

NÁVRH
ZÁKON
ze dne ... 2021,
stavební zákon

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Hlava I

Obecná ustanovení

§ 1

Předmět úpravy

(1) Tento zákon zřizuje soustavu státní stavební správy, stanoví působnost orgánů samosprávy v oblasti územního plánování a stavebního řádu, stanoví cíle, úkoly, nástroje a instituty územního plánování, požadavky na výstavbu a stavební řád.

(2) Tento zákon dále upravuje podmínky pro ochranu veřejných zájmů, povinnosti osob při přípravě a provádění staveb, podmínky pro projektovou činnost, výkon kontroly a provádění staveb a účely vyvlastnění.

§ 2

Ochrana zájmů

(1) Úřady územního plánování a stavební úřady chrání veřejné zájmy. Za tím účelem zjišťují, poměřují a koordinují tyto zájmy a usilují o předcházení jejich rozporů.

(2) V případě rozporu více zákonů chráněných zájmů porovná úřad územního plánování nebo stavební úřad jejich význam a závažnost a zajistí, aby zásah do žádného z nich takový zájem nenarušil.

§ 3

Vázanost dotčených orgánů

(1) Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem, vyjádřením, koordinovaným vyjádřením nebo závazným stanoviskem.

(2) Při pořizování a vydání navazující územně plánovací dokumentace se nepřihlíží ke stanoviskům dotčených orgánů ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto při vydání nadřazené územně plánovací dokumentace.

(3) Při postupech podle části šesté tohoto zákona se nepřihlíží k vyjádření, koordinovanému vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

§ 4

Změna podmínek

(1) Nové stanovisko, vyjádření, koordinované vyjádření nebo závazné stanovisko může dotčený orgán v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo stanovisko, vyjádření, koordinované vyjádření nebo závazné stanovisko vydáno.

(2) Nové stanovisko k územně plánovací dokumentaci může dotčený orgán uplatnit také na základě skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořizované územně plánovací dokumentace, nebo na základě výsledku řešení rozporů.

Hlava II

Pojmy

§ 5

Záměr

(1) Záměrem se v tomto zákoně rozumí stavba, zařízení, údržba, změna využití území, dělení nebo scelování pozemků a stanovení ochranného pásma.

(2) Záměrem EIA se v tomto zákoně rozumí záměr, který podléhá posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 6

Stavba

(1) Stavbou se v tomto zákoně rozumí stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní činností ze stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí, a které slouží k užívání na stanoveném místě. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.

(2) Stavby jsou

- a) drobné, které jsou uvedeny v příloze č. 1 k tomuto zákonu,
- b) jednoduché, které jsou uvedeny v příloze č. 2 k tomuto zákonu,
- c) vyhrazené, které jsou uvedeny v příloze č. 3 k tomuto zákonu, a
- d) ostatní.

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

(4) Změnou dokončené stavby je nástavba, přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou, a stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. Změnou stavby je také změna v užívání stavby spočívající ve změně v

- a) účelu užívání stavby,
- b) provozním zařízením stavby,

- c) způsobu výroby nebo podstatném rozšíření výroby,
- d) činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život nebo veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, nebo
- e) době trvání dočasné stavby, anebo změně dočasné stavby na stavbu trvalou.

(5) Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání.

(6) Souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem.

(7) Údržbou stavby se v tomto zákona rozumí udržovací práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nevznikalo nebezpečí výskytu závady, poruchy nebo havárie stavby, nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost.

§ 7

Zařízení

(1) Zařízením se v tomto zákoně rozumí technické zařízení nebo reklamní zařízení, pokud nejde o stavbu. V pochybnostech, zda se jedná o stavbu, nebo zařízení, je určující stanovisko stavebního úřadu.

(2) Reklamním zařízením se v tomto zákoně rozumí panel, tabule, deska či jiná konstrukce, které slouží k šíření reklamy nebo jiných informací. Reklamní zařízení o celkové ploše větší než 8 m² se považuje za stavbu pro reklamu.

§ 8

Terénní úprava

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

§ 9

Staveniště

(1) Staveniště je místo, na kterém se provádí stavba, zařízení, terénní úprava nebo udržovací práce anebo na kterém se stavba, zařízení nebo terénní úprava odstraňuje.

(2) Staveniště zahrnuje stavební pozemek, popřípadě zastavěný stavební pozemek nebo jeho část anebo část stavby, popřípadě, v rozsahu vymezeném stavebním úřadem, též jiný pozemek nebo jeho část anebo část jiné stavby.

§ 10

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, leteckých staveb a s nimi související stavby a zařízení,

b) technická infrastruktura, která zahrnuje zejména systémy a sítě technické infrastruktury a s nimi související stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, produktovody a elektronické komunikace, a dále stavby a zařízení ke snižování nebezpečí v území a pro zlepšování stavu povrchových a podzemních vod nebo k nakládání s odpady,

c) občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,

d) veřejná prostranství¹⁾.

(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.

(3) Sítě technické infrastruktury jsou podle účelu zejména energetické, vodovodní a kanalizační, elektronických komunikací, popřípadě jiné.

§ 11

Veřejně prospěšná stavba a opatření

(1) 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 a stavby s nimi související nebo podmiňující jejich realizaci.

(2) Veřejně prospěšným opatřením se rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území, vytváření prvků územního systému ekologické stability²⁾ a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

§ 12

Základní pojmy územního plánování

V tomto zákoně se rozumí

a) změnou v území změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb nebo jejich změn,

b) stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený k zastavění,

c) zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící

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

§ 14b zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

²⁾ § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

souvislý funkční a prostorový celek se stavbami majícími určující funkci v tomto souvislém celku,

d) plochou část území tvořená jedním nebo více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v územním rozvojovém plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním plánu, popřípadě v územně plánovacích podkladech, s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob využití nebo její význam,

e) koridorem území vymezené pro povolení zpravidla liniového záměru dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy,

f) plochou nebo koridorem celostátního významu plocha nebo koridor, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více krajů nebo států,

g) plochou nebo koridorem nadmístního významu plocha nebo koridor, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí; v případě hlavního města Prahy se za plochu nebo koridor nadmístního významu považuje plocha nebo koridor celoměstského významu,

h) zastavěným územím území vymezené územním plánem nebo samostatným postupem podle tohoto zákona,

i) zastavitelnou plochou plocha určená k zastavění vymezená v územním rozvojovém plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním plánu,

j) nezastavěným územím území nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy,

k) transformační plochou plocha určená ke změně dosavadního využití změnou stávající zástavby nebo obnovou znehodnoceného území za účelem jeho opětovného využití vymezená v zastavěném území územním plánem,

l) plochou změny v krajině plocha určená ke změně stávajícího využití na jiné využití nezastavěného území vymezená v nezastavěném území územním plánem,

m) uliční čarou hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím,

n) stavební čarou rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, která určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu; stavební čára může být

1. uzavřená, která stanoví rozhraní souvisle zastavěné, v celé délce stavby, a
2. otevřená, která stanoví rozhraní přerušované stavebními mezerami,

o) stavební prolukou nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen povolením k zastavění,

p) nadřazenou územně plánovací dokumentací pro

1. regulační plán se rozumí územní plán, zásady územního rozvoje a územní rozvojový plán,

2. územní plán se rozumí zásady územního rozvoje a územní rozvojový plán,

3. zásady územního rozvoje se rozumí územní rozvojový plán,

q) navazující územně plánovací dokumentací pro

1. územní rozvojový plán se rozumí zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán,

2. zásady územního rozvoje se rozumí územní plán a regulační plán,

3. územní plán se rozumí regulační plán,

r) limitem využití území omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývající z právních předpisů, nebo stanovené na základě jiných právních předpisů, nebo vyplývající z vlastností území,

s) schématem výkres, ve kterém se zjednodušenou formou zobrazují jevy v měřítku menším, než je stanoveno pro jednotlivé územně plánovací dokumentace.

§ 13

Charakter území a vystavěné prostředí

(1) Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územním plánu.

(2) Vystavěným prostředím se rozumí prostředí vytvořené nebo upravené člověkem vně i uvnitř budov zahrnující stavby a volná prostranství veřejná i neveřejná.

§ 14

Budova, stavba pro bydlení, stavba pro rodinnou rekreaci

(1) Budovou je nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

(2) Stavbou pro bydlení je bytový dům a rodinný dům.

(3) Bytovým domem je stavba, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

(4) Rodinným domem je stavba, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry.

(5) Stavbou pro rodinnou rekreaci je stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena.

§ 15

Vybrané druhy staveb

(1) Stavbou ubytovacího zařízení je stavba nebo její část, ve které je poskytováno ubytování a služby s tím spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový dům, rodinný dům ani stavba pro rodinnou rekreaci.

(2) Stavbou se shromažďovacím prostorem je stavba, ve které se nachází prostor určený pro shromažďování osob, v němž počet a hustota osob převyšují mezní normové hodnoty a je určena ke kulturním, sportovním nebo obdobným účelům.

(3) Stavbou pro obchod je stavba s prodejní plochou.

(4) Stavbou pro výrobu a skladování je stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou nebo jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování uvedených v odstavci 5.

(5) Stavbou pro zemědělství

1. stavba pro hospodářská zvířata³⁾, kterou je stavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům,

2. doprovodná stavba pro hospodářská zvířata, kterou je stavba pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavba pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavba pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv,

3. stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby,

4. stavba pro skladování minerálních hnojiv,

5. stavba pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin,

6. příruční sklad, stavba, část stavby nebo oddělená místnost určená pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin o maximální přípustné hmotnosti do 1 000 kg přípravků a prostředků na ochranu rostlin.

§ 16

Základní pojmy v oblasti stavebního řádu

(1) Bytem je soubor místností, popřípadě jedna obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen.

(2) Upravitelným bytem je byt, který bez dalších stavebních úprav může sloužit osobám s pohybovým, zrakovým nebo sluchovým postižením.

(3) Bytem zvláštního určení je byt určený k bydlení osobami s těžkým pohybovým postižením nebo osobami s těžkým zrakovým postižením.

(4) Místností je prostorově uzavřená část stavby, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí střechy a pevnými stěnami.

(5) Obytnou místností je část bytu, která je určena k trvalému bydlení a má podlahovou plochu minimálně 8 m², má zajištěno přímé denní osvětlení, přímé větrání a vytápění s možností regulace tepla; kuchyň se za obytnou místnost považuje, pokud má podlahovou plochu minimálně 12 m²; tvoří-li byt jediná obytná místnost, musí být její podlahová plocha minimálně 16 m².

(6) Pobytovou místností je místnost nebo prostor, která svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňuje požadavky na to, aby se v ní zdržovaly osoby.

(7) Podlahovou plochou se pro účely tohoto zákona rozumí součet ploch vymezených vnitřním lícem svislých konstrukcí jednotlivých místností a prostorů stavebně upravených k účelovému využití v budově; v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnitřní líc konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy; u

³⁾ Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů.

poloodkrytých případně odkrytých prostorů se místo chybějících svislých konstrukcí podlahová plocha vymezí pravoúhlým průmětem obvodu vodorovné nosné konstrukce.

(8) Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího lícu obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími lícy svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

(9) Zastavěnou plochou pozemku se rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.

§ 17

V tomto zákoně se dále rozumí

a) stavebníkem osoba, která pro sebe žádá vydání povolení záměru nebo odstranění stavby, zařízení nebo terénní úpravy a dále osoba, která provádí nebo odstraňuje stavbu, zařízení nebo terénní úpravu, pokud nejde o stavebního podnikatele jednajícího v rámci své podnikatelské činnosti,

b) projektantem fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování územně plánovací dokumentace, územní studie a projektové dokumentace,

c) stavebním podnikatelem osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle živnostenského zákona,

d) zhotovitelem stavebník v případě svépomocné formy výstavby nebo stavební podnikatel,

e) stavbyvedoucím fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona k odbornému vedení provádění nebo odstraňování stavby,

f) stavebním dozorem odborný dozor nad prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení anebo terénní úpravy svépomocí 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.

ČÁST DRUHÁ ORGANIZACE A VÝKON VEŘEJNÉ SPRÁVY

Hlava I

Státní stavební správa

§ 18

Obecná ustanovení

(1) Jako orgány státní stavební správy se zřizují Nejvyšší stavební úřad, Specializovaný stavební úřad a krajské stavební úřady, které jsou správními úřady a organizačními složkami státu. Orgánem státní stavební správy jsou i jiné stavební úřady a obecní stavební úřady.

(2) Nejvyšší stavební úřad je účetní jednotkou. Specializovaný stavební úřad a krajské stavební úřady nejsou účetními jednotkami a pro účely hospodaření s majetkem státu,

účetnictví a pracovněprávních vztahů mají postavení vnitřních organizačních jednotek Nejvyššího stavebního úřadu.

§ 19

Nejvyšší stavební úřad

(1) Nejvyšší stavební úřad je ústředním správním úřadem ve věcech územního plánování, stavebního řádu a vyvlastnění.

(2) Sídlem Nejvyššího stavebního úřadu je Praha.

(3) V čele Nejvyššího stavebního úřadu je předseda, kterého jmenuje a odvolává vláda. Předsedu zastupují v jím vymezených oblastech místopředsedové, které na jeho návrh jmenuje a odvolává vláda. Místopředsedové se považují za ředitele sekce podle zákona o státní službě.

§ 20

Specializovaný stavební úřad

(1) Specializovaný stavební úřad je správním úřadem s celostátní působností ve věcech stavebního řádu.

(2) Sídlem Specializovaného stavebního úřadu je Praha.

(3) V čele Specializovaného stavebního úřadu stojí ředitel.

(4) Výběr, jmenování a odvolání ředitele se řídí zákonem o státní službě.

§ 21

Krajské stavební úřady

(1) Krajské stavební úřady jsou územními správními úřady ve věcech stavebního řádu.

(2) 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.

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

(4) V čele krajského stavebního úřadu stojí ředitel.

(5) Výběr, jmenování a odvolání ředitele se řídí zákonem o státní službě.

§ 22

Územní pracoviště

(1) Specializovaný stavební úřad a krajský stavební úřad se mohou členit na územní pracoviště. Územní pracoviště jsou organizačním útvarem těchto stavebních úřadů.

(2) Seznam územních pracovišť, jejich názvy, sídla a územní obvody, ve kterých vykonávají působnost specializovaného stavebního úřadu a příslušného krajského stavebního úřadu, stanoví Nejvyšší stavební úřad prováděcím právním předpisem.

Hlava II

Působnost ve věcech územního plánování

§ 23

Obecná ustanovení

(1) Působnost ve věcech územního plánování vykonávají vláda, Nejvyšší stavební úřad, úřady územního plánování, orgány obcí, orgány krajů a Ministerstvo obrany.

(2) Úřady územního plánování jsou obecní úřady obcí s rozšířenou působností a krajské úřady. Jako orgány obce nebo orgány kraje vykonávají působnost ve věcech územního plánování zastupitelstvo obce nebo zastupitelstvo kraje a rada obce nebo rada kraje.

(3) Vláda vydává územní rozvojový plán.

§ 24

Nejvyšší stavební úřad

(1) Nejvyšší stavební úřad je nadřízeným správním orgánem krajských úřadů jako úřadů územního plánování.

(2) Nejvyšší stavební úřad zejména

a) vykonává státní dozor ve věcech územního plánování ve vztahu k územně plánovací činnosti obecních úřadů, krajských úřadů a Magistrátu hlavního města Prahy,

b) pořizuje politiku architektury a stavební kultury,

c) pořizuje územní rozvojový plán,

d) pořizuje územně plánovací podklady v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování územního rozvojového plánu, popřípadě pro plnění dalších svých úkolů,

f) pořizuje a vydává územní opatření o stavební uzávěře, dotýká-li se území více krajů,

e) vede národní geoportál územního plánování a vkládá do něj data,

g) metodicky sjednocuje výkladovou a aplikační činnost krajských úřadů a obecních úřadů v oblasti územního plánování, urbanismu a architektury.

§ 25

Ústav územního rozvoje

(1) Zřizuje se Ústav územního rozvoje se sídlem v Brně, který je organizační složkou státu podřízenou Nejvyššímu stavebnímu úřadu. Ústav územního rozvoje není účetní jednotkou a pro účely hospodaření s majetkem státu a účetnictví má postavení vnitřní organizační jednotky Nejvyššího stavebního úřadu.

(2) Ředitele Ústavu územního rozvoje jmenuje a odvolává předseda Nejvyššího stavebního úřadu.

(3) Ústav územního rozvoje

a) provádí výzkum a řeší koncepční otázky teorie a praxe v oboru územního plánování a stavebního řádu, stavební kultury a vystavěného prostředí, urbanismu a architektury,

b) zpracovává návrh politiky architektury a stavební kultury,

c) zpracovává návrh územního rozvojového plánu, jeho změn a úplná znění po jeho změně,

d) zpracovává návrh územně analytických podkladů pro území státu,

e) vykonává další činnosti, kterými ho pověří Nejvyšší stavební úřad.

§ 26

Krajský úřad

(1) Krajský úřad je nadřízeným správním orgánem obecních úřadů jako úřadů územního plánování a obecních úřadů podle § 28 odst. 2.

(2) Krajský úřad jako úřad územního plánování zejména

a) vykonává státní dozor ve věcech územního plánování ve vztahu k územně plánovací činnosti obecních úřadů,

b) pořizuje zásady územního rozvoje,

c) pořizuje územně plánovací podklady v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování zásad územního rozvoje, popřípadě pro další územně plánovací činnost kraje,

f) pořizuje a vydává územní opatření o stavební uzávěře a o asanaci území, dotýkají-li se více správních obvodů obcí s rozšířenou působností,

e) vkládá data do národního geoportálu územního plánování.

§ 27

Zastupitelstvo kraje a rada kraje

(1) Zastupitelstvo kraje zejména

a) rozhoduje o pořízení zásad územního rozvoje,

- b) schvaluje návrh výběru nejvhodnější varianty,
 - c) vydává zásady územního rozvoje,
 - d) projednává zprávu o uplatňování zásad územního rozvoje.
- (2) Rada kraje zejména
- a) uplatňuje připomínky k návrhu územního rozvojového plánu,
 - b) uplatňuje připomínky k návrhu územního opatření o asanaci území a územní opatření o stavební uzávěře, která pořizuje krajský úřad nebo Nejvyšší stavební úřad a dotýkají se území kraje.

§ 28

Obecní úřad

- (1) Obecní úřad obce s rozšířenou působností jako úřad územního plánování zejména
- a) pořizuje územní plán a regulační plán,
 - b) pořizuje územní plán a regulační plán na žádost obce ve svém správním obvodu,
 - c) pořizuje územně plánovací podklady pro svůj správní obvod v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování územních plánů, regulačních plánů, popřípadě pro další územně plánovací činnost obcí ve svém správním obvodu,
 - d) pořizuje a vydává vymezení zastavěného území samostatným postupem (dále jen „vymezení zastavěného území“) postupem podle tohoto zákona ve svém správním obvodu,
 - e) pořizuje a vydává územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území pro území obce ve svém správním obvodu.
 - f) vkládá data do národního geoportálu územního plánování.
- (2) Obecní úřad, který není úřadem územního plánování a zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 46 nebo 52, může v přenesené působnosti vykonávat působnost podle odstavce 1 písm. a) a pořizovat územní studii pro území své obce.

§ 29

Zastupitelstvo obce a rada obce

- (1) Zastupitelstvo obce zejména
- a) rozhoduje o pořízení územního plánu a regulačního plánu,
 - b) schvaluje zadání územního plánu a regulačního plánu,
 - c) schvaluje návrh výběru nejvhodnější varianty,
 - d) vydává územní plán a regulační plán,
 - e) projednává zprávu o uplatňování územního plánu.
- (2) Rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce zejména
- a) uplatňuje připomínky k zásadám územního rozvoje a připomínky k územnímu plánu sousední obce,

b) uplatňuje připomínky k návrhu vymezení zastavěného území postupem podle tohoto zákona,

c) uplatňuje připomínky k návrhu územního opatření o asanaci území a návrhu územního opatření o stavební uzávěře, které pořizuje obecní úřad nebo krajský úřad a dotýkají se území obce.

§ 30

Působnost na území hlavního města Prahy

(1) Pořizuje-li územní plán pro území hlavního města Prahy Magistrát hlavního města Prahy jako úřad územního plánování, vykonává působnost krajského úřadu Nejvyšší stavební úřad.

(2) Pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního města Prahy.

§ 31

Ministerstvo obrany

Ministerstvo obrany pro území vojenských újezdů zejména

- a) pořizuje a vydává územní plán a regulační plán,
- b) pořizuje územně plánovací podklady v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování územních plánů, regulačních plánů, popřípadě pro další územně plánovací činnost Ministerstva obrany,
- c) vkládá data do národního geoportálu územního plánování.

Hlava III

Působnost ve věcech stavebního řádu

§ 32

Obecná ustanovení

(1) Působnost ve věcech stavebního řádu vykonávají stavební úřady, kterými jsou orgány státní stavební správy, jiné stavební úřady a obecní stavební úřady.

(2) Jinými stavebními úřady jsou Ministerstvo obrany a Ministerstvo vnitra.

(3) Obecními stavebními úřady jsou

- a) obecní úřady obcí s rozšířenou působností,
- b) další obecní úřady stanovené prováděcím právním předpisem.

(4) Správní obvody obecních stavebních úřadů stanoví prováděcí právní předpis.

§ 33

Metodická činnost

Jiné ústřední orgány státní správy v rámci své působnosti metodicky sjednocují výkladovou a aplikační činnost orgánů státní stavební správy v oblasti ochrany veřejných zájmů v jejich působnosti.

§ 34

Nejvyšší stavební úřad

(1) Nejvyšší stavební úřad je nadřízeným správním orgánem krajského stavebního úřadu a Specializovaného stavebního úřadu.

(2) Nejvyšší stavební úřad

a) metodicky sjednocuje výkladovou a aplikační činnost krajských stavebních úřadů, obecních stavebních úřadů a Specializovaného stavebního úřadu v oblasti stavebního řádu a požadavků na výstavbu,

b) vede systém stavebně technické prevence, v němž sleduje a analyzuje závažné nebo opakující se vady ve výstavbě, kterým je třeba ve veřejném zájmu předcházet, a navrhuje opatření k zabránění jejich opakování,

c) sleduje účinnost technických předpisů pro stavby a dbá o jejich rozvoj,

d) navrhuje úpravy požadavků na stavby, jejich části, funkce, prvky a stavební výrobky a podává podněty k úpravě českých technických norem nebo certifikace stavebních výrobků anebo k jiným stavebně technickým opatřením,

e) připravuje seznam závazných českých technických norem nebo jejich částí obsahujících podrobnější technické požadavky na stavby, které určí Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví jako určené technické normy ve stavebnictví a oznámí je ve Věstníku podle jiného právního předpisu,

f) zajišťuje bezplatný přístup k určeným technickým normám ve stavebnictví podle jiného právního předpisu,

g) vykonává státní dozor nad výkonem působnosti specializovaného stavebního úřadu, krajských stavebních úřadů a obecních stavebních úřadů ve věcech stavebního řádu,

h) vykonává státní dozor nad činností autorizovaných inspektorů,

i) je příslušným orgánem k provádění opatření stanovených přímo použitelným předpisem Evropské unie⁴⁾.

(3) Nejvyšší stavební úřad může

a) vyhradit si zjišťování stavebně technických příčin havárií staveb nebo účast při něm, pokud se svým rozsahem nebo opakovanými důsledky ve značné míře dotýkají veřejných zájmů,

b) v součinnosti s jinými stavebními úřady provádět kontrolu.

CELEX: 32013R0347

⁴⁾ Kap. III, čl. 8 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 347/2013 ze dne 17. dubna 2013, kterým se stanoví hlavní směry pro transevropské energetické sítě a kterým se zrušuje rozhodnutí č. 1364/2006/ES a mění nařízení (ES) č. 713/2009, (ES) č. 714/2009 a (ES) č. 715/2009.

§ 35

Specializovaný stavební úřad

Specializovaný stavební úřad vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech vyhrazených staveb včetně staveb souvisejících, jež by jinak byly v působnosti krajského stavebního úřadu nebo obecního stavebního úřadu.

§ 36

Krajský stavební úřad

(1) Krajský stavební úřad je nadřízeným správním orgánem obecního stavebního úřadu a exekučním správním orgánem příslušným k exekuci na nepeněžitá plnění uložená obecním stavebním úřadem.

(2) Krajský stavební úřad vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech

a) budov o výšce podlahy posledního nadzemního podlaží více než 22,5 m nad úrovní nejnižšího bodu přilehlého terénu nebo mající více než 2 podzemní podlaží,

b) staveb veřejné infrastruktury s výjimkou staveb občanského vybavení nebo veřejného prostranství,

c) staveb souvisejících se stavbami podle písmene a) nebo b), jež by jinak byly v působnosti obecního stavebního úřadu,

d) záměrů vyžadujících posouzení vlivů na životní prostředí.

(3) Má-li se stavba podle odstavce 2 uskutečnit ve správním obvodu více krajů, provede řízení a vydá rozhodnutí krajský stavební úřad, u kterého byla podána žádost jako první.

(4) Krajský stavební úřad

a) vydává rámcové povolení pro stavby v působnosti jiného stavebního úřadu a pro stavby v areálu jaderného zařízení, včetně staveb souvisejících,

b) je dotčeným orgánem podle jiných právních předpisů u staveb v působnosti obecních stavebních úřadů, pro které vydává koordinované vyjádření.

(5) Krajský stavební úřad vykonává státní dozor nad výkonem působnosti obecního stavebního úřadu ve věcech stavebního řádu.

§ 37

Obecní stavební úřad

(1) Obecní stavební úřad vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech staveb, ke kterým není příslušný krajský stavební úřad, jiný stavební úřad nebo Specializovaný stavební úřad.

(2) Má-li se stavba podle odstavce 1 uskutečnit ve správním obvodu více obecních stavebních úřadů, provede řízení a vydá rozhodnutí obecní stavební úřad, u kterého byla podána žádost jako první.

§ 38

Jiné stavební úřady

(1) Ministerstvo obrany vykonává působnost stavebního úřadu u záměrů, které slouží nebo mají sloužit k zajišťování obrany státu⁵⁾, realizovaných Ministerstvem obrany, jím zřízenou nebo založenou právnickou osobou nebo u staveb a záměrů, které slouží nebo mají sloužit k plnění úkolů Národního úřadu pro kybernetickou a informační bezpečnost, a pro území vojenských újezdů.

(2) Ministerstvo vnitra vykonává působnost stavebního úřadu u záměrů 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.

Hlava IV

Vymezená území

§ 39

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

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

(2) Opatření obecné povahy podle odstavce 1 se vydává bez řízení o jeho návrhu a nabývá účinnosti dnem vyvěšení veřejné vyhlášky.

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

Hlava V

Společné ustanovení

§ 40

Působnost stanovenou tímto zákonem vykonává obecní úřad a krajský úřad jako působnost přenesenou.

