn.

Díl 4

Změna územně plánovací dokumentace

§ 43

(1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zástupcem nejpozději do 5 let po vydání územně plánovací dokumentace a poté pravidelně nejméně jednou za 5 let písemně vyhodnotí, zda se nezměnily podmínky, za kterých byla tato dokumentace vydána. Pokud se podmínky změnilly nebo pokud územně plánovací dokumentace již v některé části nevyhovuje současným potřebám, pořizovatel ve spolupráci s určeným zástupcem zpracuje se souhlasem žadatele uvedeného v § 37 odst. 1 návrh zadání v rozsahu nezbytném pro pořízení změny této dokumentace a zahájí jeho projednání.

(2) Po vydání nové nadřazené územně plánovací dokumentace nebo po vydání její změny pořizovatel písemně vyhodnotí, zda je s ní navazující územně plánovací dokumentace v souladu. Pokud uvedené dokumentace nejsou v souladu, zajistí pořizovatel ve spolupráci s určeným zástupcem bez zbytečného odkladu zpracování návrhu zadání uvedení navazující územně plánovací dokumentace do souladu a spolu s návrhem na pořízení změny předloží návrh zadání schvalujícímu orgánu ke schválení; pokud návrh zadání obsahuje jen požadavky na uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, neprojednává se.

(3) Změna územně plánovací dokumentace může být pořízena též na žádost

- a) územního samosprávného celku,
- b) dotčeného orgánu,
- c) toho, kdo hodlá změnu v území realizovat, anebo
- d) v případě územně plánovací dokumentace obce na návrh občana obce nebo vlastníka pozemku nebo stavby na území obce.

(4) Návrh na pořízení podle odstavce 3 obsahuje

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, v případě že návrh podává vlastník pozemku nebo stavby též uvedení jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce,
- b) název územně plánovací dokumentace, kterou navrhuje změnit,
- c) důvody pro pořízení změny,
- d) návrh zadání změny územně plánovací dokumentace v rozsahu nezbytném pro její pořízení,
- e) návrh úhrady nákladů uvedených v § 39 odst. 1 a 3.

(5) Návrh na pořízení změny územně plánovací dokumentace podle odstavce 3 a 4 se podává u pořizovatele a současně podle druhu územně plánovací dokumentace u obce, kraje, nebo ministerstva. Pokud je návrh v rozporu se zákonem nebo s nadřazenou územně plánovací dokumentací nebo není úplný a ani na výzvu pořizovatele navrhovatel nedostatky neodstraní ve stanovené lhůtě, pořizovatel návrh odmítne a informuje o tom navrhovatele a orgán uvedený v § 37 odst. 1. Nevykazuje-li návrh uvedené nedostatky, pořizovatel jej se svým odborným vyjádřením bez zbytečného odkladu předloží orgánu uvedenému v § 37 odst. 1 a vyžádá si jeho souhlas s případnou úpravou návrhu zadání a se zahájením jeho projednání. Zároveň si pořizovatel od orgánu uvedeného v § 33 odst. 1 vyžádá stanovení určeného zástupce, pokud dosud nebyl určen.

(6) Jsou-li splněny podmínky pro zahájení projednání návrhu zadání změny územně plánovací dokumentace, postupuje se dále v rozsahu měněných částí obdobně podle § 38, je-li projednání návrhu zadání vyžadováno, a podle § 40 až § 42.

(7) V případě, že návrh podle odstavce 3 a 4 na pořízení změny územního plánu kraje, územního plánu obce nebo regulačního plánu, nevykazuje nedostatky a je-li k tomuto návrhu současně v případě územního plánu kraje nebo územního plánu obce předloženo stanovisko příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny, které uvádí, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a stanovisko příslušného úřadu, s uvedením, zda má být tento návrh obsahu změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle zvláštního právního předpisu, předloží jej pořizovatel se svým odborným vyjádřením bez zbytečného odkladu orgánu uvedenému v § 37 odst. 1, vyžádá si jeho souhlas se zahájením jeho projednání a postupuje dále v rozsahu měněných částí obdobně podle § 40 až § 42.

(8) Ke stanoviskům a připomínkám k částem územně plánovací dokumentace, která není změnou měněna, se nepřihlíží.

CELEX 32001L0042

§ 44

Souběžné pořizování územně plánovací dokumentace

(1) Je-li k vydání různých územně plánovacích dokumentací příslušný tentýž schvalující orgán, může schvalující orgán v odůvodněných případech rozhodnout o souběžném pořízení navazující územně plánovací dokumentace a nadřazené územně plánovací dokumentace.

(2) Při souběžném pořizování územně plánovacích dokumentací nemusí být navazující územně plánovací dokumentace v souladu s částmi nadřazené územně plánovací dokumentace, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou; nabytí účinnosti navazující územně plánovací dokumentace je podmíněno nabytím účinnosti nadřazené územně plánovací dokumentace.

(3) Úřad a krajský stavební úřad pořizují na návrh ministerstva a kraje souběžně územní rozvojový plán a územní plán kraje, pokud je důvodný předpoklad, že bude nalezeno vhodnější řešení, než je obsaženo v územním rozvojovém plánu. Pořizování koordinuje Úřad. Územní plán kraje nemusí být v souladu s částmi územního rozvojového plánu, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou; nabytí účinnosti změny územního rozvojového plánu je v tomto případě podmínkou pro schválení územního plánu kraje.

(4) Krajský stavební úřad a stavební úřad pořizují na návrh kraje a obce souběžně územní plán kraje a územní plán obce, pokud je důvodný předpoklad, že bude nalezeno vhodnější řešení, než je obsaženo v územním plánu kraje. Pořizování koordinuje krajský stavební úřad. Územní plán obce nemusí být v souladu s částmi územního plánu kraje, které jsou měněny

souběžně pořizovanou změnou; nabytí účinnosti změny územního plánu kraje je v tomto případě podmínkou pro schválení územního plánu obce.

(5) Pokud je vyžadováno posouzení vlivů na životní prostředí, zpracovává se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území jen pro navazující územně plánovací dokumentaci a v podrobnosti, která této navazující dokumentaci odpovídá, je-li řešené území shodné.

CELEX 32001L0042

Díl 5 Řešení rozporů

§ 45

(1) Při rozporu vzniklém při pořizování územně plánovací dokumentace mezi stanovisky dotčených orgánů nebo mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem nebo mezi obcí nebo krajem a dotčeným orgánem se pořizovatel pokusí do 30 dnů od vzniku rozporu o jeho smírné odstranění.

(2) Při rozporu vzniklém při pořizování územně plánovací dokumentace mezi obcí nebo krajem a pořizovatelem se nadřízený správní orgán pořizovatele pokusí do 30 dnů od vzniku rozporu o jeho smírné odstranění.

(3) V případě, že se pořizovateli nepodařilo vyřešit rozpor smírem, postoupí jej bezodkladně Úřadu, který po konzultaci s dotčenými ministerstvy a ústředními orgány státní správy o rozporu rozhodne do 60 dní od doručení rozporu. Je-li stranou sporu Úřad, o rozporu rozhodne vláda.

Hlava IV Zastavěné území

§ 46

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

(2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky v zastavěné části obce vymezené k 1. září 1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“), s výjimkou vinic, chmelnic, lesních pozemků²⁹⁾ a neoplocených zemědělských pozemků přiléhajících k hranici intravilánu netvořících stavební proluku, a dále pozemky vně intravilánu, a to

- a) zastavěné stavební pozemky,
- b) stavební proluky,
- c) oplocené pozemky zahrádkářských osad, na kterých se nacházejí stavby,
- d) veřejná prostranství,
- e) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,

²⁹⁾ Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

f) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.

(3) V zastavěném území vymezovaném na území obce, která nemá vydaný územní plán obce, se vyznačí pozemky, které jsou nezastavitelné do doby vydání územního plánu obce (dále jen „nezastavitelný pozemek“), kterými jsou

- a) pozemek parku,
- b) lesní pozemek nebo soubor lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha,
- c) jiná část krajiny zaregistrovaná orgánem ochrany přírody a krajiny jako významný krajinný prvek podle jiného právního předpisu.

(4) Na nezastavitelných pozemcích lze do doby vydání územně plánovací dokumentace povolit jen nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu neznemožňující jejich dosavadní využití.

(5) Zastavěné území se vymezuje v územním plánu obce a aktualizuje se jeho změnou. Pokud bylo zastavěné území vymezeno na území obce, která nemá vydaný územní plán obce, aktualizuje se vydáním nového vymezení zastavěného území. Je-li na území obce vymezeno více zastavěných území, aktualizují se jen ta, která aktualizaci vyžadují.

§ 47

Vymezení zastavěného území

(1) Není-li vydán územní plán obce, pořizovatel navrhne vymezení zastavěného území, návrh zveřejní v geoportálu a vystaví jej u obce k nahlédnutí. Místa, kde je možné do návrhu vymezení zastavěného území nahlédnout, pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit k návrhu vymezení zastavěného území u pořizovatele písemně své připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

(2) Pořizovatel může svolat místní šetření za účasti obce a dotčených orgánů hájících veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny a státní památkové péče; místo a dobu konání místního šetření oznámí nejméně 15 dnů předem spolu s údaji o místech, kde je možné do návrhu vymezení zastavěného území nahlédnout. Dotčené orgány uplatní svá stanoviska nejpozději do 15 dnů ode dne místního šetření nebo ode dne zveřejnění návrhu v geoportálu, jinak se k nim nepřihlíží.

(3) Pořizovatel vyhodnotí výsledky projednání návrhu vymezení zastavěného území a zajistí řešení případných rozporů. Pokud je to nezbytné, pořizovatel zajistí úpravu návrhu vymezení zastavěného území v souladu s výsledky projednání.

(4) Pořizovatel předkládá stavebnímu úřadu návrh vymezení zastavěného území včetně důvodové zprávy, ve které uvede i vyhodnocení připomínek a stanovisek a jak byla respektována stanoviska dotčených orgánů. Vymezení zastavěného území vydá na návrh pořizovatele stavební úřad nařízením.

(5) Vymezení zastavěného území podle odstavce 4 pozbývá platnosti vydáním územního plánu obce.

§ 48

Nezastavěné území

(1) V nezastavěném území lze povolovat záměry pouze pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, dopravní a technickou veřejnou infrastrukturu, snižování nebezpečí v území a odstraňování jeho následků, a dále v souladu s charakterem území záměry pro zemědělství, lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny a pro nepobytovou rekreaci, a to včetně přípojek a

dalších nezbytných staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí; doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace není u těchto staveb přípustná.

(2) Záměr podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že jej územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.

Hlava V Územní opatření

§ 49

Stavební uzávěra a asanace území

(1) Stavební uzávěra omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu a po nezbytně nutnou dobu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit jeho budoucí využití podle připravované územně plánovací dokumentace nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území, popřípadě stanoví podmínky pro stavební činnost. Stavební uzávěrou nelze omezit nebo zakázat udržovací práce.

(2) Asanace území upravuje podmínky pro nezbytnou obnovu území postiženého živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejímž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území, a je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie a pro další využití území. Nařízení o asanaci lze vydat i pro území, ve kterém jsou závadné stavby z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, u nichž je ve veřejném zájmu nebo z důvodu ohrožení života nebo zdraví osob nebo hrozby značných majetkových škod nutné nařídít úpravy nebo odstranění staveb.

§ 50

Vyhlašování územních opatření

(1) Stavební uzávěru vyhláší na návrh pořizovatele obecně závaznou vyhláškou zastupitelstvo obce, případně zastupitelstvo kraje, dotýká-li se stavební uzávěra více obcí. Asanaci území vydává na návrh pořizovatele v přenesené působnosti svým nařízením rada obce, případně rada kraje, dotýká-li se asanace území více obcí.

(2) Návrh vyhlášky o stavební uzávěře nebo nařízení o asanaci území připraví pořizovatel z vlastního nebo jiného podnětu nebo na žádost obce nebo kraje.

(3) Pořizovatel připraví návrh vyhlášky o stavební uzávěře nebo nařízení o asanaci území na základě průzkumu a vyhodnocení dotčeného území, nástrojů územního plánování a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Návrh vyhlášky o stavební uzávěře nebo nařízení o asanaci území projedná pořizovatel s dotčenými orgány, které mohou uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení návrhu; v případě asanace území může tuto lhůtu pořizovatel z důležitých důvodů zkrátit. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.

(4) Součástí vyhlášky o stavební uzávěře nebo nařízení o asanaci území je vymezení území, pro které je stavební uzávěra nebo asanace území stanovena, s identifikací dotčených pozemků a staveb podle katastru nemovitostí, jejich zákres do katastrální mapy, stanovení podmínek stavební uzávěry nebo asanace území, jejich doby trvání a případných výjimek. Týká-li se stavební uzávěra nebo asanace území rozsáhlého území, lze nahradit seznam pozemků a staveb popisem dotčeného území a jeho hranic a katastrální mapu mapovým podkladem v podrobnosti odpovídající měřítku 1 : 5 000 s vyznačením území, pro které je stavební uzávěra nebo asanace území stanovena.

(5) Součástí nařízení o asanaci území je dále

- a) uvedení způsobu provedení úprav nebo zabezpečení pozemků a staveb, případně odstranění staveb,
- b) stanovení územních, stavebně technických a bezpečnostních podmínek pro provádění asanace území,
- c) označení územně plánovací dokumentace, která se v dotčeném území po dobu trvání vyhlášky o asanaci území neaplikuje, a vymezení území, ve kterém se územně plánovací dokumentace neaplikuje.

(6) Pořizovatel je povinen u vyhlášky o stavební uzávěře nebo u nařízení o asanaci území s účinností delší než 5 let počínaje pátým rokem jejich účinnosti a každý následující rok jejich trvání ověřit aktuálnost vyhlášky o stavební uzávěře nebo nařízení o asanaci území. Pokud vyhláška nebo nařízení již nejsou nezbytné nebo nejsou nezbytné ve vyhlášeném rozsahu, je pořizovatel povinen bez zbytečného odkladu předložit zastupitelstvu, které vyhlášku o stavební uzávěře vyhlásilo, nebo radě, která přijala nařízení o asanaci území, návrh na jejich zrušení nebo změnu.

(7) Stavební úřad může povolit výjimku z podmínek, omezení nebo zákazu stavební činnosti stanoveného vyhláškou o stavební uzávěře nebo nařízením o asanaci území, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

Hlava VI Plánovací smlouvy

§ 51 Společná ustanovení

(1) Plánovací smlouvou je soukromoprávní smlouva uzavřená mezi stavebníkem a obcí nebo krajem v samostatné působnosti nebo vlastníkem veřejné infrastruktury, jejímž předmětem je vzájemný závazek stran poskytnout si součinnost při uskutečnění ve smlouvě uvedeného záměru a postupovat při uskutečňování záměru ujednaným způsobem. Smluvní stranou plánovací smlouvy mohou být též další osoby.

(2) Smluvní strany plánovací smlouvy nejsou po dobu jejího trvání oprávněny v navazujících správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem jimi uzavřené plánovací smlouvy.

(3) Plánovací smlouva vyžaduje písemnou formu. Plánovací smlouvu uzavíranou obcí nebo krajem schvaluje zastupitelstvo obce nebo kraje.

(4) V případě nemožnosti plnění plánovací smlouvy ze strany obce nebo kraje má stavebník vůči obci nebo kraji též nárok na náhradu nákladů, které od uzavření plánovací smlouvy vynaložil v souvislosti s přípravou záměru.

§ 52 Podmiňující plánovací smlouva

(1) Pokud určitý způsob využití území nebo typ záměru klade na stávající veřejnou infrastrukturu takové nároky, že jej nelze uskutečnit bez změny stávající nebo vybudování nové veřejné infrastruktury, může obec v transformačních a zastavitelných plochách podmínit v územním plánu anebo regulačním plánu povolení určitého typu záměru ve vymezeném území předchozím uzavřením plánovací smlouvy. Územní plán obce anebo regulační plán musí v takovém případě stanovit základní náležitosti obsahu plánovací smlouvy, podmiňující povolení určitého typu záměru ve vymezeném území, alespoň v rozsahu podle odstavce 2 písm. b).

- (2) Podmiňující plánovací smlouva musí obsahovat alespoň
- a) identifikaci způsobu využití území nebo typu záměru, který je uzavřením plánovací smlouvy podmíněn,
 - b) popis změn stávající veřejné infrastruktury anebo nároků na vybudování nové veřejné infrastruktury, které jsou podmínkou určitého způsobu využití území nebo uskutečnění záměru,
 - c) podíl nebo způsob výpočtu podílu stavebníka na závazku vybudování veřejné infrastruktury s přihlédnutím k charakteru záměru stavebníka a jeho poměru k celkovým nárokům na veřejnou infrastrukturu v dotčeném území,
 - d) způsob plnění závazku stavebníka, zejména finančním příspěvkem nebo věcným plněním,
 - e) závazek obce k rozvoji veřejné infrastruktury v dotčeném území, zejména způsob a harmonogram využití finančního příspěvku obcí.

(3) Smluvní strany si mohou v podmiňující plánovací smlouvě sjednat poskytnutí dalších plnění, musí však být přiměřená okolnostem a podmínkám konkrétního záměru. Za plnění nepřiměřená okolnostem a podmínkám konkrétního záměru se považují zejména taková plnění, jimiž se stavebník zavazuje zajistit změnu nebo výstavbu veřejné infrastruktury, která nesouvisí se záměrem nebo veřejné infrastruktury nadmístního významu.

(4) Stavebník není povinen plnit z podmiňující plánovací smlouvy dříve, než je povolen jeho záměr.

(5) Pokud obec odmítne uzavřít se stavebníkem podmiňující plánovací smlouvu i přesto, že stavebník předložil obci návrh na uzavření plánovací smlouvy obsahující náležitosti podle odstavce 3 a plnění uvedená v návrhu plánovací smlouvy jsou přiměřená okolnostem a podmínkám konkrétního záměru, je stavebník oprávněn domáhat se nahrazení chybějícího souhlasu obce s uzavřením smlouvy rozhodnutím soudu.

§ 53

Dobrovolná plánovací smlouva

(1) Stavebník může obci, kraji, vlastníku veřejné infrastruktury nebo další osobě navrhnout uzavření plánovací smlouvy, jejíž uzavření není vyžadováno územním plánem nebo regulačním plánem.

(2) V dobrovolné plánovací smlouvě se obec, kraj nebo vlastník veřejné infrastruktury může zavázat zejména k tomu, že

- a) poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru; v případě, že záměr nelze uskutečnit bez předchozí změny územně plánovací dokumentace, může se obec nebo kraj zavázat též k tomu, že učiní veškeré kroky k její změně,
- b) po sjednanou dobu nezmění územně plánovací dokumentaci nebo neučiní jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění záměru,
- c) pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonávají práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezciží nebo jinak nezatíží,
- d) se bude podílet na přípravě, výstavbě nebo financování veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo jiných opatření potřebných k uskutečnění záměru.

(3) Stavebník se může v dobrovolné plánovací smlouvě zavázat zejména k

- a) účasti na výstavbě veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem,
- b) převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem,
- c) účasti na asanaci území dotčeného záměrem,
- d) účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem.

Hlava VII
Náhrady za změnu v důsledku územně plánovací činnosti

Díl 1
Náhrada za snížení hodnoty v území

§ 54
Základní ustanovení

(1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla omezena v důsledku územně plánovací činnosti a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada, pokud omezení jeho vlastnického práva přesahuje spravedlivou míru a znemožňuje mu využití jeho pozemku nebo stavby k dosavadnímu účelu.

(2) Omezením v důsledku územně plánovací činnosti podle odstavce 1 je zejména

- a) zrušení nebo významné omezení zastavitelnosti pozemku,
- b) jiné významné omezení možností využití pozemku nebo stavby v důsledku změny územně plánovací dokumentace,
- c) stavební uzávěra,
- d) vymezení pozemku nebo stavby jako součásti plochy nebo koridoru veřejně prospěšné stavby,
- e) vymezení pozemku nebo stavby jako součásti plochy nebo koridoru územní rezervy.

§ 55
Náhrada újmy

(1) Vlastníkovi, kterému vznikla majetková újma v důsledku zrušení nebo významné omezení zastavitelnosti pozemku, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zahrnující zejména náklady na projektovou a majetkovou přípravu výstavby a náhradu za snížení hodnoty pozemku.

(2) Náhrada vlastníkovi nenáleží, jestliže ke zrušení nebo významnému omezení zastavitelnosti pozemku došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí doby 10 let od nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace, která zastavění dotčeného pozemku ke stanovenému účelu poprvé umožnila. Do této doby se nezapočítává doba, po kterou bylo zastavění pozemku znemožněno v důsledku stavební uzávěry nebo jiného dočasného omezení zastavitelnosti pozemku stanoveného územně plánovací dokumentací.

(3) Po uplynutí doby podle odstavce 2 vlastníkovi náleží náhrada pouze v případě, že změnou územního plánu došlo ke zjevně neproporcionálnímu nebo bezdůvodnému omezení jeho vlastnického práva.

§ 56
Jiná omezení

(1) Vlastníkovi náleží náhrada za prokazatelnou majetkovou újmu způsobenou dočasným omezením jeho vlastnického práva k pozemku nebo stavbě v důsledku změny obsahu územně plánovací dokumentace, pokud omezení jeho vlastnického práva, odlišné od omezení podle § 55 přesahuje spravedlivou míru a znemožňuje mu využití jeho pozemku nebo stavby k dosavadnímu účelu.

(2) Náhrada podle odstavce 1 se poskytuje za každý jednotlivý, byť i jen započatý rok trvání dočasného omezení, počínaje pátým rokem od vzniku tohoto omezení.

§ 57

Společná ustanovení

(1) Povinnost poskytnout náhradu má na základě písemné žádosti vlastníka pozemku nebo stavby obec nebo kraj, jejichž orgány vydaly územně plánovací dokumentaci nebo stavební uzávěru.