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

ČÁST TŘETÍ ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Hlava I

Cíle a úkoly územního plánování

§ 41

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro výstavbu v souladu s principy udržitelného rozvoje území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Za účelem zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území se při územním plánování sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

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

(5) Orgány územního plánování, kterými se rozumí Nejvyšší stavební úřad, Ministerstvo obrany, úřady územního plánování a obecní úřad, který splní kvalifikační předpoklady podle § 28 odst. 2, postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a veřejné a soukromé záměry na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území s cílem dosažení jejich vzájemného obecně prospěšného souladu a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

§ 42

Úkoly územního plánování

- (1) Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména
- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
 - b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a její dostupnosti,
 - c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,
 - d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace opuštěných a zanedbaných ploch k umístění staveb pro bydlení, podnikání a využití pro trávení volného času,

f) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

g) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

h) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

i) koordinovat veřejné zájmy a veřejné a soukromé záměry v území,

j) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

k) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha a extrémních teplot, a pro využívání obnovitelných zdrojů,

l) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

m) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

n) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

o) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

p) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů,

q) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

(2) K plnění úkolů podle odstavce 1 a podle § 43 územní plánování uplatňuje poznatky zejména společenských, přírodních a technických vědních oborů a zohledňuje oborové dokumentace a podklady.

§ 43

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

(1) Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů“).

(2) Vyhodnocení vlivů se zpracovává k návrhu územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu, je-li vyžadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

(3) Součástí vyhodnocení vlivů je vyhodnocení vlivů na

a) hospodářský rozvoj,

b) soudržnost společenství obyvatel území a

c) životní prostředí.

(4) Součástí vyhodnocení vlivů na životní prostředí je i posouzení na předmět a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, je-li to vyžadováno podle jiného právního předpisu.

(5) Ve vyhodnocení vlivů se určí, popíše a posoudí možné významné vlivy na hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel území a životní prostředí vyplývající z územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzované dokumentace.

(6) Obsah a struktura vyhodnocení vlivů a vyhodnocení vlivů na životní prostředí jsou stanoveny v příloze č. 4 k tomuto zákonu. Náležitosti vyhodnocení vlivů na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti jsou stanoveny jiným právním předpisem.

CELEX: 32001L0042, 31992L0043, 32009L0147

Hlava II

Obecná a společná ustanovení

Díl 1

Obecná ustanovení

§ 44

Oprávněný investor

(1) Oprávněným investorem se rozumí vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury.

(2) Oprávněný investor je oprávněn požadovat, aby byl o úkonech orgánu územního plánování při projednání návrhů územně plánovací dokumentace a územních opatření vyrozuměn jednotlivě. Za tímto účelem se zřizuje seznam oprávněných investorů, který vede a spravuje Nejvyšší stavební úřad.

(3) Nejvyšší stavební úřad zaznamená oprávněného investora do seznamu oprávněných investorů na základě žádosti. V žádosti oprávněný investor kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede

a) seznam obcí, případně krajů, kterých se žádost o doručování týká, a

b) doklad prokazující skutečnost, že je oprávněným investorem s územní působností na území uvedených obcí, případně krajů.

(4) Je-li žádost podle odstavce 3 úplná, zaznamená Nejvyšší stavební úřad oprávněného investora do 14 dnů ode dne obdržení žádosti do seznamu oprávněných investorů. Seznam oprávněných investorů zveřejňuje Nejvyšší stavební úřad způsobem umožňujícím dálkový přístup na národním geoportálu územního plánování.

(5) Záznam v seznamu oprávněných investorů je veden po dobu 5 let ode dne jeho zveřejnění. Žádost podle odstavce 3 lze podávat opakovaně. Změní-li se údaje poskytnuté oprávněným investorem podle odstavce 3, je oprávněný investor povinen o této skutečnosti neprodleně vyrozumět Nejvyšší stavební úřad, který údaje v seznamu oprávněných investorů upraví.

§ 45

Zveřejňování a ukládání dokumentů

(1) Příslušný pořizovatel musí veřejnosti, dotčeným vlastníkům a dotčeným orgánům zajistit možnost seznámit se s návrhy zadání územně plánovací dokumentace nebo zprávy o jejím uplatňování, územních opatření a vymezení zastavěného území ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky.

(2) Příslušný pořizovatel zveřejňuje zadání územně plánovací dokumentace, zprávu o uplatňování územně plánovací dokumentace, územně plánovací dokumentaci, zastavěné území, územní studii a územní opatření a jejich návrhy v národním geoportálu územního plánování.

(3) Zásady územního rozvoje, územní plán, regulační plán, územní studie, včetně dokladů o jejich pořizování se ukládají u obce nebo kraje, pro jejichž území jsou vydány. Územní opatření a vymezení zastavěného území včetně dokladů se ukládají u pořizovatele, který vydal.

(4) Územní rozvojový plán a územní opatření o stavební uzávěře, vydal-li jej Nejvyšší stavební úřad, včetně dokladů o jejich pořizování, ukládá Nejvyšší stavební úřad.

Díl 2

Kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost

§ 46

Kvalifikační požadavky

(1) Úřady územního plánování vykonávají územně plánovací činnost podle § 26 a § 28 odst. 1 prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

(2) Kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti splňuje úředník nebo fyzická osoba, která

a) má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti pro správní činnost územní plánování podle jiného právního předpisu⁶⁾,

b) splňuje kvalifikační požadavky vzdělání podle tohoto zákona a

c) splňuje kvalifikační požadavky praxe podle tohoto zákona;

ustanovení jiného právního předpisu⁷⁾ o vydávání osvědčení o uznání rovnocennosti vzdělání se nepoužije.

(3) Kvalifikační požadavky vzdělání a praxe splňuje

a) autorizovaný architekt, kterému byla udělena autorizace pro obor územní plánování nebo bez specifikace oboru podle autorizačního zákona,

b) fyzická osoba, která má vysokoškolské vzdělání uznané pro autorizaci v oboru územní plánování a nejméně 18 měsíců praxe při výkonu územně plánovací činnosti ve veřejné správě, nebo

⁶⁾ Zákon č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

⁷⁾ § 34 odst. 1 zákona č. 312/2002 Sb.

c) fyzická osoba, která má vysokoškolské vzdělání v dalších oborech souvisejících s územním plánováním, jejichž seznam určí prováděcí právní předpis, a nejméně 24 měsíců praxe při výkonu územně plánovací činnosti ve veřejné správě.

(4) Úředník nesplňující kvalifikační požadavky může vykonávat územně plánovací činnost podle § 26 a § 28 odst. 1, pokud je zajištěno, že bude do doby splnění uvedených požadavků vykonávat tuto činnost pod odborným vedením úředníka splňujícího kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, nejvýše však po dobu 2 let.

§ 47

Výjimka z kvalifikačních požadavků

(1) Výjimku z kvalifikačního požadavku vzdělání Nejvyšší stavební úřad udělí na základě žádosti úředníka územního samosprávného celku, prokáže-li, že vykonává územně plánovací činnost v souladu s právními předpisy. Při posuzování Nejvyšší stavební úřad vychází z kvality úkonů žadatele při pořizování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů, na nichž se prokazatelně osobně podílel.

(2) K žádosti o udělení výjimky z kvalifikačního požadavku vzdělání žadatel připojí

a) doklad o praxi ve veřejné správě při pořizování územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů v délce nejméně 18 měsíců, včetně výčtu územně plánovacích dokumentací nebo územně plánovacích podkladů, na jejichž pořízení se prokazatelně osobně podílel, s uvedením rozsahu svého podílu,

b) kopii návrhu zadání nebo zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace a úkonů pořizovatele při pořizování návrhu územně plánovací dokumentace či její změny, anebo stanoviska krajského úřadu k návrhu územního plánu, na kterých se prokazatelně osobně podílel,

c) posudek o pracovní činnosti⁸⁾ nebo jiný doklad prokazující kvalitu jeho práce,

d) kopii osvědčení zvláštní odborné způsobilosti pro správní činnost územní plánování.

Díl 3

Pořizovatelská činnost

Oddíl 1

Pořizovatel a určený zastupitel

§ 48

Pořizovatel

(1) Pořizovatelem se pro účely tohoto zákona rozumí

- a) Nejvyšší stavební úřad,
- b) Ministerstvo obrany,
- c) úřad územního plánování, a

⁸⁾ Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.

d) obecní úřad, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků podle § 46 nebo § 52.

(2) Osobou vykonávající funkci pořizovatele se v tomto zákoně rozumí i oprávněný pořizovatel, není-li uvedeno jinak. Výkon funkcí pořizovatele a projektanta je vzájemně neslučitelný.

§ 49

Určený zastupitel

(1) Určeným zastupitelem se pro účely tohoto zákona rozumí člen zastupitelstva, kterého při rozhodnutí o pořízení zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu určí zastupitelstvo, aby při pořizování spolupracoval s pořizovatelem, není-li určen pro celé volební období.

(2) Pořizovatel při pořizování územně plánovací dokumentace postupuje ve vzájemné součinnosti s určeným zastupitelem. Určený zastupitel je oprávněn v průběhu pořizování zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu konzultovat a projednávat své úkony se samosprávnými orgány obce nebo kraje, s projektantem a pořizovatelem.

§ 50

Vztah pořizovatele a určeného zastupitele

(1) Nedojde-li mezi pořizovatelem a určeným zastupitelem ke shodě, je z hlediska souladu návrhu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, s právními předpisy a se stanovisky nadřízeného orgánu územního plánování a dotčených orgánů rozhodující řešení navržené pořizovatelem, v ostatních případech řešení navržené určeným zastupitelem.

(2) Nesouhlasí-li pořizovatel nebo určený zastupitel s řešením navrženým podle odstavce 1, může požádat Nejvyšší stavební úřad o přezkoumání tohoto řešení. Vyplyne-li z přezkoumání, že navržené řešení je v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu, Nejvyšší stavební úřad postupuje podle § 58. V opačném případě vydá Nejvyšší stavební úřad stanovisko do 30 dnů od obdržení žádosti a zašle jej určenému zastupiteli a pořizovateli. Stanovisko Nejvyššího stavebního úřadu je závazné pro pořizování územně plánovací dokumentace.

§ 51

Opatření proti nečinnosti pořizovatele

Neoznámí-li pořizovatel územního plánu termín společného jednání, veřejného projednání a opakovaného projednání ve lhůtách podle § 94 odst. 5, § 95 odst. 2 a § 97 odst. 3, stanoví a oznámí termín společného jednání, veřejného projednání nebo opakovaného projednání na žádost určeného zastupitele nadřízený úřad územního plánování. Pořizovatel se společného jednání, veřejného projednání nebo opakovaného projednání účastní.

Oddíl 2

Oprávněný pořizovatel

§ 52

Obecná ustanovení

(1) Oprávněným pořizovatelem je fyzická osoba, která na základě jmenování Nejvyšším stavebním úřadem může vykonávat územně plánovací činnost podle § 28 odst. 2 pro obec, která není úřadem územního plánování.

(2) Nejvyšší stavební úřad jmenuje oprávněným pořizovatelem fyzickou osobu, která

- a) požádala o jmenování oprávněným pořizovatelem,
- b) má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle jiného právního předpisu pro správní činnost v územním plánování,
- c) splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe podle § 46 odst. 3,
- d) je bezúhonná,
- e) prokázala, že vykonávala územně plánovací činnost v souladu s právními předpisy; při posuzování Nejvyšší stavební úřad vychází z kvality úkonů žadatele při pořizování územně plánovací dokumentace a územních studií, na nichž se prokazatelně osobně podílel.

(3) Seznam oprávněných pořizovatelů vede Nejvyšší stavební úřad a zveřejňuje jej způsobem umožňujícím dálkový přístup v národním geoportálu územního plánování.

§ 53

Bezúhonnost

(1) Za bezúhonnou se pro účely jmenování oprávněným pořizovatelem nepovažuje osoba,

a) která byla pravomocně odsouzena za trestný čin spáchaný úmyslně, jestliže byl tento trestný čin spáchan v souvislosti s činností oprávněného pořizovatele podle tohoto zákona, pokud se na ni nehledí, jako by nebyla odsouzena

b) které byla Českou komorou architektů pravomocně uloženo disciplinární opatření ve formě pozastavení či odnětí autorizace, nebylo-li na návrh autorizované osoby zrušeno soudem⁹⁾.

(2) Bezúhonnost podle odstavce 1 písm. a) se prokazuje výpisem z Rejstříku trestů, ne starším než 3 měsíce. Pro ověření bezúhonnosti je Nejvyšší stavební úřad oprávněn vyžádat si výpis z Rejstříku trestů podle jiného právního předpisu. Žádost o vydání výpisu z Rejstříků trestů a výpis z Rejstříků trestů se předávají v elektronické podobě a to způsobem umožňujícím dálkový přístup.

(3) Česká komora architektů bezodkladně uvedomí Nejvyšší stavební úřad o pravomocném uložení disciplinárního opatření oprávněnému pořizovateli.

§ 54

Žádost o jmenování

⁹⁾ § 22 odst. 3 zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

- (1) K žádosti o jmenování oprávněným pořizovatelem žadatel připojí
 - a) doklad o dosaženém vzdělání podle § 46 odst. 3, nebo doklad o udělení výjimky podle § 47 odst. 1,
 - b) doklad o praxi ve veřejné správě při pořizování územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů podle § 46 odst. 3,
 - c) kopii osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování,
 - d) výčet jím pořizované územně plánovací dokumentace a územních studií, na nichž se prokazatelně osobně podílel, s uvedením rozsahu svého podílu,
 - e) čestné prohlášení, že je osobou disciplinárně bezúhonnou.
- (2) Nejvyšší stavební úřad může požádat krajský úřad o vyjádření, zda v posledních 3 letech před podáním žádosti u územně plánovací dokumentace, při které vykonával žadatel činnost pořizovatele, nečinil opatření při výkonu státního dozoru ve věcech územního plánování.

§ 55

Jmenování a zánik funkce

- (1) Oprávněný pořizovatel je pro výkon funkce jmenován na dobu 5 let. Tato doba bude na jeho žádost prodloužena o 5 let, a to i opakovaně, doloží-li dokumenty podle § 54 odst. 1.
- (2) Funkce oprávněného pořizovatele zaniká
 - a) smrtí nebo prohlášením za mrtvého,
 - b) písemným prohlášením oprávněného pořizovatele o ukončení činnosti adresovaným předsedovi Nejvyššího stavebního úřadu,
 - c) uplynutím doby, na kterou byl jmenován,
 - d) dnem právní moci rozhodnutí soudu, kterým byla omezena jeho svéprávnost,
- (3) Nejvyšší stavební úřad odvolá z funkce oprávněného pořizovatele, který
 - a) porušuje opakovaně nebo hrubým způsobem právní předpisy při výkonu územně plánovací činnosti,
 - b) přestal být bezúhonný, nebo
 - c) přestal splňovat podmínky pro výkon funkce.

Díl 4

Dotčené orgány v procesu územního plánování

§ 56

Součinnost s dotčenými orgány

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

§ 57

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů

(1) Dotčené orgány uplatňují stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro pořizování územně plánovací dokumentace, územních opatření nebo vymezení zastavěného území, není-li při řešení rozporů stanoveno jinak. Ustanovení § 149 odst. 2 správního řádu se použije pro obsah stanovisek obdobně.

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

(3) Jsou-li v rámci procesu pořizování nástrojů územního plánování stanoveny lhůty pro uplatnění stanovisek a vyjádření a dotčený orgán v této lhůtě stanovisko nebo vyjádření neuplatní, k později uplatněnému stanovisku nebo vyjádření se nepřihlíží.

§ 58

Řešení rozporů

Orgány územního plánování projednávají protichůdná stanoviska dotčených orgánů. Dojde-li k rozporu mezi pořizovatelem a dotčenými orgány, jakož i mezi dotčenými orgány navzájem, postupuje se podle správního řádu.

Díl 5

Společná ustanovení

§ 59

Územní rezerva

(1) Územní rezervou je plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit.

(2) Při vymezení územní rezervy se v územně plánovací dokumentaci stanoví její uvažované budoucí využití, popřípadě podmínky pro jeho prověření.

(3) Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územně plánovací dokumentace.

(4) 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; uvedené vlivy se posuzují až při změně územně plánovací dokumentace, která má umožnit stanovené využití.

(5) V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

CELEX: 32001L0042, 32009L0147, 31992L0043

Úplné znění a koordinační výkres

§ 60

(1) Úplným zněním územně plánovací dokumentace nebo vymezení zastavěného území (dále jen „úplné znění“) se rozumí platné znění územně plánovací dokumentace nebo vymezení zastavěného území se zpracovanými pozdějšími změnami.

(2) Zpracování úplného znění zajistí pořizovatel změny územně plánovací dokumentace nebo vymezení zastavěného území.

(2) Úplné znění obsahuje textovou a grafickou část; v případě odůvodnění územně plánovací dokumentace je součástí úplného znění koordinační výkres celého území státu, kraje nebo obce anebo celé plochy řešené regulačním plánem. Koordinačním výkresem se rozumí výkres zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území.

(3) V případě územního plánu pro vymezenou část území hlavního města Prahy úplné znění obsahuje textovou a grafickou část územního plánu, ve znění platném po jeho změně, a z odůvodnění koordinační výkres pro celou vymezenou část území hlavního města Prahy.

(4) Úplné znění včetně grafické části, se po vydání změny územně plánovací dokumentace opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

- a) označení správního orgánu, který poslední změnu vydal,
- b) pořadové číslo poslední změny,
- c) datum nabytí účinnosti poslední změny,
- d) jméno, příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

§ 61

(1) Úplné znění je veřejnou listinou¹⁰⁾. Za padělání nebo pozměňování úplného znění se nepovažuje změna způsobu grafického vyjádření.

(2) Dojde-li při vyhotovení úplného znění k pochybení, pořizovatel chybu bezodkladně odstraní postupem podle § 156 odst. 1 správního řádu; případné pochybení při vyhotovení úplného znění nemá vliv na účinnost vydané změny územně plánovací dokumentace.

§ 62

Jednotný standard

(1) Územně plánovací dokumentace, její změna a úplné znění, územní studie a vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění, se vyhotovuje v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu¹¹⁾ včetně prostorových dat¹²⁾ ve vektorové formě.

(2) Vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění a vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění, se zpracovávají v jednotném standardu.

(3) Jednotný standard územně plánovací dokumentace a vymezení zastavěného území stanoví jejich standardizované části a požadavky na

- a) strukturu standardizovaných částí,

¹⁰⁾ § 53 odst. 3 správního řádu,

§ 131 odst. 1 trestního zákoníku.

¹¹⁾ § 3 odst. 7 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

¹²⁾ § 2 písm. e) zákona č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

- b) grafické vyjádření standardizovaných částí,
- c) výměnný formát dat a
- d) metadata¹³⁾.

(4) Náležitosti jednotného standardu a strojově čitelného formátu podle odstavce 3 stanoví prováděcí právní předpis.

§ 63

Mapové a další podklady pro územně plánovací činnost

(1) Mapovými podklady pro územně plánovací činnost (dále jen „mapové podklady“) jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky, a Mapa České republiky¹⁴⁾; mapovým podkladem pro pořízení regulačního plánu může být též polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území.

(2) Pro účely územního plánování je možné mapový podklad doplnit na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem území; záznam o provedeném doplnění se ukládá u pořizovatele.

(3) Není-li státní mapové dílo¹⁵⁾ v digitální formě k dispozici, lze s využitím státního mapového díla vytvořit mapový podklad v digitální formě.

(4) Při územně plánovací činnosti se jako další podklad používají digitální technická mapa kraje, digitální technická mapa obce, je-li k dispozici, a digitální mapa veřejné správy podle jiného právního předpisu¹⁶⁾.

Hlava III

Nástroje územního plánování

§ 64

(1) Nástroji územního plánování jsou

- a) územně plánovací podklady, kterými jsou územně analytické podklady a územní studie,
- b) Politika architektury a stavební kultury České republiky,
- c) územně plánovací dokumentace, kterými jsou územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán,
- d) vymezení zastavěného území,
- e) územní opatření, kterými jsou územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území.

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

¹³⁾ § 2 písm. f) zákona č. 123/1998 Sb.

¹⁴⁾ § 3 odst. 1 písm. a) až d) nařízení vlády č. 430/2006 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů a státních mapových děl závazných na území státu a zásadách jejich používání.

¹⁵⁾ § 3 nařízení vlády č. 430/2006 Sb.

¹⁶⁾ § 4b až 4d zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých dalších zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.

Díl 1
Územně plánovací podklady

Oddíl 1
Územně analytické podklady

§ 65

(1) Územně analytické podklady slouží zejména jako podklad pro pořizování územně plánovacích dokumentací, územních studií, územních opatření, vymezení zastavěného území a pro rozhodování v území.

(2) Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limitů využití území, záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování podmínek udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

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

§ 66

Údaje o území

(1) Údaji o území jsou informace nebo data o stavu území a omezeních, která se váží k určité části území, například ploše, pozemku, přírodnímu útvaru nebo stavbě, a která vznikla nebo byla zjištěna zejména na základě právních předpisů, a dále informace nebo data o záměrech na provedení změny v území; součástí údaje o území jsou také metadata.

(2) Údaje o území poskytuje pořizovateli poskytovatel údajů o území, kterým je

- a) orgán veřejné správy nebo jím zřízená právnická osoba,
- b) vlastník dopravní infrastruktury,
- c) vlastník technické infrastruktury,
- d) provozovatel staveb a zařízení, z jejichž provozu vznikají omezení v území podle jiného právního předpisu¹⁷⁾.

§ 67

Poskytování údajů o území

(1) Poskytovatel údajů o území poskytuje údaje v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost, a to v rozsahu charakteristik přesnosti uvedených v rámci metadat. Údaje o území se poskytují ve formátech a za podmínek stanovených prováděcím právním předpisem. Povinnost poskytnutí údajů o území je splněna jejich vložení do digitální technické mapy kraje¹⁸⁾, do národního geoportálu územního plánování nebo do registru územní identifikace, adres a nemovitostí¹⁹⁾.

(2) Údaje o území mohou být použity pro činnost orgánů veřejné správy a pro činnost projektanta územně plánovací dokumentace a územní studie.

¹⁷⁾ Například zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁸⁾ § 4b odst. 7 a 8 zákona č. 200/1994 Sb.

¹⁹⁾ Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů.

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

(4) Poskytovatel údajů o území, který nesplní povinnost podle odstavce 1, je povinen uhradit z toho vyplývající náklady na změny územně plánovací dokumentace, územní studie a na aktualizaci územně analytických podkladů a nese odpovědnost za škody vzniklé neposkytnutím údajů nebo poskytnutím nesprávných údajů o území.

§ 68

Pořizování a aktualizace územně analytických podkladů

(1) Územně analytické podklady a jejich aktualizace pořizuje příslušný pořizovatel na základě průzkumů území a na základě údajů o území. Pořizovatel zohledňuje také prognózy dalšího vývoje území za účelem získat představu o jeho budoucím stavu a vývoji. Podkladem pro pořízení územně analytických podkladů je i digitální technická mapa kraje nebo obce, je-li k dispozici.

(2) Nejpozději do 4 let od pořízení územně analytických podkladů nebo od jejich poslední úplné aktualizace pořizovatel pořídí návrh nové úplné aktualizace. Poskytovatele údajů o území vyrozumí o pořizování úplné aktualizace a vyzve je k potvrzení správnosti, úplnosti a aktuálnosti jimi poskytnutých údajů o území ve lhůtě do 30 dnů. Neučiní-li tak poskytovatel v této lhůtě, má se za to, že jejich správnost, úplnost a aktuálnost potvrdil.

§ 69

Projednání územně analytických podkladů

(1) Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností a jejich úplnou aktualizaci projedná pořizovatel v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích do 30 dnů po jejich vyhotovení s obcemi ve svém správním obvodu.

(2) Pořizovatel upraví územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností podle výsledku projednání a bezodkladně je předá krajskému úřadu.

(3) Územně analytické podklady pro území kraje a jejich aktualizace předkládá pořizovatel k projednání radě kraje v rozsahu a formě stanovené prováděcím právním předpisem.

(4) Krajský úřad vloží územně analytické podklady pro území kraje do národního geoportálu územního plánování do 60 dnů od lhůty stanovené pro jejich pořízení nebo aktualizaci.

Oddíl 2

Územní studie

§ 70

(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. Územní studie slouží jako podklad pro

a) rozhodování v území, a to pouze v těch částech, v nichž je v souladu s územně plánovací dokumentací,

b) pořizování územně plánovací dokumentace, a to pouze v těch částech, v nichž není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

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

(3) V zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel. Pořizovatel může v zadání z jiného podnětu stanovit, že obec, kraj nebo ten, kdo hodlá změnu v území realizovat, hradí náklady na zpracování územní studie projektantem.

(4) Je-li to nezbytné, zajistí pořizovatel úpravu územní studie a poté vloží územní studii do národního geoportálu územního plánování; toto vložení je podmínkou využití územní studie.

(5) Pořizovatel nejpozději do 8 let od vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování a následně vždy do 8 let prověří její aktuálnost a v případě kladného výsledku prověření zajistí o této skutečnosti vložení dat do národního geoportálu územního plánování, jinak územní studii z národního geoportálu územního plánování vypustí. Nedojde-li k prověření ve lhůtě podle věty první, Nejvyšší stavební úřad, popřípadě jím pověřená organizační složka státu, územní studii z národního geoportálu územního plánování vypustí.

Díl 2

Politika architektury a stavební kultury České republiky

§ 71

(1) Politika architektury a stavební kultury České republiky je strategickým dokumentem s celostátní působností, který určuje vizi, cíle a opatření k dosažení kvality vystavěného prostředí.

(2) Politiku architektury a stavební kultury České republiky pořizuje a projednává Nejvyšší stavební úřad; jejím zpracováním může Nejvyšší stavební úřad pověřit jím zřízenou organizační složku státu.

(3) Politiku architektury a stavební kultury České republiky schvaluje na návrh Nejvyššího stavebního úřadu vláda.

§ 72

(1) Nejvyšší stavební úřad zajistí zveřejnění usnesení vlády, kterým byla schválena Politika architektury a stavební kultury České republiky, ve Věstníku vlády pro orgány krajů a orgány obcí a zveřejní Politiku architektury a stavební kultury České republiky způsobem umožňujícím dálkový přístup.

(2) Nejvyšší stavební úřad nejpozději do 6 let od schválení Politiky architektury a stavební kultury České republiky a poté pravidelně nejméně jednou za 6 let předloží vládě zprávu o vyhodnocení plnění Politiky architektury a stavební kultury České republiky. Zpráva obsahuje zejména vyhodnocení naplnění stanovených opatření. Vláda může na jejím základě

uložit Nejvyššímu stavebnímu úřadu pořídit aktualizaci nebo novou Politiku architektury a stavební kultury České republiky.

Díl 3

Územně plánovací dokumentace

Oddíl 1

Účel a základní obsahové náležitosti územně plánovací dokumentace

§ 73

Společná ustanovení

(1) Územně plánovací dokumentaci pořizují orgány územního plánování a je závazná pro rozhodování v území a další změny v území. Při povolování záměrů nelze přezkoumávat obsah územně plánovací dokumentace.