(2) Místo peněžitě náhrady lze na základě dohody poskytnout vlastníkovi jiný pozemek nebo stavbu; právo na vyrovnání rozdílu mezi výší peněžitě náhrady a hodnotou náhradního pozemku nebo stavby tím není dotčeno.

(3) Vlastník požádá obec nebo kraj o náhradu do 1 roku ode dne, kdy mu na ní vznikl nárok, jinak jeho nárok zaniká.

(4) Nedojde-li mezi vlastníkem a obcí nebo krajem k dohodě o výši náhrady do 90 dnů ode dne doručení úplné žádosti o náhradu, rozhodne o výši náhrady na návrh vlastníka soud.

(5) Uhradí-li obec nebo kraj náhradu za změnu v důsledku územně plánovací činnosti, může požadovat regresní úhradu od správního orgánu, na základě jehož požadavku došlo k omezení vlastnického práva vlastníka, případně od kraje nebo státu, pokud došlo ke změně územně plánovací dokumentace obce nebo kraje v důsledku jejího uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Obec nebo kraj uplatní požadavek na regresní úhradu do 3 měsíců od uhrazení náhrady, jinak jeho nárok zaniká. Regresní úhrada musí být uhrazena do 3 měsíců od doručení oprávněného požadavku obce nebo kraje, který tuto náhradu uhradil.

Díl 2

Náhrada za zvýšení hodnoty v území

§ 58

(1) Obec může obecně závaznou vyhláškou stanovit povinnost vlastníka pozemku nebo stavby, kterému vznikl majetkový prospěch zvýšením hodnoty pozemku nebo stavby v důsledku změny obsahu územně plánovací dokumentace, uhradit obci náhradu za toto zvýšení pokud

- a) vydáním nového územního plánu nebo změny územního plánu dojde ke změně pozemku, nacházejícího se v nezastavěném území obce, na zastavitelnou plochu, a
- b) k vydání nového územního plánu nebo změně územního plánu došlo na žádost vlastníka takového pozemku.

(2) Povinnost uhradit náhradu podle odstavce 1 nemá vlastník pozemku nebo stavby v případě, kdy je nová zastavitelná plocha vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu, veřejně prospěšné opatření nebo k jinému účelu, pro který lze vlastnické právo k pozemku nebo stavbě vyvlastnit nebo omezit.

(3) Výši náhrady podle odstavce 1 stanoví obec obecně závaznou vyhláškou tak, aby nepřesahovala nejvyšší přípustnou výši, stanovenou prováděcím právním předpisem.

ČÁST PÁTÁ STAVEBNÍ PRÁVO HMOTNÉ

Hlava I Požadavky na výstavbu

§ 59 Základní ustanovení

(1) Požadavky na výstavbu se rozumí územní požadavky a technické požadavky na stavby stanovené právními předpisy. Územními požadavky se rozumí požadavky na vymezení a využívání pozemků a požadavky na umístování staveb.

(2) Podrobné vymezení požadavků na výstavbu podle tohoto zákona stanoví prováděcí právní předpis.

(3) Územní plán obce může stanovit územní požadavky na veřejná prostranství a ulice, odstupy staveb, oplocení, parkovací a odstavná stání a sítě technické infrastruktury, odchýlně od prováděcího právního předpisu, a to i pro část území. V takovém případě územní plán obce vymezení daný územní požadavek a ustanovení vymezující územní požadavek v prováděcím právním předpise se nepoužijí.

§ 60 Použití požadavků na výstavbu

(1) Požadavky na výstavbu se uplatní při vymezení pozemků a při stanovování podmínek jejich využití a umístování staveb na nich, při navrhování, povolování, provádění, kolaudaci, užívání a odstraňování staveb; územní požadavky se uplatní též při územně plánovací činnosti.

(2) Při rozhodování o změnách dokončených staveb a změnách v užívání staveb, u dočasných staveb zařízení staveniště, jakož i při vymezení pozemků veřejných prostranství, se požadavky na výstavbu neuplatní, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody vylučují, nebo pokud by jejich uplatnění bylo zjevně ekonomicky nepřiměřené.

(3) U pozemků nebo staveb, které jsou kulturními památkami nebo se nacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách se požadavky na výstavbu uplatní přiměřeně s ohledem na zájmy státní památkové péče.

(4) U veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření se územní požadavky uplatní přiměřeně s ohledem na veřejný zájem sledovaný takovou stavbou nebo opatřením.

Díl 1 Územní požadavky

Oddíl 1 Požadavky na vymezení a využívání pozemků

§ 61 Základní ustanovení

(1) Pozemky se vymezují a podmínky pro jejich využití se stanovují v souladu s právními předpisy a v souladu s územně plánovací dokumentací, a nebyla-li vydána, s cíli a úkoly územního plánování, a s ohledem na charakter a urbanistickou hodnotu území a kvalitu

životního prostředí. Pozemky svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, musí umožňovat využití pro navrhovaný účel.

(2) V zastavěném území obce, která nemá územní plán obce, lze vymezovat pozemky a povolovat záměry pro bydlení a rekreaci, pro služby, drobnou výrobu, obchod a občanské vybavení související a slučitelné s bydlením nebo rekreací, záměry pro dopravní a technickou infrastrukturu a pozemky veřejných prostranství. Vymezování jiných pozemků a povolování jiných záměrů na nich je možné, jen pokud tyto záměry nejsou v rozporu s limitními hodnotami stanovenými jinými právními předpisy.

(3) Při vymezování pozemků se dbá na vymezení veřejných prostranství odpovídajících charakteru území, zejména ulic.

(4) Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití.

§ 62

Stavební pozemek

Stavební pozemek je určen k zastavění; vymezuje se tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně připojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci³⁰⁾ nebo k němu byl zajištěn jiný přístup.

§ 63

Veřejné prostranství

(1) Pozemky veřejných prostranství se vymezují tak, aby vytvářely prostupný spojitý systém odpovídající charakteru území a potřebám života lidí, přispívaly obytné kvalitě a významu místa a omezovaly dopady oteplování a sucha, zejména možností vsakování vody a umístěním stromů a další veřejné zeleně.

(2) Uspořádání veřejných prostranství musí zajistit dostupnost a obsluhu území a jeho prostupnost pro užití chodci a podle možností též cyklisty, případně jinou bezmotorovou dopravou. Ulice a cesty se navzájem propojují.

(3) V zastavěném území a zastavitelných plochách je upřednostněno povrchové úrovnové křížení chodníků a cyklistických stezek s pozemními komunikacemi před podchody a nadchody, s výjimkou místních komunikací I. třídy označených jako silnice pro motorová vozidla nebo průjezdního úseku dálnice nebo silnice I. třídy.³¹⁾

(4) Pozemky veřejných prostranství musí umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osob s pohybovým, zrakovým, sluchovým, mentálním nebo jiným postižením, osob pokročilého věku, těhotných žen, dětí a osob doprovázejících dítě v kočárku nebo dítě do tří let (dále jen „osoba s omezenou schopností pohybu nebo orientace“).

(5) Stavby a zařízení ve veřejném prostranství se sdružují a umísťují tak, aby neomezovaly pohyb chodců a aby byl zachován dostatečný průchod; zejména se sdružují prvky technické infrastruktury, a to přednostně v podzemních trasách, případně na stožárech. Vedení a parametry dopravní a technické infrastruktury musí být v souladu se standardem veřejných prostranství a charakterem území.

(6) Podél vodních toků se v zastavěném území a zastavitelných plochách, tam, kde je to možné, zřizují veřejně přístupná nábřeží, parkově upravené plochy nebo jiná veřejná

³⁰⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

³¹⁾ § 6 odst. 3, § 8 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

prostranství. Stávající prostupnost pro pohyb chodců a cyklistů podél vodních toků a okolo významných vodních ploch musí být zachována.

§ 64

Ulice

(1) Ulice, jejíž součástí je pozemní komunikace, se vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména svou šířkou, umožňovala předpokládané využití v souladu s charakterem území.

(2) V nově zakládaných ulicích a při celkových přestavbách stávajících ulic se vymezuje výsadbový pás pro stromy nebo jinou veřejnou zeleň, není-li to v rozporu s charakterem území.

(3) Vymezování, dělení a scelování pozemků v zastavěném území musí odpovídat uliční čáře.

(4) Ulice v územích s nízkou intenzitou motorové dopravy a zvýšenými nároky na pobytovou kvalitu veřejných prostranství se přednostně vymezují tak, aby odpovídaly charakteru obytné zóny nebo pěší zóny.

§ 65

Volná krajina

(1) Pro zabezpečení potřeb pohybu chodců a cyklistů musí být zajištěna prostupnost volné krajiny sítí účelových komunikací mimo zastavěné území; tyto komunikace se považují za součást přístupu do krajiny podle jiného právního předpisu.³²⁾

(2) Oplocení ani jiné stavby nesmí v rozporu s jiným právním předpisem nepřipustně omezovat prostupnost volné krajiny.

(3) Při vymezování veřejných prostranství se dbá na prostorové a provozní propojení veřejných prostranství do volné krajiny.

Oddíl 2

Požadavky na umístování staveb

§ 66

Základní ustanovení

(1) Stavby se umísťují v souladu s právními předpisy a v souladu s územně plánovací dokumentací, a nebyla-li vydána, s cíli a úkoly územního plánování. Stavby se umísťují též s ohledem na charakter a urbanistickou hodnotu území a kvalitu životního prostředí.

(2) Stavbou na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku, nedohodnou-li se vlastníci těchto pozemků jinak.

(3) Mimo stavební pozemek lze umístit jen stavby zařízení staveniště a připojení staveb na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace.

§ 67

Odstupy staveb

(1) Vzájemné odstupy staveb a odstupy staveb od hranice pozemku musí umožňovat splnění požadavků stanovených právními předpisy pro jednotlivé druhy staveb a požadavky urbanistické, architektonické a hygienické.

³²⁾ § 63 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Vzájemné odstupy staveb a odstupy staveb od hranice pozemku se uplatní výhradně při povolování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění s výjimkou spojitě zástavby nebo společně řešeného celku.

(3) Odstupy staveb od hranic pozemků se neuplatní na hranici s veřejným prostranstvím.

§ 68

Oplocení

(1) Oplocení pozemku na hranici s veřejným prostranstvím musí svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé a nesmí zhoršovat spojitost a prostupnost veřejného prostranství a jeho kvalitu.

(2) Oplocení pozemku nesmí svými prostorovými parametry a charakterem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí a nesmí omezovat rozhledové pole vjezdu a výjezdu připojovací stavbu na pozemní komunikaci ani ohrožovat bezpečnost osob a účastníků silničního provozu.

§ 69

Připojení na dopravní a technickou infrastrukturu

(1) Umístění staveb musí podle druhu a potřeby dané stavby a v závislosti na charakteru území umožňovat připojení na kapacitně vyhovující sítě dopravní a technické infrastruktury a zásah složek integrovaného záchranného systému.

(2) Připojení stavby na pozemní komunikaci musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích.

§ 70

Parkovací a odstavná stání

(1) Pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, se zřizují parkovací a odstavná stání vozidel a jízdních kol o dostatečné kapacitě, pokud to charakter území nebo stavby nevyklučuje. Kapacity parkovacích stání pro stavby mohou být zajištěny v rámci společně řešeného celku.

(2) Garáže, odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily a autobusy se umísťují mimo plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a plochy smíšené obytné, ledaže se nacházejí v uzavřených prostorech staveb nacházejících se v těchto plochách a jsou pro ně určeny. Ustanovení tohoto odstavce se neuplatní na automobily nebo jinou techniku integrovaného záchranného systému.

§ 71

Sítě technické infrastruktury

(1) Sítě technické infrastruktury se v zastavěném území a v zastavitelných plochách umísťují v souladu s charakterem území a v souladu s cílem obsluhy daného území i s ohledem na jeho budoucí rozvoj.

(2) Podzemní i nadzemní vedení sítí technické infrastruktury se sdružují ve společných trasách, aby co nejméně narušovaly jiné funkce veřejných prostranství.

(3) Sítě technické infrastruktury se v zastavěném území a v zastavitelných plochách umísťují přednostně v podzemních trasách do nezpevněných částí ulic. U dočasných staveb a

zařízení staveniště lze v odůvodněných případech umístit připojení na síť technické infrastruktury nad terén jako stavby dočasné.

(4) Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se v zastavěném území a zastavitelných plochách umísťují pod terénem, s výjimkou elektroenergetických vedení o napěťové hladině 400 kV a vyšší, které se umísťují nad terénem.

§ 72

Zásobování vodou

(1) Je-li to potřebné, stavby podle druhu a účelu musí být napojeny na vodní zdroj nebo vodovod.

(2) Studna musí být umístěna tak, aby nebylo podstatně sníženo využitelné množství podzemní vody v okolních existujících jímacích zařízeních. Studna musí být umístěna v prostředí, které není zdrojem možného znečištění ani ohrožení jakosti vody ve studni.

§ 73

Odpadní vody

(1) Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu nebo čistírnu odpadních vod, případně vybaveny bezodtokovou jímkou.

(2) Bezodtoková jímka nebo čistírna odpadních vod se umísťují tak, aby k nim byl umožněn přístup nebo příjezd pro vybírání jejich obsahu.

§ 74

Srážkové vody

(1) Každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami

- a) přednostně jejich vsakováním do terénu nebo vegetace na konstrukcích stavby, pokud to charakter stavby, hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožní a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky, nebo jejich akumulací a následným využitím, nebo
- b) jejich odváděním do vod povrchových, pokud jejich vsakování ani akumulace s následným využitím není možná, nebo
- c) jejich regulovaným vypouštěním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových.

(2) Vsakování nebo odvádění srážkových vod musí být řešeno na stavebním pozemku nebo v rámci společně řešeného celku, případně v rámci území, pro něž je řešeno společně územním plánem obce.

§ 75

Stavba pro reklamu a reklamní zařízení

(1) Umístěním stavby pro reklamu a reklamního zařízení nesmí být narušen urbanistický, architektonický nebo pietní charakter území.

(2) Při umísťování staveb pro reklamu a reklamních zařízení v území musí být zajištěn jejich vzájemný soulad z hlediska jejich stavebně technického řešení.

(3) Umístěním staveb pro reklamu a reklamních zařízení nesmějí vznikat překážky pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace.

(4) Stavby pro reklamu a reklamní zařízení umístěné na budovách musí odpovídat jejich architektonickému charakteru a nesmí narušovat základní členění průčelí budov a jeho významné detaily a nesmí narušit stabilitu těchto budov.

§ 76 Staveniště

(1) Staveniště musí mít zajištěnu dopravu materiálu prostřednictvím přístupových tras tak, aby stavba mohla být řádně prováděna.

(2) Výstavbou nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích a jejich znečišťování ani k nepřiměřenému omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům.

(3) Stavby zařízení staveniště, které slouží pro účely provádění staveb nebo udržovacích prací, musí být povolovány jako dočasné.

Díl 2 Technické požadavky

§ 77 Technické požadavky na stavby

(1) Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila technické požadavky na stavby, kterými jsou

- a) mechanická odolnost a stabilita,
- b) požární bezpečnost,³³⁾
- c) hygiena, ochrana zdraví a ochrana proti hluku,³⁴⁾
- d) bezpečnost a přístupnost při užívání, včetně přístupnosti osob s omezenou schopností pohybu a orientace,
- e) ochrana životního prostředí,³⁵⁾
- f) úspora energie a tepelná ochrana,³⁶⁾
- g) udržitelné využívání přírodních zdrojů, použití surovin šetrných k životnímu prostředí a recyklovaných materiálů.³⁷⁾

(2) Stavba musí splňovat požadavky uvedené v odstavci 1 při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu návrhové životnosti stavby.

(3) Technické požadavky na stavby se považují za splněné splněním příslušných technických požadavků na stavby, které stanoví prováděcí právní předpis a další právní předpisy.

³³⁾ Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

³⁴⁾ Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nařízení č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

³⁵⁾ Například zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

³⁶⁾ Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.

³⁷⁾ Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.

(4) Pro stavbu musí být navrženy a použity jen takové stavební výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu návrhové životnosti stavby nebo její části splní technické požadavky na stavby.³⁸⁾

§ 78

Určené technické normy ve stavebnictví

(1) Prováděcí právní předpis může odkázat na podrobnější vymezení technických požadavků na stavby, zejména mezní hodnoty, návrhové metody, národně stanovené parametry, technické vlastnosti stavebních konstrukcí a technických zařízení, obsažené v českých technických normách nebo jejich částech.

(2) Pro podrobnější vymezení technických požadavků na stavby Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví na návrh Úřadu a po odsouhlasení Úřadem určí české technické normy nebo jejich části obsahující podrobnější technické požadavky na stavby (dále jen „určené technické normy ve stavebnictví“), které jsou závazné.

(3) Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví oznamuje ve Věstníku podle jiného právního předpisu³⁹⁾ určené technické normy ve stavebnictví. V oznámení uvede též prováděcí právní předpis, k němuž jsou tyto normy určeny.

(4) Pro změnu nebo zrušení určené technické normy ve stavebnictví platí odstavce 2 a 3 obdobně.

(5) Splnění požadavků podle určené technické normy ve stavebnictví se považuje v rozsahu a za podmínek stanovených v prováděcím právním předpisu za splnění těch požadavků prováděcího právního předpisu, k nimž se určené technické normy ve stavebnictví vztahují.

(6) Určené technické normy ve stavebnictví v souladu s oznámením podle odstavce 3 zveřejní Česká agentura pro standardizaci způsobem umožňujícím dálkový přístup. Úřad zajistí bezplatnost přístupu k určeným technickým normám ve stavebnictví podle jiného právního předpisu.³⁹⁾

(7) Technické požadavky na stavby, které jsou podrobně vymezeny prostřednictvím určené technické normy ve stavebnictví, mohou být splněny i jiným technickým řešením, pokud se prokáže, že navržené řešení poskytuje stejnou nebo vyšší úroveň splnění požadavku prováděcího právního předpisu, jako v případě řešení podle určených technických norem ve stavebnictví.

Díl 3

Výjimky

§ 79

(1) Výjimku z požadavků na výstavbu lze v odůvodněných případech povolit z ustanovení prováděcího právního předpisu, pokud to připouští právní předpis a pokud

³⁸⁾ Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů, nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011 ze dne 9. března 2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh a kterým se zrušuje směrnice Rady 89/106/EHS.

³⁹⁾ Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

- a) se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby,
- b) je to v souladu s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem, nebo pokud dojde k dostatečnému zajištění jejich ochrany a
- c) řešením podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného tímto zákonem.

(2) Z územních požadavků lze povolit výjimku, pokud nestanoví územní plán obce tyto požadavky odchylně od prováděcího právního předpisu.

(3) O výjimce z požadavků na výstavbu rozhoduje na žádost stavební úřad. Pokud se rozhoduje o výjimce v rámci povolování záměru, rozhodnutí o výjimce je součástí rozhodnutí o záměru podle tohoto zákona.

Hlava II Vybrané činnosti

§ 80

(1) Vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů chráněných podle tohoto zákona, může vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jejich výkonu podle jiného právního předpisu. Vybranými činnostmi podle tohoto zákona jsou

- a) projektová činnost, kterou se rozumí zpracování územně plánovací dokumentace, územní studie a projektové dokumentace,
- b) odborné vedení provádění nebo odstraňování stavby,
- c) dozor projektanta nad souladem prováděné stavby s příslušnou projektovou dokumentací.

(2) Nemá-li osoba vykonávající vybranou činnost oprávnění požadované jiným právním předpisem pro některou činnost nebo její část prováděnou podle tohoto zákona, je povinna zajistit vykonávání takové činnosti prostřednictvím osoby s příslušným oprávněním.

§ 81

Projektová dokumentace

(1) Projektovou dokumentací se rozumí dokumentace

- a) pro povolení záměru,
- b) pro provádění stavby,
- c) skutečného provedení stavby,
- d) pro odstranění stavby.

(2) Projektová dokumentace podle odstavce 1 písm. a) až d) obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, statické výpočty a požárně bezpečnostní řešení; projektová dokumentace podle odstavce 1 písm. b) a c) též podrobnou dokumentaci objektů. Statické a jiné výpočty musí být vypracovány tak, aby byly přezkoumatelné. K projektové dokumentaci se připojuje dokladová část.

(3) Projektová dokumentace musí být zpracována projektantem.

(4) Dokumentaci pro povolení, provádění a odstranění jednoduché stavby a dokumentaci skutečného provedení jednoduché stavby, jakož i dokumentaci stávajícího stavu stavby (dále jen „pasport“) může zpracovat též osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru anebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb. Ustanovení předchozí věty platí obdobně pro výkon dozoru těchto staveb. Na tuto osobu se přiměřeně vztahují povinnosti projektanta. Tento odstavec se neuplatní na stavby pro bydlení a změny staveb kulturních památek.

(5) Obsahové náležitosti jednotlivých druhů projektové dokumentace a pasportu stanoví prováděcí právní předpis.

§ 82

Projektant

(1) Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle jiného právního předpisu⁴⁰⁾ k projektové činnosti při zpracování územně plánovací dokumentace, územní studie a projektové dokumentace; hlavním projektantem je projektant, kterého stavebník pověřil koordinací projektové dokumentace stavby zpracovávané více projektanty nebo koordinací dozoru projektanta.

(2) Projektant je povinen při zpracování územně plánovací dokumentace, územní studie a projektové dokumentace postupovat s odbornou péčí a respektovat veřejné zájmy chráněné tímto zákonem, požadavky vyplývající z územního plánování a požadavky na výstavbu a působit v součinnosti se stavebním úřadem a dotčenými orgány.

(3) Projektant je povinen zajistit

- a) správnost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace a územní studie a její soulad s právními předpisy,
- b) správnost a úplnost jím zpracované projektové dokumentace a její soulad s právními předpisy a proveditelnost a bezpečnost stavby provedené podle této projektové dokumentace,
- c) zpracování příslušných částí územně plánovací dokumentace, územní studie a projektové dokumentace výhradně prostřednictvím osob, které jsou k tomu oprávněny podle jiných právních předpisů.⁴¹⁾

§ 83

Provádění staveb

Stavby a terénní úpravy, s výjimkou drobných a jednoduchých staveb, musí být prováděny a odstraňovány stavebním podnikatelem.

§ 84

Stavebník

(1) Stavebníkem se rozumí osoba, která navrhuje vydání povolení záměru nebo odstranění stavby a dále osoba, která provádí nebo odstraňuje stavbu nebo terénní úpravu, pokud nejde o stavebního podnikatele jednajícího v rámci své podnikatelské činnosti; stavebníkem se rozumí též investor a objednatel záměru.

(2) Stavebník je v případě stavby nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen

- a) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby nebo terénní úpravy, identifikační údaje stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné svépomocí identifikační údaje stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,

⁴⁰⁾ Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

⁴¹⁾ Zejména zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jejich zavedením, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve znění pozdějších předpisů.

- b) před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení, včetně identifikace příslušných osob podle písm. a), a ponechat jej tam až do dokončení stavby nebo do jejího odstranění, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- c) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby a vytyčení prostorové polohy stavby,
- d) před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu požární ochrany s dokumentací pro provádění stavby a průkaz energetické náročnosti budovy⁴²⁾, je-li to vyžadováno zákonem,
- e) zajistit, aby v místě stavby nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění stavby, případně dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle povolení,
- g) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby; tuto povinnost má stavebník i u staveb, které nejsou součástí záměrů vyžadujících povolení podle tohoto zákona,
- h) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- i) po dokončení stavby zajistit vypracování dokumentace skutečného provedení stavby, došlo-li k odchýlení od dokumentace pro provádění stavby.

(3) Stavebník je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných jinými právními předpisy.

(4) U stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle jiného právního předpisu.⁴³⁾ Pokud zpracoval projektovou dokumentaci pro tuto stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta.

CELEX 32010L0031

§ 85

Zhotovitel

(1) Zhotovitelem se pro účely tohoto zákona rozumí stavebník v případě svépomocné formy výstavby nebo stavební podnikatel jako osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle jiného právního předpisu.⁴⁴⁾

(2) Zhotovitel je v případě stavby nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen

- a) provádět nebo odstraňovat stavbu nebo terénní úpravu v souladu s rozhodnutím, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby,
- b) zajistit odborné vedení a provádění nebo odstraňování stavby nebo terénní úpravy stavbyvedoucím, ledaže je povinen zajistit stavební dozor podle odstavce 3,
- c) zajistit, aby práce na stavbě, jejím odstranění nebo terénní úpravě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.

⁴²⁾ § 2 odst. 1 písm. m) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

⁴³⁾ Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁴⁾ Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

(3) Pokud stavebník jako zhotovitel provádí nebo odstraňuje jednoduchou stavbu svépomocí, je povinen zajistit stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý.

(4) Při provádění nebo odstranění drobné stavby je zhotovitel povinen mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství. O zahájení prací na stavbě podle předchozí věty je povinen předem informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.

(5) Při odstraňování staveb obsahujících azbest je zhotovitel povinen zajistit odborné vedení odstraňování stavby stavbyvedoucím, i pokud se jedná o drobnou nebo jednoduchou stavbu.

§ 86

Stavbyvedoucí

(1) Stavbyvedoucí se pro účely tohoto zákona rozumí fyzická osoba, která zabezpečuje odborné vedení stavební činnosti a má pro tuto činnost oprávnění podle jiného právního předpisu.⁴⁵⁾

(2) Stavbyvedoucí je povinen

- a) odborně vést provádění nebo odstraňování stavby nebo terénní úpravy,
- b) řídit provádění nebo odstraňování stavby nebo terénní úpravy v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby, resp. dokumentací pro odstranění stavby,
- c) zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm,
- d) zajistit vytyčení tras technické infrastruktury na staveništi.

(3) Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad při provádění nebo odstraňování stavby nebo terénní úpravy a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat se stavebníkem, jím pověřenou osobou a osobou provádějící technický dozor projektanta, pokud byly zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci⁴⁶⁾, působí-li na staveništi.

§ 87

Stavební dozor

(1) Stavebním dozorem se pro účely tohoto zákona rozumí odborný dozor nad svépomocnou stavební činností podléhající povolení vykonávaný fyzickou osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb.

(2) Osoba vykonávající stavební dozor odpovídá spolu se stavebníkem za provádění nebo odstranění stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby a za dodržení rozhodnutí vydaných k uskutečnění stavby.

⁴⁵⁾ Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁶⁾ Zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů.

(3) Osoba vykonávající stavební dozor sleduje způsob a postup provádění nebo odstranění stavby, zejména bezpečnost instalací a provozu technických zařízení na staveništi, vhodnost ukládání a použití stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí a způsob vedení stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě; působí k odstranění závad při provádění stavby, a pokud se jí nepodaří takové závady v rámci vykonávání dozoru odstranit, oznámí je neprodleně stavebnímu úřadu.

§ 88

Stavební deník

(1) Při provádění nebo odstraňování stavby nebo terénní úpravy, která vyžaduje povolení podle tohoto zákona, musí být veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby nebo terénní úpravy. Při provádění nebo odstraňování jednoduchých staveb postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě.

(2) Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby. Záznam do nich jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Záznam je dále oprávněna provádět osoba vykonávající technický dozor nebo dozor projektanta, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci⁴⁶), působí-li na staveništi, a další osoba oprávněná plnit úkoly správního dozoru podle jiných právních předpisů.

(3) Po dokončení nebo odstranění stavby předá zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě vlastníkově stavby.

(4) Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

§ 89

Vlastník stavby

(1) Vlastník stavby je povinen

- a) provádět údržbu stavby nebo terénní úpravy,
- b) neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují životy, zdraví osob nebo zvířat,
- c) uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě po dobu 10 let od vydání kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby nebo terénní úpravy, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje,
- d) uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci pro povolení záměru, dokumentaci pro provedení stavby, případně dokumentaci skutečného provedení stavby a rozhodnutí podle tohoto zákona.

(2) Neplní-li vlastník stavby povinnost uchovávat dokumentaci pro provedení stavby, případně dokumentaci skutečného provedení stavby podle odstavce 1, stavební úřad mu nařídí pořízení pasportu.

(3) Vlastník technické infrastruktury je povinen vést o ní evidenci, která musí obsahovat polohové umístění a ochranu, a v odůvodněných případech, s ohledem na charakter technické infrastruktury, i výškové umístění. Vlastník technické infrastruktury sdělí bezplatně každému na žádost prostřednictvím portálu stavebníka do 15 dnů údaje o poloze technické infrastruktury, podmínkách napojení, ochrany a další údaje nezbytné pro územně plánovací činnost, projektovou činnost a provedení stavby.

§ 90

Oznámení závad, poruch a havárií staveb

(1) Zhotovitel, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, dozor projektanta, technický dozor stavebníka, stavebník, autorizovaný inspektor a vlastník stavby jsou povinni bezodkladně oznamovat příslušnému stavebnímu úřadu výskyt závady, poruchy, havárie stavby a výsledky šetření jejich příčin, došlo-li při nich ke ztrátám na životech, k ohrožení života osob nebo zvířat nebo ke značným majetkovým škodám. Oznámení musí obsahovat zejména místo, čas, popis oznamované události a jejích důsledků, povahu stavby, popřípadě další okolnosti důležité pro správné posouzení příčin; nezabývá se hodnocením anebo posuzováním viny nebo odpovědnosti.

(2) Rozsah a způsob oznamování výskytu závady, poruchy nebo havárie a výsledky šetření jejich příčin stanoví prováděcí právní předpis.

ČÁST ŠESTÁ VYVLASTNĚNÍ

§ 91

Účely vyvlastnění

(1) Práva k pozemkům a stavbám potřebná pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření lze odejmout nebo omezit, jde-li o

- a) veřejně prospěšnou stavbu,
- b) veřejně prospěšné opatření
- c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- d) asanaci území.

(2) Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo opatření nebo příjezd k pozemku nebo stavbě.

(3) Odejmutí nebo omezení práva podle odstavce 1 se vztahuje také na plochy nezbytné k zajištění výstavby nebo k uskutečnění opatření a vytvoření ochranného pásma.

(4) Stavební úřad vede řízení o vyvlastnění podle jiného právního předpisu.⁴⁷⁾

ČÁST SEDMÁ STAVEBNÍ ŘÁD

Hlava I

Úkony před zahájením řízení

§ 92

Předběžná informace

(1) Každý může žádat, aby mu stavební úřad nebo dotčený orgán poskytl předběžnou informaci o požadavcích podmiňujících povolení a realizaci záměru. Příslušný úřad poskytne žadateli nejpozději do 30 dnů od podání žádosti předběžnou informaci zejména o

- a) podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,

⁴⁷⁾ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů.

- b) kritériích posuzování návrhu na vydání rozhodnutí, jiného úkonu nebo opatření a nezbytných podkladech, podmínkách a lhůtách pro vyhovění návrhu,
- c) charakteru záměru z hlediska nezbytnosti povolení a kolaudace,
- d) dotčených orgánech ve vztahu k jím předloženému záměru.

(2) Žadatel v žádosti uvede konkrétní požadavky na informaci a konkrétní údaje o svém záměru, zejména účel a technické provedení záměru nebo jiného opatření v území.

§ 93

Vyjádření

(1) Dotčený orgán vydá do 30 dnů ode dne doručení žádosti vyjádření k záměru z hlediska jím chráněných veřejných zájmů. Nevydá-li dotčený orgán vyjádření v uvedené lhůtě, platí, že k záměru nemá připomínky a z hlediska jím chráněných veřejných zájmů se záměrem souhlasí. Ustanovení § 102 odst. 4 platí obdobně.

(2) Vlastník veřejné dopravní a technické infrastruktury vydá do 30 dnů ode dne doručení žádosti vyjádření k záměru z hlediska existence sítí. Nevydá-li vlastník veřejné dopravní a technické infrastruktury vyjádření, platí, že k záměru nemá připomínky a se záměrem souhlasí.

Hlava II

Řízení o povolení

Díl 1

Obecná ustanovení o řízení

§ 94

Účastníci řízení

Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu jsou pouze

- a) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,
- b) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- c) vlastník sousedního pozemku nebo stavby, který může být povolením záměru přímo dotčen ve svých vlastnických právech k tomuto pozemku nebo stavbě.

§ 95

Společenství vlastníků

Je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek⁴⁸⁾, je společenství vlastníků jednotek zástupcem vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení. Zastoupený vlastník jednotky vystupuje v řízení samostatně, oznámí-li to stavebnímu úřadu; doručením oznámení stavebnímu úřadu zastoupení zaniká. Ustanovení § 34 správního řádu platí obdobně; společenství vlastníků jednotek informuje zastoupené vlastníky jednotek o řízení.

§ 96

Návrh

(1) Návrh na povolení záměru obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu

- a) základní údaje o záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění,
- b) identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit,
- c) dobu trvání u dočasné stavby a lhůtu a způsob pro její odstranění a způsob následné úpravy území.

⁴⁸⁾ § 1194 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

(2) K návrhu stavebník připojí

- a) dokumentaci pro povolení záměru zpracovanou projektantem, nestanoví-li tento zákon jinak,
- b) plánovací smlouvu, je-li uzavřena nebo je-li vyžadována,
- c) souhlas vlastníka podle § 97, je-li zákonem vyžadován,
- d) vyjádření dotčených orgánů, jsou-li vyžadována jiným zákonem,
- e) vyjádření záměrem dotčených vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě,
- f) souhlas nebo smlouvu o možnosti a způsobu připojení záměru na technickou infrastrukturu a o podmínkách vstupu do dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- g) závěr zjišťovacího řízení, že záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí, byl-li vydán,
- h) další podklady vyžadované jinými právními předpisy.

(3) Stanoví-li tak jiný právní předpis, nebo pokud bude navrhovaný záměr svými negativními vlivy překračovat limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci, předloží stavebník současně návrh na stanovení ochranného pásma.

(4) Řízení není zahájeno, pokud stavebník nepodal návrh podle § 14 odst. 3 nebo k němu nepřipojil dokumentaci pro povolení záměru. Stavební úřad do 7 dnů ode dne, kdy mu takové podání dojde, vyrozumí stavebníka o tom, že k zahájení řízení nedošlo, poučí jej o náležitostech a způsobu podání návrhu podle tohoto zákona, a případně mu vrátí listinné přílohy.

(5) Při výzvě k odstranění nedostatků návrhu postupuje stavební úřad tak, aby mohly být všechny vady návrhu odstraněny najednou, je-li to možné. Pokud byl stavebník v průběhu řízení vyzván k odstranění vad návrhu, lze jej opětovně vyzvat k odstranění takových vad, které musely být stavebnímu úřadu zjevné již při předchozí výzvě, pouze s jeho souhlasem. Stavební úřad nevyzývá stavebníka k odstranění vad návrhu, je-li zjevné, že záměr nebude možné povolit ani po jejich odstranění.

§ 97

Souhlas vlastníka

(1) Není-li stavebník vlastníkem pozemku nebo stavby, na nichž má být záměr povolen, a není-li ani oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, dokládá stavebník souhlas vlastníka pozemku nebo stavby, který je zapsán v katastru nemovitostí ke dni udělení souhlasu, s povolením záměru.

(2) K souhlasu vlastníka pozemku nebo stavby, která je v podílovém spoluvlastnictví, postačí souhlas většiny podílových spoluvlastníků podle výše jejich podílů; v případě bytového spoluvlastnictví postačí pouze souhlas společenství vlastníků jednotek, nebo správce, pokud společenství vlastníků jednotek nevzniklo.

(3) Souhlas se nedokládá, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro záměr stanoven účel vyvlastnění zákonem.

§ 98

Vyrozumění

(1) O zahájení řízení stavební úřad vyrozumí účastníky řízení a dotčené orgány, pokud se již nevyjádřily k záměru a nebyla jejich stanoviska přiložena k návrhu. Ve vyrozumění uvede, jakým způsobem se mohou účastníci řízení se záměrem seznámit a zda, případně kdy bude ve věci nařízeno ústní jednání anebo veřejné ústní jednání, a zda bude ústní jednání spojeno s

ohledáním na místě. Vyrozumění o zahájení řízení obsahuje také poučení o podmínkách pro uplatňování vyjádření účastníků řízení, případně připomínek veřejnosti.

(2) V řízení s velkým počtem účastníků⁴⁹⁾ se vyrozumění o zahájení řízení doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 94 písm. a) a b) jednotlivě. Účastníci řízení podle § 94 písm. c) se ve veřejné vyhlášce identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru. U záměru zasahujícího do území několika obcí se vyrozumění o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují rovněž vyvěšením na úředních deskách všech těchto obcí; dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce stavebního úřadu.

(3) Nařídí-li stavební úřad ústní jednání, vyrozumí účastníky řízení a dotčené orgány o termínu jeho konání nejméně 15 dnů předem. Nebude-li nařízeno ústní jednání, stavební úřad ve vyrozumění o zahájení řízení určí lhůtu, která nesmí být kratší než 15 dnů, do kdy mohou účastníci řízení podat vyjádření.

(4) V případě záměru v území, ve kterém nebyl vydán územní plán obce, nařídí stavební úřad vždy veřejné ústní jednání. Konání veřejného ústního jednání se oznamuje veřejnou vyhláškou, která musí být vyvěšena nejméně 15 dnů předem; po tuto dobu stavební úřad umožní každému nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí.

§ 99

Zjišťovací řízení

(1) V případě záměru, pro který byl vydán závěr zjišťovacího řízení podle jiného zákona⁵⁰⁾, že záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí, stavební úřad ověří, zda nedošlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí. Stavební úřad zejména ověří, zda nedošlo ke zvýšení kapacity a rozsahu záměru nebo ke změně jeho technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání.

(2) Pokud stavební úřad na základě ověření podle odstavce 1 dojde k závěru, že došlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, vyzve stavebníka k předložení oznámení záměru podle jiného zákona⁵¹⁾. V takovém případě stavební úřad řízení přeruší a postupuje podle ustanovení jiného zákona o zjišťovacím řízení.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 100

Vyjádření a připomínky

(1) Vyjádření účastníků řízení musí být uplatněna nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, při kterém musí být nejpozději uplatněny také připomínky veřejnosti; není-li nařízeno ústní jednání nebo veřejné ústní jednání, musí být vyjádření nebo připomínky uplatněny ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení. K později uplatněným vyjádřením a připomínkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit vyjádření nebo připomínku dříve.

⁴⁹⁾ § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

⁵⁰⁾ § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

⁵¹⁾ § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

(2) Účastník řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu se může vyjádřit k záměru pouze v rozsahu přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 27 odst. 3 správního řádu, který se zabývá ochranou veřejného zájmu podle jiného zákona, se může vyjádřit k záměru pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle jiného zákona zabývá. Účastník řízení je povinen ve vyjádření uvést skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a důvody podání vyjádření.

(3) K vyjádřením a připomínkám přesahujícím stanovený rozsah, předmět řízení nebo působnost stavebního úřadu se nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k vyjádřením účastníka řízení, která jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jíž je tento účastník řízení smluvní stranou.

(4) Shledá-li stavební úřad vyjádření nebo připomínku důvodnou, umožní stavebníkovi se k nim vyjádřit, k čemuž mu poskytne přiměřenou lhůtu; po tuto dobu může řízení přerušit.

§ 101

Posuzování návrhu

(1) V řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, s požadavky tohoto zákona, jeho prováděcích předpisů a s požadavky jiných zákonů chránících dotčené veřejné zájmy, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech podle § 3, a to v rozsahu stanovené dokumentace pro povolení záměru.

(2) Shledá-li stavební úřad po posouzení návrhu, že je záměr v rozporu s požadavky podle odstavce 1, vyzoomí o tom stavebníka a poučí jej, v čem rozpor spočívá.

§ 102

Lhůta pro vydání rozhodnutí

(1) Stavební úřad rozhodne o návrhu nejpozději

- a) do 30 dnů od zahájení řízení v případě jednoduché stavby,
- b) do 60 dnů od zahájení řízení v ostatních případech.

(2) Lhůty podle odstavce 1 může stavební úřad před jejich uplynutím usnesením prodloužit nejdéle o dalších 30 dnů, nebo nejdéle o dalších 60 dnů v řízení s velkým počtem účastníků, v řízení o povolení záměru EIA, v řízení o povolení záměru, který podléhá zákonu o integrované prevenci, nebo je-li třeba doručovat veřejnou vyhláškou osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, nebo je-li třeba doručovat do ciziny.

(3) V usnesení o prodloužení lhůty stavební úřad uvede, z jakých důvodů nelze rozhodnout ve lhůtách podle odstavce 1; toto usnesení stavební úřad pouze poznamená do spisu a vyzoomí o prodloužení lhůty pouze stavebníka.

(4) Lhůta pro vydání rozhodnutí se v případě přerušování řízení z důvodu vad návrhu přerušuje a začne znovu běžet od počátku po odstranění vad návrhu nebo po podání změněného návrhu.

(5) Ustanovení § 71 odst. 3 a odst. 4 správního řádu se nepoužije.

§ 103

Rozhodnutí o návrhu

(1) Nejsou-li dány důvody pro zastavení řízení, stavební úřad rozhodne o návrhu tak, že

- a) záměr povolí, nebo
- b) návrh zamítne, je-li záměr v rozporu s požadavky podle § 101 odst. 1 a tento rozpor nebylo možné odstranit.

(2) Pokud stavební úřad záměr povolí, stanoví podmínky pro jeho provedení, zajištění návaznosti na jiné podmiňující stavby, a pokud je to třeba, i pro jeho užívání. Stavební úřad v povolení vymezí pozemky pro provedení záměru, případně stanoví podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 101 odst. 1.

(3) V povolení stavební úřad podle okolností stanoví také

- a) u dočasné stavby dobu trvání, lhůtu a způsob pro její odstranění a způsob následné úpravy území,
- b) u jednoduché stavby účel užívání a případné další podmínky užívání,
- c) plán kontrolních prohlídek v jednotlivých fázích výstavby, které mu za tímto účelem stavebník sdělí.

(4) K ověření funkčnosti záměru může stavební úřad zároveň s povolením uložit po dobu nezbytně nutnou provedení zkušebního provozu.

§ 104

Zrychlené povolení

Pokud stavebník podal úplný návrh, předložil souhlasy všech účastníků řízení s povolením záměru, záměr splňuje požadavky uvedené v § 101 odst. 1 a nejedná se o záměr EIA nebo o záměr podléhající zákonu o integrované prevenci, může stavební úřad vydat povolení jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

§ 105

Rámcové povolení

(1) Stavební úřad vydá rámcové povolení na návrh stavebníka

- a) v případě staveb podle atomového zákona včetně staveb souvisejících, nebo
- b) je-li k povolení záměru příslušný jiný stavební úřad.

(2) V rámcovém povolení stavební úřad pouze vymezí stavební pozemek a v jeho rámci stanoví skladbu, druh a účel staveb a rámcové podmínky pro jejich umístění v maximálních nebo minimálních prostorových parametrech, zejména vnější půdorysné a výškové ohraničení, odstupové vzdálenosti staveb od hranic pozemků a sousedních staveb a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

(3) Rámcové povolení neumožňuje provedení záměru. Ve zbylém rozsahu se záměr povolí povolením, které lze vydat jen za podmínek a v souladu s rámcovým povolením stavebního úřadu.

(4) Je-li k povolení záměru příslušný jiný stavební úřad, lze povolení vydat jen za podmínek a v souladu s rámcovým povolením stavebního úřadu.

§ 106

Automatické povolení

(1) Pokud stavební úřad nerozhodne do 60 dnů od zahájení řízení nebo ve lhůtě prodloužené podle § 102 odst. 2, dojde v první den po uplynutí této lhůty k automatickému povolení záměru.

(2) Odůvodnění automatického povolení obsahuje pouze informaci o tom, že se jedná o automatické povolení z důvodu uplynutí lhůty pro vydání rozhodnutí.