(2) Územně plánovací dokumentace ani vyhodnocení vlivů nesmí obsahovat podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo navazujícímu rozhodnutí, nestanoví-li tento zákon jinak.

(3) Územně plánovací dokumentace a odůvodnění územně plánovací dokumentace obsahuje textovou část a grafickou část. Obsah a struktura územně plánovací dokumentace a obsah odůvodnění územně plánovací dokumentace jsou stanoveny v přílohách č. 5 až 8 k tomuto zákonu.

(4) Pro územně plánovací dokumentaci pro vojenský újezd se ustanovení tohoto zákona použijí přiměřeně.

§ 74

Forma a závaznost územně plánovací dokumentace

(1) Územně plánovací dokumentace se vydává formou opatření obecné povahy.

(2) 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.

(3) Je-li to účelné, navazující územně plánovací dokumentace zpřesňuje rozsah ploch a koridorů vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

(4) Zpřesněním podle odstavce 3 se rozumí jejich vymezení v navazující územně plánovací dokumentaci v území zahrnutém do plochy nebo koridoru vymezeného v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Zpřesněním plochy nebo koridoru se upřesňuje také území, k němuž se vztahují podmínky stanovené v nadřazené územně plánovací dokumentaci pro zpřesňovanou plochu nebo koridor.

Územní rozvojový plán

§ 75

(1) Územní rozvojový plán stanoví základní koncepci územního rozvoje České republiky. Územní rozvojový plán zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho

území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

(2) Územní rozvojový plán stanoví zejména

a) základní koncepci územního rozvoje území České republiky, včetně koncepce sídelní struktury,

b) vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a celostátního významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje, kterými jsou rozvojové oblasti a rozvojové osy,

c) vymezení oblastí se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a celostátního významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje,

d) vymezení ploch a koridorů určených pro umístění záměrů mezinárodního a celostátního významu, nebo přesahujících svým významem území jednoho kraje, a stanovení účelu a požadavků na jejich využití, popřípadě podmínky pro rozhodování v nich,

e) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

§ 76

(1) Územní rozvojový plán koordinuje tvorbu koncepcí ministerstev a jiných ústředních správních úřadů majících přímý vztah k území a územně plánovací činnost krajů, popřípadě obcí, a stanovuje pro ně úkoly z něj vyplývající.

(2) Územní rozvojový plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.

(3) K podrobnějšímu prověření navrženého řešení může územní rozvojový plán ve vybraných územích nebo koridorech uložit pořizování územní studie.

§ 77

(1) Územní rozvojový plán se pořizuje a vydává pro celé území státu.

(2) K návrhu územního rozvojového plánu Nejvyšší stavební úřad zajistí vyhodnocení vlivů, je-li to vyžadováno podle § 43.

CELEX: 32001L0042, 32009L0147, 31992L0043

Zásady územního rozvoje

§ 78

(1) Zásady územního rozvoje jsou základním koncepčním dokumentem kraje k usměrňování jeho územního rozvoje a ochrany hodnot jeho území.

(2) Zásady územního rozvoje zejména

a) stanoví koncepci rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury,

b) přebírají a, je-li to účelné, zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v územním rozvojovém plánu a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí,

c) přebírají a, je-li to účelné, zpřesňují věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména plochy a koridory,

d) vymezují plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability nadmístního významu, stanoví účel, pro který jsou vymezeny a požadavky na jejich využití,

e) vymezují krajinu a stanoví její cílové kvality²⁰⁾, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení,

f) vymezují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

g) stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovacích dokumentacích obcí, a to i s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře.

§ 79

(1) Zásady územního rozvoje v nadmístních souvislostech zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s územním rozvojovým plánem a určují strategii pro jejich naplňování.

(2) Zásady územního rozvoje stanoví podrobnější řešení obsažené v územním rozvojovém plánu a řeší další záležitosti, které přesahují svým významem nebo rozsahem území jedné obce; přitom mohou obsahovat řešení vybraného území, koridoru nebo plochy v podrobnějším měřítku.

(3) Zásady územního rozvoje mohou vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.

(4) K podrobnějšímu prověření navrženého řešení mohou zásady územního rozvoje ve vybraných územích nebo koridorech uložit pořízení územní studie.

§ 80

(1) Zásady územního rozvoje se pořizují a vydávají pro celé území kraje.

(2) Záležitosti celostátního významu, které nejsou obsaženy v územním rozvojovém plánu, mohou být součástí zásad územního rozvoje, nevyloučí-li to nadřízený orgán ve stanovisku podle § 100 z důvodů významných negativních vlivů přesahujících hranice kraje.

(3) K návrhu zásad územního rozvoje pořizovatel zajistí vyhodnocení vlivů, je-li to vyžadováno podle § 43.

(4) Zásady územního rozvoje hlavního města Prahy řeší záležitosti celoměstského významu; přitom se ustanovení stanovící obsah zásad územního rozvoje použijí přiměřeně.

CELEX: 32001L0042, 32009L0147, 31992L0043

²⁰⁾ Evropská úmluva o krajině č. 12/2017 Sb. m. s.

Územní plán

§ 81

(1) Územní plán je základním koncepčním dokumentem obce k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území.

(2) Územní plán zejména

a) vymezí zastavěné území,

b) stanoví základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot,

c) stanoví urbanistickou koncepci, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen „plochy s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně,

d) stanoví koncepci uspořádání krajiny, jejíž součástí je i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin,

e) stanoví koncepci veřejné infrastruktury, jejíž součástí je i stanovení podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,

f) stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,

g) vymezí veřejně prospěšně stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(3) Územní plán přebírá věcná řešení zásad územního rozvoje, zejména plochy a koridory, a je-li to účelné, zpřesňuje je.

§ 82

(1) Územní plán může vymežit plochy a koridory územních rezerv.

(2) V územním plánu lze vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V takovém případě stanoví základní obsah plánovací smlouvy, podmínky a lhůtu pro její uzavření, která nesmí být delší než 6 let. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti.

(3) Územní plán může ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie nebo vydání regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování a stanoví základní podmínky pro pořízení územní studie nebo zadání regulačního plánu a lhůtu pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování nebo pro nabytí účinnosti regulačního plánu, která nesmí být v obou případech delší než 6 let. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti.

§ 83

(1) Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce, není-li v tomto zákoně stanoveno jinak. Územní plán se pořizuje a vydává, rozhodne-li tak zastupitelstvo obce.

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

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

§ 84

(1) Záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, nevyločí-li to nadřízený orgán ve stanovisku podle § 100 z důvodů významných negativních vlivů přesahujících hranice obce.

(2) Územní plán může v odůvodněných případech stanovit požadavky na veřejná prostranství a ulice, odstupy staveb, oplocení a parkovací a odstavná stání odchylně od prováděcího právního předpisu, a to i pro část území. V takovém případě se požadavek uvedený v prováděcím právním předpisu pro rozhodování nepoužije.

§ 85

(1) K návrhu územního plánu pořizovatel zajistí vyhodnocení vlivů, je-li to vyžadováno podle § 43.

(2) Poskytování veřejných prostředků podle jiných právních předpisů na provedení změn v území nesmí být v rozporu s vydaným územním plánem.

CELEX: 32001L0042, 32009L0147, 31992L0043

Regulační plán

§ 86

(1) Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro

- a) využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb,
- b) ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu,
- c) vytváření příznivého životního prostředí.

(2) Regulační plán dále zpravidla stanoví

- a) uliční a stavební čáry,
- b) vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb,
- c) půdorysnou velikost stavby, výšku, objem a tvar stavby,
- d) základní údaje o kapacitě stavby,

e) určení částí pozemku, které mohou být zastavěny nebo zastavitelnost pozemku dalšími stavbami.

§ 87

(1) Regulační plán se pořizuje a vydává pro řešenou plochu, rozhodne-li tak zastupitelstvo obce, není-li v tomto zákoně stanoveno jinak.

(2) Regulační plán stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(3) V regulačním plánu lze vymežit záměr, pro který je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování. V takovém případě obsahuje základní podmínky pro uzavření plánovací smlouvy a lhůtu pro uzavření plánovací smlouvy, která nesmí být delší než 6 let. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti.

Oddíl 2

Pořízení územně plánovací dokumentace

§ 88

Rozhodnutí o pořízení a návrh zadání

(1) O pořízení územně plánovací dokumentace rozhoduje orgán příslušný k jejímu vydání (dále jen „schvalující orgán“) z vlastního podnětu nebo v případě regulačního plánu nebo změny územně plánovací dokumentace také na návrh podle § 108 odst. 1.

(2) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracuje návrh zadání územně plánovací dokumentace na základě rozhodnutí podle odstavce 1, a územně analytických podkladů. Jako podklad pro zpracování návrhu zadání lze využít i doplňující průzkumy a rozborů.

(3) V návrhu zadání se stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územně plánovací dokumentace, v případě regulačního plánu a územního plánu pro vymezenou část území hlavního města Prahy vymezí řešené území.

(4) Náležitosti obsahu a strukturu zadání územního plánu a regulačního plánu stanoví prováděcí právní předpis.

Projednání a schválení návrhu zadání

§ 89

(1) Pořizovatel bezodkladně zveřejní návrh zadání v národním geoportálu územního plánování a toto zveřejnění oznámí veřejnou vyhláškou; územním samosprávným celkům v řešeném území a s řešeným územím přímo sousedícím, dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu územního plánování oznámí zveřejnění jednotlivě. V případě regulačního plánu se oznámení nadřízenému orgánu územního plánu jednotlivě nezasílá.

(2) Územní samosprávný celek, pro který má být územně plánovací dokumentace pořizována, zveřejní návrh zadání na své úřední desce. Návrh zadání územního rozvojového plánu zveřejní na své úřední desce Nejvyšší stavební úřad.

§ 90

(1) Pořizovatel zašle návrh zadání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje a územního plánu příslušnému úřadu²¹⁾ a současně orgánu ochrany přírody.

(2) Orgán ochrany přírody doručí pořizovateli a příslušnému úřadu do 23 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, je-li možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, či nikoliv.

(3) Příslušný úřad uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle odstavce 2 uvede

a) v případě územního rozvojového plánu a zásad územního rozvoje podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu²²⁾,

b) v případě změny územního rozvojového plánu a změny zásad územního rozvoje, územního plánu a jeho změny, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu²²⁾.

(4) Požadavky podle odstavce 3 nesmí vyžadovat podrobnosti náležející svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo navazujícímu rozhodnutí.

(5) Do 30 dnů od doručení oznámení může pořizovateli písemně doručit

a) dotčený orgán a nadřízený orgán vyjádření,

b) každý podněty.

(6) Vyplyne-li ze stanoviska orgánů uvedených v odstavcích 2 a 3, že návrh územně plánovací dokumentace má být posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, doplní pořizovatel v souladu s § 43 do návrhu zadání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu požadavek na vyhodnocení vlivů.

CELEX: 32001L0042

§ 91

(1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zadání na základě výsledků projednání a předloží jej ke schválení schvalujícímu orgánu.

(2) Schvalující orgán v odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu uloží v zadání zpracování variantního řešení návrhu územně plánovací dokumentace. Nesouhlasí-li schvalující orgán s předloženým návrhem zadání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a k novému projednání, nebo návrh zamítne.

(3) Schválené zadání pořizovatel bez zbytečného odkladu zveřejní v národním geoportálu územního plánování.

Úhrada nákladů při pořizování územně plánovací dokumentace

²¹⁾ § 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.

²²⁾ § 10i zákon č. 100/2001 Sb.

§ 92

(1) Náklady na mapové podklady, na zpracování územně plánovací dokumentace nebo její změny projektantem, na vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, na vyhotovení úplného znění územně plánovací dokumentace po její změně, na změnu navazující územně plánovací dokumentace a náklady na vyvolanou náhradu za změnu v území hradí u

- a) územního rozvojového plánu Nejvyšší stavební úřad,
- b) zásad územního rozvoje kraj,
- c) územního plánu a u regulačního plánu obec,
- d) územně plánovací dokumentace pro území vojenského újezdu Ministerstvo obrany.

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

§ 93

(1) Je-li pořízení změny zásad územního rozvoje vyvoláno vydáním územního rozvojového plánu, hradí na žádost kraje takto vyvolané náklady uvedené v § 92 odst. 1 ten, v jehož prospěch nebo na jehož návrh byl záměr vymezen, s výjimkou případů, kdy příslušná část územního rozvojového plánu je zjevně ve prospěch rozvoje nebo ochrany hodnot kraje, nebo byla přijata na návrh kraje.

(2) Vyplývá-li pořízení změny územně plánovací dokumentace z nadřazené územně plánovací dokumentace a nejedná-li se o postup podle odstavce 1, na žádost orgánu příslušného k vydání změny územně plánovací dokumentace uhradí náklady uvedené v § 92 odst. 1 orgán, který vydal nadřazenou územně plánovací dokumentaci, s výjimkou případů, kdy příslušná část nadřazené územně plánovací dokumentace, která změnu vyvolala, byla vydána na základě výhradní potřeby nebo je zjevně ve prospěch rozvoje dotčené obce nebo kraje příslušných ke schválení navazující územně plánovací dokumentace.

(3) Je-li pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo pořízení regulačního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může schvalující orgán podmínit jejich pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v odstavci 2 a v § 92 odst. 1 navrhovatelem.

§ 94

Návrh územně plánovací dokumentace

(1) Schválené zadání předá pořizovatel bezodkladně projektantovi územně plánovací dokumentace, který zajistí zpracování návrhu územně plánovací dokumentace. Je-li vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů, zajistí jeho zpracování pořizovatel.

(2) Po obdržení návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem bez zbytečného odkladu vyhodnotí zejména jejich úplnost, soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a s výjimkou územního rozvojového plánu, soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

(3) Nesplňuje-li návrh územně plánovací dokumentace požadavky uvedené v odstavci 2, zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem pokyny k jejímu

dopracování. Pořizovatel pokyny bezodkladně předá projektantovi a stanoví mu přiměřenou lhůtu k jejich zpracování. Po obdržení dopracovaného návrhu se postup podle odstavce 2 použije přiměřeně.

(4) Pro vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, se postup podle odstavce 3 použije obdobně.

(5) Pořizovatel bez zbytečného odkladu po kladném vyhodnocení podle odstavce 2

a) zveřejní návrh územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, v národním geoportálu územního plánování a vystaví je k nahlédnutí,

b) stanoví a oznámí místo a dobu konání společného jednání a

c) stanoví a veřejnou vyhláškou oznámí místo a dobu konání veřejného projednání a místa, kde je možné do návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, nahlédnout.

CELEX: 32001L0042

§ 95

Společné jednání

(1) Pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání jednotlivě dotčeným orgánům a dále v případě

a) územního rozvojového plánu krajům,

b) zásad územního rozvoje Nejvyššímu stavebnímu úřadu, sousedním krajům a obcím v řešeném území,

c) územního plánu obci, pro kterou je územní plán pořizován, krajskému úřadu, Ministerstvu obrany, pokud je územní plán zpracováván pro obec sousedící s vojenským újezdem a sousedním obcím,

d) regulačního plánu obci, pro kterou je regulační plán pořizován.

(2) Společné jednání se koná nejdříve 15 dnů, nejpozději však 30 dnů od oznámení podle § 94 odst. 5.

(3) Dotčené orgány uplatní do 15 dnů ode dne konání společného jednání svá stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace a vyjádření připomínky k vyhodnocení vlivů. Ve stejné lhůtě mohou orgány uvedené v odstavci 1 uplatnit připomínky. Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

CELEX: 32001L0042, 31992L0043

§ 96

Přeshraniční konzultace

(1) Je-li ve vyhodnocení vlivů zjištěn významný negativní vliv na území sousedního státu, pořizovatel prostřednictvím Ministerstva životního prostředí a Ministerstva zahraničních věcí zašle návrh územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů

příslušnému orgánu sousedního státu²³⁾, jehož území může být uplatňováním územně plánovací dokumentace významně ovlivněno, a nabídne mu konzultace.

(2) Projeví-li příslušný orgán sousedního státu o konzultace zájem, pořizovatel přizve k účasti příslušný orgán sousedního státu, Ministerstvo zahraničních věcí, Ministerstvo životního prostředí, určeného zastupitele a Nejvyšší stavební úřad, není-li pořizovatelem projednávané územně plánovací dokumentace.

CELEX: 32001L0042

§ 97

Veřejné projednání

(1) Veřejným projednáním se rozumí prezentace návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, veřejnosti se zajištěním odborného výkladu, který zajistí pořizovatel ve spolupráci s projektantem.

(2) Veřejné projednání nařizuje pořizovatel postupem podle § 94 odst. 5 písm. c). Je-li to účelné, nařídí pořizovatel více veřejných projednání na jím určených místech. Pro počítání lhůt stanovených zákonem je rozhodný den konání posledního veřejného projednání.

(3) Veřejné projednání se koná nejpozději třicátý den ode dne doručení veřejné vyhlášky podle § 94 odst. 5.

(4) Z průběhu veřejného projednání pořizovatel pořídí písemný záznam.

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

(6) Obsahuje-li návrh územně plánovací dokumentace varianty řešení, uplatňují se připomínky ke každé variantě samostatně.

CELEX: 32001L0042, 31992L0043

§ 98

Vyhodnocení výsledků projednání

(1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí uplatněná stanoviska a zajistí řešení případných rozporů.

(2) S ohledem na cíle a úkoly územního plánování zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územně plánovací dokumentace včetně jeho odůvodnění, je-li navrženo připomínce nevyhovět nebo vyhovět pouze částečně. Věcně související připomínky lze vyhodnotit společně.

(3) Určený zastupitel může předložit příslušnému zastupitelstvu návrh vyhodnocení připomínek k projednání. Nesouhlasí-li zastupitelstvo s návrhem vyhodnocení připomínek, vrátí jej určenému zastupiteli se svými pokyny k úpravě, v opačném případě jej vezme na vědomí. Určený zastupitel předá pokyny bezodkladně pořizovateli. Pořizovatel ve

²³⁾ Zákon č. 100/2001 Sb.

spolupráci s určeným zastupitelem zajistí úpravu vyhodnocení připomínek podle pokynů zastupitelstva.

(4) Obsahuje-li návrh územně plánovací dokumentace varianty řešení, pořizovatel ve spolupráci s projektantem a určeným zastupitelem na základě uplatněných připomínek a stanovisek, vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, případně na základě výsledků řešení rozporů, navrhne s ohledem na cíle a úkoly územního plánování výběr nejvhodnější varianty.

(5) Pořizovatel zašle návrh vyhodnocení připomínek a návrh výběru nejvhodnější varianty dotčeným orgánům a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Neuplatní-li dotčený orgán stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Je-li to nezbytné, pořizovatel zajistí řešení případných rozporů.

§ 99

Stanovisko ke koncepci

(1) Zpracovává-li se vyhodnocení vlivů, pořizovatel zašle návrh vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení uplatněných stanovisek, popřípadě výsledky řešení rozporů a návrh výběru nejvhodnější varianty příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

(2) Příslušný úřad uplatní stanovisko k územnímu rozvojovému plánu, zásadám územního rozvoje nebo územnímu plánu, jsou-li předmětem posuzování, a to do 30 dnů od obdržení podkladů podle odstavce 1. Stanovisko podle věty první není stanoviskem podle § 57 odst. 1. Nejedná-li se o změnu územně plánovací dokumentace, lze lhůtu pro uplatnění stanoviska ze závažných důvodů, které příslušný úřad sdělí pořizovateli nejpozději do 30 dnů od obdržení podkladů, prodloužit, nejdéle však o 30 dnů.

(3) Neuplatní-li příslušný úřad stanovisko ve lhůtě podle odstavce 2, je možné územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje nebo územní plán vydat i bez jeho stanoviska; v takovém případě pořizovatel zohlední závěry vyhodnocení vlivů, připomínky a výsledky konzultací.

(4) Vyplyne-li z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, že územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje nebo územní plán má významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydané nadřazené územně plánovací dokumentace z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle § 57 odst. 1.

CELEX: 32001L0042, 31992L0043

§ 100

Stanovisko nadřízeného orgánu

(1) Pořizovatel zásad územního rozvoje a územního plánu zašle návrh vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení uplatněných stanovisek, popřípadě výsledky řešení rozporů a návrh výběru nejvhodnější varianty nadřízenému orgánu jako podklad pro vydání stanoviska nadřízeného orgánu.

(2) Nadřízený orgán zašle pořizovateli stanovisko k návrhu zásad územního rozvoje nebo územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na

širší územní vztahy a souladu s nadřazenou dokumentací. Neuplatní-li stanovisko do 30 dnů od obdržení podkladů podle odstavce 1, je možné zásady územního rozvoje nebo územní plán vydat i bez jeho stanoviska.

(3) Upozorní-li nadřízený orgán ve svém stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odstavci 2, lze návrh předložit schvalujícímu orgánu ke schválení až na základě potvrzení nadřízeného orgánu o odstranění nedostatků.

Úprava návrhu a opakované projednání

§ 101

(1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracuje pokyny pro úpravu návrhu územně plánovací dokumentace v souladu s vyhodnocením výsledků projednání, stanoviskem ke koncepci a v souladu se stanoviskem nadřízeného orgánu, a pokyny předá projektantovi. Obsahoval-li návrh varianty řešení, je součástí pokynů výběr nejvhodnější varianty.

(2) Projektant na základě pokynů podle odstavce 1 upraví návrh územně plánovací dokumentace. Obsahoval-li návrh varianty řešení, doplní odůvodnění o schéma variant a zdůvodnění výběru nejvhodnější varianty.

§ 102

(1) Dojde-li na základě projednání k podstatné úpravě návrhu územně plánovací dokumentace, nařídí pořizovatel bez zbytečných odkladů nové projednání v rozsahu této úpravy. Za podstatnou úpravu se nepovažuje zúžení návrhu na nejvhodnější variantu.

(2) Pořizovatel si k podstatné úpravě návrhu územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje a územního plánu vyžádá stanovisko orgánu ochrany přírody podle jiného právního předpisu a stanovisko příslušného úřadu, ve kterém bude stanoveno, je-li nutné vyhodnocení vlivů upravit nebo vyžaduje-li podstatná úprava posouzení vlivů na životní prostředí. Stanovisko orgán ochrany přírody a příslušný úřad vydá do 15 dnů od doručení žádosti pořizovatele.

(3) Podstatná úprava se projednává v rozsahu měněných částí postupem podle § 94 odst. 5, § 95 až 99 a podle odstavců 1 a 2; společné jednání a veřejné projednání lze při splnění požadavků kladených na obě jednání spojit. Stanoviska a připomínky je možné uplatnit jen k částem řešení, které byly od posledního projednání změněny, jinak se k nim nepřihlíží.

(4) Vyhodnocení vlivů, které sloužilo jako podklad pro projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se s výjimkou případu, kdy tak stanoví příslušný úřad podle odstavce 2, neupravuje.

(5) Stanovisko nadřízeného orgánu k podstatné úpravě zásad územního rozvoje a územního plánu uplatní nadřízený orgán do 15 dnů ode dne konání opakovaného projednání; pro obsah stanoviska, postup při jeho nevydání ve stanovené lhůtě a pro případ upozornění na nedostatky se postupuje obdobně podle § 100 odst. 2 a 3.

(6) Vyžaduje-li návrh územně plánovací dokumentace na základě výsledku projednání podstatné úpravy další úpravy, postupuje se přiměřeně podle § 101, a je-li to nebytné obdobně podle odstavců 1 až 5.

CELEX: 32001L0042, 31992L0043

Vydání územně plánovací dokumentace

§ 103

(1) Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem bezodkladně předkládá schvalujícímu orgánu návrh územně plánovací dokumentace s jejím odůvodněním. Obsahoval-li návrh územně plánovací dokumentace varianty řešení, je součástí předkládaného návrhu také návrh výběru nejvhodnější varianty podle § 98 odst. 4. Návrh územně plánovací dokumentace musí být v souladu

- a) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- b) se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a
- c) v případě zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

(2) Schvalující orgán schválí výběr nejvhodnější varianty a vydá územně plánovací dokumentaci po ověření, že není v rozporu s požadavky uvedenými v odstavci 1. Nesouhlasí-li schvalující orgán s předloženým návrhem, schválí pokyny k úpravě územně plánovací dokumentace, které předá pořizovateli, nebo návrh zamítne a ukončí její pořizování.

(3) Nevyvolají-li pokyny k úpravě podstatnou úpravu, pořizovatel zajistí úpravu návrhu územně plánovací dokumentace a poté jej předloží schvalujícímu orgánu k vydání. Pokud pokyny k úpravě vyvolají podstatnou úpravu, postupuje pořizovatel obdobně podle § 102.

§ 104

(1) Územně plánovací dokumentaci pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou; dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá územně plánovací dokumentace účinnosti. Pořizovatel zajistí vložení územně plánovací dokumentace po jejím vydání do národního geoportálu územního plánování.

(2) Územně plánovací dokumentace, včetně její grafické části, se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

- a) označení orgánu, který územně plánovací dokumentaci vydal,
- b) datum nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace,
- c) jméno, příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

Oddíl 3

Vyhodnocování územně plánovací dokumentace

§ 105

Vyhodnocování uplatňování územně plánovací dokumentace

(1) Pořizovatel nejpozději do 4 let po vydání územně plánovací dokumentace a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

(2) Za účelem vyhodnocení uplatňování zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu zastupitelstvo na žádost pořizovatele určí určeného zastupitele, není-li určen na celé volební období.

CELEX: 32001L0042

§ 106

Zpráva o uplatňování

(1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracuje návrh zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace v uplynulém období (dále jen „zpráva o uplatňování“).

(2) Zpráva o uplatňování obsahuje zejména

- a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
- b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s nadřazenou dokumentací,
- d) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.

(3) Pokud z vyhodnocení podle odstavce 2 písm. d) vyplyne potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace, je součástí zprávy o uplatňování návrh obsahu změny nebo návrh zadání nové územně plánovací dokumentace. Na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování, obsahu změny nebo návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, se použije obdobně § 89 až 91.

(4) Při pořizování nové územně plánovací dokumentace navazující na schválené zadání podle odstavce 3 se dále postupuje podle § 92 až 104.

(5) Při pořizování změny územně plánovací dokumentace navazující na schválený obsah změny podle odstavce 3 se dále postupuje obdobně podle § 94 až 103.

CELEX: 32001L0042

Oddíl 4

Změna územně plánovací dokumentace

§ 107

Obecná ustanovení

(1) Změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

(2) Změnu územně plánovací dokumentace a úplné znění územně plánovací dokumentace po této změně pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou; dnem doručení změny územně plánovací dokumentace a úplného znění nabývá změna účinnosti.