(3) V poučení automatického povolení je kromě poučení o opravném prostředku uvedena také informace o tom, že nadřízený správní orgán byl vyrozuměn o automatickém povolení záměru.

(4) Automatické povolení není podepisováno oprávněnou úřední osobou, ale je opatřeno kvalifikovanou elektronickou pečetí stavebního úřadu a kvalifikovaným časovým razítkem. O automatickém povolení se vyrozumí nadřízený správní orgán; pokud automatické povolení není napadeno odvoláním, má toto vyrozumění povahu podnětu k zahájení přezkumného řízení.

(5) Pokud před automatickým povolením nedošlo k vyrozumění účastníků řízení a dotčených orgánů o zahájení řízení, oznamuje se automatické povolení stavebníkovi, dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 94 písm. a) a b) jednotlivě, ostatním účastníkům řízení se automatické povolení oznamuje doručením veřejnou vyhláškou.

(6) Vykonatelnost automatického povolení je pozastavena až do pravomocného skončení přezkumného řízení, případně do okamžiku oznámení nadřízeného správního orgánu stavebníkovi o tom, že neshledal důvody k zahájení přezkumného řízení; toto sdělení se oznamuje též dalším účastníkům řízení a stavebnímu úřadu.

§ 107

Platnost povolení

(1) Povolení pozbývá platnosti, jestliže provádění záměru nebylo zahájeno do 2 let od nabytí právní moci povolení. Povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže provádění záměru již bylo zahájeno. Podmínky povolení platí po dobu trvání stavby, zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

(2) Doby platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na návrh stavebníka podaný před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky; doba platnosti povolení neskončí dříve, než bude rozhodnuto o návrhu.

(3) Stavební úřad v řízení o prodloužení platnosti zkoumá pouze, zda nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo povolení vydáno. Doplnění podkladů si stavební úřad vyžádá od stavebníka pouze v rozsahu změněných podmínek. Pokud stavební úřad dojde k závěru, že od vydání povolení nedošlo k takové změně podmínek, která by vyžadovala doplnění podkladů, prodlouží dobu platnosti povolení rozhodnutím jako prvním úkonem stavebního úřadu v řízení.

(4) Na řízení o prodloužení platnosti povolení se použijí ustanovení o řízení o povolení záměru přiměřeně.

§ 108

Změna a zrušení povolení

Pravomocné povolení lze změnit nebo zrušit na návrh stavebníka nebo z moci úřední v řízení o povolení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pokud je dán účel vyvlastnění.

Díl 2

Řízení o odvolání

§ 109

Odvolání, případně jeho část, je nepřípustné také, pokud

- a) bylo podáno odvolatelem, který je stranou plánovací smlouvy, a obsah odvolání je v rozporu s tím, k čemu se odvolatel v plánovací smlouvě zavázal,
- b) bylo podáno odvolatelem, který udělil souhlas s povolením záměru, a obsah odvolání směřuje proti tomu, s čím odvolatel souhlasil, nebo

- c) směřuje proti podmínce povolení, k níž se mohl odvolatel vyjádřit v řízení v prvním stupni, ale neučinil tak.

§ 110

(1) Jestliže odvolací správní orgán dojde k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy,

- a) napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a návrh nebo jeho část zamítne, nelze-li záměr nebo jeho část povolit,
- b) napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a záměr nebo jeho část povolí, anebo
- c) napadené rozhodnutí nebo jeho část změní.

(2) Neshledá-li odvolací správní orgán důvod pro postup podle odstavce 1, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

(3) Rozhodnutí v odvolacím řízení vydá odvolací správní orgán ve lhůtách podle § 102. Nebude-li v této lhůtě rozhodnuto, odvolací správní orgán o tom vyrozumí nadřízený správní orgán nejpozději do tří dnů po uplynutí lhůty; ustanovení § 106 se nepoužije.

(4) Jestliže odvolací správní orgán zjistí, že nastala skutečnost, která odůvodňuje zastavení řízení, bez dalšího zruší napadené rozhodnutí a řízení zastaví, ledaže jiné rozhodnutí o odvolání může mít význam pro náhradu škody nebo pro právní nástupce účastníků.

(5) Odvolací správní orgán postupuje jako stavební úřad v prvním stupni v řízení o povolení záměru a činí veškeré úkony, které jsou nezbytné k vydání rozhodnutí o celém návrhu.

(6) Ustanovení § 90 správního řádu se nepoužije.

Díl 3

Přezkumné řízení

§ 111

(1) Nadřízený správní orgán zahájí do 30 dnů po nabytí právní moci automatického povolení přezkumné řízení, jestliže po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že automatické povolení je v rozporu s právními předpisy.

(2) Nadřízený správní orgán zahájí přezkumné řízení vždy u automatického povolení, které

- a) se týká záměru EIA,
- b) se týká záměru podléhajícímu zákonu o integrované prevenci,
- c) vyžaduje odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu nebo odnětí pozemků z plnění funkcí lesa,
- d) vyžaduje udělení výjimky ze zvláštní druhové a územní ochrany a ochrany památných stromů nebo odchýlný postup při ochraně ptáků, kácení dřevin, nebo
- e) se týká kulturní památky.

(3) Pokud nadřízený správní orgán neshledá důvody pro zahájení přezkumného řízení ohledně automatického povolení neuvedeného v předchozím odstavci, sdělí tuto skutečnost účastníkům řízení a stavebnímu úřadu.

(4) Nadřízený správní orgán přezkoumá soulad automatického povolení s právními předpisy, posoudí návrh na povolení záměru, provede potřebné dokazování a vypořádá případná vyjádření, která byla uplatněna v řízení o povolení záměru v prvním stupni. Nadřízený

správní orgán nepřihlíží k vyjádřením, která byla uplatněna poprvé v přezkumném řízení, ačkoliv mohla být uplatněna v řízení o povolení záměru v prvním stupni.

(5) Jestliže nadřízený správní orgán dojde k závěru, že automatické povolení je v rozporu s právními předpisy,

- a) automatické povolení nebo jeho část zruší a návrh nebo jeho část zamítne, nelze-li záměr povolit, nebo
- b) automatické povolení nebo jeho část změni.

(6) Nadřízený správní orgán v přezkumném řízení postupuje jako stavební úřad v prvním stupni v řízení o povolení záměru a činí veškeré úkony, které jsou nezbytné k vydání rozhodnutí o celém návrhu.

(7) Rozhodnutí v přezkumném řízení vydá správní orgán ve lhůtách podle § 102. Nebude-li v této lhůtě rozhodnuto, správní orgán o tom vyrozumí nadřízený správní orgán nejpozději do tří dnů po uplynutí lhůty; ustanovení § 106 se nepoužije.

(8) Proti rozhodnutí v přezkumném řízení o automatickém povolení se nelze odvolat.

Díl 4 Záměr EIA

Oddíl 1 Řízení s posouzením vlivů

§ 112

(1) Pokud stavebník podá návrh na povolení záměru EIA, provede posouzení vlivů záměru na životní prostředí stavební úřad v rámci řízení o povolení tohoto záměru (dále jen „řízení s posouzením vlivů“).⁵²⁾

(2) V řízení s posouzením vlivů postupuje stavební úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud není v tomto zákoně stanoveno jinak.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 113 Účastníci řízení

- (1) Účastníky řízení s posouzením vlivů jsou také
- a) územní samosprávný celek, jehož území, životní prostředí nebo obyvatelstvo by mohly být závažně ovlivněny provedením záměru,
 - b) právní osoba soukromého práva, jejímž předmětem činnosti je podle zakladatelského právního jednání ochrana životního prostředí nebo veřejného zdraví, a jejíž hlavní činností není podnikání nebo jiná výdělečná činnost, která vznikla alespoň 3 roky před dnem zveřejnění vyrozumění o zahájení v řízení s posouzením vlivů na životní prostředí nebo kterou podporuje svými podpisy nejméně 200 osob,

pokud do 30 dnů ode dne zveřejnění vyrozumění o zahájení v řízení s posouzením vlivů oznámí svou účast v řízení stavebnímu úřadu.

(2) Řízení s posouzením vlivů se považuje za řízení s velkým počtem účastníků⁴⁹⁾.

⁵²⁾ § 3 písm. l) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

§ 114

Návrh

(1) K návrhu připojí stavebník kromě podkladů uvedených v § 96 odst. 2 také dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí⁵³⁾ (dále jen „dokumentace EIA“).

(2) Je-li předmětem řízení s posouzením vlivů pouze část nebo etapa záměru, který byl předmětem zjišťovacího řízení, zpracovává se dokumentace EIA k celému záměru.

(3) Účinky zahájení řízení s posouzením vlivů nemá také návrh, k němuž nebyla připojena dokumentace EIA.

§ 115

Zahájení řízení a informace o záměru

(1) Stavební úřad zveřejní postupem podle § 25 správního řádu spolu s vyrozuměním o zahájení řízení

- a) návrh spolu s upozorněním, že se jedná o záměr EIA, případně záměr podléhající posuzování vlivů na životní prostředí přesahujících hranice České republiky (dále „mezistátní posuzování“), spolu s informací, kde lze nahlédnout do podkladů rozhodnutí,
- b) informace o podmínkách zapojení veřejnosti do řízení, kterými se rozumí především informace o místě a čase konání případného veřejného ústního jednání, o lhůtě pro uplatnění připomínek veřejnosti k záměru a dokumentaci a o důsledcích zmeškání takové lhůty.

(2) Nařídí-li stavební úřad k projednání záměru veřejné ústní jednání, oznámí termín jeho konání všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům nejméně 30 dnů předem. Nebude-li nařízeno veřejné ústní jednání, stavební úřad ve vyrozumění o zahájení řízení určí lhůtu, která nesmí být kratší než 30 dnů, do kdy mohou dotčené orgány, účastníci řízení a veřejnost uplatnit vyjádření k záměru a dokumentaci. Po tuto dobu stavební úřad umožní každému nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí.

§ 116

Posudek

(1) Stavební úřad zajistí zpracování posudku o vlivech záměru na životní prostředí (dále jen „posudek“) osobou k tomu oprávněnou podle jiného právního předpisu (dále jen „zpracovatel posudku“), doručí zpracovateli posudku dokumentaci a stanoví mu lhůtu pro předložení posudku, která nesmí být delší než 60 dnů ode dne, kdy byla dokumentace zpracovateli posudku doručena.

(2) Návrhy, vyjádření a připomínky dotčených orgánů, účastníků řízení a veřejnosti k záměru a dokumentaci, včetně vyjádření dotčeného státu při mezistátním posuzování, doručí stavební úřad bezodkladně zpracovateli posudku.

(3) Zpracovatel posudku zašle posudek stavebnímu úřadu ve stanovené lhůtě. Pokud posudek nesplňuje náležitosti stanovené jiným právním předpisem, stavební úřad jej vrátí do

⁵³⁾ Příloha č. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

10 pracovních dnů ode dne obdržení zpracovateli posudku k doplnění nebo přepracování a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu; současně o tomto postupu vyrozumí účastníky řízení.

(4) Nebude-li posudek splňující náležitosti stanovené jiným právním předpisem dodán stavebnímu úřadu ve stanovené lhůtě, sníží příslušný úřad odměnu zpracovatele posudku o finanční sankce stanovené ve smlouvě o vypracování posudku.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 117

Přerušení řízení

Stavební úřad přeruší řízení o povolení záměru EIA také do

- a) předložení doplněného nebo přepracovaného posudku,
- b) uložení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, pokud záměr má významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tato skutečnost nebude důvodem pro zamítnutí návrhu.

CELEX: 31992L0043

§ 118

Rozhodnutí

(1) Součástí rozhodnutí v řízení s posouzením vlivů je také

- a) závěr o významných vlivech záměru na životní prostředí,
- b) vypořádání připomínek veřejnosti,
- c) vypořádání vyjádření dotčeného státu při mezistátním posuzování,
- d) popis opatření k vyloučení, snížení, prevenci nebo monitorování významných negativních vlivů záměru na životní prostředí.

(2) V případě, že byla z důvodu významně negativního vlivu záměru na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti uložena žadateli kompenzační opatření, stanoví stavební úřad ve výroku povolení, že toto povolení je vykonatelné dnem vydání vyjádření orgánu ochrany přírody o potvrzení zajištění kompenzačních opatření; po dobu pozastavení vykonatelnosti neběží doba platnosti povolení.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052, 31992L0043

Oddíl 2

Samostatné posouzení vlivů

§ 119

(1) Pokud stavebník nepodá pro záměr EIA návrh na povolení záměru s posouzením vlivů, přiloží k návrhu na povolení záměru také dokumentaci EIA, posudek a závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.

(2) Pokud došlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, stavební úřad řízení přeruší do předložení závěru zjišťovacího řízení⁵⁴⁾, že záměr nepodléhá posouzení vlivů, nebo nového závazného stanoviska, nejdéle však na 1 rok.

⁵⁴⁾ § 6 a 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

Oddíl 3 Společná ustanovení

§ 120

Změna záměru

V případě změny záměru před dokončením se § 119 odst. 2 použije obdobně.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 121

Prodloužení platnosti povolení

Platnost povolení záměru lze prodloužit, jen pokud nedošlo ke změnám podmínek v dotčeném území nebo poznatků a metod posuzování, v jejichž důsledku by záměr mohl mít dosud neposouzené významné vlivy na životní prostředí. Součástí návrhu na prodloužení platnosti povolení je popis aktuálního stavu dotčeného území včetně souhrnu změn oproti stavu v době podání návrhu na povolení záměru.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

Díl 5

Záměr s integrovaným povolením

§ 122

Základní ustanovení

(1) Pokud stavebník podá návrh na povolení záměru a zároveň požádá o vydání integrovaného povolení, rozhodne stavební úřad při splnění podmínek upravených jiným právním předpisem⁵⁵⁾ rovněž o vydání integrovaného povolení.

(2) Pokud stavebník podá návrh na povolení záměru, který vyžaduje vydání integrovaného povolení podle jiného právního předpisu a zároveň nezažádá o vydání integrovaného povolení, nemůže stavební úřad stanovit podmínky k provozu zařízení, které by jinak byly součástí integrovaného povolení.

(3) Pokud stavebník podá návrh na povolení záměru, který vyžaduje změnu integrovaného povolení, změní stavební úřad toto integrované povolení rozhodnutím o povolení záměru.

(4) V řízení podle tohoto dílu postupuje stavební úřad podle zákona o integrované prevenci, pokud není v tomto zákoně stanoveno jinak.

(5) V případě postupu podle odstavce 1 a 3 se za integrované povolení považuje ta část rozhodnutí, která stanoví podmínky k provozu zařízení. Lhůty pro vydání rozhodnutí se řídí tímto zákonem.

(6) Řízením s integrovaným povolením může být i řízení o povolení záměru s posouzením vlivů.

(7) Stavební úřad zveřejňuje v informačním systému integrované prevence údaje podle zákona o integrované prevenci.

CELEX 32010L0075

⁵⁵⁾ Zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezení znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů.

§ 123

Účastníci řízení

(1) Účastníky řízení s integrovaným povolením jsou v případě vydávání nového integrovaného povolení a podstatné změny zařízení také subjekty uvedené v § 7 zákona o integrované prevenci.

(2) Účastníky řízení s integrovaným povolením jsou v případě nepodstatné změny zařízení vedle účastníků řízení o návrhu na povolení záměru subjekty uvedené v § 7 odst. 1 písm. a) a b) zákona o integrované prevenci.

CELEX 32010L0075

§ 124

Návrh

(1) K návrhu připojí stavebník kromě podkladů uvedených v § 102 odst. 2 také podklady podle zákona o integrované prevenci včetně základní zprávy, pokud je provozovatel zařízení povinen zajistit její vypracování.⁵⁶⁾

(2) Pokud vyjde v řízení o návrhu najevo, že rozhodnutí o záměru vyžaduje změnu integrovaného povolení, vyzve stavební úřad stavebníka k doplnění návrhu, aby odpovídal požadavkům tohoto zákona a zákona o integrované prevenci; za tímto účelem přeruší řízení a poskytne stavebníkovi potřebnou lhůtu. Lhůty pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona počínají běžet dnem doplnění podle předchozí věty.

CELEX 32010L0075

§ 125

Zahájení řízení a informace o záměru

(1) Stavební úřad zveřejní postupem podle § 25 správního řádu spolu s vyrozuměním o zahájení řízení

- a) návrh s upozorněním, že se jedná o záměr s integrovaným povolením, případně záměr, jehož provozem může být významně nepříznivě ovlivněno životní prostředí jiného státu, a stručné shrnutí údajů podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona o integrované prevenci a s informací, kde lze nahlédnout do podkladů rozhodnutí.
- b) informace o podmínkách zapojení veřejnosti do řízení, kterými se rozumí především informace o místě a čase konání případného veřejného ústního jednání, o lhůtě pro uplatnění připomínek veřejnosti k záměru a o důsledcích zmeškání takové lhůty.

(2) Současně stavební úřad postoupí informace podle odstavce 1 dotčenému státu ke zveřejnění, přičemž postupuje v souladu s mezinárodními smlouvami, kterými je Česká republika vázána, a dále zajistí jejich zveřejnění prostřednictvím informačního systému integrované prevence a na úřední desce obce, na jejímž území je nebo má být zařízení umístěno. Stavební úřad a obec tyto informace vyvěsí na svých úředních deskách na dobu 30 dnů.

CELEX 32010L0075

⁵⁶⁾ § 4 a § 4a zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezení znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů.

Díl 6
Nestavební záměr

§ 126
Změna využití území

(1) V povolení změny využití území stavební úřad určí nový způsob užívání pozemku a stanoví podmínky jeho využití.

(2) Povolení změny využití území vyžadují

- a) terénní úpravy,
- b) stanovení dobývacího prostoru,
- c) odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy,
- d) veřejná a neveřejná pohřebiště,
- e) změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků, pokud podmínky nejsou stanoveny schválenými pozemkovými úpravami,
- f) úpravy pozemku, které mají vliv na schopnost vsakování vody.

(3) Povolení změny využití území nevyžadují

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

(4) Ustanovení odstavce 3 se nevztahuje

- a) na území, na kterých se prokazatelně nalézají archeologické nálezy,
- b) na záměry EIA,
- c) na záměry ve zvláště chráněných územích.

§ 127
Dělení a scelování pozemků

(1) V povolení dělení nebo scelování pozemků stavební úřad stanoví podmínky pro nové rozdělení nebo scelení pozemků; ustanovení § 107 se nepoužije.

(2) Povolení dělení nebo scelení pozemků se nevyžaduje, pokud podmínky pro dělení nebo scelování pozemků jsou dány územním plánem, povolením nebo rozhodnutím podle jiného právního předpisu.

(3) Není-li třeba stanovit podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, stavební úřad vydá povolení dělení nebo scelování pozemků jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

(4) Povolení dělení nebo scelování pozemků může stavební úřad vydat pouze na základě návrhu podaného všemi vlastníky všech dotčených pozemků, které jsou předmětem povolení,

nebo oprávněné osoby za účelem uplatňování předkupního práva pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejně prospěšné opatření.

§ 128

Ochranné pásmo

- (1) V rozhodnutí o stanovení ochranného pásma stavební úřad stanoví
- a) podmínky pro ochranu stavby, zařízení nebo pozemku před negativními vlivy okolí, nebo
 - b) podmínky pro ochranu okolí stavby, zařízení nebo pozemku před jejich negativními účinky.

(2) Stanovit ochranné pásmo lze současně s povolením záměru, povolením o změně využití území anebo povolením o dělení nebo scelování pozemků.

(3) Rozhodnutí o stanovení ochranného pásma lze změnit nebo zrušit na návrh toho, komu z něj vyplývá ochrana nebo povinnost, nebo z úřední povinnosti, vyžaduje-li to veřejný zájem. Z rozhodnutí o stanovení ochranného pásma může stavební úřad na návrh toho, komu z něj vyplývá povinnost, povolit časově omezenou výjimku za účelem uskutečnění jednorázové činnosti.

(4) Rozhodnutí o stanovení ochranného pásma platí po dobu trvání stavby, zařízení nebo chráněného útvaru, nestanoví-li stavební úřad jinou lhůtu.

Díl 7

Změna záměru před dokončením

§ 129

(1) Změnu záměru oproti povolenému záměru lze realizovat jen na základě povolení. Stavební úřad, jenž záměr povolil, rozhodne na základě návrhu stavebníka o změně záměru před dokončením; návrh lze podat po nabytí právní moci povolení a kdykoli v průběhu realizace záměru.

(2) V návrhu na změnu záměru před dokončením stavebník uvede popis změn a připojí dokumentaci pro povolení záměru s vyznačením zamýšlených změn.

(3) Pokud se změna záměru nedotýká práv ostatních účastníků řízení, chráněných veřejných zájmů a nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí, může stavební úřad vydat povolení jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Hlava III

Řízení o užívání

§ 130

Kolaudace

(1) Stavby lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí; to neplatí pro

- a) drobné stavby,
- b) jednoduché stavby s výjimkou staveb pro bydlení a rekreaci,
- c) podzemní stavby technické infrastruktury s výjimkou kolektorů.

(2) Stavby, které nevyžadují kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po jejich úplném dokončení.

(3) Jednoduchou stavbu, která nepodléhá kolaudaci, lze užívat pouze v souladu s povolením.

§ 131 Účastníci řízení

Účastníkem kolaudačního řízení je pouze stavebník a vlastník stavby.

§ 132 Návrh

(1) Návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační údaje stavby.

(2) K návrhu stavebník připojí

- a) dokumentaci pro provádění stavby, případně dokumentaci skutečného provedení stavby došlo-li k odchýlení od dokumentace pro provádění stavby,
- b) údaje o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu⁵⁷⁾ údaje o adresním místě,⁵⁸⁾
- c) geometrický plán, jde-li o stavbu evidovanou v katastru nemovitostí anebo bylo-li povoleno dělení nebo scelování pozemků,
- d) vyjádření dotčených orgánů a osob, jsou-li vyžadována jiným zákonem,
- e) vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných jinými právními předpisy,
- f) vyhodnocení zkušebního provozu,
- g) geodetické zaměření stavby technické a dopravní infrastruktury.

§ 133 Posuzování návrhu

(1) V kolaudačním řízení stavební úřad posoudí, zda skutečné provedení stavby, případně její části schopné samostatného užívání, je v souladu s povolením.

(2) V kolaudačním řízení stavební úřad provede závěrečnou kontrolní prohlídku dokončené stavby, je-li to nezbytné pro ověření skutečného provedení stavby. Závěrečná kontrolní prohlídka musí být provedena nejpozději do 30 dnů od podání návrhu stavebnímu úřadu. O termínu závěrečné kontrolní prohlídky musí být stavebník vyrozuměn nejméně 10 dnů přede dnem jejího konání; se souhlasem stavebníka lze lhůtu pro vyrozumění zkrátit.

(3) Je-li k návrhu na vydání kolaudačního rozhodnutí přiložen odborný posudek autorizovaného inspektora o ověření souladu skutečného provedení stavby s jejím povolením a její způsobilosti k užívání, upustí stavební úřad od závěrečné kontrolní prohlídky.

(4) Dojde-li během provádění stavby ke změně technických norem nebo jiných technických předpisů, podle nichž byla zpracována projektová dokumentace, posuzuje se stavba podle technických norem nebo jiných technických předpisů, které platily v době, kdy byla projektová dokumentace zpracována.

§ 134 Kolaudační rozhodnutí

(1) Jsou-li splněny požadavky uvedené v § 132 a § 133, stavební úřad ve lhůtě 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky vydá kolaudační rozhodnutí, kterým povolí užívání stavby k určenému účelu, a je-li to zapotřebí, stanoví podmínky pro její užívání, případně určí přiměřenou lhůtu k odstranění drobných nedostatků skutečného provedení stavby zjištěných při kolaudačním řízení. Pokud stavební úřad neprovádí závěrečnou kontrolní

⁵⁷⁾ § 3 odst. 1 písm. a) bod 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

⁵⁸⁾ Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů.

prohlídku, vydá kolaudační rozhodnutí jako první úkon stavebního úřadu v řízení do 15 dnů od podání návrhu.

(2) Kolaudovat lze i část stavby schopnou samostatného užívání, pokud to neohroží bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí.

(3) Vznikla-li realizací stavba, která musí být podle jiného zákona⁵⁹⁾ označena číslem, stavební úřad po provedení závěrečné kontrolní prohlídky vyzve příslušnou obec k přidělení čísla.

§ 135

Předčasné užívání

(1) Před dokončením stavby může stavební úřad povolit časově omezené předčasné užívání stavby nejdéle na dobu 3 let, je-li schopná samostatného užívání a pokud to neohroží bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí.

(2) O předčasném užívání rozhoduje stavební úřad na návrh stavebníka, ve kterém stavebník doloží, že nedokončená stavba je předčasně užitelná.

(3) Účastníkem řízení o povolení předčasného užívání je pouze stavebník a vlastník stavby.

(4) Stavební úřad, který předčasné užívání povolil, může stanovenou dobu předčasného užívání na návrh stavebníka rozhodnutím prodloužit, a to i opakovaně.

§ 136

Zkušební provoz

(1) Zkušebním provozem se ověřuje funkčnost a vlastnosti dokončené stavby.

(2) Zkušební provoz stavební úřad povolí na návrh stavebníka nebo nařídí, pokud byla tato podmínka stanovena v povolení.

(3) V rozhodnutí o zkušebním provozu stavební úřad určí dobu trvání zkušebního provozu, podmínky pro plynulý přechod zkušebního provozu do běžného užívání a případně další podmínky. Vyhodnocení výsledků zkušebního provozu je povinnou náležitostí návrhu na vydání kolaudačního rozhodnutí.

(4) Stavební úřad, který zkušební provoz povolil, může z moci úřední nebo na návrh stavebníka rozhodnutím prodloužit dobu trvání zkušebního provozu, a to i opakovaně.

(5) Účastníkem řízení o povolení zkušebního provozu je pouze stavebník a vlastník stavby.

§ 137

Rekolaudace

(1) Změnit povolený účel užívání nebo prodloužit dobu trvání dočasné stavby lze na návrh vlastníka stavby kolaudačním rozhodnutím po projednání v kolaudačním řízení, pokud taková změna

- a) není podmíněna stavební úpravou záměru vyžadující povolení,
- b) se nedotýká práv třetích osob,
- c) nejde o záměr EIA nebo záměr podléhající zákonu o integrované prevenci,
- d) nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí,
- e) nevyžaduje zkušební provoz, nebo

⁵⁹⁾ § 31 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

f) není třeba stanovit podmínky pro užívání nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů.

(2) K návrhu na změnu účelu užívání podle odstavce 1 postačí připojit dokumentaci skutečného provedení stavby s vyznačením změn vyvolaných změnou účelu užívání.

(3) Jsou-li splněny podmínky podle odstavce 1, stavební úřad může vydat kolaudační rozhodnutí, kterým změní účel užívání nebo prodlouží dobu trvání dočasné stavby, jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

(4) Dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí se původní kolaudační rozhodnutí ruší. Jedná-li se o jednoduchou stavbu, vyjma staveb pro bydlení a rekreaci, která nepodléhá kolaudaci, kolaudační rozhodnutí, kterým byl změněn účel užívání nebo doba trvání dočasné stavby, nahrazuje výrok povolení záměru, kterým byl stanoven účel užívání nebo doba trvání dočasné stavby.

Hlava IV Řízení o odstranění

Díl 1 Povolení odstranění

§ 138

(1) Odstranit stavbu, která podléhá povolení nebo obsahuje azbest, je možné pouze na základě povolení odstranění.

(2) Návrh na povolení odstranění musí kromě náležitostí podle správního řádu obsahovat základní údaje o odstraňované stavbě, předpokládaný termín započetí a ukončení bouracích prací a způsob jejich provádění, identifikaci sousedních pozemků a staveb nezbytných k provedení bouracích prací a informaci o tom, zda se bourací práce týkají ochranného pásma nebo zda jde o stavbu, v níž je obsažen azbest nebo lze přítomnost azbestu očekávat. K návrhu musí být připojena dokumentace pro odstranění stavby.

(3) Účastníkem řízení o povolení odstranění je vlastník pozemku a vlastník stavby, případně též další osoby, jejichž vlastnická práva k pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena.

(4) Nejde-li o stavbu v památkové rezervaci, památkové zóně nebo ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny nebo o stavbu, v níž je obsažen azbest nebo lze přítomnost azbestu očekávat, a zároveň se návrh nedotýká práv třetích osob a není třeba stanovit podmínky pro odstranění stavby nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů, stavební úřad na základě úplného návrhu vydá povolení odstranění jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

(5) Jde-li o stavbu, která je kulturní památkou, postupuje se podle jiného právního předpisu.⁶⁰⁾

⁶⁰⁾ Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Díl 2
Nařízení odstranění

§ 139

- (1) Stavební úřad z moci úřední nařídí vlastníkovi stavby odstranit stavbu, pokud
- a) svým závadným stavem ohrožuje život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob, a u níž její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav, nejde-li o kulturní památku,
 - b) je prováděna nebo byla provedena bez povolení anebo v rozporu s ním,
 - c) je prováděna nebo byla provedena na základě povolení podle tohoto zákona, které bylo zrušeno,
 - d) nevyžaduje povolení, ale je prováděna nebo byla provedena v rozporu s právními předpisy,
 - e) se jedná o stavbu, u které uplynula stanovená doba trvání, aniž byla do skončení této doby podána žádost o prodloužení doby trvání stavby.

(2) Účastníkem řízení o nařízení odstranění je vlastník stavby a jedná-li se o probíhající výstavbu stavebník (dále jen „povinný“); účastníky řízení jsou též další osoby, jejichž vlastnická práva k pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena.

§ 140

Dodatečné povolení

(1) V oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby stavební úřad poučí povinného o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení návrh na dodatečné povolení záměru nebo prodloužení doby trvání; současně s poučením může usnesením řízení přerušit.

(2) Požádá-li povinný o dodatečné povolení, stavební úřad řízení o odstranění přeruší. V řízení o dodatečném povolení se ustanovení o řízení o povolení záměru použijí obdobně, s výjimkou § 106.

(3) U staveb provedených bez povolení podle § 139 odst. 1 písm. b) povolí stavební úřad dodatečně stavbu v případě, že povinný v řízení o dodatečném povolení prokáže, že jednal v dobré víře.

(4) U staveb podle § 139 odst. 1 písm. c) stavební úřad požaduje podklady pouze v rozsahu nezbytném pro opakované projednání.

(5) U staveb podle § 139 odst. 1 písm. d) stavební úřad nenařídí odstranění stavby, pokud povinný porušení právních předpisů dodatečně napravil; stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví usnesením poznamenaným do spisu.

(6) Bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví.

§ 141

Provedení odstranění

(1) Stavební úřad vyzve povinného k předložení dokumentace pro odstranění stavby a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Nepředloží-li povinný ve stanovené lhůtě dokumentaci pro odstranění stavby, stavební úřad ji opatří na náklady povinného; o tom musí být povinný poučen.

(2) V rozhodnutí o nařízení odstranění stavby stanoví stavební úřad podmínky pro organizaci bouracích prací, případně další podmínky, kterými se zajistí ochrana veřejných zájmů. Může též uložit povinnému povinnost předložit návrh technologického postupu prací

při odstraňování stavby, včetně nutných opatření k vyloučení, omezení nebo ke kompenzaci případných negativních důsledků na zájmy chráněné podle tohoto zákona.

(3) Jestliže o odstranění stavby rozhodl soud, stanoví stavební úřad z moci úřední nebo na návrh povinné osoby podmínky pro odstranění stavby; rozhodnutí, kterým se podmínky stanoví, je prvním úkonem stavebního úřadu v řízení.

(4) Náklady na odstranění nese povinný.

Hlava V **Mimořádné postupy**

§ 142 **Mimořádné opatření**

(1) Pokud je při vyhlášení stavu nebezpečí, nouzového stavu, stavu ohrožení státu nebo válečného stavu podle zvláštního právního předpisu, při živelní pohromě, havárii, závažné havárii anebo při jiné mimořádné události (dále jen „mimořádná událost“) možné bezprostředně hrozící nebo trvající nebezpečí pro životy, zdraví, majetek, životní prostředí nebo dopady takového nebezpečí odvrátit nebo zmírnit bezodkladným provedením potřebných mimořádných opatření na stavbě nebo pozemku, která spočívají podle okolností i v provádění dočasných staveb nebo terénních úprav, změn staveb nebo terénních úprav anebo v odstraňování staveb, lze zahájit jejich provádění i bez rozhodnutí stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem.

(2) Mimořádné opatření musí být přiměřené okolnostem a stavebník je povinen bezodkladně ohlásit stavebnímu úřadu jeho provádění. V ohlášení stavebník uvede jednoduchý technický popis mimořádných opatření a prováděných prací a osobu, která mimořádná opatření provádí.

(3) Stavební úřad může do 7 dnů ode dne ohlášení rozhodnutím vydaným v řízení na místě zakázat provádění ohlášených mimořádných opatření nebo stanovit podmínky jejich provádění, přičemž může na základě ohlášení postupovat podle § 144. Pokud tak stavební úřad ve stanovené lhůtě neučiní, je stavebník oprávněn provést mimořádná opatření v rozsahu podle ohlášení.

§ 143 **Obnova**

(1) Stavbu nebo terénní úpravu zničenou nebo poškozenou při mimořádné události lze obnovit podle původního povolení a projektové dokumentace, podle níž byla provedena, na základě návrhu stavebníka podaného stavebnímu úřadu do 6 měsíců ode dne, kdy došlo ke zničení nebo poškození stavby nebo terénní úpravy; to neplatí, pokud je obnovení v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů.

(2) Obnovu podle odstavce 1 lze provést jen na základě písemného souhlasu stavebního úřadu, v němž stavební úřad může též stanovit podmínky k ochraně veřejných zájmů a který platí po dobu 12 měsíců od jeho doručení; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s prováděním ohlášené obnovy započato.

(3) Pokud do 15 dnů ode dne podání návrhu stavební úřad souhlas nevydá, platí, že navrženou obnovu lze provést, pokud s ní bude započato do 12 měsíců od podání návrhu. Ve zvláště složitých případech může stavební úřad oznámením učiněným před uplynutím lhůty pro vydání souhlasu podle předchozí věty prodloužit tuto lhůtu o 15 dnů.

§ 144

Zjednodušený návrh

(1) Je-li nutné pro zmírnění následků mimořádné události bezodkladně provést stavbu nebo terénní úpravu, lze je povolit na základě zjednodušeného návrhu stavebníka, ve kterém uvede údaje o takové stavbě nebo terénní úpravě, jednoduchý technický popis prací a osobu, která je bude provádět.

(2) Stavební úřad může k návrhu podle odstavce 1 odchylně od požadavků stanovených tímto zákonem také rozhodnout, že

- a) se omezuje obsah návrhu a jeho příloh na nejnutnější míru nezbytnou pro povolení,
- b) lze některé doklady předepsané jako přílohy k návrhu, popřípadě jiné doklady předložit dodatečně, a to ve lhůtě stanovené stavebním úřadem, nebo
- c) se vydává předběžné povolení, v němž se stanoví lhůta dodatečného předložení podkladů; po jejich předložení se provede řízení o povolení stavby nebo terénní úpravy.

(3) Rozhodnutí podle odstavce 1 nebo 2 lze vydat jako první úkon stavebního úřadu v řízení; odvolání proti tomuto rozhodnutí nemá odkladný účinek.

§ 145

Společná ustanovení

(1) Podle ustanovení o mimořádných postupech nelze postupovat v případě stavebníka a vlastníka pozemku nebo stavby, jestliže mimořádná událost nebo její hrozba má původ v jeho konání nebo opomenutí.

(2) Dokončení staveb, terénních úprav a prací provedených podle této hlavy je stavebník povinen bezodkladně oznámit stavebnímu úřadu. Ustanovení o povolování užívání tím nejsou dotčena.

Hlava VI

Nález

§ 146

(1) Nepředvídatelný archeologický nález, nález kulturně cenného předmětu, detailu stavby nebo chráněné části přírody je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, práce v místě nálezu přerušit a zaznamenat do stavebního deníku čas a okolnosti nálezu, datum oznámení stavebnímu úřadu a popis provedených opatření.

(2) Odůvodňuje-li to veřejný zájem, stavební úřad po provedení kontrolní prohlídky do 30 dnů od oznámení nálezu rozhodnutím vydaným v řízení na místě stanoví podmínky k ochraně nálezu. Pokud nebude rozhodnutí podle předchozí věty oznámeno stavebníkovi v uvedené lhůtě, je stavebník oprávněn pokračovat ve stavebních pracích.

(3) Na základě oznámení nálezu může stavební úřad ve veřejném zájmu provést nové řízení a vydat nové rozhodnutí ve věci povolení záměru.

(4) Stavební úřad může podat Ministerstvu kultury podnět pro ochranu nálezu podle jiného právního předpisu. Ministerstvo kultury do 30 dnů od podání podnětu informuje stavební úřad o svém postupu, a případně stanoví požadavky na změnu nebo zrušení vydaného rozhodnutí o povolení stavby.

(5) Stavebník je oprávněn u stavebního úřadu uplatnit nárok na náhradu nákladů, které mu vznikly v důsledku postupu podle odstavce 3, a nárok na náhradu nákladů, které mu vznikly v důsledku postupu podle odstavce 4, u Ministerstva kultury a to ve lhůtě 6 měsíců ode dne nabytí právní moci nového rozhodnutí, na jehož základě mu tyto náklady vznikly; jinak nárok na jejich náhradu zaniká.

ČÁST OSMÁ KONTROLA

§ 147

Stavební kontrola

(1) Stavební úřady kontrolují plnění povinností vyplývajících z tohoto zákona, právních předpisů vydaných k jeho provedení a z rozhodnutí vydaných podle tohoto zákona.

(2) Stavební úřad je při výkonu kontroly oprávněn

- a) provádět kontrolní prohlídku,
- b) nařizovat zakazující opatření,
- c) nařizovat opatření k nápravě.

(3) Pověření ke kontrole podle tohoto zákona lze vydat i ve formě průkazu, jehož vzor stanoví prováděcí právní předpis.

§ 148

Kontrolní prohlídka

(1) Stavební úřad provádí kontrolní prohlídku z moci úřední za účelem zajištění ochrany veřejných zájmů chráněných tímto zákonem.

(2) Stavební úřad provádí kontrolní prohlídku též na základě oznámení fáze výstavby podle povolení záměru, během níž zjišťuje, zda stavebník postupuje v souladu s povolením, a dále závěrečnou kontrolní prohlídku.

(3) Je-li na základě kontrolní prohlídky zahájeno správní řízení, doručuje se stejnopis protokolu o kontrole též účastníkům řízení spolu s oznámením o zahájení řízení nebo s rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení.

(4) Na výzvu stavebního úřadu je povinen se kontrolní prohlídce zúčastnit stavebník, a je-li to nezbytné, též projektant, zhotovitel, stavbyvedoucí nebo osoba vykonávající stavební dozor.

(5) Stavební úřad může v rámci kontrolní prohlídky ústně vyzvat kontrolovanou osobu k odstranění zjištěných nedostatků a stanovit jí k tomu přiměřenou lhůtu, což zaznamená v protokolu o kontrole. Nebudou-li nedostatky odstraněny ve stanovené lhůtě, postupuje stavební úřad podle § 150 nebo § 151. Výzva obsahuje poučení o následcích spojených s neodstraněním zjištěných nedostatků.

§ 149

Vstup na pozemky a do staveb

(1) Kontrolující je při výkonu kontroly oprávněn vstupovat na cizí pozemky, na stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků.

(2) Uvědomění vlastníka nevyžaduje písemnou formu. Kontrolující se prokazuje průkazem, byl-li vydán.

(3) Kontrolující může vstoupit na pozemky nebo do staveb i bez vědomí jejich vlastníka v případech

- a) bezprostředního ohrožení života nebo zdraví osob nebo zvířat, anebo
- b) důvodného podezření na porušení povinností vyplývajících z tohoto zákona za podmínky, že se kontrolujícímu nepodařilo vlastníka pozemku nebo stavby uvědomit.

(4) O vstupu podle odstavce 3 a jeho důvodech kontrolující musí vlastníka bez zbytečného odkladu písemně informovat.

(5) Kontrolující může vstoupit do obydlí bez souhlasu vlastníka, jen pokud je to nezbytné pro ochranu života, zdraví nebo bezpečnosti osob; to neplatí, pokud je obydlí užíváno také pro podnikání nebo provozování jiné hospodářské činnosti.

(6) Pokud vlastník nebo uživatel pozemku nebo stavby brání vstupu kontrolujícího nebo přizvané osoby, může stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem stavebního úřadu v řízení, umožnění vstupu nařídit. Odvolání proti tomuto rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(7) Stavební úřad může uložit pořádkovou pokutu také tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje provedení kontroly tím, že

- a) znemožňuje kontrolujícímu nebo přizvané osobě vstup na pozemek, na stavbu nebo do stavby, nebo
- b) se na výzvu stavebního úřadu nezúčastní kontrolní prohlídky.

(8) Hrozí-li nebezpečí z prodlení a jde-li o některý z důvodů podle odstavců 3 nebo 5, je stavební úřad oprávněn si zjednat přístup na pozemek nebo do stavby. Policie České republiky poskytne stavebnímu úřadu na jeho žádost ochranu a součinnost podle zákona o Policii České republiky.

§ 150

Zakazující opatření

(1) Stavební úřad může rozhodnutím zakázat

- a) stavební nebo jinou obdobnou činnost, je-li prováděna v rozporu s tímto zákonem,
- b) odstraňování záměru, pokud je odstraňován v rozporu s tímto zákonem, nebo
- c) užívání záměru, je-li užíván v rozporu s tímto zákonem.

(2) Stavební úřad může postupovat v řízení na místě. Vydání rozhodnutí může být prvním úkonem stavebního úřadu v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.

§ 151

Nařízení opatření k nápravě

(1) Stavební úřad na základě kontrolní prohlídky může nařídit odpovídající opatření k nápravě, které podle okolností spočívá v povinnosti

- a) provést nezbytné úpravy, zabezpečovací nebo udržovací práce na záměru nebo pozemku,
- b) vyklidit stavbu, nebo
- c) neodkladně odstranit záměr.

(2) Okolností odůvodňující nařízení opatření k nápravě je zejména

- a) nebezpečnost záměru pro životy nebo zdraví osob nebo zvířat,
- b) hrozba zřícení nebo sesuvu záměru,
- c) skutečnost, že záměr nebo jeho užívání ohrožuje životní prostředí, architektonické nebo archeologické hodnoty, bezpečnost nebo plynulost provozu na pozemních komunikacích,
- d) výskyt hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních nebo jiných závad záměru, včetně překážek pro bezbariérový přístup a užívání, nebo
- e) nedostatečná údržba.

(3) Opatření k nápravě podle odstavce 1 se nařizuje vlastníku záměru nebo pozemku. Opatření k nápravě podle odstavce 1 písm. b) se nařizuje též všem osobám, které se ve stavbě zdržují.

(4) V rozhodnutí o nařízení opatření k nápravě stavební úřad stanoví zejména rozsah, způsob a podmínky jeho provedení a lhůtu k jeho provedení.

(5) Vyžaduje-li provedení opatření k nápravě projektovou dokumentaci nebo jiné podklady, stavební úřad nařídí nejdříve jejich obstarání vlastníku záměru nebo pozemku a stanoví lhůtu k jejich předložení. Nesplní-li vlastník nařízenou povinnost, obstará tyto podklady stavební úřad, který následně rozhodnutím uloží vlastníku povinnost uhradit náklady na jejich obstarání; na to stavební úřad musí vlastníka předem písemně upozornit.

(6) Stavební úřad může postupovat v řízení na místě. Vydání rozhodnutí může být prvním úkonem stavebního úřadu v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.