(3) V případě změny územního plánu lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

§ 108

Rozhodnutí o změně

(1) Nejedná-li se o změnu pořizovanou na základě zprávy o uplatňování, schvalující orgán rozhoduje o pořízení změny z vlastního podnětu, na návrh oprávněného investora, nebo na návrh

- a) ministerstva, jiného ústředního orgánu státní správy nebo kraje v případě změny územního rozvojového plánu,
- b) orgánu veřejné správy v případě změny zásad územního rozvoje,
- c) orgánu veřejné správy, občana obce, nebo osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce v případě změny územního plánu nebo regulačního plánu.

(2) Návrh na pořízení změny podle odstavce 1 se podává u příslušného schvalujícího orgánu a obsahuje

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečností prokazujících, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územně plánovací dokumentace,
- b) název územně plánovací dokumentace, kterou navrhuje změnit,
- c) důvody pro pořízení změny,
- d) návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace v rozsahu nezbytném pro její pořízení,
- e) návrh úhrady nákladů uvedených v § 92 odst. 1 a § 93.

(3) Návrh může dále obsahovat

a) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, či nikoliv, nejedná-li se o regulační plán,

b) stanovisko příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle odstavce 2 písm.) e) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nejedná-li se o regulační plán.

(4) Obsahové náležitosti obsahu změny územně plánovací dokumentace stanoví prováděcí právní předpis.

CELEX 32001L0042

§ 109

Posouzení návrhu

(1) Pořizovatel posoudí návrh podaný podle § 108 z pohledu jeho úplnosti a souladu navrženého obsahu změny územně plánovací dokumentace

- a) s tímto zákonem,
- b) se stanovisky podle § 108 odst. 3 jsou-li součástí návrhu a
- c) s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

(2) Není-li návrh úplný nebo vykazuje-li nedostatky z hledisek uvedených v odstavci 1 a ani na výzvu pořizovatele navrhovatel nedostatky neodstraní ve stanovené lhůtě, pořizovatel návrh odmítne a informuje o tom navrhovatele a schvalující orgán.

(3) Nebyl-li návrh na pořízení změny územně plánovací dokumentace odmítnut podle odstavce 2 a neobsahuje-li stanoviska podle § 108 odst. 3, pořizovatel zašle návrh obsahu změny příslušnému orgánu ochrany přírody a příslušnému úřadu. Tyto orgány dále postupují obdobně podle § 90 odst. 2 až 4. Vyplyne-li z jejich stanovisek potřeba posuzování vlivů na životní prostředí, pořizovatel tato stanoviska zohlední v návrhu obsahu změny.

(4) Nevykazuje-li návrh nedostatky uvedené v odstavci 2, pořizovatel bez zbytečného odkladu předloží návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace se svým odborným vyjádřením k projednání schvalujícímu orgánu.

CELEX: 32001L0042

§ 110

(1) Je-li změna pořizována z vlastního podnětu, zpracuje pořizovatel návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a nejedná-li se o změnu regulačního plánu, zašle jej orgánům uvedeným v § 108 odst. 2 písm. e) a f). Tyto orgány dále postupují obdobně podle § 90 odst. 2 a 3. Po zohlednění jejich stanovisek v návrhu obsahu změny územně plánovací dokumentace jej pořizovatel předloží k projednání schvalujícímu orgánu.

(2) Souhlasí-li schvalující orgán s návrhem obsahu změny územně plánovací dokumentace předloženým pořizovatelem, rozhodne o pořízení změny územně plánovací dokumentace a schválí její obsah. Nesouhlasí-li schvalující orgán s předloženým návrhem, vrátí jej pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání, nebo jej zamítne. Schválí-li schvalující orgán návrh, stanoví současně určeného zastupitele. Schvalující orgán může podmínit pořízení změny územně plánovací dokumentace úhradou nákladů podle § 92 odst. 1 a § 93 navrhovatelem, není-li změna pořizována z vlastního podnětu.

(3) Při pořizování změny územně plánovací dokumentace navazující na schválení jejího obsahu se postupuje podle § 94 až 107 obdobně.

Oddíl 5

Společná ustanovení

§ 111

Zvláštní postupy

(1) Kraj a obec jsou povinny bez zbytečného odkladu územně plánovací dokumentaci, kterou vydaly, uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územně plánovací dokumentace, které jsou v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Vyhodnocení vlivů změny územně plánovací dokumentace se při uvedení navazující územně plánovací dokumentace do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací nezpracovává.

(2) V případě, že územně plánovací dokumentace kraje nebo obce 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.

(3) Je-li při zpracování a projednávání návrhu zadání nebo návrhu zásad územního rozvoje, územního plánu nebo regulačního plánu překročena lhůta 1 roku od předchozího rozhodnutí schvalujícího orgánu, je pořizovatel povinen bez zbytečného odkladu předložit schvalujícímu orgánu návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování zásad územního rozvoje, územního plánu nebo regulačního plánu, pokud schvalující orgán při zadání územně plánovací dokumentace neurčí delší lhůtu.

(4) Příslušné zastupitelstvo může opatřením obecné povahy zrušit regulační plán v případě, změny-li se podstatně podmínky, za kterých byl regulační plán pořízen a vydán, nebo není-li řešení v něm obsažené již nadále aktuální. Opatření obecné povahy podle věty první se vydává bez řízení o jeho návrhu a nabývá účinnosti dnem doručení veřejné vyhlášky.

CELEX: 32001L0042

§ 112

Následky zrušení územně plánovací dokumentace

(1) Dojde-li ke zrušení územně plánovací dokumentace nebo její části, schvalující orgán bezodkladně rozhodne o pořízení nové územně plánovací dokumentace nebo její změny, nebo se při pořizování se naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením dotčen.

(2) Při zrušení změny územně plánovací dokumentace platí územně plánovací dokumentace ve znění před touto změnou. V takovém případě může schvalující orgán rozhodnout, že se postup podle odstavce 1 nepoužije. Pořizovatel v takovém případě zajistí úpravu úplného znění.

§ 113

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 změny nadřazené územně plánovací dokumentace. Umožňuje-li to povaha projednávané územně plánovací dokumentace, může se projednání obou územně plánovacích dokumentací konat souběžně v jednom projednání.

(2) Nejvyšší stavební úřad a krajský úřad pořizují v odůvodněných případech na návrh Nejvyššího stavebního úřadu a kraje souběžně změnu územního rozvojového plánu a zásad územního rozvoje. Pořizování koordinuje Nejvyšší stavební úřad.

(3) Krajský úřad a obecní úřad pořizují v odůvodněných případech na návrh kraje a obce souběžně změnu zásad územního rozvoje a územního plánu. Pořizování koordinuje krajský úřad.

(4) 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; vydání nadřazené územně plánovací dokumentace je podmínkou pro vydání navazující územně plánovací dokumentace.

(5) Je-li vyžadováno posouzení vlivů na životní prostředí, zpracovává se při postupu podle odstavců 1 až 4 vyhodnocení vlivů jen pro navazující územně plánovací dokumentaci a v podrobnosti, která této navazující dokumentaci odpovídá, je-li řešeno území vyžadující posouzení shodné a byl-li stanoviskem orgánu ochrany přírody vyloučen vliv

nadřazené a navazující územně plánovací dokumentace nebo její změny na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

(6) Ustanovení odstavce 5 se nepoužije, je-li navazující územně plánovací dokumentací regulační plán nebo jeho změna.

CELEX 32001L0042

Díl 4

Vymezování zastavěného území

Oddíl 1

Zastavěné území

§ 114

(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 pozemků 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) veřejná prostranství,
- d) 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,
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.

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

Oddíl 2

Vymezení zastavěného území

§ 115

Obecná ustanovení

(1) Není-li vydán územní plán, pořizovatel z moci úřední navrhne v souladu s § 114 odst. 1 a 2 vymezení zastavěného území.

(2) Při vymezení zastavěného území se v zastavěném území vyznačí pozemky, které jsou nezastavitelné do doby vydání územního plánu (dále jen „nezastavitelný pozemek“).

(3) Na nezastavitelných pozemcích lze do doby vydání územního plánu povolit jen nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu neznemožňující jejich dosavadní využití.

(4) Vymezení zastavěného území vydává formou opatření obecné povahy příslušný úřad územního plánování.

- (5) Vymezení zastavěného území pozbývá platnosti vydáním územního plánu.

§ 116

Obsah

- (1) Vymezení zastavěného území obsahuje textovou část a grafickou část.
- (2) Textová část obsahuje zejména datum, k němuž je zastavěné území vymezeno.
- (3) Grafická část obsahuje výkres vymezení zastavěného území, který se zpracovává nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydává se v měřítku katastrální mapy nebo 1 : 5 000, a který obsahuje vyznačení hranic
- a) zastavěného území a
 - b) nezastavitelných pozemků.
- (4) Odůvodnění vymezení zastavěného území obsahuje zejména
- a) stručný popis postupu pořízení vymezení zastavěného území,
 - b) vyhodnocení souladu s § 114 odst. 2 a vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů,
 - c) vyhodnocení připomínek a
 - d) protokol o výsledku kontroly souladu vymezení zastavěného území s jednotným standardem.

§ 117

Pořízení

- (1) Pořizovatel zajistí zpracování návrhu vymezení zastavěného území, který zveřejní v národním geoportálu územního plánování a vystaví jej u příslušné obce k nahlédnutí. Místa, kde je možné do návrhu vymezení zastavěného území nahlédnout, pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou.
- (2) Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit k návrhu vymezení zastavěného území u pořizovatele písemně své připomínky.
- (3) Pořizovatel svolá místní šetření za účasti obce a dotčených orgánů hájících veřejné zájmy na úseku
- a) ochrany přírody,
 - b) ochrany zemědělského půdního fondu,
 - c) ochrany lesa, a
 - d) státní památkové péče.
- (4) Místo a dobu konání místního šetření oznámí pořizovatel nejméně 15 dnů předem. Dotčené orgány uplatní svá stanoviska a příslušná obec své připomínky nejpozději do 15 dnů ode dne místního šetření.
- (5) Pořizovatel vyhodnotí výsledky projednání návrhu vymezení zastavěného území, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh vyhodnocení připomínek a zajistí řešení případných rozporů. Pokud je to nezbytné, zajistí pořizovatel úpravu návrhu vymezení zastavěného území v souladu s výsledky projednání.

(6) Dojde-li na základě projednání k podstatné úpravě návrhu vymezení zastavěného území, pořizovatel zajistí zveřejnění, vystavení a oznámení obdobně podle odstavce 1; v rozsahu upravených částí se postupuje podle odstavců 2 až 5.

§ 118

Vydání

(1) Vymezení zastavěného území lze vydat jen tehdy, je-li v souladu s výsledky projednání.

(2) Vymezení zastavěného území pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou; dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá vymezení zastavěného území účinnosti. Pořizovatel zajistí vložení vymezení zastavěného území po jeho vydání do národního geoportálu územního plánování.

(3) Vymezení zastavěného území, včetně jeho grafické části, se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

- a) označení správního orgánu, který vymezení zastavěného území vydal,
- b) datum nabytí účinnosti vymezení zastavěného území,
- c) jméno, příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

§ 119

Změna

(1) Pořizovatel nejpozději do 8 let po vydání vymezení zastavěného území a poté pravidelně nejméně jednou za 8 let vyhodnotí aktuálnost vymezení zastavěného území.

(2) Vymezení zastavěného území se aktualizuje jeho změnou. Je-li na území obce vymezeno více zastavěných území, aktualizují se jen ta, která aktualizaci vyžadují.

(3) Změnu vymezení zastavěného území lze pořídit také na základě podnětu dotčené obce.

(4) Pro pořízení změny vymezení zastavěného území se použijí § 115 až 118 v rozsahu měněných částí obdobně. Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným k neměněným částem, se nepřihlíží.

(5) Změnu vymezení zastavěného území a úplné znění vymezení zastavěného území doručí pořizovatel veřejnou vyhláškou. Dnem doručení změny vymezení zastavěného území a úplného znění vymezení zastavěného území nabývá změna vymezení zastavěného území účinnosti.

Oddíl 3
Nezastavěné území

§ 120

(1) V nezastavěném území lze povolovat stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace a v souladu s jeho charakterem stavby a zařízení pouze pro

- a) vodní hospodářství,
- b) těžbu nerostů,
- c) snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- d) zemědělství a lesnictví,
- e) ochranu přírody a krajiny a
- f) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

(2) U staveb a zařízení podle odstavce 1 není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná.

(3) Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Díl 5
Územní opatření

Oddíl 1
Územní opatření o stavební uzávěře

§ 121

Podmínky vydání

(1) Územním opatřením o stavební uzávěře se omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit jeho budoucí využití podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území.

(2) Územní opatření o stavební uzávěře lze vydat také v případech, kdy je zrušeno opatření obecné povahy o vydání územně plánovací dokumentace nebo jeho část.

(3) Územní opatření o stavební uzávěře, kterým se omezuje nebo zakazuje stavební činnost, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, se vydává na nezbytně nutnou dobu, která však nesmí být delší než 6 let.

(4) Územní opatření o stavební uzávěře dále pozbývá účinnosti jeho zrušením. Ke zrušení územního opatření o stavební uzávěře je příslušný orgán, který územní opatření o stavební uzávěře vydal.

(5) Územním opatřením o stavební uzávěře nelze omezit nebo zakázat udržovací práce. Územním opatřením o stavební uzávěře dále nelze omezit nebo zakázat realizaci

veřejně prospěšné stavby dopravní nebo technické infrastruktury vymezené v územním rozvojovém plánu nebo v zásadách územního rozvoje.

§ 122

Obsah

- (1) Územní opatření o stavební uzávěře obsahuje zejména
 - a) vymezení území s uvedením katastrálního území a parcelních čísel pozemků podle katastru nemovitostí, pro které platí omezení nebo zákaz stavební činnosti,
 - b) rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti,
 - c) případně další podmínky vyplývající zejména ze stanovisek dotčených orgánů,
 - d) dobu trvání omezení nebo zákazu stavební činnosti.
- (2) Součástí územního opatření o stavební uzávěře je výkres na kopii katastrální mapy s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra.
- (3) Týká-li se územní opatření o stavební uzávěře zvláště rozsáhlého území, nahradí se údaj podle odstavce 1 písm. a) popisem hranice dotčeného území, pro které platí omezení nebo zákaz stavební činnosti.

Oddíl 2

Územní opatření o asanaci území

§ 123

Podmínky vydání

- (1) Územní opatření o asanaci území se vydává na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejichž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území, je-li nezbytné pro postižené území stanovit podmínky pro odstranění jejich dopadů a pro další využití území.
- (2) Územní opatření o asanaci území lze vydat i pro území, ve kterém jsou závadné stavby, kontaminovaná místa nebo staré ekologické zátěže, a to z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, a u nichž je ve veřejném zájmu nebo z důvodu ohrožení života nebo zdraví osob nebo hrozby značných majetkových škod nutné nařídít úpravy, odstranění staveb, sanaci, rekultivaci kontaminovaných míst nebo starých ekologických zátěží.
- (3) Dnem nabytí účinnosti územního opatření o asanaci území pozbývá v dotčeném území účinnosti vydaná územně plánovací dokumentace v rozsahu podle § 124 odst. 2.
- (4) Územní opatření o asanaci území pozbývá účinnosti dnem vydání nové územně plánovací dokumentace nebo její změny pro dotčené území.
- (5) Územní opatření o asanaci území dále pozbývá účinnosti jeho zrušením. Ke zrušení územního opatření o asanaci území je příslušný orgán, který územní opatření o asanaci území vydal.

§ 124

Obsah

- (1) Územní opatření o asanaci území obsahuje zejména
 - a) vymezení území s uvedením katastrálního území a parcelních čísel pozemků a staveb na nich podle katastru nemovitostí, pro které platí územní opatření o asanaci území,
 - b) seznam pozemků, které musí být upraveny nebo zabezpečeny s uvedením způsobu provedení,
 - c) seznam staveb a zařízení, které musí být odstraněny, zabezpečeny nebo upraveny s uvedením způsobu provedení,
 - d) stanovení územních, stavebně technických a bezpečnostních podmínek pro provádění asanace, sanace nebo rekultivace území,
 - e) stanovení územních, architektonických a urbanistických podmínek pro budoucí využití území,
 - f) případné další podmínky vyplývající zejména ze stanovisek dotčených orgánů.
- (2) V územním opatření o asanaci území se označí územně plánovací dokumentace, která v dotčeném území pozbývá účinnosti, a vymezí území, ve kterém pozbývá účinnosti.
- (3) Součástí územního opatření o asanaci území je výkres na kopii katastrální mapy s vyznačením území, kterého se územní opatření o asanaci týká.
- (4) Týká-li se územní opatření o asanaci území zvláště rozsáhlého území, nahradí se údaj podle odstavce 1 písm. a) popisem hranice dotčeného území, kterého se opatření o asanaci území týká.

Oddíl 3

Pořizování a vydávání územních opatření

§ 125

Pořízení

- (1) Návrh územního opatření připraví pořizovatel z moci úřední, jiného podnětu nebo na žádost obce nebo kraje na základě průzkumu a vyhodnocení dotčeného území, nástrojů územního plánování a v případě územního opatření o stavební uzávěře v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- (2) V případě územního opatření o asanaci území postupuje pořizovatel bezodkladně a při přípravě návrhu zohlední rovněž vyhodnocení stavu staveb a pozemků z hlediska ohrožení života nebo zdraví osob nebo z hlediska požadavků na využití území v důsledku odstraňování živelní pohromy nebo havárie.
- (3) Návrh územního opatření pořizovatel zveřejní v národním geoportálu územního plánování, zveřejnění oznámí veřejnou vyhláškou a návrh písemně projedná s
 - a) dotčenými orgány, které mohou uplatnit svá stanoviska a
 - b) příslušnou obcí nebo krajem, které mohou uplatnit své připomínky.
- (4) Každý může k návrhu územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území uplatnit připomínky. Stanoviska a připomínky se uplatňují u pořizovatele písemně do 30 dnů ode dne obdržení návrhu. Pro vyhodnocení připomínek

uplatněných k návrhu platí § 98 odst. 2 obdobně s tím, že návrh vyhodnocení připomínek zpracuje pořizovatel samostatně.

(4) Lhůtu podle odstavce 4 může pořizovatel v případě územního opatření o asanaci území z důležitých důvodů zkrátit. Není-li v rámci řešení rozporu dohodnuto jinak, návrh územního opatření o stavební uzávěře musí být dohodnut s dotčenými orgány, které uplatnily svá stanoviska a připomínky.

§ 126

Vydání

(1) Územní opatření vydává příslušný úřad územního plánování nebo Nejvyšší stavební úřad.

(2) Územní opatření pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou; dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá územní opatření účinnosti. Pořizovatel zajistí vložení územního opatření po jeho vydání do národního geoportálu územního plánování.

(3) Územní opatření, včetně jeho grafické části, se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

- a) označení správního orgánu, který územní opatření vydal,
- b) datum nabytí účinnosti územního opatření,
- c) jméno, příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

§ 127

Výjimky

Příslušný úřad územního plánování nebo Nejvyšší stavební úřad může na žádost povolit výjimku z podmínek, omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat ani podat rozklad.

Díl 6

Úprava vztahů v území

Oddíl 1

Plánovací smlouvy

§ 128

Úvodní ustanovení

(1) Plánovací smlouvou je veřejnoprávní 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 jeho uskutečňování ujednaným způsobem.

(2) Plánovací smlouva může obsahovat i úpravu práv a povinností soukromého práva.

(3) Účastníkem smlouvy může být i jiná osoba.

§ 129

Obsah plánovací smlouvy

(1) V plánovací smlouvě se obec, kraj, vlastník veřejné infrastruktury nebo jiná osoba může zavázat k tomu, že

- a) poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru,
- b) obec nebo kraj učiní veškeré kroky k vydání územně plánovací dokumentace, v případě, že záměr nelze uskutečnit bez předchozího vydání územně plánovací dokumentace,
- c) po sjednanou dobu nezmění územně plánovací dokumentaci nebo neučiní jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění záměru,
- d) po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy.

(2) Je-li změna územně plánovací dokumentace znemožněna nebo vyvolána nadřazenou územně plánovací dokumentací, nebo není-li možné vydat územně plánovací dokumentaci pro rozpor se zákonem, závazek obce podle odstavce 1 písm. b) a c) zaniká.

(3) V plánovací smlouvě se obec, kraj, vlastník veřejné infrastruktury nebo jiná osoba může dále zavázat k tomu, že

- a) pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonávají práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezcizí nebo jinak nezatíží,
- b) se bude podílet na přípravě, výstavbě nebo financování veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo jiných opatření potřebných k uskutečnění záměru,
- c) od stavebníka převezme jím zhotovenou stavbu do svého vlastnictví,
- d) učiní jiné opatření v oblasti soukromého práva.

(4) Stavebník nebo jiná osoba se může v plánovací smlouvě zavázat zejména k

- a) účasti na výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných 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,
- e) poskytnutí finančního nebo věcného plnění za zhodnocení pozemku vydáním územně plánovací dokumentace.

§ 130

Uzavírání, účinky a přezkum plánovací smlouvy

(1) Plánovací smlouvu uzavíranou obcí nebo krajem schvaluje zastupitelstvo obce nebo zastupitelstvo kraje.

(2) Soulad plánovací smlouvy s právními předpisy nelze přezkoumat z moci úřední.

(3) Spory z uzavřených plánovacích smluv rozhoduje Nejvyšší stavební úřad. Proti rozhodnutí Nejvyššího stavebního úřadu nelze podat rozklad.

Oddíl 2

Náhrady za změnu v území

§ 131

Oprávněné osoby

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

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

(3) Náhrada vlastníkovi nenáleží, jestliže ke zrušení nebo významnému omezení zastavitelnosti pozemku došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí doby 5 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.

§ 132

Povinné osoby

(1) Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území má obec, kraj nebo stát, jejichž orgány vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu nebo územní opatření o stavební uzávěře.

(2) Náhrada se poskytne na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.

§ 133

Rozsah a způsob náhrady

(1) Náhrada se poskytuje v penězích. Místo peněžité náhrady lze na základě dohody poskytnout vlastníkovi jiný pozemek nebo stavbu; právo na vyrovnání rozdílu mezi výší peněžité náhrady a hodnotou náhradního pozemku nebo stavby tím není dotčeno.

(2) V případě, že dojde k následné změně územního plánu anebo změně nebo zrušení regulačního plánu a příslušný pozemek, za který byla vyplacena náhrada, se vrátí do původního režimu umožňujícího zastavění, je ten, komu byla náhrada vyplacena, povinen vyplacenou náhradu v plné výši vrátit poskytovateli náhrady do 3 měsíců od vyrozumění o vzniku této povinnosti.

(3) Povinnost vrátit náhradu zaniká po 5 letech od nabytí účinnosti změny územního plánu anebo změny nebo zrušení regulačního plánu, na jejichž základě nárok na náhradu

vznikl. Povinnost vrátit náhradu dále zaniká v případech, kdy ten, komu byla náhrada vyplacena, při projednávání návrhu územně plánovací dokumentace, kterou se příslušný pozemek vrátil do původního režimu umožňujícího zastavitelnost, uplatnil proti této zastavitelnosti připomínku.

§ 134

Regresní náhrada

(1) Uhradí-li obec nebo kraj náhradu za změnu v důsledku územně plánovací činnosti, může požadovat regresní náhradu 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.

(2) Obec nebo kraj uplatní požadavek na regresní náhradu do 3 měsíců od uhrazení náhrady, jinak jeho nárok zaniká. Regresní náhrada musí být uhrazena do 3 měsíců od doručení oprávněného požadavku obce nebo kraje, který tuto náhradu uhradil.

Hlava IV

Státní dozor ve věcech územního plánování

§ 135

Působnost

(1) Státní dozor ve věcech územního plánování vykonávají Nejvyšší stavební úřad a krajské úřady. Při výkonu této působnosti dozírají na dodržování ustanovení tohoto zákona, právních předpisů vydaných k jeho provedení, jakož i na dodržování opatření obecné povahy a rozhodnutí vydaných na základě tohoto zákona. Státní dozor zahrnuje také stanovení nápravných opatření v případě nečinnosti pořizovatele.

(2) Státní dozor může být vykonán i v průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

(3) Nejvyšší stavební úřad při provádění státního dozoru sleduje, jak úřady územního plánování vykonávají působnost stanovenou tímto zákonem, a provádí státní dozor nad činností autorizovaných pořizovatelů, který je součástí státního dozoru ve věcech územního plánování.

(4) Působnost jiných orgánů veřejné správy není odstavci 1 až 3 dotčena.

§ 136

Nápravná opatření

(1) V případě zjištění nedostatků vyzve příslušný orgán, se zřetelem na jejich charakter a následky, či možné následky, ke zjednání nápravy nebo rozhodnutím uloží povinnost zjednat nápravu v přiměřené lhůtě; v rozhodnutí může do doby zjednání nápravy pozastavit nebo omezit výkon činnosti, při níž dochází k porušování právní povinnosti.

(2) V případě, že bylo pozastaveno pořizování územně plánovací dokumentace, lze v jejím pořizování pokračovat až po potvrzení dozorcího orgánu o zjednání nápravy.

(3) Je-li pořizovatel nečinný, stanoví mu dozorující orgán přiměřenou lhůtu, ve které má úkon učinit.

ČÁST ČTVRTÁ STAVEBNÍ PRÁVO HMOTNÉ

Hlava I Požadavky na výstavbu

§ 137

Obecná ustanovení

(1) Požadavky na výstavbu se rozumí

- a) požadavky na vymezení pozemků,
- b) požadavky na umístění staveb, a
- c) technické požadavky na stavby.

(2) Při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb je každý povinen respektovat cíle a úkoly územního plánování a dodržovat požadavky na výstavbu stanovené prováděcím právním předpisem nebo jinými právními předpisy.

§ 138

Výjimky z požadavků na výstavbu

(1) Výjimku z požadavků na výstavbu lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného požadavky na výstavbu.

(2) O výjimce z požadavků na vymezení pozemků, požadavků na umístění staveb a technických požadavků rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci.

(3) Výjimku z požadavků na výstavbu lze dále v odůvodněných případech stanovit také v regulačním plánu, popřípadě v části územního plánu, která obsahuje prvky regulačního plánu, a to pouze za podmínek uvedených v odstavci 1. Výjimka z požadavků na výstavbu podle věty první platí dnem nabytím účinnosti územního plánu s prvky regulačního plánu nebo regulačního plánu.

Díl 1

Požadavky na vymezení pozemků

§ 139

Obecné požadavky

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

území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí. Pozemky se vždy vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel.

(2) V zastavěném území obce, která nemá územní plán, lze vymezovat pozemky a povolovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením nebo rekreací, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a pozemky veřejných prostranství. Vymezování jiných pozemků a umístování dalších staveb na nich je možné, jen pokud jsou tyto stavby v souladu s charakterem území a nesnižují kvalitu životního prostředí stanovenou jinými právními předpisy.

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

§ 140

Požadavky na vymezování stavebních pozemků

(1) Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití. Pozemky, jejichž součástí je stavba, nesmí být děleny tak, aby tím došlo k oddělení části stavby, která není schopná samostatného užívání; obdobně se postupuje při dělení pozemků, které jsou zatíženy právem stavby.

(2) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci²⁴⁾.

(3) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno

a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných,

b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle jiných právních předpisů²⁵⁾, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,

c) hospodaření se srážkovými vodami jejich

1. akumulací a následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky, nebo

2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich vsakování ani akumulace s následným využitím není možná, nebo

3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových.

²⁴⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

²⁵⁾ 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.

§ 141

Veřejné prostranství

(1) Pozemky tvořící veřejné 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 jinou bezmotorovou dopravou.

(3) Chodníky, nástupiště veřejné dopravy, úrovně i mimoúrovňové přechody, chodníky v sadech i parcích a ostatní pochozí plochy jako součást veřejných prostranství musí umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osob s pohybovým, zrakovým, sluchovým, osob pokročilého věku, těhotných žen, dětí a osob doprovázejících dítě v kočárku nebo dítě do 3 let (dále jen „osoba s omezenou schopností pohybu nebo orientace“).

§ 142

Ulice

(1) Pozemky tvořící ulice se vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména svou šířkou, umožňovaly předpokládané využití v souladu s charakterem území.

(2) Je-li to technicky možné a není-li to v rozporu s charakterem území, se v nově zakládaných ulicích a při celkových stavebních úpravách stávajících ulic vymezují pozemky tvořící výsadbový pás pro stromy nebo jinou veřejnou zeleň.

Díl 2

Požadavky na umíst'ování staveb

§ 143

Obecné požadavky

(1) Stavby se umísťují v souladu s územně plánovací dokumentací, a nebyla-li vydána, s cíli územního plánování. Stavby se umísťují též s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí.

(2) Stavby se podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích²⁶⁾. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost a parkování.

(3) Změnou stavby nesmí být narušeny kulturně historické, přírodní, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo k nesmí dojít k narušení architektonické jednoty celku.

²⁶⁾ Zákon č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

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

§ 144

Odstupy staveb

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

(2) Vzájemné odstupy staveb musí umožňovat údržbu staveb a využití prostoru mezi stavbami pro technickou infrastrukturu.

Díl 3

Technické požadavky na stavby

§ 145

Základní požadavky na stavby

Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě základní požadavky na stavby, kterými jsou

- a) mechanická odolnost a stabilita,
- b) požární bezpečnost²⁷⁾,
- c) ochrana zdraví²⁸⁾,
- d) ochrana životního prostředí²⁹⁾,
- e) bezpečnost při užívání, provozu a údržbě, včetně přístupnosti osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace,
- f) úspora energie³⁰⁾,
- g) udržitelné využívání přírodních zdrojů³¹⁾.

§ 146

Požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby

(1) Stavba musí být navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání, neměly za následek

- a) náhlé nebo postupné zřícení celé stavby nebo její části,

²⁷⁾ Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.

²⁸⁾ Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

²⁹⁾ Například zákon č. 114/1992 Sb.,

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

³⁰⁾ 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.

³¹⁾ Zákon č. 185/2001 Sb.

Vyhláška č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.

- b) nepřípustné deformace, které mohou narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části,
 - c) poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení anebo instalovaného vybavení v důsledku deformace nosné konstrukce,
 - d) poškození stavby v míře nepřiměřené původní příčině,
 - e) ohrožení provozuschopnosti dopravní a technické infrastruktury v dosahu stavby nebo staveniště,
 - f) poškození stavby vlivem nepříznivých účinků podzemních vod nebo dynamickými účinky povodňových průtoků, případně hydrostatickým vztlakem při zaplavení,
 - g) ohrožení průtočnosti koryt vodních toků, popřípadě údolních profilů mostů a propustků.
- (2) Stavby umístěné v dosahu účinků hlubinného dobývání nebo v dosahu seizmických účinků se navrhují též s ohledem na předpokládané deformace základové půdy, způsobené projevy důlní nebo seizmické činnosti na povrchu.

§ 147

Požadavky na požární odolnost

Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby v případě požáru

- a) byla po určenou dobu zachována nosnost konstrukcí,
- b) byl uvnitř stavby omezen vznik a šíření ohně a kouře,
- c) bylo omezeno šíření požáru na sousední stavby,
- d) uživatelé mohli stavbu opustit nebo aby mohli být jinými prostředky zachráněni,
- e) byla brána v úvahu bezpečnost záchranných jednotek.

§ 148

Požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí

(1) Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby neohrožovala bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat, aby byl hluk v chráněném prostoru stavby udržován na úrovni, která neohrozí zdraví jejích uživatelů, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedních pozemcích a stavbách, ani neměla nepřípustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, a to během výstavby, používání i demolice, zejména následkem

- a) nedostatečných tepelně izolačních, zvukoizolačních nebo světelně technických vlastností,
- b) uvolňování toxických plynů, nebezpečných látek, těkavých organických sloučenin, skleníkových plynů nebo nebezpečných částic do vnitřního nebo venkovního prostředí,
- c) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb,

- d) emisí nebezpečného záření,
 - e) uvolňování nebezpečných látek do vody nebo půdy,
 - f) nesprávného vypouštění odpadních vod, emisí odpadních plynů nebo nesprávné likvidace pevného nebo kapalného odpadu, nebo
 - g) narušení podloží s následkem trvalé změny proudění podzemních vod či jiným nepřijatelným dopadem na hladinu úrovně podzemní vody,
- (2) Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby nezpůsobila
- a) nadměrný úhynu rostlin a zranění nebo úhyn živočichů nebo ničení jejich biotopů, nebo
 - b) zhoršení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

§ 149

Požadavky na bezpečnost při užívání, provozu a údržbě, včetně přístupnosti osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace

Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání, údržbě nebo provozu

- a) nevznikalo nepřijatelné nebezpečí nehod nebo poškození,
- b) byla zohledněna přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, zejména u
 1. staveb pozemních komunikací a veřejných prostranství³²,
 2. staveb občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností,
 3. společných prostor a domovního vybavení bytového domu,
 4. upravitelného bytu nebo bytu zvláštního určení,
 5. staveb pro výkon práce celkově 25 a více osob, pokud provoz v těchto stavbách umožňuje zaměstnávat osoby se zdravotním postižením.

§ 150

Požadavky na úsporu energie

Stavba a její technické zařízení pro vytápění, chlazení, osvětlení a větrání musí být navrženy a provedeny takovým způsobem, aby při jejich užívání, údržbě nebo provozu byla spotřeba energie co nejnižší s ohledem na uživatele a na místní klimatické podmínky. Stavba musí být rovněž energeticky účinná a musí v průběhu své výstavby a odstraňování spotřebovávat co nejmenší množství energie při respektování tepelné ochrany budov.

§ 151

Požadavky na udržitelné využití přírodních zdrojů

Stavba musí být navržena, provedena a odstraněna takovým způsobem, aby bylo zajištěno udržitelné využití přírodních zdrojů a zejména

³²⁾ Zákon č. 128/2000 Sb.

- a) opětovné využití nebo recyklovatelnost stavby, použitých materiálů a částí po odstranění,
- b) životnost stavby,
- c) použití surovin a druhotných materiálů šetrných k životnímu prostředí při stavbě.

Díl 4

Společná ustanovení

§ 152

Podrobné vymezení požadavků na výstavbu

(1) Prováděcí právní předpis stanoví podrobné vymezení požadavků na

- a) vymezení pozemků,
- b) umístování staveb.

(2) Podrobné vymezení technických požadavků na stavby stanoví prováděcí právní předpis nebo jiné právní předpisy³³⁾.

Hlava II

Požadavky na výrobky pro stavby

§ 153

(1) Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby³⁴⁾.

(2) Výrobky pro stavby, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a které by mohly ve zvýšené míře ohrozit život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí, popřípadě jiný veřejný zájem, jsou stanoveny a posuzovány podle jiných právních předpisů³⁵⁾.

³³⁾ Zákon č. 133/1985 Sb.

Vyhláška č. 23/2008 Sb.

Zákon č. 258/2000 Sb.

Nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Zákon č. 114/1992 Sb.

Zákon č. 334/1992 Sb.

Zákon č. 201/2012 Sb.

Zákon č. 406/2000 Sb.

Vyhláška č. 78/2013 Sb.

Zákon č. 185/2001 Sb.

Vyhláška č. 383/2001 Sb.

³⁴⁾ Příloha I 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.

³⁵⁾ 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.

Hlava III Činnosti ve výstavbě

§ 154

Vybrané činnosti

Vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, může vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jejich výkonu podle autorizačního zákona. Vybranými činnostmi jsou

- a) zpracování územně plánovací dokumentace, územní studie a projektové dokumentace,
- b) odborné vedení provádění stavby nebo její změny anebo odstraňování stavby,
- c) dozor projektanta nad souladem prováděné stavby s příslušnou projektovou dokumentací.

§ 155

Projektová činnost

Územně plánovací dokumentace, územní studie a projektová dokumentace musí být zpracovány projektantem. Dokumentaci jednoduchých staveb uvedených v příloze č. 2 odst. 1 písm. e) až n) k tomuto zákonu a v příloze č. 2 odst. 2 k tomuto zákonu a dokumentaci stávajícího stavu stavby (dále jen „pasport stavby“) může kromě projektanta zpracovat též osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru anebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb.

§ 156

Projektová dokumentace a dokumentace pro povolení záměru

(1) Projektovou dokumentací se rozumí dokumentace pro

- a) povolení stavby, zařízení nebo udržovacích prací (dále jen „dokumentace pro povolení stavby“), s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v příloze č. 2 odst. 1 písm. e) až n) k tomuto zákonu a v příloze č. 2 odst. 2 k tomuto zákonu,
- b) rámcové povolení,
- c) povolení změny využití území,
- d) provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v příloze č. 2 odst. 1 písm. e) až n) k tomuto zákonu a v příloze č. 2 odst. 2 k tomuto zákonu,
- e) odstranění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v příloze č. 2 odst. 1 písm. e) až n) k tomuto zákonu a v příloze č. 2 odst. 2 k tomuto zákonu.

(2) Dokumentací pro povolení záměru se rozumí dokumentace pro

- a) povolení stavby,
- b) rámcové povolení,
- c) povolení změny využití území.

§ 157

Rozsah a obsah dokumentace

(1) Dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro povolení změny využití území obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů. Dokumentace pro rámcové povolení obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu a situační výkresy. Dokumentace pro provádění stavby a dokumentace pro odstranění stavby obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení.

(2) Dokumentace jednoduchých staveb a pasport stavby obsahují průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a výkresovou dokumentaci.

(3) K projektové dokumentaci a dokumentaci jednoduchých staveb se přikládá dokladová část.

(4) Rozsah a obsah projektové dokumentace, dokumentace jednoduchých staveb a pasportu stavby stanoví prováděcí právní předpis.

§ 158

Provádění a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav

(1) Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být prováděny a odstraňovány stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění nebo odstraňování stavby stavbyvedoucím, pokud v odstavci 2 a 3 není stanoveno jinak.

(2) Svépomocí může stavebník provádět

a) drobné stavby uvedené v příloze č. 1 k tomuto zákonu, s výjimkou odstavce 1 písm. a) bodu 8,

b) jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 k tomuto zákonu,

pokud zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

(3) Svépomocí může stavebník odstraňovat drobné stavby, s výjimkou drobných staveb uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu odstavci 1 písm. a) bodu 8, a jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 k tomuto zákonu, pokud zajistí stavební dozor. U staveb, v nichž je obsažen azbest, zajistí odborné vedení odstraňování stavby stavbyvedoucím.

Hlava IV

Povinnosti a odpovědnost osob při přípravě, provádění, užívání a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav

Stavebník

§ 159

(1) Stavebník je povinen pro účely projednání záměru podle tohoto zákona opatřit předepsanou dokumentaci. Vyžaduje-li zákon zpracování projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou, je stavebník povinen zajistit zpracování projektové dokumentace takovou osobou, pokud nemá potřebné oprávnění sám.

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

a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v příloze č. 2 odst. 1 písm. e) až n) k tomuto zákonu a v příloze č. 2 odst. 2 k tomuto zákonu,

b) před zahájením stavby opatřit souhlasu orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby,

c) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,

d) před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení 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,

e) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, případně ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,

f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,

g) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,

h) při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem³⁶⁾.

CELEX 32010L0031

§ 160

(1) Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 odst. 1 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

(2) U stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou autorizačního zákona. Pokud zpracoval projektovou dokumentaci pro tuto stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta.

(3) Při provádění vyhrazených staveb je stavebník povinen vždy zajistit dozor projektanta.

(4) Obsahové náležitosti štítku stanoví prováděcí právní předpis.

³⁶⁾ Zákon č. 406/2000 Sb.

Projektant

§ 161

(1) Projektant je povinen při zpracování územně plánovací dokumentace, územní studie a projektové dokumentace respektovat veřejné zájmy chráněné na základě tohoto zákona, požadavky vyplývající z cílů a úkolů územního plánování a požadavky na výstavbu a je povinen působit v součinnosti se stavebním úřadem a dotčenými orgány.

(2) Projektant odpovídá za

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; statické a jiné výpočty musí být vypracovány tak, aby byly přezkoumatelné,

c) správnost a úplnost jím zpracované dokumentace pro provádění stavby a její soulad s ověřenou dokumentací pro povolení.

(3) Není-li projektant způsobilý některou část projektové dokumentace zpracovat sám, je povinen k jejímu zpracování přizvat osobu s oprávněním pro příslušný obor nebo specializaci, která odpovídá za jí zpracovaný návrh. Odpovědnost projektanta za projektovou dokumentaci stavby jako celku tím není dotčena.

(4) Projektant neodpovídá za odchylky od projektové dokumentace, ke kterým došlo při provádění stavby a které neodsouhlasil.

(5) Na zpracovatele dokumentace jednoduchých staveb uvedených v příloze č. 2 odst. 1 písm. e) až n) k tomuto zákonu a v příloze č. 2 odst. 2 k tomuto zákonu se vztahují ustanovení odstavců 1 až 4 obdobně.

§ 162

(1) Projektant je povinen zajistit zpracování příslušných částí územně plánovací dokumentace nebo územní studie a podkladů pro zpracování projektové dokumentace výhradně prostřednictvím osob, které jsou k tomu oprávněny podle jiných právních předpisů³⁷⁾.

(2) Projektant územně plánovací dokumentace zpracovává a pořizovateli předává vybrané části územně plánovací dokumentace v jednotném standardu.

§ 163

Zhotovitel

(1) Zhotovitel je při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy povinen

a) dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství,

³⁷⁾ Například zákon č. 200/1994 Sb.,
Zákon č. 44/1988 Sb.

- b) zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací,
- c) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor
- d) zajistit dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem,
- e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby,
- f) zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných jinými právními předpisy.

(2) Zhotovitel je při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona dále povinen

- a) provádět nebo odstraňovat stavbu, zařízení nebo terénní úpravu v souladu s rozhodnutím, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby,
- b) zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
- c) zajistit, aby práce na stavbě, jejím odstranění nebo terénní úpravě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění³⁸⁾, vykonávaly pouze osoby, které jsou držiteli takového oprávnění,
- d) vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

§ 164

Stavbyvedoucí

(1) Stavbyvedoucí je povinen

- a) odborně vést provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
- b) řídit provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou dokumentací pro povolení záměru, s dokumentací pro provádění stavby, nebo s ověřenou dokumentací pro odstranění stavby,
- c) zajistit řádné uspořádání staveniště a provozu na něm,
- d) zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
- e) zajistit dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem,
- f) zajistit vytyčení tras technické infrastruktury na staveništi.

(2) Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad vzniklých 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

³⁸⁾ Například zákon č. 360/1992 Sb.,
Zákon č. 200/1994 Sb.

prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci³⁹⁾, působí-li na staveništi.

§ 165

Stavební dozor

(1) Osoba vykonávající stavební dozor odpovídá spolu se stavebníkem za

a) provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou dokumentací pro povolení záměru, s dokumentací pro provádění stavby, nebo s ověřenou dokumentací pro odstranění stavby,

b) dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem.

(2) Osoba vykonávající stavební dozor sleduje způsob a postup provádění nebo odstraňování stavby, zejména bezpečnost provádění a provozu technických zařízení na staveništi, vhodnost použití a správnost ukládání stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí na staveništi 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.

§ 166

Stavební deník

(1) Při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, která vyžaduje povolení podle tohoto zákona, musí být veden stavební deník v českém nebo slovenském jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Při provádění nebo odstraňování jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených příloze č. 2 k tomuto zákonu odstavci 1 písm. a) až c), postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě.

(2) Záznamy do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Záznamy jsou dále oprávněny provádět osoby vykonávající technický dozor stavebníka nebo dozor projektanta, jsou-li takové dozory zřízeny, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi, a další osoby oprávněné plnit úkoly správního dozoru podle jiných právních předpisů.

(3) Stavební deník může být veden v elektronické formě.

(4) Po dokončení nebo odstranění stavby předá zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od vydání kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje.

³⁹⁾ 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.

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

§ 167

Vlastník stavby a zařízení

Vlastník stavby a zařízení je povinen

- a) provádět údržbu stavby nebo zařízení po celou dobu její existence,
- b) neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě nebo zařízení, které ohrožují životy, zdraví osob nebo zvířat,
- c) uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě nebo zařízení po dobu 10 let od vydání kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby nebo zařízení, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje,
- d) uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby, dokumentaci stavby, došlo-li k odchylce od dokumentace pro povolení stavby, případně dokumentaci skutečného provedení stavby včetně její geodetické části nebo pasport stavby, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se stavby nebo zařízení; dokumentaci lze uchovávat i v elektronické formě.

§ 168

Vlastník technické infrastruktury

Vlastník technické infrastruktury je povinen

- a) vést evidenci technické infrastruktury, která musí obsahovat polohové umístění a ochranu, a v odůvodněných případech, s ohledem na charakter technické infrastruktury, i výškové umístění,
- b) sdělit bezplatně každému na žádost údaje o , obecných podmínkách napojení a údaje o ochranných a bezpečnostních pásmech a o základních podmínkách provádění činnosti v nich; pokud nejde o technickou infrastrukturu, s níž je příslušné hospodařit Ministerstvo obrany nebo Ministerstvo vnitra.

§ 169

Oznámení závad, poruch a havárií staveb

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

(2) Rozsah systému stavebně technické prevence a rozsah a způsob oznamování výskytu závady, poruchy nebo havárie a výsledku šetření jejich příčin stanoví prováděcí právní předpis.

ČÁST PÁTÁ VYVLASTNĚNÍ

§ 170

Účely vyvlastnění

- (1) Práva k pozemkům a stavbám lze odejmout nebo omezit, je-li to potřebné pro
- a) uskutečnění veřejně prospěšné stavby,
 - b) uskutečnění veřejně prospěšného opatření,
 - c) realizaci stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nebo
 - d) asanaci území.

(2) Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání veřejně prospěšné 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 veřejně prospěšného opatření a vytvoření ochranného pásma.

- (4) Stavební úřad vede řízení o vyvlastnění podle jiného právního předpisu⁴⁰⁾.

ČÁST ŠESTÁ STAVEBNÍ ŘÁD

Hlava I

Obecná a společná ustanovení

§ 171

Záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví tento zákon.

§ 172

Způsob a forma podání a žádosti

- (1) Podání podle této části vůči je možné učinit prostřednictvím portálu stavebníka.

(2) Žádost podle této části se podává na předepsaném formuláři elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka nebo v listinné podobě. Formulář žádosti stanoví prováděcí právní předpis.

(3) Na elektronický dokument vedený v evidenci elektronických dokumentací nebo v evidenci řízení a jiných postupů stavebních postupů (dále jen „evidence stavebních postupů“) může žadatel v žádosti odkázat namísto jeho přílohy, nestanoví-li se v této části jinak.

⁴⁰⁾ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů.

§ 173

Evidence a doručování

(1) Stavební úřad eviduje veškeré úkony a vkládá veškeré písemnosti do evidence řízení a jiných postupů.

(2) Stavební úřad a dotčený orgán si doručují písemnosti navzájem prostřednictvím informačního systému evidence stavebních postupů. Písemnost je doručena dnem, kdy ji stavební úřad nebo dotčený orgán vloží do evidence stavebních postupů.

Hlava II

Úkony před zahájením řízení

Díl 1

Předběžná informace

§ 174

(1) Stavební úřad poskytne v rámci své působnosti do 30 dnů od podání žádosti předběžnou informaci

- a) o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,
- b) o nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace,
- c) podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání rozhodnutí o povolení záměru a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět,
- d) o dotčených orgánech ve vztahu k jím předloženému záměru.

(2) Žadatel v žádosti uvede konkrétní požadavky na informaci a konkrétní údaje o svém záměru, zejména jeho umístění, účel a technické provedení záměru.

Díl 2

Vyjádření, koordinované vyjádření a závazné stanovisko dotčeného orgánu

§ 175

Vyjádření

(1) Vyjádření dotčeného orgánu obsahuje závěr a odůvodnění. V závěru dotčený orgán uvede, zda je je záměr z hlediska jím chráněného veřejného zájmů přípustný. V odůvodnění dotčený orgán uvede důvody, o které opírá svůj závěr, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je závěr založen.

(2) Je-li to nezbytné pro ochranu dotčených veřejných zájmů, dotčený orgán uvede v závěru též podmínky přípustnosti záměru. Dotčený orgán je povinen dbát, aby jím uvedené podmínky byly ve vzájemném souladu.

§ 176

Koordinované vyjádření

(1) Je-li k povolení stavby příslušný obecní stavební úřad, krajský stavební úřad jako dotčený orgán podle jiných právních předpisů vydává koordinované vyjádření.

(2) Koordinované vyjádření zahrnuje požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které krajský stavební úřad hájí podle jiných právních předpisů.

(3) V závěru krajský stavební úřad souhrnně uvede, zda je záměr z hlediska všech jím chráněných veřejných zájmů přípustný.

§ 177

Žádost

(1) Žádost o vyjádření, závazné stanovisko nebo koordinované vyjádření obsahuje také dokumentaci, identifikační údaje o záměru a případně další náležitosti podle jiných právních předpisů.

(2) Nemá-li žádost o vyjádření, koordinované vyjádření nebo závazné stanovisko předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, vyzve dotčený orgán žadatele k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků žádosti. Neodstraní-li žadatel vady žádosti, dotčený orgán písemně sdělí žadateli, že vyjádření, koordinované vyjádření nebo závazné stanovisko nemůže být vydáno. Po dobu odstraňování vad žádosti lhůta pro vydání vyjádření, koordinovaného vyjádření nebo závazného stanoviska neběží. Od okamžiku odstranění vad žádosti počne běžet nová lhůta pro jejich vydání.

§ 178

Lhůta pro vydání

(1) Dotčený orgán vydá do 30 dnů ode dne doručení žádosti nebo vyžádání stavebním úřadem vyjádření, koordinované vyjádření nebo závazné stanovisko k záměru z hlediska jím chráněných veřejných zájmů.

(2) Lhůtu podle odst. 1 může dotčený orgán prodloužit až o 30 dnů, jestliže je zapotřebí nařídit ohledání na místě nebo jde-li o zvláště složitý případ. O prodloužení lhůty vydá dotčený orgán usnesení, které se pouze poznamenává do spisu.

(3) Nevydá-li dotčený orgán vyjádření, koordinované vyjádření nebo závazné stanovisko ve lhůtě pro jeho vydání, platí, že k záměru nemá připomínky a z hlediska jím chráněných veřejných zájmů se záměrem souhlasí.

Díl 3

Vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury

§ 179

Žádost

(1) Žádost o vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury z hlediska možnosti a způsobu napojení záměru nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem musí obsahovat identifikační údaje žadatele a identifikační údaje o záměru.

(2) Přílohou žádosti je vždy dokumentace pro povolení záměru.

§ 180

Lhůta a způsob doručení

(1) Vlastník veřejné dopravní nebo technické infrastruktury vydá vyjádření k záměru do 30 dnů ode dne doručení žádosti; tato lhůta běží ode dne doručení úplné žádosti. Má se za to, že žádost zaslaná prostřednictvím datového rozhraní portálu stavebníka je vlastníkově technické infrastruktury doručena okamžikem jejího odeslání.

(2) Je-li žádost o vyjádření podána prostřednictvím portálu stavebníka a má-li vlastník veřejné dopravní nebo technické infrastruktury zřízen přístup k datovému rozhraní portálu stavebníka, doručí své vyjádření jeho vložení do evidence stavebních postupů. Vyjádření je doručeno okamžikem jeho vložení do evidence stavebních postupů.

(3) Nevydá-li vlastník veřejné dopravní nebo technické infrastruktury vyjádření ve lhůtě podle odstavce 1, platí, že k záměru nemá připomínky a se záměrem souhlasí.

(4) Za vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury činí úkony její správce nebo provozovatel v rozsahu, v jakém stanoví tento zákon nebo jiný právní předpis.

Hlava III

Řízení o povolení záměru

Díl 1

Obecná ustanovení o řízení

§ 181

Účastníci řízení

Účastníky řízení jsou pouze

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,
- e) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

§ 182

Společenství vlastníků jednotek

Je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek⁴¹⁾, je společenství vlastníků jednotek zástupcem vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení. Oznámí-li to zastoupený vlastník jednotky stavebnímu úřadu, jeho zastoupení společenstvím vlastníků jednotek zaniká okamžikem doručení oznámení. Ustanovení § 34 správního řádu se použije obdobně.

⁴¹⁾ § 1194 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

§ 183

Žádost

(1) Žádost o 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, návrh úpravy pozemku po jejím odstranění,
- d) další náležitosti podle § 177, bude-li stavební úřad žádat o vyjádření, koordinované vyjádření nebo závazné stanovisko.

(2) K žádosti stavebník připojí

- a) dokumentaci pro povolení záměru,
- b) plánovací smlouvu, je-li uzavřena,
- c) souhlas vlastníka,
- d) souhlas účastníků řízení se záměrem, pokud žádá o vydání povolení ve zrychleném řízení,
- e) vyjádření, koordinované vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů, jsou-li vyžadována tímto nebo jiným zákonem,
- f) vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě,
- g) závěr zjišťovacího řízení, že záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posouzení vlivů na životní prostředí, byl-li vydán,
- h) návrh plánu kontrolních prohlídek,
- i) další podklady vyžadované jinými právními předpisy.

(3) Pokud žadatel nepřiložil vyjádření, koordinované vyjádření nebo závazné stanovisko vyžadované tímto nebo jiným zákonem, stavební úřad si je vyžádá u dotčeného orgánu.

(4) Vyžádáním podle odstavce 4 se běh lhůty pro vydání rozhodnutí staví do doby vydání vyjádření, koordinovaného vyjádření nebo závazného stanoviska, nejpozději však do doby, kdy nastane skutečnost podle § 178 odst. 3.

(5) Při výzvě k odstranění vad žádosti postupuje stavební úřad tak, aby mohly být všechny vady odstraněny najednou, je-li to možné. Opětovně může stavební úřad vyzvat k odstranění vad žádosti pouze v případě, že vyšly najevo nové skutečnosti nebo byly předloženy nové podklady, se kterými opakovaná výzva souvisí.

(6) Není-li k žádosti o povolení záměru připojena dokumentace, nebo není-li dokumentace nebo její část zpracována projektantem a nestanoví-li tento zákon jinak, stavební úřad žádost neprojednává a řízení zastaví. Usnesení o zastavení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi.

§ 184

Dokumentace pro povolení záměru

(1) Nejpozději s podáním žádosti vloží stavebník dokumentaci pro povolení záměru povinně zpracovanou projektantem do evidence elektronických dokumentací. V ostatních případech vloží dokumentaci pro povolení záměru do evidence elektornických dokumentací stavební úřad, neučiní-li tak spolu s podáním žádosti stavebník.

(2) Nevloží-li stavebník dokumentaci pro povolení záměru povinně zpracovanou projektantem do evidence elektronických dokumentací § 183 odst. 6 se použije obdobně.

§ 185

Informování obce

(1) O podané žádosti informuje stavební úřad prostřednictvím portálu stavebníka obec, na jejímž území bude záměr uskutečněn, prostřednictvím portálu stavebníka.

(2) Obec je oprávněna ode dne oznámení podle odstavce 1 nahlížet prostřednictvím portálu stavebníka do dokumentace pro povolení záměru.

§ 186

Závěr zjišťovacího řízení

(1) V případě záměru, pro který byl vydán závěr zjišťovacího řízení podle jiného právního předpisu⁴²⁾, 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 právního předpisu⁴³⁾. V takovém případě stavební úřad řízení přeruší a postupuje podle ustanovení jiného právního předpisu.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 187

Souhlas vlastníka

(1) Je-li stavebník vlastníkem pozemku nebo stavby, na nichž má být záměr uskutečněn, nebo je-li oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, ověří stavební úřad tuto skutečnost v katastru nemovitostí. Vlastnické právo ke stavbě, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí, doloží stavebník čestným prohlášením.

(2) Není-li stavebník vlastníkem pozemku nebo stavby, na nichž má být záměr uskutečněn, a není-li ani oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, dokládá stavebník souhlas vlastníka, který je zapsán v katastru nemovitostí ke dni udělení souhlasu. Souhlas nesmí být ke dni podání žádosti starší než 2 měsíce.

⁴²⁾ § 7 zákona č. 100/2001 Sb.

§ 45h až 45i zákona č. 114/1992 Sb.

⁴³⁾ § 6 zákona č.100/2001 Sb.

(3) Souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace a musí obsahovat identifikační údaje a podpis vlastníka pozemku nebo stavby, na nichž má být záměr povolen, nebo oprávněného k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti. Identifikačními údaji jsou u

- a) fyzické osoby jméno, příjmení, trvalý pobyt,
- b) právnické osoby název, sídlo a identifikační číslo.

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

(5) Souhlas není potřeba, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro záměr stanoven zákonem účel vyvlastnění.

§ 188

Oznámení o zahájení řízení

(1) Po odstranění vad žádosti vyrozumí stavební úřad účastníky řízení, dotčené orgány a projektanta o zahájení řízení. V oznámení 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.

(2) Oznámení o zahájení řízení obsahuje také poučení o podmínkách pro uplatňování námitek účastníků řízení, případně připomínek veřejnosti.

(3) Účastníci řízení podle § 181 písm. d) se v oznámení o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších úkonech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

(4) V řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 181 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tyto účastníci poučí v oznámení o zahájení řízení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

(5) U záměru zasahujícího do území několika obcí se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení oznamují rovněž vyvěšením na úředních deskách všech těchto obcí.

§ 189

Ustanovení opatrovníka

Pokud nastane skutečnost podle správního řádu, která zakládá povinnost ustanovit opatrovníka účastníkovi řízení, stavební úřad opatrovníka ustanoví do 30 dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví.

§ 190

Ústní jednání

(1) 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 v oznámení o zahájení řízení určí lhůtu, která nesmí být kratší než 15 dnů, do kdy mohou účastníci řízení podat námitky.

(2) V případě záměru v území, ve kterém nebyl vydán územní plán, a záměrů EIA nařídí stavební úřad vždy veřejné ústní jednání. Konání veřejného ústního jednání se oznamuje veřejnou vyhláškou a může být stanoveno nejdříve po uplynutí 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou; po tuto dobu stavební úřad umožní každému nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 191

Námitky účastníků řízení

(1) Námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, a nebylo-li nařízeno, ve lhůtě stanovené v oznámení o zahájení řízení. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace se nepřihlíží.

(2) Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v odstavci 3. K námitkám, které přesahují rozsah odstavce 3 stavební úřad nepřihlíží.

(3) Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitku pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 181 písm. c) a d) může uplatňovat námitku pouze v rozsahu přímého dotčení svých vlastnických nebo jiných věcných práv k pozemku nebo stavbě na něm. Účastník řízení podle § 181 písm. e) se může vyjádřit k záměru pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných zvláštním právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

§ 192

Námitky o existenci nebo rozsahu věcných práv

(1) V případě námitky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv stavební úřad řízení přeruší a vyzve účastníka řízení, který takovou námitku uplatnil, aby ji uplatnil ve stanovené lhůtě u soudu.

(2) Není-li ve stanovené lhůtě zahájeno soudní řízení, stavební úřad posoudí, zda námitka zakládá pochybnost o existenci nebo rozsahu vlastnického nebo jiného věcného práva; při tom vychází z údajů katastru nemovitostí.

(3) Zakládá-li námitka pochybnost o existenci nebo rozsahu vlastnického nebo jiného věcného práva, stavební úřad řízení zastaví. V opačném případě k námitce nepřihlíží.

§ 193

Připomínky veřejnosti

(1) Je-li nařízeno veřejné ústní jednání, může každý uplatnit připomínky, a to nejpozději na tomto jednání. Stavební úřad je povinen se připomínkami zabývat jako s podkladem pro vydání rozhodnutí a vypořádat se s nimi v odůvodnění. K připomínkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

(2) K později uplatněným připomínkám stavební úřad přihlédně a vyhodnotí je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit připomínku dříve.

§ 194

Posuzování záměru

(1) Stavební úřad posuzuje v rozsahu dokumentace pro povolení záměru, zda je záměr v souladu s

a) územně plánovací dokumentací a vymezením zastavěného území,

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, a

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

(2) Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vychází obecní stavební úřad z koordinovaného vyjádření krajského stavebního úřadu.

§ 195

Vyjádření stavebníka

(1) Zjistí-li stavební úřad důvod, který znemožňuje žádosti vyhovět, vyrozumí o tom stavebníka a sdělí mu, z jakého důvodu nelze žádosti vyhovět. Spolu s vyrozuměním vyzve stavebníka, aby se ve stanovené lhůtě k tomuto důvodu vyjádřil; za tímto účelem může řízení přerušit.

(2) Nelze-li důvod, který znemožňuje žádosti vyhovět, i přes vyjádření stavebníka odstranit, neprovádí stavební úřad další úkony a žádost zamítne.

(3) Vyrozumění podle odstavce 1 může stavební úřad spojit s jiným úkonem v řízení.

§ 196

Lhůta pro vydání rozhodnutí

(1) Stavební úřad rozhodne o žádosti nejpozději do

a) 30 dnů ode dne zahájení řízení v případě jednoduché stavby,

b) 60 dnů ode dne zahájení řízení v ostatních případech.

(2) Stavební úřad rozhodne o žádosti nejpozději do 120 dnů ode dne zahájení řízení v případě záměrů EIA.

(3) Lhůty podle odstavce 1 může stavební úřad před jejich uplynutím usnesením prodloužit

a) až o 30 dnů, nebo

b) až o 60 dnů v řízení s velkým počtem účastníků, je-li třeba doručovat veřejnou vyhláškou osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, nebo je-li třeba doručovat do ciziny.

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

(5) Lhůta pro vydání rozhodnutí se v případě přerušení řízení z důvodů vad žádosti přerušuje a začne znovu běžet od počátku po jejich odstranění.

(6) Ustanovení § 71 odst. 3 správního řádu se nepoužije.

§ 197

Změna příslušnosti v případě nečinnosti

(1) Nevydá-li obecní stavební úřad rozhodnutí o povolení ve stanovené lhůtě, rozhodne namísto nečinného obecního stavebního úřadu nadřízený krajský stavební úřad.

(2) Obecní stavební úřad do 5 dnů po uplynutí lhůty pro vydání rozhodnutí předá spis se svým stanoviskem krajskému stavebnímu úřadu a vyrozumí o tom účastníky řízení.

(3) Nadřízený krajský stavební úřad vydá rozhodnutí o povolení ve lhůtě pro vydání rozhodnutí. Lhůta počíná běžet dnem předání spisu krajskému stavebnímu úřadu.

§ 198

Povolení

(1) V povolení záměru stavební úřad

a) povolí záměr,

b) vymezí pozemky pro jeho realizaci, případně stanoví podmínky pro dělení nebo scelování pozemků a stanoví podmínky pro jeho umístění a provedení, a pokud je to třeba, i pro jeho užívání,

c) stanoví podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 194, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

(2) Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně se o vydání povolení vyrozumí projektant.

(3) Pro identifikaci účastníků a doručování povolení platí § 188 odst. 3 a 4 obdobně.

§ 199

Platnost povolení

(1) Povolení platí 2 roky od dne právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

(2) Povolení nepozbývá platnosti, jestliže provádění záměru bylo zahájeno v době jeho platnosti.

(3) Doby platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

(4) Stavební úřad v řízení o prodloužení platnosti zkoumá, 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, může prodloužit dobu platnosti povolení rozhodnutím jako prvním úkonem stavebního úřadu v řízení.

(5) Na řízení o prodloužení platnosti povolení se použijí ustanovení o řízení o povolení záměru obdobně s tím, že veřejné ústní jednání se nekoná.

§ 200

Přechod povolení

(1) Práva a povinnosti z povolení přecházejí na právního nástupce stavebníka. O této skutečnosti stavebník vyrozumí stavební úřad.

(2) Na žádost právního nástupce stavebníka vydá stavební úřad nový štítek obsahující identifikační údaje o stavbě.

§ 201

Změna a zrušení povolení

(1) Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka, vlastníka stavby, případně jiné oprávněné osoby. Platnost původního povolení není dotčena, pokud není současně na žádost stavebníka rozhodnuto o změně jeho platnosti.

(2) Povolení lze změnit nebo zrušit na žádost stavebníka nebo z moci úřední v řízení o povolení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření. Povolení nelze změnit nebo zrušit, pokud bylo se stavbou započato.

(3) Na řízení o změně nebo zrušení rozhodnutí o povolení se přiměřeně použijí ustanovení o řízení o povolení. Změnu povolení projedná stavební úřad v rozsahu této změny.

Díl 2

Záměr EIA

Oddíl 1

Řízení s posouzením vlivů

§ 202

(1) Pokud stavebník podá žádost o povolení záměru v řízení s posouzením vlivů, provede posouzení vlivů záměru na životní prostředí stavební úřad v rámci řízení o povolení záměru⁴⁴⁾.

(2) Návrh na povolení záměru v řízení s posouzením vlivů nelze podat, jedná-li se o záměr vyžadující jednotné povolení k zásahu do přírody a krajiny podle jiného právního předpisu a záměr EIA, který může mít významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nebo záměr, který podléhá rámcovému povolení.

(3) V řízení s posouzením vlivů se postupuje podle tohoto zákona, nestanoví-li tento díl nebo § 3, § 9, § 9b až 9e, § 18 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí jinak. Při provádění posouzení vlivů na životní prostředí se postupuje podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nestanoví-li tento zákon jinak.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 203

Účastníci řízení

Účastníky řízení s posouzením vlivů jsou osoby uvedené v § 181 a dotčená veřejnost podle § 3 písm. i) bod 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a za podmínek § 9c zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 204

Žádost

(1) K žádosti o povolení připojí stavebník také dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí⁴⁵⁾ (dále jen „dokumentace EIA“).

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

(3) Pokud není k žádosti připojena úplná dokumentace pro povolení záměru nebo dokumentace EIA, stavební úřad do 10 dnů řízení zastaví. Usnesení o zastavení řízení se doručuje pouze stavebníkovi a nelze se proti němu odvolat.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 205

Posudek

(1) Stavební úřad zajistí zpracování posudku o vlivu záměru na životní prostředí (dále jen „posudek“) osobou k tomu oprávněnou podle jiného právního předpisu (dále jen „zpracovatel posudku“), doručí zpracovateli posudku dokumentaci EIA a stanoví mu lhůtu pro předložení posudku, která nesmí být delší než 60 dnů ode dne, kdy mu byly doručeny podklady podle odstavce 2. Tuto lhůtu může stavební úřad v odůvodněných případech na žádost zpracovatele posudku prodloužit, nejdéle však o dalších 20 dnů.

⁴⁴⁾ § 3 písm. l) zákona č. 100/2001 Sb.

⁴⁵⁾ Příloha č. 4 zákona č. 100/2001 Sb.

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

(3) Na základě obdržených vyjádření k dokumentaci nebo na základě doporučení zpracovatele posudku, může stavební úřad vrátit dokumentaci k přepracování nebo doplnění a řízení přerušit. Vrátí dokumentaci může stavební úřad nejdéle do 40 dnů ode dne, kdy byla dokumentace doručena zpracovateli posudku. Informaci o vrácení dokumentace stavební úřad zveřejní. Není-li doplněná nebo přepracovaná dokumentace předložena ve lhůtě do 3 let od jejího vrácení, stavební úřad řízení zastaví.

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

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 206

Přerušení řízení

Stavební úřad přeruší řízení o povolení záměru EIA také

- a) do doby předložení vrácené nebo přepracované dokumentace,
- b) po dobu zpracování posudku,
- c) do doby předložení doplněného nebo přepracovaného posudku.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 207

Rozhodnutí

(1) Součástí výroku rozhodnutí v řízení s posouzením vlivů jsou také podmínky pro fázi přípravy záměru, realizace záměru, provozu záměru, popřípadě podmínky pro fázi ukončení provozu záměru za účelem prevence, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzace negativních vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví a podmínky pro monitorování a rozbor vlivů záměru na životní prostředí přiměřené povaze, umístění a rozsahu záměru a významnosti jeho vlivů na životní prostředí; tyto podmínky se vztahují k záměru jako celku.

(2) Součástí odůvodnění 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.

(3) Vypořádání připomínek veřejnosti se v odůvodnění rozhodnutí uvede pouze v rozsahu, ve kterém je odlišné od vypořádání připomínek v posudku; ve zbylém rozsahu se na vypořádání v posudku pouze odkáže.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052, 31992L0043

Oddíl 2
Samostatné posouzení vlivů
§ 208

(1) Pokud stavebník nepodá pro záměr EIA žádost o povolení záměru s posouzením vlivů, přiloží k žádosti o povolení záměru také dokumentaci EIA, posudek a závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo rozhodnutí podle § 207, pokud byl záměr EIA předmětem posouzení ve smyslu § 204 odst. 2.

(2) Pokud došlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, stavební úřad řízení přeruší do předložení závěru zjišťovacího řízení⁴⁶⁾, že záměr nepodléhá posouzení vlivů, nebo nového závazného stanoviska, nejdéle však na 3 roky.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

Oddíl 3
Společná ustanovení
§ 209
Změna záměru

V případě změny záměru před dokončením se § 208 odst. 2 použije obdobně.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 210
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 žádosti o prodloužení platnosti povolení je popis aktuálního stavu dotčeného území včetně souhrnu změn oproti stavu v době povolení záměru.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

Díl 3
Povolení stavby nebo zařízení
§ 211
Povolení stavby nebo zařízení

(1) Povolení stavby nebo zařízení kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje také

a) druh a účel povolované stavby,

b) katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje,

⁴⁶⁾ § 6 a 7 zákona č. 100/2001 Sb.

c) umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb,

d) určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě,

e) podmínky pro provedení stavby,

f) vymezení území dotčeného vlivem stavby.

(2) Stavební úřad v povolení 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) opatření na sousedním pozemku z důvodů realizace stavby,

d) fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

(3) K ověření funkčnosti stavby nebo zařízení může stavební úřad zároveň s povolením uložit provedení zkušebního provozu na dobu nejvýše 1 roku.

§ 212

Zrychlené řízení

(1) Stavební úřad vydá povolení stavby nebo zařízení jako první úkon v řízení, pokud

a) má obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, vydán územní plán,

b) nejedná se o záměr EIA,

c) nejedná se o záměr vyžadující povolení vyjímky ze zákazů nebo stanovení odchylného postupu při ochraně ptáků podle zákona o ochraně přírody a krajiny,

d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 194, a

e) stavebník podal bezvadnou žádost, včetně příloh, doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, a

f) o vydání rozhodnutí ve zrychlení řízení požádal.

(2) Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

(3) Pokud nejsou splněny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení, stavební úřad postupuje podle ustanovení hlavy III.

Díl 4

Nestavební záměr

Oddíl 1

Změna využití území

§ 213

Změny vyžadující povolení

Povolení změny využití území vyžadují

- a) terénní úpravy,
- b) dělení nebo scelování pozemků,
- c) stanovení dobývacího prostoru,
- d) odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy,
- e) veřejná a neveřejná pohřebiště,
- f) změny druhu pozemku⁴⁷⁾ nebo způsobu využití pozemků⁴⁸⁾, pokud podmínky nejsou stanoveny schválenými pozemkovými úpravami.

§ 214

Změny nevyžadující povolení

(1) 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 hořlavých látek nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí, nebo se zvláště nebezpečnými a nebezpečnými látkami podle vodního zákona,
- c) změny druhu pozemku⁴⁷⁾ nebo způsobu využití pozemků⁴⁷⁾ 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 rodinnou rekreaci, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou 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 rodinnou rekreaci,
- g) plochy určené k ničení výbušnin, pokud nejsou stavbami.

(2) Ustanovení odstavce 1 neplatí, pokud jde o

- a) území, na kterých lze důvodně očekávat archeologické nálezy,
- b) záměry EIA,
- c) záměry ve zvláště chráněných územích a evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech,
- d) záměry v chráněných ložiskových územích.

⁴⁷⁾ Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

⁴⁸⁾ Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

§ 215

Povolení změny 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 obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu také

a) katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, jichž se změna využití týká,

b) plošné vymezení a určení nového využití území.

(3) Povolení změny využití území lze vydat jako první úkon v řízení. Ustanovení § 212 platí obdobně.

Oddíl 2

Dělení nebo scelování pozemků

§ 216

Podmínky

(1) Povolení dělení nebo scelování pozemků může stavební úřad vydat pouze na základě žádosti podané vlastníky všech dotčených pozemků, které jsou předmětem povolení. V případě veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření lze povolení dělení nebo scelování pozemků vydat i na základě žádosti stavebníka; v takovém případě se vždy nařídí veřejné ústní jednání.

(2) K žádosti o povolení dělení nebo scelování pozemků se namísto projektové dokumentace přikládá celková situace v měřítku katastrální mapy, včetně parcelních čísel se zakreslením požadovaného dělení nebo scelování pozemků s vyznačením přístupu z veřejné komunikace ke všem pozemkům.

(3) Povolení dělení nebo scelování pozemků se nevydává, pokud podmínky pro dělení nebo scelování pozemků jsou dány územním plánem nebo regulačním plánem, povolením nebo rozhodnutím podle jiného právního předpisu. Namísto povolení vydá stavební úřad osvědčení k žádosti podané vlastníky všech dotčených pozemků.

§ 217

Povolení dělení nebo scelování pozemků

(1) V povolení dělení nebo scelování pozemků stavební úřad stanoví podmínky pro rozdělení nebo scelení pozemků.

(2) 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.

(3) Povolení dělení nebo scelování pozemků kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje také

a) katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, jichž se dělení nebo scelení týká,

b) určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku.

(4) Povolení dělení nebo scelování pozemků platí na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Povolení pozbývá platnosti také dnem právní moci nového povolení o dělení nebo scelování pozemků, které ho nahrazuje.

Oddíl 3

Stanovení ochranného pásma

§ 218

Podmínky

(1) K ochraně stavby, zařízení nebo pozemku před negativními účinky okolí nebo k ochraně stavby, zařízení nebo pozemku před jejich negativními účinky lze vymezit ochranné pásmo.

(2) Stavební úřad stanoví ochranné pásmo rozhodnutím na základě žádosti nebo z moci úřední. Stanovit ochranné pásmo lze současně s povolením záměru nebo s povolením o změně využití území.

(3) Stavební úřad může podle § 140 správního řádu na žádost účastníka řízení nebo z moci úřední usnesením spojit řízení o stanovení ochranného pásma s řízením o povolení záměru.

(4) Stavební úřad ochranné pásmo nestanoví, jestliže podmínky ochrany jsou stanoveny jiným právním předpisem nebo na jeho základě. Vznik ochranného pásma podle jiného právního předpisu tím není dotčen.

§ 219

Rozhodnutí o stanovení ochranného pásma

(1) V rozhodnutí o stanovení ochranného pásma stavební úřad stanoví podmínky pro ochranu

- a) stavby, zařízení nebo pozemku před negativními účinky okolí, nebo
- b) okolí stavby, zařízení nebo pozemku před jejími negativními účinky.

(2) Rozhodnutí o stanovení ochranného pásma kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje také

a) označení chráněné stavby, zařízení či pozemku, katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se ochranné pásmo zřizuje,

b) stanovení zákazů nebo omezení některých činností z důvodů ochrany života, veřejného zdraví a životního prostředí před negativními účinky provozu průmyslových, zemědělských, dopravních a jiných staveb nebo z důvodů ochrany staveb a zařízení před negativními vlivy okolí,

c) dobu platnosti rozhodnutí, pokud je možno ji předem stanovit.

(3) Rozhodnutí o stanovení ochranného pásma lze změnit nebo zrušit na žádost toho, komu z něj vyplývá ochrana nebo povinnost, nebo z moci úřední, vyžaduje-li to veřejný zájem. Z rozhodnutí o stanovení ochranného pásma může stavební úřad na žádost toho, komu

z něj vyplývá povinnost, povolit časově omezenou výjimku za účelem uskutečnění jednorázové činnosti, pokud tato činnost není v rozporu s účelem ochranného pásma.

(4) Nestanoví-li stavební úřad dobu platnosti v rozhodnutí o stanovení ochranného pásma, rozhodnutí platí po dobu trvání stavby nebo zařízení..

Díl 5

Rámcové povolení

§ 220

Obecná ustanovení

(1) Stavební úřad vydá na žádost stavebníka rámcové povolení

- a) v případě staveb v areálu jaderných zařízení, včetně staveb souvisejících, nebo
- b) je-li k povolení záměru příslušný jiný stavební úřad.

(2) Pokud není stanoveno jinak, platí pro řízení o vydání rámcového povolení obecná ustanovení o řízení. Při posuzování záměru se ochrana veřejných zájmů uplatní pouze v rozsahu rámcového povolení.

(3) Rámcové povolení se nevydává pro záměry, které slouží nebo mají sloužit k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nachází se v prostorech existujících staveb, pokud se nemění výškové uspořádání prostoru nebo areálu.

§ 221

Rozsah povolení

(1) Rámcovým povolením 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 a limitní hodnoty pro vstupy a výstupy.

(2) Rámcové povolení neumožňuje provedení záměru. Požadavky tohoto zákona související s provedením a provozem záměru se pro rámcové povolení nepoužijí. Provedení záměru se povolí povolením záměru, které lze vydat jen za podmínek a v souladu s rámcovým povolením stavebního úřadu.

(3) Rámcovým povolením stavební úřad u záměrů, které slouží nebo mají sloužit k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pouze vymezí stavební pozemek a stanoví účel staveb.

§ 222

Obsah rámcového povolení

(1) Rámcové povolení obsahuje

- a) vymezení areálu jako stavebního pozemku,
- b) údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se soubor staveb umísťuje,
- c) stanovení skladby, druhu a účelu staveb,

d) stanovení minimálních odstupových vzdáleností staveb umístovaných uvnitř areálu jaderného zařízení od hranice areálu, popřípadě od sousedních staveb mimo areál jaderného zařízení,

e) vymezení maximální výměry zastavěných ploch pro umístění staveb v areálu jaderného zařízení a maximální výškové omezení staveb uvnitř areálu jaderného zařízení,

f) stanovení rámcových podmínek napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu, zejména míst napojení a kapacit, limitních požadavků na vstupy a výstupy nezbytné pro realizaci a provoz areálu, a to kapacitních a časových maxim povolených vstupů, například vody, energie a skladovaného paliva, a kapacitních a časových maxim povolených výstupů, například odpadních vod, odpadů, emisí a imisí,

g) vymezení území dotčeného vlivy stavby,

h) podle potřeby stanovení dalších podmínek pro projektovou přípravu stavby,

i) stanovení doby platnosti,

j) u dočasných staveb stanovení lhůty pro jejich odstranění.

(2) U staveb a záměrů, které slouží nebo mají sloužit k zajišťování obrany a bezpečnosti státu rámcové povolení obsahuje pouze

a) údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí,

b) stanovení účelu staveb,

c) stanovení doby platnosti.

Díl 6

Změna záměru před dokončením

§ 223

(1) Změna záměru před jeho dokončením je změna v provádění záměru oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení stavby ověřené stavebním úřadem.

(2) Změnu záměru lze realizovat jen na základě povolení. O žádosti stavebníka o změnu záměru před dokončením, rozhodne stavební úřad, který záměr povolil.

(3) Změna záměru spočívající v nepodstatných odchylkách od ověřené projektové dokumentace podle § 156 písm. a), c) a d), při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se projedná v kolaudačním řízení.

(4) V žádosti o změnu záměru před dokončením stavebník kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede popis změn a připojí dokumentaci pro povolení záměru s vyznačením zamýšlených změn a připojí vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů v rozsahu, v jakém se změna přímo dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem.

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

Díl 7
Řízení o odvolání

§ 224

(1) Dojde-li odvolací správní orgán k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo, že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část

- a) zruší a řízení zastaví,
- b) změní.

(2) Rozhodnutí v odvolacím řízení vydá odvolací správní orgán ve lhůtě podle § 196. Nebude-li v této lhůtě rozhodnuto, odvolací správní orgán o tom vyrozumí nadřízený správní orgán nejpozději do 3 dnů po uplynutí lhůty.

(3) Není-li v tomto díle stanoveno jinak, použijí se na řízení o odvolání ustanovení dílu 1 s výjimkou ustanovení o zrychleném řízení a změny příslušnosti v případě nečinnosti.

§ 225

Postup odvolacího orgánu

(1) Pokud je odvolání podáno účastníkem řízení, který udělil souhlas s povolením záměru, odvolací správní orgán nepřihlíží k části obsahu odvolání, která směřuje proti tomu, s čím účastník řízení souhlasil.

(2) Odvolací správní orgán nepřihlíží k odvolacím námítkám, které mohl odvolatel uplatnit dříve.

Hlava IV

Výjimky z požadavků na výstavbu

§ 226

Žádost

(1) Žádost o výjimku z požadavků na výstavbu kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje základní údaje o záměru, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, uvedení, o jakou výjimku se žádá a její odůvodnění.

(2) K žádosti žadatel připojí vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů, které hájí zájmy podle jiných právních předpisů, kterých se výjimka týká.

§ 227

Řízení o výjimce z požadavků na výstavbu

(1) O výjimce z požadavků na výstavbu rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci. Pokud žádost o výjimku není odůvodněna, stavební úřad řízení zastaví do 10 dnů ode dne jeho zahájení. Usnesení o zastavení řízení se doručuje pouze stavebníkovi a nelze se proti němu odvolat.

(2) Stavební úřad může podle § 140 správního řádu na požádání účastníka řízení nebo z moci úřední usnesením spojit řízení o výjimce z požadavků na výstavbu s řízením o povolení záměru.

(3) Účastníky řízení o výjimce z požadavků na výstavbu jsou účastníci podle § 181 písm. a), c) a d).

Hlava V

Náhrada za majetkovou újmu

§ 228

(1) Vlastníkovi pozemku, stavby nebo zařízení, jehož práva k pozemku, stavbě nebo zařízení byla stanovením ochranného pásma omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada.

(2) Náhradu za omezení práv k pozemku, stavbě nebo zařízení stanovením ochranného pásma je povinen poskytnout vlastník stavby nebo zařízení, pro kterou bylo ochranné pásmo stanoveno. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.

(3) Vlastníkovi pozemku, stavby nebo zařízení, kterému vznikla majetková újma v důsledku zrušení nebo změny rozhodnutí o povolení záměru stavebním úřadem z moci úřední v řízení o povolení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu záměru v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku.

(4) Povinnost poskytnout náhradu podle odst. 3 má obec, nebo stát, jejichž orgány rozhodnutí o povolení záměru změnilo nebo zrušilo. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.

(4) Náhrada se poskytuje v penězích. Místo peněžité náhrady lze na základě dohody poskytnout vlastníkovi jiný pozemek nebo stavbu; právo na vyrovnání rozdílu mezi výší peněžité náhrady a hodnotou náhradního pozemku nebo stavby tím není dotčeno.

Hlava VI

Řízení o užívání

Díl 1

Kolaudační řízení

§ 229

Kolaudace

(1) Stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

(2) Kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou staveb uvedených v příloze č. 2 odst. 1 písm. a), až c) k tomuto zákonu a v příloze č. 2 odst. 2 písm. d) k tomuto zákonu.

(3) Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede

a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,

b) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje⁴⁹⁾.

(4) Drobnou stavbu lze užívat jen k účelu, ke kterému je určena svým charakterem.

§ 230

Účastníci řízení

Účastníky kolaudačního řízení jsou pouze stavebník a vlastník stavby.

§ 231

Žádost

(1) Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

(2) K žádosti stavebník připojí

a) dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci.

b) údaje o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu⁵⁰⁾ údaje o adresním místě¹⁹⁾,

c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,

d) vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů a osob, jsou-li vyžadována jiným právním předpisem,

e) vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných jinými právními předpisy,

f) vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen,

g) geodetickou část skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,

h) průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem³⁰⁾.

CELEX 32010L0031

⁴⁹⁾ § 4b zákona č. 200/1994 Sb.

⁵⁰⁾ § 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.

§ 232

Posuzování žádosti

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

(2) Stavební úřad posoudí nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace pro povolení stavby. Nemění-li se jimi půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k negativnímu ovlivnění požární bezpečnosti, stavební úřad k těmto odchylkám nepřihlíží.

(3) Dojde-li během provádění stavby ke změně technických norem nebo jiných technických předpisů, posuzuje se stavba podle technických norem nebo jiných technických předpisů, které platily v době, kdy byla dokumentace pro povolení stavby ověřena stavebním úřadem.

§ 233

Závěrečná kontrolní prohlídka

(1) 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 do 30 dnů od podání úplné žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebnímu úřadu. O termínu závěrečné kontrolní prohlídky musí být účastníci řízení vyrozuměni nejméně 10 dnů přede dnem jejího konání.

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

(3) Vznikla-li realizací stavba, která musí být podle jiného zákona⁵¹⁾ označena číslem, stavební úřad po provedení závěrečné kontrolní prohlídky vyzve příslušnou obec k přidělení čísla.

§ 234

Kolaudační rozhodnutí

(1) Jsou-li splněny požadavky podle § 232, stavební úřad ve lhůtě 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky vydá kolaudační rozhodnutí, kterým povolí užívání stavby k určenému účelu.

(2) Kolaudační rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu

a) druh, účel stavby, číslo popisné nebo evidenční,

b) místo stavby s uvedením parcelního čísla pozemku a katastrálního území podle katastru nemovitostí,

c) datum a číslo jednacích povolení stavby, na základě kterého byla stavba provedena,

d) údaje o zkušebním provozu, pokud byl prováděn, popřípadě o předčasném užívání stavby,

e) datum konání a výsledek závěrečné kontrolní prohlídky,

f) vymezení účelu užívání stavby.

⁵¹⁾ § 31 zákona č. 128/2000 Sb..

- (3) Kolaudační rozhodnutí je-li to nezbytné dále obsahuje
- a) podmínky pro užívání stavby,
 - b) podmínky pro odstranění drobných nedostatků zjištěných při kolaudačním řízení včetně určení přiměřené lhůty k jejich odstranění, nebo
 - c) podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů.
- (4) Neprovádí-li stavební úřad závěrečnou kontrolní prohlídku, vydá kolaudační rozhodnutí jako první úkon v řízení do 15 dnů od podání žádosti. Kolaudační rozhodnutí se doručuje účastníkům řízení a dotčeným orgánům.
- (5) Kolaudační rozhodnutí lze vydat i pro část stavby schopné samostatného užívání, pokud to neohrozí bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí.

Díl 2

Předčasné užívání a zkušební provoz

§ 235

Předčasné užívání

- (1) Před dokončením stavby může stavební úřad povolit předčasné užívání stavby nejdéle na dobu 1 roku, je-li stavba schopná samostatného užívání a pokud to neohrozí bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí.
- (2) O předčasném užívání rozhoduje stavební úřad na žádost stavebníka, ve které stavebník doloží, že nedokončená stavba je předčasně užitelná.
- (3) Žádost o povolení předčasného užívání stavby obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační údaje stavby a odůvodnění žádosti. K žádosti je stavebník povinen připojit podklady podle § 231 odst. 2 v rozsahu podle charakteru stavby.
- (4) Účastníkem řízení o povolení předčasného užívání je pouze stavebník a vlastník stavby.

§ 236

Zkušební provoz

- (1) Zkušebním provozem se ověřuje funkčnost dokončené stavby.
- (2) Zkušební provoz stavební úřad povolí na žádost stavebníka nebo nařídí z moci úřední.
- (3) Žádost o povolení zkušebního provozu obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační údaje stavby a odůvodnění žádosti. K žádosti stavebník připojí vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů.
- (4) Stavební úřad nařídí zkušební provoz, pokud byla tato podmínka stanovena v povolení. Stavebník je povinen písemně oznámit stavebnímu úřadu dokončení stavby a připojit vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů.
- (5) Účastníkem řízení o povolení zkušebního provozu je pouze stavebník a vlastník stavby, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.

(6) Po ukončení zkušebního provozu podá stavebník žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí..

§ 237

Povolení předčasného užívání a zkušebního provozu

(1) Rozhodnutí o povolení předčasného užívání a zkušebního provozu obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu

- a) druh, účel stavby, číslo popisné nebo evidenční,
- b) místo stavby s uvedením parcelního čísla pozemku a katastrálního území podle katastru nemovitostí,
- c) datum a číslo jednacích povolení stavby, na základě kterého byla stavba provedena,
- d) dobu trvání předčasného užívání nebo zkušebního provozu,
- e) podmínky pro předčasné užívání stavby, nebo podmínky pro plynulý přechod zkušebního provozu do běžného užívání,
- f) je-li to zapotřebí další podmínky podle zvláštních právních předpisů

(2) V rozhodnutí o zkušebním provozu stavební úřad určí dobu trvání zkušebního provozu, nejdéle na dobu 1 roku.

(3) Stavební úřad, který předčasné užívání nebo zkušební provoz povolil, může v odůvodněných případech na žádost stavebníka, v případě zkušebního provozu i z moci úřední, rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, stanovenou dobu předčasného užívání, nebo dobu trvání zkušebního provozu, prodloužit před jejím uplynutím nejdéle na dobu 3 let.

Díl 3

Změna v užívání stavby

§ 238

Rekolaudace

(1) Stavbu, která vyžaduje vydání kolaudačního rozhodnutí, lze užívat jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

(2) Změnu v užívání stavby lze na žádost vlastníka stavby povolit kolaudačním rozhodnutím, pokud taková změna není podmíněna stavební úpravou záměru vyžadující povolení.

(3) Žádost o rekolaudaci obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační údaje stavby a odůvodnění zamýšlené změny, její rozsah a důsledky. K žádosti o rekolaudaci vlastník stavby připojí dokumentaci stavby s vyznačením změn vyvolaných změnou užívání a vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů.

(4) Účastníky řízení jsou vlastníkem stavby a osoby, které mohou být změnou v užívání přímo dotčeny ve svých vlastnických nebo věcných právech.

§ 239

Kolaudační rozhodnutí o změně v užívání stavby

Kolaudační rozhodnutí obsahuje kromě náležitosti uvedených v § 234 odst. 2 a 3 také

- a) dosavadní účel užívání stavby,
- b) nový účel užívání stavby.

§ 240

Zrychlené rekolaudační řízení

- (1) Jedná-li se o změnu v užívání stavby, která
 - a) se nedotýká práv třetích osob,
 - b) nevyžaduje vydání integrovaného povolení,
 - c) nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí,
 - d) nevyžaduje zkušební provoz, nebo
 - e) nevyžaduje stanovení podmínek pro užívání nebo podmínek k zajištění ochrany veřejných zájmů, nebo
 - f) nezpůsobí změnu kategorie požární bezpečnosti stavby podle jiného právního předpisu,

může stavební úřad vydat kolaudační rozhodnutí, kterým změní užívání stavby, jako první úkon v řízení.

(2) K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí připojí žadatel dokumentaci stavby s vyznačením změn vyvolaných změnou v užívání a vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů.

- (3) Účastníkem řízení je pouze vlastník stavby.

§ 241

(1) Dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí se původní kolaudační rozhodnutí ruší.

(2) Pokud je změna v užívání stavby podmíněna stavební úpravou vyžadující povolení, postupuje se podle hlavy III této části.

§ 242

Změna v užívání stavby

(1) Změnit užívání drobné stavby a jednoduché stavby s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v příloze č. 2 odst. 1 písm. a) až c) k tomuto zákonu a jednoduchých staveb uvedených v příloze č. 2 odst. 2 písm. d) k tomuto zákonu nebo jejich části lze jen na žádost vlastníka stavby rozhodnutím o změně v užívání stavby nebo části stavby, pokud taková změna není podmíněna stavební úpravou záměru vyžadující povolení.

(2) Žádost o změnu v užívání stavby obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační údaje stavby a odůvodnění zamýšlené změny, její rozsah a důsledky. K žádosti o změnu v užívání stavby připojí dokumentaci stavby s

vyznačením změn vyvolaných změnou v užívání a vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů.

(3) Při povolení změny v užívání stavby nebo části stavby se použije § 238 a 240 obdobně.

§ 243

Rozhodnutí o změně v užívání

Rozhodnutí o změně v užívání stavby obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu

- a) druh, účel stavby, číslo popisné nebo evidenční,
- b) místo stavby s uvedením parcelního čísla pozemku a katastrálního území podle katastru nemovitostí,
- c) dosavadní účel užívání stavby,
- d) nový účel užívání stavby,
- e) podmínky pro užívání stavby.

§ 244

Pasport stavby

(1) Vlastník stavby je povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení. V případech, kdy se dokumentace nedochovala nebo není v náležitém stavu a stavba byla povolena nebo povolení nevyžadovala, je vlastník stavby povinen pořídit pasport stavby.

(2) Nejsou-li zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby vyhovuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.

(3) Neplní-li vlastník stavby povinnost podle odstavce 1, stavební úřad mu nařídí, aby pořídil pasport stavby. Není-li třeba pasport stavby doplnit, změnit nebo jinak přepracovat, stavební úřad jej ověří.

Díl 4

Společná ustanovení

§ 245

Jestliže v této hlavě není stanoveno jinak, postupuje se při povolení změny užívání stavby nebo části stavby obdobně podle ustanovení hlavy I až IV této části.

Hlava VII
Odstraňování staveb a terénních úprav

Díl 1
Řízení o odstranění

§ 246

Podmínky odstraňování staveb

(1) Odstranit stavbu, která

- a) podléhá povolení nebo
- b) obsahuje azbest,

je možné pouze na základě povolení odstranění stavby.

(2) Účastníkem řízení o povolení odstranění je vlastník pozemku, na němž se odstraňovaná stavba nachází, vlastník stavby, a další osoby, jejichž vlastnická práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena.

(3) Nejde-li o stavbu v památkové rezervaci, památkové zóně nebo o stavbu, v níž je obsažen azbest nebo lze-li přítomnost azbestu očekávat, a zároveň se žádost nedotýká práv třetích osob a není třeba stanovit podmínky pro odstranění stavby nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů, stavební úřad na základě úplné žádosti vydá povolení odstranění jako první úkon v řízení.

§ 247

Žádost o povolení odstranění stavby

(1) Žádost o povolení odstranění stavby kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje

- a) předpokládaný termín započetí a ukončení bouracích prací a způsob jejich provádění,
- b) identifikaci sousedních pozemků a staveb nezbytných k provedení bouracích prací, a
- c) informaci o tom, zda jde o stavbu, v níž je obsažen azbest nebo lze přítomnost azbestu očekávat.

(2) K žádosti musí být připojena dokumentace pro odstranění stavby a vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů, podle jiných právních předpisů.

§ 248

Povolení odstranění stavby

(1) Povolení odstranění stavby obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu

- a) druh, účel stavby, číslo popisné nebo evidenční,
- b) lhůtu pro odstranění stavby,

c) postup a způsob provedení bouracích prací, zejména zajištění stability a bezpečného užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury, provozu na přilehlých komunikacích,

d) podmínky, kterými se podle potřeby zajistí dodržení konkrétních technických předpisů, ochrana veřejných zájmů a ochrana práv účastníků řízení,

e) povinnost oznámit před zahájením bouracích prací název a sídlo stavebního podnikatele, který bude práce provádět, nebo jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu osoby, která bude vykonávat stavební dozor při svépomocném provádění bouracích prací u stavby, která nevyžaduje povolení,

f) povinnost oznámit určité stadium bouracích prací stavebnímu úřadu pro provedení kontrolní prohlídky,

g) úpravu pozemku po odstranění stavby, nezávadné odvádění povrchových vod avysázení zeleně.

(2) Rozhodnutí o povolení odstranění stavby platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

§ 249

Odstraňování kulturní památky

Jde-li o stavbu, která je kulturní památkou, postupuje se podle jiného právního předpisu⁵²⁾.

Díl 2

Nařízení odstranění

§ 250

(1) Stavební úřad z moci úřední nařídí rozhodnutím stavebníkovi nebo 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, a stavba nebyla dodatečně povolena,

c) je prováděna nebo byla provedena na základě povolení podle tohoto zákona, které bylo zrušeno, a stavba nebyla dodatečně povolena,

d) nevyžaduje povolení, ale je prováděna nebo byla provedena v rozporu s právními předpisy, nebo

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 stavebník (dále jen „povinný“) a další osoby, jejichž vlastnická práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena.

⁵²⁾ Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

(3) Stavební úřad vyzve povinného k předložení dokumentace a vyjádření, koordinovaných vyjádření, závazných stanovisek 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.

§ 251

Rozhodnutí o nařízení odstranění stavby

(1) Rozhodnutí o nařízení odstranění stavby kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje

- a) druh, účel stavby, číslo popisné nebo evidenční,
- b) místo stavby s uvedením parcelního čísla pozemku a katastrálního území podle katastru nemovitostí,
- c) postup a způsob provedení bouracích prací, zejména zajištění stability a bezpečního užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury, provozu na přilehlých komunikacích,
- d) podmínky, kterými se podle potřeby zajistí dodržení konkrétních technických předpisů, ochrana veřejných zájmů a ochrany práv účastníků řízení,
- e) povinnost oznámit před zahájením bouracích prací název a sídlo stavebního podnikatele, který bude práce provádět,
- f) povinnost oznámit určité stadium bouracích prací stavebnímu úřadu pro provedení kontrolní prohlídky,
- g) úpravu pozemku po odstranění stavby podle jeho původního účelového určení a, nezávadného odvádění povrchových vod a vysázení zeleně,
- h) lhůtu pro odstranění stavby.

(2) V rozhodnutí může stavební úřad 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 zákona nebo jiných právních předpisů. Nepředloží-li povinný ve stanovené lhůtě návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, stavební úřad ji opatří na náklady povinného; o tom musí být povinný poučen.

(3) O nařízení odstranění stavební úřad vyrozumí nájemce bytů a nebytových prostor informací umístěnou na místě stavby před provedením odstranění.

Dodatečné povolení

§ 252

(1) V oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby stavební úřad poučí povinného o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby uvedené v § 250 odst. 1 písm. b) a c) nebo žádost o prodloužení doby trvání stavby. Po dobu lhůty pro podání žádosti o dodatečné povolení stavby se běh lhůty pro nařízení odstranění stavby staví. V případě, že ve stanovené lhůtě nebude podána žádost o dodatečné povolení stavby, nelze stavbu dodatečně povolit ani prodloužit dobu trvání stavby. Ustanovení § 101 správního řádu se nepoužije.

(2) Žádost o dodatečné povolení stavby obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu náležitosti stanovené v § 183 odst. 2. K žádosti musí být připojena dokumentace v rozsahu jako k povolení stavby a vyjádření, koordinované vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů podle jiných právních předpisů.

(3) 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 ustanovení o změně příslušnosti v případě nečinnosti.

§ 253

(1) U staveb provedených bez povolení nebo v rozporu s ním podle § 250 odst. 1 písm. b) a c) může povolit stavební úřad dodatečně stavbu v případě, že povinný v řízení o dodatečném povolení prokáže, že jednal v dobré víře.

(2) U staveb podle § 250 odst. 1 písm. c) stavební úřad požaduje podklady pouze v rozsahu nezbytném pro dodatečné povolení.

(3) U staveb podle § 250 odst. 1 písm. d) stavební úřad nenařídí odstranění stavby, pokud povinný porušení právních předpisů dodatečně napravit; stavební úřad řízení o odstranění stavby usnesením zastaví.

§ 254

(1) Stavbu lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že

a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími povoleními,

b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to jiný právní předpis zakazuje nebo omezuje,

c) není v rozporu s požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem a nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu,

d) uhradil ve stanovené lhůtě uloženou pokutu podle tohoto zákona.

(2) Dodatečné povolení obsahuje náležitosti uvedené v § 211.

§ 255

(1) Je-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby usnesením zastaví. Bude-li předmětem dodatečného povolení rozestavěná stavba, stavební úřad stanoví podmínky pro její dokončení.

(2) Je-li předmětem dodatečného povolení dokončená stavba, může stavební úřad po ověření splnění podmínek podle § 231 a § 232 na žádost stavebníka současně vydat kolaudační rozhodnutí, pokud stavba takové rozhodnutí vyžaduje.

(3) Nelze-li vydat dodatečné povolení stavby, stavební úřad řízení o dodatečném povolení zastaví a pokračuje v řízení o odstranění stavby. Stavební úřad oznámí zahájení řízení o odstranění stavby ostatním účastníkům řízení a stanoví lhůtu pro podání námitek, vyjádření, koordinovaných vyjádření, závazných stanovisek dotčených orgánů.

§ 256

Provedení odstranění

(1) Pokud je třeba nařídit obnovení předcházejícího stavu stavby, u které byly bez povolení anebo v rozporu s ním provedeny stavební úpravy, postupuje stavební úřad podle tohoto dílu přiměřeně.

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

(3) Náklady na odstranění nese povinný.

Díl 3

Společná ustanovení

§ 257

Terénní úpravy

Pro terénní úpravy a zařízení se ustanovení této hlavy použijí obdobně.

§ 258

Jestliže v této hlavě není stanoveno jinak, postupuje se v řízení o povolení odstranění stavby a v řízení o nařízení odstranění stavby obdobně podle ustanovení hlavy I až IV této části.

Hlava VIII

Mimořádné postupy

§ 259

Mimořádné opatření

(1) Pokud při bezprostředně hrozící živelní pohromě či závažné havárii (dále jen „mimořádná událost“) je třeba bezodkladně provést opatření k odvrácení nebo zmírnění možných dopadů mimořádné události, lze se od postupů stanovených tímto zákonem odchýlit v mezích ustanovení této hlavy.

(2) Mimořádné opatření na stavbě nebo pozemku spočívající podle okolností i v provádění staveb, terénních úprav nebo odstraňování staveb, jimiž se předchází bezprostředně hrozícím důsledkům mimořádné události, čelí jejím účinkům a zabraňuje ohrožení života nebo zdraví osob, popřípadě jiným škodám, může být zahájeno bez předchozího povolení podle tohoto zákona.

(3) Stavebník neprodleně oznámí stavebnímu úřadu, že provádí mimořádné opatření.

(4) Je-li nutné pro zmírnění následků nebo odvrácení dopadů mimořádné události provést nebo odstranit stavbu nebo terénní úpravu, může stavební úřad na základě oznámení podle odstavce 3 rozhodnout o tom, že

a) upouští od vydání povolení,

b) omezuje obsah žádosti a jejích příloh na nejnutnější míru nezbytnou pro povolení,

c) lze některé podklady pro vydání povolení, předložit dodatečně, a to ve lhůtě stanovené stavebním úřadem,

(5) Rozhodnutí podle odstavce 4 může stavební úřad vydat jako první úkon v řízení. Odvolání proti tomuto rozhodnutí nemá odkladný účinek.

§ 260

Obnova

(1) Stavbu nebo terénní úpravu zničenou nebo poškozenou mimořádnou událostí lze obnovit podle původního povolení a dokumentace, podle níž byla provedena, na základě oznámení 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 jiných právních předpisů nebo zájem na obnově nepřevyší zájem na zachování nově vzniklého stavu.

(2) V oznámení stavebník uvede údaje o stavbě nebo terénní úpravě, která má být obnovena, jednoduchý technický popis prací a osobu, která bude činnost provádět.

(3) Obnovu podle lze provést jen na základě rozhodnutí stavebního úřadu, jako prvního úkonu v řízení, v němž stavební úřad může stanovit podmínky k ochraně veřejných zájmů. Rozhodnutí platí po dobu 24 měsíců ode dne jeho doručení; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s prováděním obnovy započato.

(4) Jestliže do 15 dnů ode dne oznámení stavební úřad rozhodnutí nevydá, platí, že obnovu lze provést, pokud s ní bude započato do 12 měsíců ode dne oznámení. Ve zvlášť složitých případech může stavební úřad usnesením, které se poznamenává pouze do spisu a je vydáno před uplynutím lhůty pro vydání rozhodnutí podle předchozí věty, prodloužit tuto lhůtu o 15 dnů.

§ 261

Společná ustanovení

(1) Podle ustanovení o mimořádných postupech nelze postupovat v případě stavebníka a vlastníka pozemku nebo stavby, jestliže má mimořádná událost 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 užívání staveb tím nejsou dotčena.

Hlava IX

Nález

§ 262

(1) Nepředvídaný archeologický nebo paleontologický nález, nebo 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) Stavební úřad do 30 dnů od oznámení nálezu a v dohodě s dotčeným orgánem rozhodnutím vydaným na místě nebo rozhodnutím vydaným jako první úkon v řízení stanoví podmínky k ochraně nálezu. Současně může stavební úřad provést ohledání na místě.

(3) Na základě oznámení nálezu může stavební úřad v součinnosti s dotčeným orgánem ve veřejném zájmu provést nové řízení a vydat nové povolení záměru.

(4) Dotčený orgán státní památkové péče 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 podle jiného právního předpisu, a případně stanoví požadavky na změnu nebo zrušení vydaného povolení.

(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 povolení, na jehož základě mu tyto náklady vznikly; jinak nárok na jejich náhradu zaniká.

Hlava X **Kontrolní prohlídka**

§ 263

(1) Stavební úřad může v povolení stavby, povolení odstranění stavby nebo rozhodnutí o nařízení odstranění stavby stanovit povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě nebo odstraňování postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.

(2) Na výzvu stavebního úřadu jsou povinny se kontrolní prohlídky zúčastnit též další osoby uvedené v § 265 odst. 3; ustanovení § 265 odst. 4 se použije obdobně.

(3) O průběhu kontrolní prohlídky pořídí stavební úřad protokol, který kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje též skutková zjištění. Protokol obdrží všichni účastníci kontrolní prohlídky.

(4) Ustanovení § 18 a § 62 správního řádu platí obdobně. Při kontrolní prohlídce se nepostupuje podle kontrolního řádu.

Hlava XI **Kontrola**

§ 264

Stavební kontrola

(1) Stavební úřady kontrolují plnění povinností vyplývajících z tohoto zákona, jiných právních předpisů v mezích jejich působnosti a z rozhodnutí vydaných podle tohoto zákona; působnost kontrolních orgánů podle jiných právních předpisů tím není dotčena.

(2) Stavební úřad je při výkonu kontroly oprávněn

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

§ 265

Kontrola

(1) Stavební úřad provádí kontrolu z moci úřední za účelem zajištění ochrany veřejných zájmů chráněných tímto zákonem. Na podnět dotčeného orgánu zahájí stavební úřad kontrolu vždy. Obsahuje-li povolení záměru podmínky k ochraně veřejných zájmů stanovené na základě vyjádření, koordinovaného vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, je dotčený orgán příslušný ke kontrole jejich dodržování; stavební úřad poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.

(2) Je-li na základě kontroly zahájeno správní řízení, doručuje se stejnopis protokolu účastníkům řízení a dotčeným orgánům spolu s oznámením o zahájení řízení nebo s rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení.

(3) Na výzvu stavebního úřadu je povinen se kontroly zúčastnit stavebník, a je-li to nezbytné, též vlastník stavby, projektant, zhotovitel, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor.

(4) Stavební úřad může uložit pořádkovou pokutu také tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje provedení kontroly tím, že se na výzvu stavebního úřadu nezúčastní kontroly.

(5) Stavební úřad může v rámci kontroly ústně vyzvat kontrolovanou osobu k odstranění zjištěných nedostatků a stanovit jí k tomu přiměřenou lhůtu, což zaznamená v protokolu. Nebudou-li nedostatky odstraněny ve stanovené lhůtě, postupuje stavební úřad podle § 267 nebo § 268. Výzva obsahuje poučení o následcích spojených s neodstraněním zjištěných nedostatků.

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

§ 266

Vstup na pozemek a do stavby

(1) Kontrolující je při výkonu kontroly a pro naplnění jejich cílů oprávněn vstupovat v nezbytné míře na cizí pozemek, na stavbu a do stavby pouze s vědomím jejich vlastníků; uvědomění vlastníka nevyžaduje písemnou formu.

(2) Kontrolující může vstoupit na pozemek nebo do stavby i bez vědomí jejich vlastníka v případě důvodného podezření na

- a) bezprostřední ohrožení života nebo zdraví osob nebo zvířat, anebo
- b) porušení povinností vyplývajících ze zákona za podmínky, že se kontrolujícímu nepodařilo vlastníka pozemku nebo stavby uvědomit.

(3) O vstupu podle odstavce 2 a jeho důvodech musí kontrolující vlastníka bez zbytečného odkladu písemně informovat.

(4) Kontrolující může vstoupit do obydlí bez souhlasu vlastníka nebo uživatele, jen pokud je to nezbytné pro ochranu života, zdraví nebo bezpečnosti osob. Pokud je obydlí užíváno také pro podnikání nebo provozování jiné hospodářské činnosti, může kontrolující za účelem kontroly podle tohoto zákona vstoupit do obydlí vždy.

(5) Hrozí-li nebezpečí z prodlení a jde-li o některý z důvodů podle odstavců 2 nebo 4, 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.

§ 267

Zakazující opatření

(1) Stavební úřad může rozhodnutím zakázat

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

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

(3) V rozhodnutí o zakazujícím opatření může stavební úřad uložit další opatření a stanovit lhůtu k jejich provedení.

§ 268

Opatření k nápravě

(1) Je-li to nezbytné k ochraně zákonem chráněného zájmu, stavební úřad může na základě provedené kontroly nařídit opatření k nápravě, které podle okolností spočívá v povinnosti

- a) provést udržovací práce zejména v případě nedostatečné údržby stavby,
- b) provést úpravy zejména při výskytu hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních nebo jiných závad záměru, včetně překážek pro bezbariérový přístup a užívání, a dále v případě, že záměr nebo jeho užívání ohrožuje životní prostředí, architektonické nebo archeologické hodnoty, bezpečnost nebo plynulost provozu na pozemních komunikacích,
- c) provést nutné zabezpečovací práce zejména v případě, že jsou záměrem ohroženy životy nebo zdraví osob nebo zvířat,
- d) neodkladně odstranit záměr zejména v případě, že jsou záměrem ohroženy životy nebo zdraví osob nebo zvířat, a záměr hrozí zřícením nebo sesuvem.
- e) vyklidit stavbu.

(2) Opatření k nápravě podle odstavce 1 se nařizuje vlastníku stavby nebo pozemku. Opatření k nápravě podle odstavce 1 písm. e) se nařizuje též všem osobám, které se ve stavbě zdržují.

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

(4) Vyžaduje-li provedení opatření k nápravě projektovou dokumentaci nebo jiné podklady, stavební úřad nařídí 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 tuto povinnost stavební úřad vlastníka předem písemně upozorní.

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

(6) V případě ústního vyhlášení rozhodnutí se písemné potvrzení uvede jako součást protokolu o kontrole. Písemné potvrzení obsahuje všechny náležitosti rozhodnutí podle § 68 správního řádu; § 67 odst. 3 správního řádu se nepoužije

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

§ 269

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) Náklady na 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 náklady na provedení opatření k nápravě a následně rozhodnutím uloží vlastníkovu povinnost uhrazené prostředky uhradit do státního rozpočtu.

Opatření na sousedním pozemku nebo stavbě

§ 270

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

(2) Stavební úřad v 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.

§ 271

(1) Při postupu podle uloženého opatření na sousedním pozemku nebo stavbě, je každý povinen dbát, aby co nejméně rušil užívání sousedního pozemku nebo stavby a aby prováděnými pracemi nevznikla škoda, které je možno zabránit.

(2) Po skončení prací je povinen ten, jehož právo bylo opatřením na sousedním pozemku nebo stavbě založeno, uvést sousední pozemek nebo stavbu do předchozího stavu.

(3) 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.

(4) O nařízení opatření na sousedním pozemku nebo stavbě stavební úřad vyrozumí nájemce bytů a nebytových prostor informací umístěnou na místě stavby před provedením opatření na sousedním pozemku.

(5) Nerozhodne-li stavební úřad jinak, odvolání proti rozhodnutí o opatření na sousedním pozemku nebo stavbě nemá odkladný účinek

Hlava XII

Státní dozor ve věcech stavebního řádu

§ 272

Působnost

(1) Státní dozor ve věcech stavebního řádu vykonávají Nejvyšší stavební úřad a krajské stavební úřady. Při výkonu této působnosti dozírají na dodržování tohoto zákona, právních předpisů vydaných k jeho provedení, jakož i na dodržování rozhodnutí vydaných na základě tohoto zákona.

(2) Nejvyšší stavební úřad při provádění státního dozoru sleduje, jak orgány veřejné správy vykonávají působnost stanovenou tímto zákonem, a provádí státní dozor nad činností autorizovaných inspektorů.

(3) Působnost jiných orgánů veřejné správy není ustanoveními této hlavy dotčena.

§ 273

Nápravná opatření

V případě zjištění nedostatku vyzve příslušný orgán, se zřetelem na jejich charakter a následky či možné následky, ke zjednání nápravy nebo rozhodnutím uloží povinnost zjednat nápravu v přiměřené lhůtě; v rozhodnutí může do doby zjednání nápravy pozastavit nebo omezit výkon činnosti, při níž dochází k porušování právní povinnosti.

ČÁST SEDMÁ

INFORMAČNÍ SYSTÉMY VEŘEJNÉ SPRÁVY

§ 274

Základní ustanovení

(1) Nejvyšší stavební úřad je správcem informačních systémů veřejné správy⁵³⁾, které umožňují dálkový přístup a slouží k poskytování digitálních služeb⁵⁴⁾ podle tohoto zákona.

(2) Informačními systémy veřejné správy ve věcech územního plánování a stavebního řádu (dále jen „informační systém stavební správy“) jsou

a) portál stavebníka,

⁵³⁾ Zákon č. 365/2000 Sb., o informačních systémech veřejné správy a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

⁵⁴⁾ Zákon č. 12/2020 Sb., o právu na digitální služby a o změně některých zákonů.

- b) národní geoportál územního plánování,
- c) evidence stavebních postupů,
- d) evidence elektronických dokumentací,
- e) informační systém identifikačního čísla stavby a
- f) informační systém stavebního řízení.

(3) Údaje o stavbách v areálu jaderného zařízení a stavbách a pozemcích důležitých pro obranu a bezpečnost státu a řízeních s nimi souvisejících se v informačních systémech stavební správy neevidují. U staveb důležitých pro obranu a bezpečnost státu lze usnesením odepřít nahlížení do projektové dokumentace a dokumentace pro povolení záměru.

(4) Informační systémy stavební správy zajišťují informování účastníků řízení podle části šesté a dotčených osob při vydávání opatření obecné povahy podle tohoto zákona o změně údajů v nich vedených. Způsob a podmínky informování účastníků řízení a dotčených osob při vydávání opatření obecné povahy podle tohoto zákona stanoví prováděcí právní předpis.

§ 275

Portál stavebníka

(1) Portál stavebníka umožňuje zejména

- a) činit digitální úkony vůči stavebnímu úřadu a dotčenému orgánu, který činí správní úkony podle jiného právního předpisu sloužící jako podklad pro vydání rozhodnutí v řízení podle tohoto zákona,
- b) podávat žádosti vlastníku veřejné dopravní nebo technické infrastruktury a poskytovat vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury ,
- c) vkládat údaje a dokumenty do národního geoportálu územního plánování, do evidence stavebních postupů, do evidence elektronických dokumentací a do digitální mapy veřejné správy⁵⁵⁾, poskytovat je a odkazovat na ně.

(2) Nejvyšší stavební úřad zřídí vlastníku veřejné dopravní a technické infrastruktury přístup k datovému rozhraní portálu stavebníka na základě jeho žádosti.

(3) Podrobnosti provozu a datového rozhraní portálu stavebníka stanoví prováděcí právní předpis.

§ 276

Národní geoportál územního plánování

(1) Národní geoportál územního plánování, který je agentovým informačním systémem slouží pro

- a) zveřejnění výstupů z územně plánovací činnosti,
- b) zabezpečení přístupu k evidenci územně plánovací činnosti,
- c) sledování postupu pořizování územně plánovací dokumentace,
- d) poskytování prostorových dat k tématu plánované využití území,

⁵⁵⁾ § 4d zákona č. 200/1994 Sb.

e) zpřístupňování a poskytování dalších dat, která souvisí s územním plánováním a územním rozvojem, které určí Nejvyšší stavební úřad, a

f) další činnosti vyplývající z tohoto zákona nebo jeho prováděcích právních předpisů.

(2) V národním geoportálu územního plánování jsou v jednotných standardech zveřejňovány vybrané části územně plánovacích dokumentací a vymezení zastavěného území, případně dalších nástrojů územního plánování.

(3) Ministerstvo obrany vkládá do národního geoportálu územního plánování data vztahující se k jeho působnosti v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu. Ochrana utajovaných informací podle jiných právních předpisů tím není dotčena.

(4) Pořizovatel vkládá do národního geoportálu územního plánování data z vlastní územně plánovací činnosti v elektronické podobě i ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě, a to bezodkladně po jejich vzniku.

(5) Přístup k datům zveřejněným v národním geoportálu územního plánování lze omezit nebo odeprít, pokud je to v zájmu veřejné bezpečnosti, zajištění obrany státu nebo ochrany mezinárodních vztahů nebo by tím byla porušena ochrana práv třetích osob plynoucích z jiných právních předpisů; pro omezení nebo odeprání přístupu k datům zveřejněným v národním geoportálu územního plánování se přiměřeně použije § 11d zákona č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

(6) Náležitosti obsahu národního geoportálu územního plánování, podrobnosti formy a způsobu vkládání a poskytování údajů v něm vedených stanoví prováděcí právní předpis.

§ 277

Evidence stavebních postupů

(1) Evidence stavebních postupů slouží stavebnímu úřadu a dotčenému orgánu, který činí správní úkony podle jiného právního předpisu sloužící jako podklad pro vydání rozhodnutí v řízení podle tohoto zákona, k ukládání

- a) podání a jiných písemností,
- b) rozhodnutí a jiných úkonů stavebního úřadu nebo dotčeného orgánu,
- c) informací o oprávněné úřední osobě nebo osobách.

(3) Evidence stavebních postupů dále slouží vlastníkovvi dopravní nebo technické infrastruktury k doručování vyjádření z hlediska možnosti a způsobu napojení záměru nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

(2) Prováděcí právní předpis stanoví

- a) údaje, které se vkládají do evidence správních úkonů,
- b) způsob zaznamenávání úkonů a vkládání písemností, včetně přípustných formátů,
- c) metadata náležející k úkonu nebo písemnosti a
- d) dobu uchování údajů v evidenci správních úkonů.

§ 278

Evidence elektronických dokumentací

(1) Do evidence elektronických dokumentací se vkládají projektové dokumentace a výsledky zeměměřických činností včetně souvisejících informací za účelem plnění povinností podle tohoto zákona.

(2) Žadatel vloží projektovou dokumentaci do evidence elektronických dokumentací prostřednictvím portálu stavebníka. Není-li elektronické podání, jehož přílohou je projektová dokumentace, učiněno prostřednictvím portálu stavebníka, vloží projektovou dokumentaci do evidence elektronických dokumentací stavební úřad nebo dotčený orgán, vůči kterému bylo podání učiněno.

(3) Stavební úřad dále vkládá do evidence elektronických dokumentací projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci rozhodnutí

(4) Podrobnosti formy a způsobu vkládání projektových dokumentací, vedení evidence elektronických dokumentací, datovou strukturu, požadované formáty projektové dokumentace, formy a podmínky poskytování údajů z evidence elektronických dokumentací, dobu uchovávání údajů v evidenci elektronických dokumentací a datové rozhraní pro přístup do ní stanoví prováděcí právní předpis.

§ 279

Přístup do evidencí

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

(2) Právo na přístup k projektové dokumentaci má dále ten, kdo se k ní má vyjádřit podle tohoto zákona nebo jiného právního předpisu, a projektant.

(3) Právo na přístup k projektové dokumentaci ve strojově čitelném formátu má ten, kdo předloží souhlas stavebníka nebo vlastníka stavby, které se tato dokumentace týká.

(4) Právo na přístup k vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury v evidenci stavebních postupů má rovněž ten, kdo prostřednictvím portálu stavebníka o vyjádření požádal.

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

§ 280

Informační systém identifikačního čísla stavby

(1) Informační systém identifikačního čísla stavby slouží k evidenci popisných údajů o stavbách a zařízení a přidělování jedinečného identifikátoru stavby nebo zařízení, který umožňuje identifikovat stavbu nebo zařízení v informačních systémech stavební správy.

(2) Stavební úřad bez zbytečného odkladu po zahájení řízení přidělí stavbě nebo zařízení identifikační číslo stavby a vloží údaje o stavbě nebo zařízení do informačního systému identifikačního čísla stavby; po vydání rozhodnutí ve věci stavební úřad bez zbytečného odkladu aktualizuje údaje vedené o stavbě nebo zařízení v informačním systému identifikačního čísla stavby.

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

§ 281

Informační systém stavebního řízení

Informační systém stavebního řízení je agendový informační systém, který slouží k výkonu působnosti

a) stavebních úřadů a

b) dotčených orgánů, které činí správní úkony podle jiného právního předpisu sloužící jako podklad pro vydání rozhodnutí v řízení podle tohoto zákona.

§ 282

Spisová služba

Orgány státní stavební správy vykonávají spisovou službu v elektronické podobě v elektronických systémech spisové služby. Při výkonu spisové služby mohou odkazovat na údaje a dokumenty uložené v evidenci stavebních postupů a evidenci elektronických dokumentací.

ČÁST OSMÁ

VÝKON ČINNOSTI AUTORIZOVANÝCH INSPEKTORŮ

§ 283

Autorizovaný inspektor vydává odborné posudky autorizovaného inspektora pro účely kolaudace staveb s výjimkou staveb vodních děl.

§ 284

Podmínky výkonu činnosti

(1) Autorizovaným inspektorem jmenuje Nejvyšší stavební úřad fyzickou osobu, která

a) požádala o jmenování autorizovaným inspektorem,

b) dosáhla magisterského vzdělání architektonického nebo stavebního směru,

c) je autorizovanou osobou,

d) má nejméně 15 let praxe v projektové činnosti nebo v odborném vedení provádění staveb anebo na stavebním úřadu, má-li osvědčení o zvláštní odborné způsobilosti podle jiného právního předpisu⁵⁶⁾,

e) je bezúhonná,

f) prokázala právní a odborné znalosti a zkušenosti potřebné pro výkon funkce při zkoušce před odbornou komisí, jejíž členy jmenuje a odvolává Nejvyšší stavební úřad.

⁵⁶⁾ § 21 až 26 zákona č. 312/2002 Sb.

(2) Za splnění podmínek stanovených v odstavci 1 písm. a), b), c), e) a f) a po vyjádření České komory architektů nebo České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (dále jen „Komora“) může být autorizovaným inspektorem výjimečně jmenován i odborník z vysoké školy, výzkumného pracoviště nebo vědeckého ústavu, i když nesplňuje předepsanou praxi.

(3) Při uznávání odborné kvalifikace a jiné způsobilosti fyzické osoby postupuje Nejvyšší stavební úřad podle zákona o uznávání odborné kvalifikace. V případě zjištění podstatného rozdílu v obsahu vzdělávání a přípravy podle zákona o uznávání odborné kvalifikace se úroveň teoretických a praktických znalostí potřebných pro výkon povolání autorizovaného inspektora ověřuje rozdílovou zkouškou vykonanou v českém nebo slovenském jazyce.

§ 285

Žádost o jmenování

(1) Žádost o jmenování autorizovaným inspektorem obsahuje údaje a doklady osvědčující splnění podmínek podle pro výkon činnosti autorizovaného inspektora. Podrobnosti žádosti stanoví prováděcí právní předpis.

(2) Při podání žádosti o jmenování autorizovaným inspektorem je uchazeč povinen zaplatit správní poplatek podle jiného právního předpisu⁵⁷⁾.

§ 286

Bezúhonnost

(1) Za bezúhonnou se pro účely jmenování autorizovaným inspektorem nepovažuje osoba, a) která byla pravomocně odsouzena za trestný čin spáchaný úmyslně, pokud se na ni nehledí, jako by nebyla odsouzena, a b) které bylo Komorou pravomocně uloženo disciplinární opatření ve formě pozastavení nebo odnětí autorizace, nebylo-li na návrh autorizované osoby zrušeno soudem⁹⁾.

(2) Ustanovení § 52 odst. 2 platí obdobně.

(3) Komora bezodkladně uvědomí Nejvyšší stavební úřad o pravomocném uložení disciplinárního opatření autorizovanému inspektorovi.

§ 287

Doba platnosti a zánik funkce

(1) Autorizovaný inspektor je pro výkon funkce jmenován s působností pro celé území České republiky na dobu 10 let. Tato doba bude na jeho žádost prodloužena bez vykonání zkoušky nejvýše o 10 let, a to i opakovaně, jestliže autorizovaný inspektor činnost autorizovaného inspektora prokazatelně soustavně vykonával.

(2) Funkce autorizovaného inspektora zaniká

a) smrtí nebo prohlášením za mrtvého,

⁵⁷⁾ Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

b) písemným prohlášením autorizovaného inspektora o ukončení činnosti doručeným Nejvyššímu stavebnímu úřadu,

c) uplynutím lhůty podle odstavce 1, nebo

d) dnem právní moci rozhodnutí soudu, kterým byla omezena jeho svéprávnost.

§ 288

Odvolání z funkce

(1) Nejvyšší stavební úřad rozhodne o odvolání autorizovaného inspektora,

a) jestliže při své činnosti opakovaně nebo závažně porušil veřejné zájmy, které měl chránit,

b) jestliže se dopustil jednání neslučitelného s postavením autorizovaného inspektora, nebo

c) pokud přestal být osobou bezúhonnou.

(2) Nejvyšší stavební úřad může rozhodnout o odvolání autorizovaného inspektora též pro jeho nečinnost trvající déle než 3 roky.

§ 289

Výkon činnosti autorizovaného inspektora

(1) Činnost autorizovaného inspektora není živností podle živnostenského zákona a může být vykonávána jako svobodné povolání.

(2) Právnícké osoby mohou se souhlasem Nejvyššího stavebního úřadu vykonávat činnost autorizovaného inspektora pouze, pokud prokáží bezúhonnost a zabezpečí výkon činnosti autorizovaným inspektorem. Při podání žádosti o souhlas je žadatel povinen zaplatit správní poplatek podle jiného právního předpisu⁵⁷⁾. Veřejná obchodní společnost, jejímiž společníky jsou výlučně autorizovaní inspektoři, může činnost autorizovaného inspektora vykonávat bez souhlasu Nejvyššího stavebního úřadu.

(3) Vykonávají-li autorizovaní inspektoři svobodné povolání společně, upraví si vzájemné vztahy písemnou smlouvou. Společníky společnosti podle zákona o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě mohou být výlučně autorizovaní inspektoři. Společníci společnosti jsou povinni vykonávat povolání pod společným jménem a ve společném sídle podnikání.

(4) Právnícká osoba prokazuje svou bezúhonnost výpisem z evidence Rejstříku trestů ne starším 3 měsíců.

§ 290

(1) Autorizovaný inspektor vykonává svoji činnost za úplatu, která se sjednává písemnou smlouvou, ve které může být sjednána i úhrada vynaložených nákladů.

(2) Autorizovaný inspektor odpovídá za škodu způsobenou výkonem své činnosti. Před započítáním činnosti a po celou dobu jejího trvání musí mít uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu. Na požádání osoby, se kterou autorizovaný inspektor uzavírá smlouvu podle odstavce 1, je povinen sdělit výši částky, na kterou je pojištěn.

(3) Autorizovaný inspektor je povinen vést o svých úkonech evidenci a uchovávat ji po dobu nejméně 5 let. Při tom postupuje podle jiného právního předpisu⁵⁸⁾.

(4) Autorizovaný inspektor nesmí svoji činnost vykonávat u staveb, na kterých se podílel, podílí nebo má podílet při jejich přípravě anebo provádění sám nebo osoba jemu blízká, kterou se pro účely tohoto zákona rozumí

- a) příbuzný v řadě přímé, sourozenec, manžel nebo partner,
- b) osoba, s níž je ve vztahu
 - 1. obchodním jako společník společnosti,
 - 2. pracovním nebo služebním.

§ 291

Práva a povinnosti autorizovaného inspektora

(1) Autorizovaný inspektor je v rozsahu oboru, popřípadě specializace své autorizace, oprávněn vydávat odborné posudky autorizovaného inspektora. Odborný posudek autorizovaného inspektora musí obsahovat minimálně

- a) identifikační údaje stavebníka,
- b) druh, účel stavby, číslo popisné nebo evidenční u změny dokončené stavby,
- c) údaje o oprávnění provést stavbu,
- d) údaje o zkušebním provozu, pokud byl prováděn, popřípadě o předčasném užívání stavby,
- e) datum ověření splnění podmínek vydání odborného posudku,
- f) výsledek ověření splnění podmínek vydání odborného posudku,
- g) své jméno a příjmení, podpis, otisk razítka autorizovaného inspektora a datum vystavení odborného posudku.

(2) Odborný posudek autorizovaného inspektora dokládá, že skutečné provedení stavby nebo její část schopná samostatného užívání je v souladu s ověřenou dokumentací nebo jejími povolenými změnami, umožňuje povolený účel užívání a splňuje požadavky na výstavbu.

(3) Odborný posudek je autorizovaný inspektor oprávněn vydat pouze tehdy, pokud úspěšně ověřil splnění podmínek uvedených v odstavci 2.

(4) Odborný posudek autorizovaného inspektora nemůže být vydán pro stavby sloužící přípravě, otvírce a dobývání ložisek, jakož i úpravě a zušlechťování nerostů prováděné v souvislosti s jejich dobýváním, a sklady výbušnin.

(5) Autorizovaný inspektor je povinen na výzvu stavebního úřadu a na jeho náklad poskytnout v rozsahu své odborné kvalifikace expertní součinnost.

(6) Autorizovaný inspektor je povinen dbát soustavným vzděláváním o prohlubování svých odborných a právních znalostí potřebných pro řádný výkon funkce. K tomu vedle samostatného studia využívá zejména vzdělávací akce organizované Komorou a vysokými školami.

⁵⁸⁾ Zákon č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů.

§ 292

(1) Provádění přípravy a zkoušek uchazečů, vedení evidence autorizovaných inspektorů a další úkony s tím související, organizačně zajišťuje Komora. K zabezpečení jednotného postupu se zřizuje společný koordinační orgán schvalovaný na návrh Komory Nejvyšším stavebním úřadem. Náklady spojené s přípravou na zkoušku a s jejím vykonáním nese uchazeč.

(2) Koordinační orgán na základě pověření Komory zajišťuje koordinační, organizační a administrativní záležitosti a odborné vzdělávání potřebné k jednotnému postupu při výkonu činnosti autorizovaných inspektorů.

(3) Komora shromažďuje, eviduje, aktualizuje a poskytuje informace nezbytné pro činnost autorizovaného inspektora. Na úhradu nákladů spojených s touto činností se autorizovaný inspektor každoročně podílí příspěvkem ve prospěch Komory. Výše příspěvku je shodná s příspěvkem určeným členům Komory.

(4) Postup při jmenování členů koordinačního orgánu a jeho činnost, přípravu, provádění a obsah zkoušek a náležitosti a způsob vedení evidence autorizovaných inspektorů stanoví prováděcí právní předpis.

§ 293

(1) Nejvyšší stavební úřad dozírá na přípravu ke zkoušce, na osnovy a postup při provádění zkoušek, na podklady pro jmenování a odvolávání autorizovaných inspektorů, na činnost Komory a výkon agendy s tím související. V součinnosti se stavebními úřady vykonává též dohled nad činností autorizovaných inspektorů.

(2) Na provádění zkoušek autorizovaných inspektorů se nevztahuje správní řád.

ČÁST DEVÁTÁ PŘESTUPKY

§ 294

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) užívá záměr vyžadující povolení bez tohoto povolení, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- d) v rozporu s § 229 odst. 1 užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- e) v rozporu s § 229 odst. 3 užívá nedokončenou stavbu, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- f) v rozporu s § 229 odst. 2 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 nebo užívá jednoduchou stavbu v rozporu s rozhodnutím o změně v užívání podle § 243 nebo takové užívání umožní jiné osobě,

i) užívá stavbu v rozporu s povolením předčasného užívání podle § 235, nebo takové užívání umožní jiné osobě,

j) provede zkušební provoz bez rozhodnutí podle § 236,

k) provede zkušební provoz v rozporu s rozhodnutím podle § 236,

l) v rozporu s § 246 odst. 1 písm. a) odstraní stavbu bez povolení odstranění stavby,

m) v rozporu s § 246 odst. 1 písm. b) odstraní stavbu bez povolení odstranění stavby, nebo

n) odstraní stavbu v rozporu s povolením odstranění stavby nebo rozhodnutím o nařízení odstranění stavby.

(2) Přestupku se dopustí ten, kdo nerespektuje zakazující opatření podle § 267 nebo opatření k nápravě podle § 268.

(3) Za přestupek lze uložit pokutu

a) do 400 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. c), nebo d) ,

b) do 1 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. f), g), h), i), j), nebo k), nebo odstavce 2,

c) do 1 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. l) nebo n),

d) do 2 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a), b) nebo e),

e) do 2 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. m), nebo

f) do 4 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a) nebo b), jestliže se jedná o záměr v chráněném území podle zvláštních právních předpisů, v ochranném pásmu, na nezastavitelném pozemku, v nezastavěném území, o záměr EIA nebo o záměr vyžadující vydání integrovaného povolení.

§ 295

Přestupky vybraných osob

(1) Stavebník se dopustí přestupku tím, že

a) poruší některou z povinností podle § 159 odst. 1 a 2 a podle § 160 odst. 1 až 4,

b) poruší některou z povinností v souvislosti s nálezem podle § 262 odst. 1 nebo 2, nebo

c) nesplní oznamovací povinnost podle § 259 odst. 3.

(2) Zhotovitel se dopustí přestupku tím, že

a) provede nebo odstraní stavbu v rozporu § 163 odst. 2 písm. a),

b) poruší některou z povinností podle § 163 odst. 1 nebo § 163 odst. 2 písm. b) nebo c), nebo

c) v rozporu s § 163 odst. 2 písm. d) nevede stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

(3) Vlastník stavby nebo zařízení se dopustí přestupku tím, že poruší některou z povinností podle § 167 písm. a) až d).

(4) Vlastník technické nebo dopravní infrastruktury se dopustí přestupku tím, že nesplní některou z povinností podle § 66 odst. 2 písm. b) nebo c).

(5) Vlastník technické infrastruktury se dopustí přestupku tím, že nesplní některou z povinností podle § 168 písm. a