(7) V případě ústního vyhlášení rozhodnutí se písemné potvrzení uvede jako součást protokolu o kontrole.

(8) Nájemci bytů a nebytových prostor jsou účastníky řízení, jen pokud jejich práva vyplývající z nájmu mohou být přímo dotčena plněním povinností nařízených stavebním úřadem.

§ 152

Provedení opatření k nápravě

(1) Hrozí-li nebezpečí z prodlení, zajistí provedení nařízeného opatření k nápravě stavební úřad prostřednictvím osoby, která je podle jiného právního předpisu oprávněna k provedení nařízených prací. Této osobě může stavební úřad provedení opatření k nápravě nařídit.

(2) Cenu za provedení opatření k nápravě je povinen uhradit vlastník stavby nebo pozemku. Nedošlo-li mezi osobou, prostřednictvím které stavební úřad zajišťuje provedení nařízeného opatření k nápravě, a vlastníkem k dohodě o zaplacení, stavební úřad uhradí cenu za provedení opatření k nápravě a následně rozhodnutím uloží vlastníkovu povinnost uhrazené prostředky uhradit do státního rozpočtu.

§ 153

Opatření na sousedním pozemku nebo stavbě

(1) Je-li nezbytné pro provedení nařízeného opatření k nápravě, aby vlastník sousedního pozemku nebo stavby, nebo osoba, která má k sousedním pozemkům nebo stavbám jiné věčné právo, strpěli nezbytné omezení, a nedošlo-li mezi dotčenými osobami k dohodě, stavební úřad z moci úřední uloží opatření na sousedním pozemku nebo stavbě přiměřené okolnostem.

(2) Stavební úřad v rozhodnutí o opatření na sousedním pozemku nebo stavbě stanoví také

- a) účel uloženého opatření,
- b) jakého pozemku nebo stavby nebo jejich části se opatření týká,
- c) vymezení prováděné činnosti na sousedním pozemku nebo stavbě a
- d) podmínky omezení, zejména časové rozmezí provádění činnosti.

(3) Při postupu podle uloženého opatření na sousedním pozemku nebo stavbě, je každý povinen dbát, aby co nejméně rušil užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby prováděnými pracemi nevznikly škody, kterým je možno zabránit. Po skončení prací je povinen ten, jehož právo bylo opatřením na sousedním pozemku nebo stavbě založeno, uvést sousední pozemek nebo stavbu do předchozího stavu.

(4) V rozhodnutí o opatření na sousedním pozemku nebo stavbě stavební úřad uloží tomu, jehož právo bylo opatřením na sousedním pozemku nebo stavbě založeno nebo jehož konání nebo opomenutí vedlo k uložení opatření na sousedním pozemku nebo stavbě, též povinnost poskytnout přiměřenou náhradu osobě, která je opatření na sousedním pozemku nebo stavbě povinná strpět. Pro určení rozsahu a výše náhrady podle věty první se § 1022 občanského zákoníku použije přiměřeně; právo na náhradu škody tím není dotčeno.

(5) Účastníkem řízení o opatření na sousedním pozemku nebo stavbě je ten, o jehož povinnosti je řízení vedeno, a ten, jehož právo má být opatřením na sousedním pozemku nebo stavbě založeno nebo jehož konání nebo opomenutí bylo důvodem pro zahájení řízení o uložení opatření. Nájemce bytu a nebytových prostor je účastníkem řízení, jen pokud jeho práva vyplývající z nájmu mohou být přímo dotčena plněním povinností uložených stavebním úřadem.

ČÁST DEVÁTÁ PŘESTUPKY

§ 154

Přestupky osob

(1) Přestupku se dopustí ten, kdo

- a) provede záměr bez povolení, které je podle tohoto zákona vyžadováno,
- b) provede záměr v rozporu s povolením podle tohoto zákona,
- c) provede drobnou stavbu v rozporu s územně plánovací dokumentací nebo požadavky tohoto zákona,
- d) užívá záměr vyžadující povolení podle § 126 bez tohoto povolení, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- e) v rozporu s § 130 odst. 1 užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- f) v rozporu s § 130 odst. 3 užívá jednoduchou stavbu bez povolení stavebního úřadu, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- g) užívá stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- h) užívá jednoduchou stavbu v rozporu s povolením stavebního úřadu podle § 103 odst. 2, § 103 odst. 3 písm. b), nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- i) užívá stavbu v rozporu s povolením předčasného užívání podle § 135, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- j) provede zkušební provoz v rozporu s rozhodnutím podle § 136,
- k) v rozporu s § 138 odst. 1 odstraní stavbu bez povolení odstranění, nebo
- l) odstraní stavbu v rozporu s povolením odstranění, rozhodnutím o nařízení odstranění stavby nebo povolením podle § 103 odst. 3 písm. a).

(2) Přestupku se dopustí ten, kdo poruší povinnost uloženou podle § 142 odst. 3, § 150 nebo § 151.

(3) Přestupku se dopustí ten, kdo provede nebo odstraní stavbu nebo terénní úpravu v rozporu s § 83.

(4) Za přestupek lze uložit pokutu

- a) do 400 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. c), d) nebo l),
- b) do 1 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. f), g), h), i), j), k), odstavce 2 nebo 3,
- c) do 1 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. d), jestliže pachatel užívá záměr uvedený v § 126 odst. 3,

- d) do 1 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. l), jestliže pachatel odstraní stavbu v ochranném pásmu nebo stavbu, v níž je obsažen azbest nebo lze přítomnost azbestu očekávat,
- e) do 2 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a), b) nebo e),
- f) do 2 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. k), jestliže pachatel odstraní stavbu v ochranném pásmu nebo stavbu, v níž je obsažen azbest nebo lze přítomnost azbestu očekávat, nebo
- g) do 4 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a) nebo b), jestliže se jedná o záměr v chráněném území, v ochranném pásmu, na nezastavitelném pozemku, v nezastavěném území, o záměr EIA nebo o záměr vyžadující vydání integrovaného povolení.

§ 155

Přestupky vybraných osob

(1) Projektant se dopustí přestupku tím, že poruší některou z povinností podle § 82 odst. 2 nebo 3.

(2) Stavebník se dopustí přestupku tím, že

- a) poruší některou z povinností podle § 84 odst. 2, 3 nebo 4,
- b) poruší některou z povinností k ochraně veřejných zájmů podle § 146 odst. 1, nebo
- c) poruší ohlašovací povinnost podle § 142 odst. 2 nebo
- d) poruší některou z povinností podle § 144 odst. 3 písm. b) nebo c) nebo podle § 145 odst. 2.

(3) Zhotovitel se dopustí přestupku tím, že

- a) provede nebo odstraní stavbu v rozporu § 85 odst. 2 písm. a),
- b) poruší některou z povinností podle § 85 odst. 2 písm. b) nebo c) nebo odst. 3, nebo
- c) v rozporu s § 88 odst. 2 nevede stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

(4) Vlastník stavby se dopustí přestupku tím, že poruší některou z povinností podle § 89 odst. 1 písm. a), b) nebo e).

(5) Vlastník technické infrastruktury se dopustí přestupku tím, že nesplní některou z povinností podle § 28 odst. 5 nebo § 89 odst. 3.

(6) Zhotovitel, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, dozor projektanta, technický dozor stavebníka, stavebník, autorizovaný inspektor nebo vlastník stavby se dopustí přestupku tím, že v rozporu s § 90 poruší oznamovací povinnost.

(7) Za přestupek lze uložit pokutu

- a) do 400 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 2 písm. a), c), d), odstavce 3 písm. c), odstavce 4, 5 nebo 6,
- b) do 1 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 nebo odstavce 3 písm. b),
- c) do 2 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 2 písm. b) nebo odstavce 3 písm. a), nebo
- d) do 4 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 3 písm. a), jestliže se jedná o záměr v chráněném území, v ochranném pásmu, na nezastavitelném pozemku, v nezastavěném území, o záměr EIA nebo o záměr vyžadující vydání integrovaného povolení.

§ 156

Přestupky fyzických osob

(1) Fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že v rozporu s § 80 provádí vybrané činnosti ve výstavbě bez oprávnění podle zvláštního předpisu.

(2) Fyzická osoba se jako stavbyvedoucí dopustí přestupku tím, že poruší některou z povinností podle § 86 odst. 2 nebo 3.

(3) Fyzická osoba vykonávající stavební dozor se dopustí přestupku tím, že nevykonává řádně odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí tím, že poruší některou z povinností podle § 87 odst. 2 nebo 3.

(4) Za přestupek podle odstavců 1 až 3 lze uložit pokutu do 400 000 Kč.

§ 157

Společná ustanovení

(1) Přestupky podle tohoto zákona projednává stavební úřad příslušný podle § 11 a § 13.

(2) Stavbou se pro účely této části rozumí též terénní úprava.

ČÁST DESÁTÁ SOUDNÍ PŘEZKUM

§ 158

Postavení stavebníka

V řízení o žalobě proti rozhodnutí stavebního úřadu podle tohoto zákona je účastníkem řízení i stavebník.

§ 159

Lhůta pro podání žaloby

Žalobu proti rozhodnutí stavebního úřadu lze podat do jednoho měsíce poté, kdy rozhodnutí bylo žalobci oznámeno.

§ 160

Nepřípustnost podání

- (1) Podání, případně jeho část je nepřípustné, pokud
- sleduje zjevné zneužití práva; zjevným zneužitím práva může být rovněž podání, jehož obsah nebyl uplatněn v řízení před stavebním úřadem, ač uplatněn být mohl,
 - bylo uplatněno účastníkem nebo osobou zúčastněnou na řízení, která je stranou plánovací smlouvy, a jeho obsah je v rozporu s tím, k čemu se strana plánovací smlouvy v plánovací smlouvě zavázala,
 - se týká posouzení otázky, při němž se správní orgán řídil závazným názorem soudu; to neplatí, je-li namítáno, že se v napadeném rozhodnutí správní orgán neřídil závazným právním názorem soudu.

(2) K částem podání, které jsou nepřípustné, soud nepřihlíží.

(3) Pro podání, které je zneužitím práva, platí § 44 soudního řádu správního obdobně.

§ 161

Odmítnutí návrhu

(1) Jestliže návrh obsahuje pouze části, které jsou nepřípustné, soud jej odmítne.

(2) K přijetí usnesení podle odstavce 1 je třeba souhlasu všech členů senátu.

(3) Pokud soud odmítne návrh podle odstavce 1, rozhodne současně o tom, že

- zaplacený soudní poplatek se navrhovateli nevrací,
- navrhovateli se ukládá náhrada nákladů řízení ostatním účastníkům řízení.

§ 162

Odkladný účinek

(1) Před rozhodnutím o návrhu na přiznání odkladného účinku soud posoudí, zda není dán důvod pro odmítnutí žaloby.

(2) Soud na návrh žalobce po vyjádření ostatních účastníků řízení usnesením přizná žalobě odkladný účinek, jestliže

- a) je návrh na přiznání odkladného účinku odůvodněn a současně žaloba, jejíž je návrh součástí nebo k níž se vztahuje, obsahuje alespoň jeden přípustný a odůvodněný žalobní bod,
- b) výkon nebo jiné právní následky rozhodnutí by znamenaly závažnou újmu pro žalobce nebo hrozbu vzniku závažné újmy na životním prostředí,
- c) závažná újma pro žalobce nebo hrozící závažná újma na životním prostředí je nepoměrně větší, než jaká přiznáním odkladného účinku žalobě může vzniknout jiným osobám, a
- d) přiznání odkladného účinku žalobě nebude v rozporu s důležitým veřejným zájmem.

(3) Přizná-li soud žalobě odkladný účinek, projedná žalobu a rozhodne o ní přednostně s nejvyšším urychlením.

(4) Odkladný účinek žaloby zaniká, nerozhodne-li soud o žalobě do 90 dnů od právní moci usnesení o odkladném účinku, nebo pokud ve stejné lhůtě usnesením trvání odkladného účinku neprodlouží, nejdéle však o dalších 90 dnů. Usnesení o prodloužení odkladného účinku lze vydat opakovaně. V usnesení o prodloužení odkladného účinku soud uvede důvody, pro které nebylo možné rozhodnout o žalobě, a důvody trvání podmínek pro přiznání odkladného účinku.

§ 163

Rozhodnutí soudu

(1) Soud vypořádá všechny přípustné části návrhu.

(2) Rozhoduje-li soud o žalobě proti rozhodnutí stavebního úřadu a je-li žaloba důvodná, může soud rozsudkem napadené rozhodnutí změnit, jestliže by po jeho zrušení a vrácení stavebnímu úřadu k dalšímu řízení bylo bez dalšího dokazování zcela zřejmé, jak by musel stavební úřad rozhodnout v důsledku vázanosti právním názorem soudu. Změnit napadené rozhodnutí lze jen tehdy, může-li soud vycházet ze skutkového stavu, z něhož vyšel stavební úřad, a navrhl-li takový postup účastník řízení.

(3) Proti rozhodnutí, které bylo změněno rozsudkem soudu, není přípustné vést přezkumné řízení ani obnovu řízení podle správního řádu.

§ 164

Společné ustanovení

(1) Na řízení o kasační stížnosti a obnově řízení se použijí ustanovení této části obdobně, s výjimkou § 159.

(2) Na řízení o zrušení právního předpisu, jehož obsahem je územně plánovací dokumentace, se použijí obdobně ustanovení o nepřípustnosti podání a odmítnutí návrhu.

ČÁST JEDENÁCTÁ USTANOVENÍ SPOLEČNÁ, PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ

Hlava I Společná ustanovení

§ 165

Tento zákon zapracovává příslušné právní předpisy Evropské unie.⁶¹⁾

Hlava II Přechodná ustanovení

§ 166

Přechodná ustanovení k úřadům a úředníkům

(1) Na Úřad přechází výkon práv a povinností ze služebního poměru a z pracovněprávních vztahů státních zaměstnanců a zaměstnanců v pracovním poměru, zařazených na služební nebo pracovní místo u ministerstev a jiných služebních úřadů a zajišťujících podle dosavadních předpisů výkon úkolů a činností v oblasti územního plánování a stavebního řádu, spadajících podle tohoto zákona do působnosti Úřadu.

(2) Přechází-li výkon úkolů a činností ministerstev a jiných služebních úřadů v oblasti územního plánování a stavebního řádu podle dosavadních předpisů do působnosti krajského stavebního úřadu, platí odstavec 1 obdobně.

(3) Práva a povinnosti z pracovního poměru zaměstnanců obcí a krajů zařazených k výkonu práce do obecních a krajských úřadů, jakož i do úřadů městských obvodů a městských částí územně členěných statutárních měst, které vykonávaly přenesenou působnost ve věcech územního plánování a stavebního řádu podle dosavadních předpisů, přecházejí z těchto obcí a krajů na stát v případech, kdy činnosti zajišťované těmito zaměstnanci přecházejí do působnosti orgánů státní stavební správy podle tohoto zákona. Obdobně se postupuje v případě zaměstnanců hlavního města Prahy a městských částí hlavního města Prahy.

(4) V případě, že zaměstnanci podle odstavce 3 vykonávají pro územní samosprávný celek v pracovním poměru i úkoly, které nepřecházejí do působnosti orgánů státní stavební správy

⁶¹⁾ Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2010/31/EU ze dne 19. května 2010 o energetické náročnosti budov, ve znění směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/844 ze dne 30. května 2018, kterou se mění směrnice 2010/31/EU o energetické náročnosti budov a směrnice 2012/27/EU o energetické účinnosti; nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/1999 ze dne 11. prosince 2018 o správě energetické unie a opatření v oblasti klimatu, kterým se mění nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 663/2009 a (ES) č. 715/2009, směrnice Evropského parlamentu a Rady 94/22/ES, 98/70/ES, 2009/31/ES, 2009/73/ES, 2010/31/EU, 2012/27/EU a 2013/30/EU, směrnice Rady 2009/119/ES a (EU) 2015/652 a zrušuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 525/2013; Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2001 ze dne 11. prosince 2018 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů; směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/28/ES ze dne 23. dubna 2009 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů a o změně a následném zrušení směrnic 2001/77/ES a 2003/30/ES; směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2001/42/ES o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí; směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/92/EU ze dne 13. prosince 2011 o posuzování vlivů některých veřejných a soukromých záměrů na životní prostředí; směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/52/EU ze dne 16. dubna 2014, kterou se mění směrnice Rady 2011/92/EU o posuzování vlivů některých veřejných a soukromých záměrů na životní prostředí; směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2009/147/ES ze dne 30. listopadu 2009 o ochraně volně žijících ptáků; směrnice Rady 92/43/EHS ze dne 21. května 1992 o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin; směrnice Evropského parlamentu a Rady 2010/75/EU ze dne 24. listopadu 2010 o průmyslových emisích (integrované prevenci a omezování znečištění).

podle tohoto zákona, je podmínkou přechodu práv a povinností z pracovního poměru těchto zaměstnanců na stát předchozí dohoda mezi Úřadem, zaměstnancem a územním samosprávným celkem. Pokud by v důsledku přechodu podle odstavce 3 došlo ke ztrátě funkce vedoucího zaměstnance nebo snížení stupně vedení, postupuje se podle věty první obdobně.

(5) Dosavadní zaměstnanci krajů podle odstavce 3 se stávají zaměstnanci státu zařazenými k výkonu práce do krajského stavebního úřadu v sídle kraje, z něhož práva a povinnosti z pracovního poměru podle odstavce 3 přechází. Podle předchozí věty se postupuje i v případě dosavadních zaměstnanců obcí ve správním obvodu příslušného kraje, pokud tyto zaměstnanci vykonávají činnosti spadající do působnosti krajských stavebních úřadů podle tohoto zákona.

(6) Dosavadní zaměstnanci obcí podle odstavce 3 se stávají zaměstnanci státu zařazenými k výkonu práce do územního pracoviště krajského stavebního úřadu v sídle obce s rozšířenou působností, z níž práva a povinnosti z pracovního poměru podle odstavce 3 přechází nebo v jejímž správním obvodu leží obce, z nichž práva a povinnosti z pracovního poměru podle odstavce 3 přechází.

(7) Dosavadní zaměstnanci hlavního města Prahy podle odstavce 3 zařazení do Magistrátu hlavního města Prahy se stávají zaměstnanci státu zařazenými k výkonu práce do Stavebního úřadu hlavního města Prahy. Dosavadní zaměstnanci městských částí podle odstavce 3 zařazení do úřadů městských částí se stávají zaměstnanci státu zařazenými k výkonu práce do územního pracoviště Stavebního úřadu hlavního města Prahy se sídlem v městské části, z níž práva a povinnosti z pracovního poměru podle odstavce 3 přechází nebo v jejímž územním obvodu podle přílohy č. 4 k tomuto zákonu se nachází městská část, z níž práva a povinnosti z pracovního poměru podle odstavce 3 přechází.

(8) První systemizace a první systemizace pracovních míst v Úřadu a v krajských stavebních úřadech se stanoví s účinností od 1. ledna 2022.

(9) Ke dni 1. července 2022 lze provést změnu systemizací podle odstavce 8, jejímž cílem je zpřesnění vymezení služebních míst státních zaměstnanců a pracovních míst zaměstnanců; ustanovení § 18 zákona o státní službě se nepoužije. V důsledku této změny systemizace nesmí dojít ke zhoršení právního postavení dotčených zaměstnanců.

(10) Dosavadní vedoucí zaměstnanec krajského úřadu nebo magistrátu hlavního města Prahy, stojící v čele organizačního útvaru tohoto úřadu vykonávajícího působnost obecného stavebního úřadu podle dosavadních předpisů, se považuje ode dne stanoveného v odstavci 13 za ředitele krajského stavebního úřadu podle tohoto zákona. Podle věty první se nepostupuje, pokud tento zaměstnanec písemně sdělí předsedovi Úřadu svůj nesouhlas do 31. srpna 2021. V takovém případě se postupuje podle odstavce 4 věty druhé.

(11) Dosavadní vedoucí zaměstnanec obecního úřadu obce s rozšířenou působností nebo úřadu městské části hlavního města Prahy, stojící v čele organizačního útvaru tohoto úřadu vykonávajícího působnost obecného stavebního úřadu podle dosavadních předpisů, se považuje ode dne stanoveného v odstavci 13 za vedoucího územního pracoviště krajského stavebního úřadu podle tohoto zákona. Ve vztahu k tomuto zaměstnanci se neuplatní poslední věta odstavce 5. Podle věty první se nepostupuje, pokud tento zaměstnanec písemně sdělí předsedovi Úřadu svůj nesouhlas do 30. září 2021. V takovém případě se postupuje podle odstavce 4 věty druhé.

(12) Nedojde-li k obsazení funkce ředitele nebo vedoucího způsobem podle odstavců 10 a 11, rozhodne o prvním jmenování do těchto funkcí ze zaměstnanců podle odstavců 5 až 7 a s jejich souhlasem do doby, než budou tato služební místa obsazena postupem podle zákona o státní službě, předseda Úřadu s účinností podle odstavce 13.

(13) Vedoucí zaměstnanci podle odstavce 10 se stávají zaměstnanci státu ke dni 1. října 2021. Vedoucí zaměstnanci podle odstavce 11 se stávají zaměstnanci státu ke dni 1. listopadu 2021.

(14) Dnem nabytí účinnosti systemizace podle odstavce 8 vzniká zaměstnancům podle odstavce 10 až 12 služební poměr na dobu neurčitou podle zákona o státní službě. Vznikem služebního poměru těchto zaměstnanců platí, že úspěšně vykonali úřednickou zkoušku; služební orgán jim o tom vystaví osvědčení.

(15) Služební orgán vyhlásí do 12 měsíců od účinnosti první systemizace výběrové řízení na služební místo ředitele krajského stavebního úřadu. Na služební místo ředitele sekce vyhlásí služební orgán výběrové řízení nejpozději do 18 měsíců od účinnosti první systemizace. Na služební místo ředitele odboru a vedoucího oddělení vyhlásí služební orgán výběrové řízení nejpozději do 24 měsíců od účinnosti první systemizace. K výběrovému řízení se mohou přihlásit státní zaměstnanci ve služebním poměru na dobu neurčitou, kteří vykonávají službu na služebním místě ve stejném oboru služby, v jakém je služební místo představeného, které má být obsazeno. Podle tohoto odstavce se postupuje pouze v případě služebních míst obsazených zaměstnanci podle odstavce 3.

(16) Představený uvedený v odstavcích 10 až 12 složí do 2 měsíců od účinnosti tohoto zákona služební slib před předsedou Úřadu; nesloží-li služební slib ve lhůtě, odmítne-li jej složit nebo jej složí s výhradou, služební poměr mu zanikne.

(17) Je-li představený osobou podle § 33 odst. 1 nebo 2 zákona o státní službě, učiní neprodleně právní jednání směřující k odstranění překážky podle § 33 odst. 1 nebo 2 zákona o státní službě; neučiní-li tak, postupuje se podle § 33 odst. 4 zákona o státní službě.

(18) Pro přechod zaměstnanců podle odstavců 10 až 12 do služebního poměru se použijí obdobně § 195, § 197, § 198, § 200 a § 201 zákona o státní službě.

(19) Pro přechod ostatních zaměstnanců podle odstavců 5 až 7 do služebního poměru se použijí § 190 až 198, s výjimkou § 195a, zákona o státní službě a dále § 200 a 201 zákona o státní službě obdobně s tím, že lhůty a doby tam stanovené se namísto ode dne 1. července 2015 počítají ode dne nabytí účinnosti systemizace podle odstavce 8. Pokud dotčený zaměstnanec ztratí přechodem funkci vedoucího zaměstnance, má po dobu 12 měsíců od vzniku služebního poměru nárok na výplatu zadostiučinění ve výši příplatku za vedení, která mu byla naposledy určena jako vedoucímu zaměstnanci, v pravidelných výplatních termínech.

(20) Do doby předání informačních systémů státní stavební správy Úřadu vykonává jejich správu ministerstvo.

(21) Při provedení spisové rozluky v souvislosti s převodem činností v oblasti územního plánování a stavebního řádu na orgány státní stavební správy podle tohoto zákona se postupuje obdobně podle § 68a zákona o archivnictví a spisové službě s tím, že nevyřízené dokumenty a neuzavřené spisy předají správní úřady, které vykonávaly působnost v oblasti územního plánování a stavebního řádu podle dosavadních předpisů, s výjimkou jiných stavebních úřadů, do 15. ledna 2022.

§ 167

Přechodná ustanovení k územnímu plánování

(1) Územně analytické podklady pořízené přede dnem účinnosti tohoto zákona se do jejich nejbližší úplné aktualizace považují za územně analytické podklady podle tohoto zákona.

(2) Urbanistické studie, územní generely a územní prognózy, které byly ke dni účinnosti tohoto zákona zveřejněny v geoportálu nebo údaje o nich byly uvedeny v evidenci územně

plánovací činnosti, musí být do 18 měsíců ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona vyhodnoceny z hlediska aktuálnosti jejich řešení a v případě kladného výsledku nově zveřejněny v geoportálu. Po tomto zveřejnění jsou považovány za územní studie. Za vyhodnocení aktuálnosti je v případě, že zasahují do území více krajů odpovědný Úřad, zasahují-li do území více obcí na území jednoho kraje, je odpovědný krajský stavební úřad, v ostatních případech je odpovědný stavební úřad. Urbanistické studie, územní generely a územní prognózy, které nebyly ve stanovené lhůtě prověřeny, Úřad po uplynutí lhůty z geoportálu vyjme.

(3) Územní studie, které byly ke dni účinnosti tohoto zákona zveřejněny v geoportálu nebo údaje o nich byly uvedeny v evidenci územně plánovací činnosti, se považují za územní studie podle tohoto zákona.

(4) U územních studií, které byly ke dni účinnosti tohoto zákona zveřejněny v geoportálu nebo údaje o nich byly uvedeny v evidenci územně plánovací činnosti, běží lhůta pro prověření aktuálnosti jejich řešení podle § 29 odst. 6 tohoto zákona ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

(5) Politika územního rozvoje pozbývá platnosti vydáním první změny územního rozvojového plánu po dni nabytí účinnosti tohoto zákona.

(6) Územní rozvojový plán, vydaný podle dřívějších právních předpisů, se považuje za územní rozvojový plán podle tohoto zákona.

(7) Zásady územního rozvoje se považují za územní plány kraje podle tohoto zákona. Při nejbližší změně, jejíž pořizování bude zahájeno po nabytí účinnosti tohoto zákona, se zásady územního rozvoje uvedou do souladu s ustanoveními tohoto zákona o obsahu územního plánu kraje a přejmenují se. Do doby uvedení zásad územního rozvoje do souladu s tímto zákonem nejsou záměry na změny v území, obsažené v zásadách územního rozvoje, které jsou v rozporu s územním rozvojovým plánem, závazné pro pořizování územně plánovací dokumentace obcí a pro rozhodování v území. Záměry na změny v území, obsažené v zásadách územního rozvoje a přebírané bez věcné změny do územního plánu kraje, nejsou předmětem projednávání ani posuzování z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, přitom za věcnou změnu se nepovažuje změna měřítko jejich zobrazení.

(8) Územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán, schválené přede dnem 1. ledna 2007, pozbývají platnosti dnem vydání nové územně plánovací dokumentace, která je nahrazuje, nejpozději však 31. prosince 2022, s výjimkou vymezeného současně zastavěného území obce nebo zastavěného území, zastavitelného území nebo zastavitelných ploch; do doby vydání nového územního plánu obce nebo regulačního plánu, který je nahrazuje, se současně zastavěné území a zastavitelné území nebo zastavěné území a zastavitelné plochy se považují za zastavitelné plochy podle tohoto zákona a ostatní části uvedených územně plánovacích dokumentací za územní studii podle § 35 odst. 6; pořizovatel je povinen bez zbytečného odkladu vložit tyto územní studie do geoportálu.

(9) Územní plány se považují za územní plány obcí podle tohoto zákona. Při nejbližší změně, jejíž pořizování bude zahájeno po nabytí účinnosti tohoto zákona, se územní plány v případě potřeby uvedou do souladu s ustanoveními tohoto zákona o obsahu územního plánu obce a přejmenují se.

(10) Regulační plány, vydané v období od 1. ledna 2007 do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, se považují za regulační plány vydané podle tohoto zákona.

(11) Činnosti při pořizování územně plánovací dokumentace, ukončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se posuzují podle dosavadních právních předpisů.

(12) Pokud bylo ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno projednání zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje nebo územního plánu, dokončí se její projednání a schválení podle dosavadních právních předpisů. Obsahuje-li zpráva pokyny pro zpracování nové územně plánovací dokumentace nebo aktualizace nebo její změny, považují se tyto pokyny za zadání podle tohoto zákona; přitom požadavky obsažené v pokynech nesmí být v rozporu s tímto zákonem.

(13) Pokud bylo ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno projednání zadání regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se projednání a schválení zadání podle dosavadních právních předpisů a toto zadání se považuje za zadání podle tohoto zákona; přitom obsah zadání nesmí být v rozporu s tímto zákonem.

(14) Zadání změny územně plánovací dokumentace, schválené příslušným zastupitelstvem přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se považuje za zadání podle tohoto zákona; požadavky uvedené v tomto zadání, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

(15) Obsah územně plánovací dokumentace obce, schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem, se považuje za obsah změny podle tohoto zákona; přitom požadavky na obsah změny, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

(16) Pořizovatel zajistí upravení návrhu územně plánovací dokumentace, u kterého nebylo zahájeno projednání ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, v souladu s tímto zákonem.

(17) Pokud bylo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno projednávání návrhu územního rozvojového plánu, jeho aktualizace, nebo aktualizace zásad územního rozvoje, dokončí se projednávání podle dosavadních právních předpisů. Při schválení a vydání se postupuje podle tohoto zákona.

(18) Pokud bylo zahájeno společné jednání o návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se činnosti zakončené úpravou návrhu po společném jednání podle dosavadních právních předpisů. Při úpravě se zajistí soulad obsahu uvedené územně plánovací dokumentace s tímto zákonem. Veřejné projednání se pak bez nového projednávání vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území uskuteční v rozsahu vyžadovaném tímto zákonem. Dále se postupuje podle tohoto zákona.

(19) Pokud bylo zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se projednávání podle dosavadních právních předpisů. Je-li to nezbytné, návrh se upraví podle výsledků projednání a při úpravě se vždy zajistí uvedení obsahu pořizované územně plánovací dokumentace do souladu s tímto zákonem. Jedná-li se o podstatnou úpravu, koná se opakované projednání v rozsahu provedených úprav. Při opakovaném projednání, schválení a vydání se postupuje podle tohoto zákona.

(20) Projednání změny územního plánu nebo regulačního plánu pořizované zkráceným postupem se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Je-li to nezbytné, návrh se upraví podle výsledků projednání a při úpravě se vždy zajistí uvedení obsahu pořizované změny územně plánovací dokumentace do souladu s tímto zákonem. Jedná-li se o podstatnou úpravu, koná se opakované projednání v rozsahu provedených úprav. Při opakovaném projednání, schválení a vydání se postupuje podle tohoto zákona.

(21) Bylo-li ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona ukončeno projednávání návrhu územně plánovací dokumentace obce, zajistí pořizovatel, pokud je to nezbytné, úpravu návrhu pořizované územně plánovací dokumentace v souladu s tímto zákonem. Jedná-li se o

podstatnou úpravu, koná se opakované projednání v rozsahu provedených úprav. Při opakovaném projednání, schválení a vydání se postupuje podle tohoto zákona.

(22) Části územně plánovací dokumentace, vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny; vypuštění nepodléhá projednání změny ani posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území; vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které se vztahuje k původní územně plánovací dokumentaci, se neupravuje.

(23) Vymezení předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. pozbývá platnosti dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Tuto skutečnost obec, která předkupní právo v územně plánovací dokumentaci vymezila, oznámí příslušnému katastrálnímu úřadu a současně mu zašle kopii vymezení předkupního práva v rozsahu platném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Na základě oznámení obce a doručení úplného podkladu katastrální úřad provede výmaz předkupního práva z listu vlastnictví a to do 90 dnů ode dne doručení uvedených podkladů.

(24) Pokud bylo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona rozhodnuto o pořízení územního plánu, regulačního plánu, nebo jejich změny a pořizovatelem této územně plánovací dokumentace byl obecní úřad podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. na základě smluvního vztahu s osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, může zastupitelstvo obce rozhodnout, že pořizovatelem je nadále obecní úřad a to až do nabytí účinnosti této územně plánovací dokumentace a jejího vložení do geoportálu.

(25) Do doby vymezení zastavěného území územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona, se u obce, která nemá takto vymezené zastavěné území, považuje za zastavěné území intravilán.

(26) Zastavěné území vymezené územním plánem, se při nejbližší změně územního plánu, jejíž pořizování bude zahájeno po nabytí účinnosti tohoto zákona, upraví v souladu s tímto zákonem; do té doby se zastavěné území vymezené v územním plánu považuje za zastavěné území vymezené podle tohoto zákona.

(27) Zastavěné území vymezené na území obce, která nemá vydaný územní plán, stavební úřad upraví, projedná a zajistí vydání v souladu s tímto zákonem, a to nejpozději do 4 let od nabytí účinnosti tohoto zákona. Do té doby se zastavěné území vymezené podle dosavadních právních předpisů považuje za zastavěné území podle tohoto zákona.

§ 168

Přechodná ustanovení ke stavebnímu řádu

(1) Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle tohoto zákona.

(2) Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, která se týkají záměrů, u nichž není vyžadováno povolení záměru, vydání jiného rozhodnutí nebo úkonu podle tohoto zákona, stavební úřad usnesením zastaví; proti tomuto usnesení se nelze odvolat.

(3) Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona. V případě pochybnosti Úřad stanoví, který stavební úřad dokončí neukončená řízení a postupy.

(4) Stavební úřad, na který přejde příslušnost k vedení řízení nebo provedení postupu zahájeného před nabytím účinnosti tohoto zákona, vyzve stavebníka k doplnění žádosti nebo jiného obdobného podání tak, aby žádost nebo jiné obdobné podání odpovídalo požadavkům

tohoto zákona; za tímto účelem přeruší řízení a poskytne stavebníkovi potřebnou lhůtu a součinnost. Lhůty pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona počínají běžet dnem doplnění podle předchozí věty.

(5) Pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí anebo ve zjednodušeném územním řízení a účinný územní souhlas a účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby se považují za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle tohoto zákona, pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona; v opačném případě se považují za povolení podle tohoto zákona.

(6) Účinný společný územní souhlas, souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, pravomocné stavební povolení a oznámení s certifikátem stavebního inspektora stavebního záměru a účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení se považují za povolení záměru podle tohoto zákona.

(7) Pravomocné územní rozhodnutí o změně využití území, územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků nebo územní rozhodnutí o ochranném pásmu se považují za rozhodnutí o povolení nestavebního záměru podle tohoto zákona.

(8) Závazná stanoviska, stanoviska, souhlasy, případně rozhodnutí dotčených orgánů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury a jiná vyjádření vydaná přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se považují za podklady pro vydání rozhodnutí v řízeních podle tohoto zákona. Tyto podklady stavební úřad nepřezkoumává a jimi chráněné veřejné zájmy znovu neposuzuje.

(9) Jako dokumentaci pro povolení záměru anebo dokumentaci pro povolení odstranění stavby podle tohoto zákona lze předložit také dokumentaci zpracovanou přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona podle dosavadních právních předpisů, splňuje-li požadavky stanovené tímto zákonem. Stavební úřad na žádost sdělí, zda předložená dokumentace vyhovuje požadavkům tohoto zákona, případně jakým způsobem a v jakém rozsahu musí být doplněna, aby splňovala podmínky tohoto zákona.

(10) U řízení zahájených do konce kalendářního roku, ve kterém tento zákon nabyl účinnosti, se lhůty pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona prodlužují na dvojnásobek.

(11) Do okamžiku úplného zprovoznění informačních systémů podle tohoto zákona je aplikace automatického povolení (§ 106) a jeho přezkumu (§ 111) vyloučena.

(12) Ustanovení § 140 odst. 3 se použije pouze na záměry, jejichž stavba byla zahájena po nabytí účinnosti tohoto zákona.

(13) Požadavky na výstavbu podle tohoto zákona se neuplatní při povolování a provádění staveb, jejichž projektová dokumentace byla zpracována a předložena stavebnímu úřadu před účinností tohoto zákona. V takovém případě se uplatní obecné požadavky na výstavbu podle dosavadní právní úpravy.

(14) Pravomocné rozhodnutí o umístění souboru staveb v areálech jaderných zařízení se považuje za rámcové povolení podle tohoto zákona.

(15) Pokud byla v povolení nebo jiném úkonu vydaném podle dosavadní právní úpravy stanovena dočasnost doby trvání stavby, neskončí tato dočasnost dříve než uplynutím 5 let ode dne účinnosti tohoto zákona.

§ 169

Zmocňovací ustanovení

Úřad vydá vyhlášky k provedení § 10 odst. 10, § 15 odst. 3, § 16 odst. 5, § 17 odst. 2, § 18 odst. 2, § 20 odst. 3, § 28 odst. 6, § 31 odst. 5, § 37 odst. 5, § 58 odst. 3, § 59 odst. 2, § 81 odst. 5, § 88 odst. 4, § 90 odst. 2, § 147 odst. 3 a bodu I odst. 7 přílohy č. 7 k tomuto zákonu.

Hlava III

Závěrečná ustanovení

§ 170

Zrušují se:

1. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2. Zákon č. 68/2007 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
3. Zákona č. 191/2008 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb.
4. Část třicátá čtvrtá zákona č. 223/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o volném pohybu služeb.
5. Zákon č. 345/2009 Sb., kterým se mění zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
6. Zákon č. 379/2009 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
7. Část sto osmdesátá zákona č. 227/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o základních registrech.
8. Část sedmnáctá zákona č. 424/2010 Sb., kterým se mění zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění zákona č. 100/2010 Sb., a další související zákony.
9. Část sto sedmdesátá druhá zákona č. 281/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím daňového řádu.
10. Část čtyřicátá první zákona č. 420/2011 Sb., o změně některých zákonů v souvislosti s přijetím zákona o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim.
11. Část dvacátá sedmá zákona č. 142/2012 Sb., o změně některých zákonů v souvislosti se zavedením základních registrů.
12. Část třicátá druhá zákona č. 167/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu a o změně některých dalších zákonů (zákon o elektronickém podpisu), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
13. Část první zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony.
14. Část šestá zákona č. 257/2013 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o katastru nemovitostí.
15. Část čtvrtá zákona č. 39/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o

- posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
16. Část čtvrtá zákona č. 91/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.
 17. Část čtyřicátá devátá zákona č. 298/2016 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 18. Část desátá zákona č. 264/2016 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím atomového zákona.
 19. Část sto sedmdesátá pátá zákona č. 183/2017 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich a zákona o některých přestupcích.
 20. Část čtvrtá zákona č. 194/2017 Sb., o opatřeních ke snížení nákladů na zavádění vysokorychlostních sítí elektronických komunikací a o změně některých souvisejících zákonů.
 21. Část devátá zákona č. 205/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 181/2014 Sb., o kybernetické bezpečnosti a o změně souvisejících zákonů (zákon o kybernetické bezpečnosti), ve znění zákona č. 104/2017 Sb., a některé další zákony.
 22. Část devátá zákona č. 193/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
 23. Část první zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
 24. Část pátá zákona č. 169/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
 25. Část padesátá čtvrtá zákona č. 227/2019 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o Sbírce zákonů a mezinárodních smluv.
 26. Vyhláška č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech.
 27. Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
 28. Vyhláška č. 62/2013 Sb., kterou se mění vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
 29. Část první vyhlášky č. 405/2017 Sb., kterou se mění vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., a vyhláška č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.
 30. Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.
 31. Vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
 32. Vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.
 33. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

34. Vyhláška č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
35. Vyhláška č. 22/2010 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.
36. Vyhláška č. 20/2011 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
37. Vyhláška 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
38. Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.
39. Vyhláška 63/2013 Sb., kterou se mění vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.
40. Vyhláška č. 66/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.
41. Vyhláška č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb.
42. Vyhláška č. 251/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb.
43. Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
44. Vyhláška č. 20/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
45. Vyhláška č. 323/2017 Sb., kterou se mění vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.
46. Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
47. Vyhláška č. 239/2017 Sb., o technických požadavcích pro stavby pro plnění funkcí lesa.
48. Nařízení hlavního města Prahy č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).
49. Nařízení hlavního města Prahy č. 14/2018 Sb., kterým se mění nařízení hlavního města Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).

ČÁST DVANÁCTÁ ÚČINNOST

§ 171

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2022 s výjimkou § 9, který nabývá účinnosti dnem 1. května 2021, a dále s výjimkou § 166 odst. 8, § 166 odst. 10 věty druhé a § 166 odst. 11 věty třetí, které nabývají účinnosti dnem 1. července 2021, a § 10, § 166 odst. 10 věty první, § 166 odst. 11 věty první, § 166 odst. 12 a § 166 odst. 13, které nabývají účinnosti dnem 1. října 2021.

Drobné stavby

(1) Drobnými stavbami jsou

- a) stavby bez podsklepení do výšky 5 m nad terénem, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 40 m²,
- b) podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 40 m² a hloubka 5 m,
- c) dočasné stavby bez podsklepení, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů, které slouží ke kulturním, společenským a sportovním účelům a dále přenosná prodejní zařízení a stánky,
- d) informační a reklamní zařízení o celkové ploše do 4 m²; plocha oboustranných panelů se započítává pouze jednou,
- e) opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které nejsou veřejným prostranstvím,
- f) oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky,
- g) výměna sítí technické infrastruktury, pokud nedochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma,
- h) přípojky sítí technické infrastruktury do délky 100 m,
- i) příplože elektronických komunikací,
- j) připojení ostatních drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní,
- k) povrchové rozvody nebo odvody vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa,
- l) podpěrné konstrukce dopravního značení a zařízení pro provozní informace na pozemních komunikacích,
- m) sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti,
- n) nástupní ostrůvky hromadné veřejné dopravy, přejezdy přes chodníky,
- o) propustky na neveřejných účelových komunikacích,
- p) signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely, body seismické monitorovací sítě,
- q) běžné domácí a veřejně přístupné dobíjecí stanice⁶²⁾,
- r) stavby pro využití obnovitelných zdrojů energie s celkovým instalovaným výkonem do 10 kW.

(2) Za drobné stavby se také považují

- a) součásti a příslušenství drobných staveb,
- b) údržba stavby, pokud nejde o údržbu stavby, která je kulturní památkou,
- c) stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou.

(3) Za drobné stavby se nepovažují stavby pro bydlení, stavby garáží, skladů hořlavín a výbušnin, stavby pro civilní obranu, požární ochranu, stavby uranového průmyslu a jaderných zařízení, sklady a skládky nebezpečných odpadů a stavby vodních děl.

⁶²⁾ § 2 zákona č. 311/2006 Sb., o pohonných hmotách a čerpacích stanicích pohonných hmot a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o pohonných hmotách), ve znění pozdějších předpisů.

Jednoduché stavby

(1) Pokud nejde o drobné stavby, jednoduchými stavbami jsou

- a) stavby pro bydlení a rekreaci, které mají nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené podlaží,
- b) podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 200 m² a hloubka 5 m,
- c) reklamní a informační zařízení,
- d) opěrné zdi a oplocení,
- e) přípojky sítí technické infrastruktury,
- f) výrobky plnicí funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro ně,
- g) zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m³ určené výhradně pro odběr plynné fáze,
- h) zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m³ a do výšky 3 m,
- i) dobíjecí stanice a čerpací stanice alternativních paliv⁶²⁾ a přípojky k nim do délky 100 metrů,
- j) stavby pro využití obnovitelných zdrojů energie s celkovým instalovaným výkonem do 30 kW,
- k) změna stavby, která spočívá ve změně způsobu vytápění stavby připojené na soustavu zásobování energií podle jiného právního předpisu,⁶³⁾
- l) vodní díla určená pro čištění odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel, jejichž podstatnou součástí jsou výrobky označované CE podle zvláštního právního předpisu,⁶⁴⁾
- m) vodní dílo do plochy 20 000 m² s výškou hráze do 2,5 m, které slouží ke vzdouvání a akumulaci vod a které nepodléhá technickobezpečnostnímu dohledu nebo splňuje kritéria pro zařazení do IV. kategorie technickobezpečnostního dohledu,
- n) terénní úpravy sloužící k zadržování vody v krajině do 1,5 m hloubky o výměře nad 300 m² nejvíce však do 20 000 m² v nezastavěném území, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací.

(2) Za jednoduché stavby se nepovažují stavby skladů hořlavín a výbušnin, stavby pro civilní obranu, požární ochranu, stavby uranového průmyslu a jaderných zařízení, sklady a skládky nebezpečných odpadů a stavby vodních děl.

⁶³⁾ Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

⁶⁴⁾ § 11 až 13 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhrazené stavby

Vyhrazenými stavbami jsou

- a) stavby k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely,
- b) stavby související s úložišti radioaktivních odpadů obsahujících výlučně přírodní radionuklidy,
- c) stavby v areálu jaderného zařízení,
- d) stavby ropovodů a produktovodů,
- e) stavby a zařízení pro přenos elektřiny, zařízení pro přepravu plynu, zařízení pro uskladňování plynu nebo výroby elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW a více,
- f) stavby a zařízení distribuční soustavy o napětí 110 kV včetně transformovny 110 kV a stavby a zařízení vysokotlakých plynovodů distribuční soustavy,
- g) stavby přehrad,
- h) stavby silnic I. třídy a drah.

**Sídla a územní působnost územních pracovišť Stavebního úřadu pro hlavní město
Prahu**

1. Územní pracoviště se sídlem v Praze 1 pro území městské části Praha 1;
2. Územní pracoviště se sídlem v Praze 2 pro území městské části Praha 2;
3. Územní pracoviště se sídlem v Praze 3 pro území městské části Praha 3;
4. Územní pracoviště se sídlem v Praze 4 pro území městských částí Praha 4, Praha 11, Praha 12, Praha – Kunratice, Praha – Libuš, Praha – Šeberov, Praha – Újezd;
5. Územní pracoviště se sídlem v Praze 5 pro území městských částí Praha 5, Praha 13, Praha 16, Praha – Lipence, Praha – Lochkov, Praha – Řeporyje, Praha – Slivenec, Praha – Velká Chuchle, Praha – Zbraslav, Praha – Zličín;
6. Územní pracoviště se sídlem v Praze 6 pro území městských částí Praha 6, Praha 17, Praha – Lysolaje, Praha – Nebušice, Praha – Přední Kopanina, Praha – Suchdol;
7. Územní pracoviště se sídlem v Praze 7 pro území městských částí Praha 7, Praha – Troja;
8. Územní pracoviště se sídlem v Praze 8 pro území městských částí Praha 8, Praha – Březiněves, Praha – Dolní Chabry, Praha – Ďáblice;
9. Územní pracoviště se sídlem v Praze 9 pro území městských částí Praha 9, Praha 14, Praha 18, Praha 19, Praha 20, Praha 21, Praha – Běchovice, Praha – Čakovice, Praha – Dolní Počernice, Praha – Klánovice, Praha – Koloděje, Praha – Satalice, Praha – Vinoř;
10. Územní pracoviště se sídlem v Praze 10 pro území městských částí Praha 10, Praha 15, Praha 22, Praha – Benice, Praha – Dolní Měcholupy, Praha – Dubeč, Praha – Kolovraty, Praha – Královice, Praha – Křeslice, Praha – Nedvězí, Praha – Petrovice, Praha – Štěrboholy.

Obsah a struktura územně plánovací dokumentace

I. Územní rozvojový plán

(1) Textová část územního rozvojového plánu obsahuje zejména

- a) základní koncepci územního rozvoje území České republiky, včetně koncepce sídelní struktury,
- b) vymezení ploch a koridorů určených pro umístění záměrů mezinárodního a celostátního významu nebo přesahujících svým významem území jednoho kraje, jejich účel a požadavky na jejich využití, popřípadě podmínky pro rozhodování v nich,
- c) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- d) požadavky na řešení a koordinaci územně plánovací dokumentace krajů a obcí,
- e) je-li to účelné, stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- f) stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, jsou-li potřebné.

(2) Grafická část územního rozvojového plánu obsahuje

- a) výkres ploch a koridorů, včetně vyznačení, ve kterých plochách a koridorech lze pro navržený účel využití práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- b) výkres koncepce sídelní struktury České republiky,
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií,
- d) koordinační výkres,
- e) je-li to účelné, výkres pořadí provádění změn v území (etapizace),
- f) případné doplnění schématy.

II. Územní plán kraje

(1) Textová část územního plánu kraje obsahuje

- a) koncepci rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury,
- b) přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména plochy a koridory, a je-li to účelné jejich zpřesnění,
- c) vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability nadmístního významu a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno,
- d) stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení,
- e) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- f) stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře kraje,
- g) podrobnější řešení území části kraje se specifickými problémy nebo podrobnější územní řešení vybraného záměru, je-li to účelné,
- h) vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií,
- i) je-li to účelné, stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci),

j) stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, jsou-li potřebná.

(2) Grafická část územního plánu kraje obsahuje

- a) výkres uspořádání území kraje zahrnující sídelní strukturu kraje,
- b) výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability nadmístního významu,
- c) výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality,
- d) výkres ploch a koridorů, ve kterých lze pro navržený účel využití práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- e) výkres podrobnějšího řešení území části kraje se specifickými problémy nebo podrobnější územní řešení vybraného záměru, je-li to účelné,
- f) výkres oblastí, ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, je-li to účelné,
- g) koordinační výkres,
- h) je-li to účelné výkres pořadí provádění změn v území (etapizace),
- i) případné doplnění schématy.

III. Územní plán obce

(1) Textová část územního plánu obce obsahuje

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci včetně urbanistické kompozice, tj. koncepci funkčního, plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a koncepcí vymezených zastavitelných ploch,
- d) koncepci uspořádání krajiny nezastavěného území, včetně vymezení ploch s rozdílnou regulací a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení ploch změn v krajině, vymezení územního systému ekologické stability, řešení prostupnosti krajiny, vodního režimu v krajině, rekreace, dobývání nerostů a podobně,
- e) koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů a stanovení podmínek pro její umístění a pro využití ploch a koridorů,
- f) vymezení ploch s rozdílnou regulací a charakterem a stanovení pro tyto plochy převažujícího způsobu využití (hlavní využití), přípustných a nepřípustných způsobů využití, popřípadě podmíněně přípustného využití se stanovením věcné podmínky, při splnění které se toto využití stává přípustným, a stanovení podmínek prostorového uspořádání (například výškové regulace, charakteru a struktury zástavby, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, jsou-li potřebná,
- i) v případě územního plánu pro část území hlavního města Prahy vymezení řešeného území.

(2) Je-li to účelné, územní plán obce může též

- a) členit území podle předpokládané míry změn na plochy
 1. stabilizované, s ustáleným charakterem území, ve kterém se nepředpokládá změna charakteru struktury veřejných prostranství a zástavby a ve kterém bude stávající charakter rozvíjen a chráněn,
 2. transformační, s navrženou změnou charakteru území, případně i změnou uspořádání veřejných prostranství ve vazbě na okolní veřejná prostranství, a
 3. rozvojové, v nichž je navrhováno vytvoření zcela nového charakteru území,

- b) členit území podle převažujícího charakteru na lokality, popřípadě bloky; lokalitou se rozumí plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezená na základě převažujícího charakteru,
- c) vymežit zastavitelné území, do kterého se zahrnují zastavitelné plochy a zastavěné území s výjimkou nezastavěných ploch vymezených uvnitř zastavěného území,
- d) vymežit plochy a koridory územních rezerv,
- e) vymežit plochy nebo koridory, ve kterých je uloženo uzavření plánovací smlouvy jako podmínka pro rozhodování,
- f) stanovit vybrané regulativy náležející jinak regulačnímu plánu, pokud bylo v zadání územního plánu rozhodnuto, že bude pořízen územní plán obce s prvky regulačního plánu,
- g) vymežit plochy a koridory, ve kterých je uloženo pořízení územní studie nebo vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování, stanovit lhůtu pro jejich pořízení nebo vydání a stanovit obsah jejich zadání,
- h) stanovit pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- i) vymežit architektonicky nebo urbanisticky významné stavby,⁶⁵⁾
- j) vymežit standard veřejného prostranství,
- k) stanovit ve smyslu § 59 odchylně územní požadavky na veřejnou infrastrukturu, odstupy, oplocení nebo parkovací stání.

(3) Grafická část územního plánu obce obsahuje

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, transformačních ploch, pokud se vymezují, a ploch změn v krajině, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie, vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, a vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu; v případech, pokud tím není podstatně ovlivněna přehlednost dokumentace, může být obsah výkresu základního členění území včleněn do hlavního výkresu, nebo vydán v měřítku 1 : 25 000,
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílnou regulací, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, plochy a koridory pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,
- c) výkres ploch a koridorů, ve kterých lze pro navržený účel využití práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- d) koordinační výkres,
- e) podle potřeby samostatný výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu, který může být vydán v měřítku katastrální mapy,
- f) podle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace),
- g) případné doplnění schématy.

IV. Regulační plán

(1) Textová část regulačního plánu obsahuje

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,

⁶⁵⁾ § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

- d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podmínky pro ochranu veřejného zdraví, požární ochranu a vytváření příznivého životního prostředí,
- f) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace může dále obsahovat

- a) druh a účel umísťovaných staveb,
- b) podmínky pro umístění a prostorové řešení záměrů, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace, například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výškovou regulaci staveb, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku,
- c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- d) podmínky pro změnu využití území, popřípadě staveb,
- e) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- f) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability, pokud se v řešeném území vyskytují,
- g) vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování,
- h) vymezení standardu veřejného prostranství,
- i) v případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci).

Pokud části uvedené v odstavci 9 věcně přímo souvisejí s problematikou řešenou v odstavci 8, při zpracování regulačního plánu se podřazují pod v odstavci 8 uvedená písmena a tvoří ve struktuře regulačního plánu samostatné části.

(3) Grafická část regulačního plánu obsahuje

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) vyznačení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit; tento výkres se vždy zpracovává a vydává nad mapovým podkladem katastrální mapy,
- d) koordinační výkres.

(4) Grafická část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace dále obsahuje

- a) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,
- b) výkres pořadí změn v území (etapizace).

(3) V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatném výkresu.

Obsah a struktura vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovacích dokumentací na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí

I. Obsah a struktura vyhodnocení předpokládaných vlivů územního rozvojového plánu, územního plánu kraje a územního plánu obce na udržitelný rozvoj území

Hodnotí se vlivy, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaná územně plánovací dokumentace. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

1. Vyhodnocení vlivů územního rozvojového plánu nebo územního plánu kraje na životní prostředí zpracované podle části II. této přílohy, nebo pokud příslušný úřad uplatnil u změny územního rozvojového plánu, změny územního plánu kraje nebo u územního plánu obce nebo jeho změny požadavek na toto vyhodnocení.
2. Vyhodnocení vlivů posuzované územně plánovací dokumentace na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody nevyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.
3. Vyhodnocení vlivů posuzované územně plánovací dokumentace na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.
4. Vyhodnocení vlivů navrženého řešení na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.
5. Doporučení k úpravě návrhu posuzované územně plánovací dokumentace z hlediska posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a jejich zdůvodnění.

II. Obsah a struktura vyhodnocení předpokládaných vlivů územního rozvojového plánu, územního plánu kraje a územního plánu obce na životní prostředí

1. Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů posuzované územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím.
2. Zhodnocení vztahu posuzované územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na mezistátní nebo komunitární úrovni. Zhodnocení vztahu této územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni.
3. Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna posuzovaná územně plánovací dokumentace.
4. Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním posuzované územně plánovací dokumentace významně ovlivněny.
5. Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním posuzované územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti.
6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant posuzované územně plánovací dokumentace nebo jejího invariantního návrhu, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení.

7. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení nebo podle invariantního řešení ve srovnání se současným stavem a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.
8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.
9. Zhodnocení způsobu zapracování cílů ochrany životního prostředí přijatých na mezinárodní nebo komunitární úrovni do posuzované územně plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru řešení, včetně případného výběru nejvhodnější varianty.
10. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu posuzované územně plánovací dokumentace na životní prostředí.
11. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.
12. Netechnické shrnutí výše uvedených údajů.

Jednotný standard územně plánovací dokumentace

I.

(1) Územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění územně plánovací dokumentace se vyhotovuje v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu¹ včetně prostorových dat² ve vektorové formě.

(2) Vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění územně plánovací dokumentace se zpracovávají a odevzdávají v jednotném standardu.

(3) Jednotný standard územně plánovací dokumentace stanoví standardizované datové struktury pro části územně plánovací dokumentace a požadavky na

1. strukturu standardizovaných částí územně plánovací dokumentace, s rozlišením tříd objektů, jejich atributů a číselníků hodnot, a včetně způsobu geometrického vyjádření objektů (plocha, linie, bod) a topologických pravidel objektů uvnitř tříd a mezi třídami,
2. grafické vyjádření výstupů vytvořených z dat standardizovaných částí územně plánovací dokumentace,
3. výměnný formát dat a
4. metadata³.

(4) Územně plánovací dokumentace se zpracovává v souřadnicovém systému S-JTSK.⁴

(5) Všechny výkresy a případná schémata územně plánovací dokumentace se odevzdávají též v rastrových ekvivalentech včetně georeferenčních údajů v systému S-JTSK. Rastrové ekvivalenty se odevzdávají v datovém formátu PNG nebo TIF, v barevné hloubce 24 bit a v rozlišení 300 dpi a současně vše ve formátu PDF/A.

(6) Textová část se odevzdává též ve formátu PDF/A.

(7) Náležitosti jednotného standardu v rozsahu odstavce 3 neuvedené v této příloze určí prováděcí právní předpis.

II.

Jednotný standard územního plánu kraje

(1) Předmětem standardu územního plánu kraje je celý výkres ploch a koridorů, ve kterých lze pro navržený účel využití práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, celý výkres oblastí, ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, a vybrané prvky výkresu uspořádání území kraje, výkresu ploch a koridorů a výkres podrobnějšího řešení území částí kraje se specifickými problémy. Výkres uspořádání území kraje, výkres ploch a

¹ § 3 odst. 7 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

² § 2 písm. e) zákona č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

³ § 2 písm. f) zákona č. 123/1998 Sb.

⁴ § 2 písm. c) nařízení vlády č. 430/2006 Sb. o stanovení geodetických referenčních systémů a státních mapových děl závazných na území státu a zásadách jejich používání.

koridorů a výkres podrobnějšího řešení území části kraje se specifickými problémy mohou obsahovat i další prvky, které nepodléhají standardizaci.

(2) Standardizované jevy územního plánu kraje jsou zejména:

1. Sídlní struktura
2. Plochy a koridory celostátního a nadmístního významu
3. Území části kraje se specifickými problémy
4. Územní systém ekologické stability – nadregionální a regionální
5. Územní rezervy celostátního a nadmístního významu

III.

Jednotný standard územního plánu obce

(1) Předmětem standardu územního plánu obce je celý výkres základního členění území, celý výkres ploch a koridorů, ve kterých lze pro navržený účel využití práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a vybrané prvky hlavního výkresu. Hlavní výkres může obsahovat i další prvky, které nepodléhají standardizaci.

(2) Standardizované jevy územního plánu obce jsou:

1. Řešené území
2. Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu
3. Zastavěné území
4. Plochy s rozdílnou regulací
5. Zastavitelné plochy
6. Transformační plochy / plochy přestavby
7. Plochy změn v krajině
8. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie, vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy
9. Plochy a koridory územních rezerv
10. Plochy a koridory, ve kterých lze pro navržený účel využití práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
11. Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu
12. Územní systém ekologické stability
13. Systém sídelní zeleně
14. Systém významných veřejných prostranství

(3) Standardizované prvky hlavního výkresu použité též v samostatných výkresech (výkres urbanistické koncepce, výkres koncepce uspořádání krajiny, výkres koncepce veřejné infrastruktury, výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu) se v těchto výkresech použijí přiměřeně s přihlédnutím k měřítku daného výkresu.

(4) Podle způsobu využití se plochy dělí do kategorií:

1. Bydlení
2. Rekreační
3. Občanské vybavení

4. Veřejná prostranství
5. Zeleň
6. Smíšené obytné
7. Dopravní infrastruktura
8. Technická infrastruktura
9. Výroba a skladování
10. Smíšené výrobní
11. Vodní a vodohospodářské
12. Zemědělské
13. Lesní
14. Přírodní
15. Smíšené nezastavěného území
16. Těžba nerostů
17. Specifické

(5) Při vymezení ploch s rozdílnou regulací se kategorie ploch uvedené v odstavci 4 člení, je-li to účelné, následovně:

1. Bydlení se člení na:
 - a. Bydlení venkovské
 - b. Bydlení individuální
 - c. Bydlení všeobecné
 - d. Bydlení hromadné
 - e. Bydlení jiné
2. Rekreační se člení na:
 - a. Rekreační individuální
 - b. Rekreační – zahrádkové osady
 - c. Rekreační – oddechové plochy
 - d. Rekreační hromadná – rekreační areály
 - e. Rekreační jiné
3. Občanské vybavení se člení na:
 - a. Občanské vybavení veřejné, které se může dále členit na:
 - aa. Občanské vybavení veřejné – vzdělávání a výchova
 - ab. Občanské vybavení veřejné – sociální služby a péče o rodinu
 - ac. Občanské vybavení veřejné – zdravotní služby
 - ad. Občanské vybavení veřejné – kultura
 - ae. Občanské vybavení veřejné – veřejná správa
 - af. Občanské vybavení veřejné – ochrana obyvatelstva
 - b. Občanské vybavení komerční
 - c. Občanské vybavení – sport
 - d. Občanské vybavení lázeňské
 - e. Občanské vybavení – hřbitovy
 - f. Občanské vybavení jiné
4. Veřejná prostranství se člení na:

- a. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
 - b. Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
 - c. Vybraná veřejná prostranství jiná
5. Zeleň se člení na:
- a. Zeleň - parky a parkově upravené plochy
 - b. Zeleň – zahrady a sady
 - c. Zeleň sídelní
 - d. Zeleň ochranná a izolační
 - e. Zeleň přírodního charakteru
 - f. Zeleň jiná
6. Smíšené obytné se člení na:
- a. Smíšené obytné venkovské
 - b. Smíšené obytné městské
 - c. Smíšené obytné centrální
 - d. Smíšené obytné jiné
7. Dopravní infrastruktura se člení na:
- a. Doprava silniční
 - b. Doprava drážní
 - c. Doprava vodní
 - d. Doprava letecká
 - e. Doprava – překladiště, logistická centra
 - f. Doprava jiná
8. Technická infrastruktura se člení na:
- a. Vodní hospodářství
 - b. Energetika
 - c. Spoje, elektronické informace
 - d. Nakládání s odpady
 - e. Technická infrastruktura jiná
9. Výroba a skladování se člení na:
- a. Výroba těžká a energetika
 - b. Výroba lehká
 - c. Výroba drobná a služby
 - d. Skladové areály
 - e. Výroba zemědělská a lesnická
 - f. Výroba energie z obnovitelných zdrojů
 - g. Výroba jiná
10. Smíšené výrobní se člení na:
- a. Smíšené výrobní – obchodu a služeb
 - b. Smíšené výrobní – výroby a služeb
 - c. Smíšené výrobní jiné
11. Vodní a vodohospodářské se člení na:

- a. Vodní plochy a toky
 - b. Vodní a vodohospodářské jiné
12. Zemědělské se člení na:
- a. Zemědělské
 - b. Pole
 - c. Louky a pastviny
 - d. Trvalé kultury
 - e. Zemědělské jiné
13. Lesní se člení na:
- a. Lesní, které se mohou dále členit na
 - aa. Lesní – hospodářské
 - ab. Lesní – zvláštního určení
 - ac. Lesní – ochranné
 - b. Lesní jiné
14. Přírodní se člení na:
- a. Přírodní
 - b. Přírodní jiné
15. Smíšené nezastavěného území se člení na:
- a. Smíšené nezastavěného území, které mohou být dále rozlišovány na:
 - aa. Přírodní priority
 - ab. Zemědělské extenzivní
 - ac. Vodohospodářské zájmy
 - ad. Ochrana proti ohrožení území
 - ae. Rekreace nepobytová
 - af. Sportovní využití
 - ag. Kulturně-historické zájmy
 - ah. Jiné specifické využití
 - b. Smíšené nezastavěného území jiné
16. Těžba nerostů se člení na:
- a. Těžba nerostů – dobývání
 - b. Těžba nerostů – stavby a zařízení
 - c. Těžba nerostů jiná
17. Specifické se člení na:
- a. Specifické zvláštního určení
 - b. Specifické jiné

(6) Při vymezení ploch s rozdílnou regulací se z ploch dle odstavce 5 využijí pouze plochy odpovídající požadovanému charakteru území.

IV.

Jednotný standard regulačního plánu

(1) Předmětem standardu regulačního plánu je celý výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, celý výkres vyznačení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování, a vybrané prvky hlavního výkresu. Hlavní výkres může obsahovat i další prvky, které nepodléhají standardizaci.

(2) Standardizované jevy regulačního plánu jsou zejména:

1. Hranice řešené plochy
2. Vymezení pozemků
3. Uliční čára
4. Stavební čára
5. Výška staveb
6. Vjezdy na pozemky
7. Vyznačení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování
8. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace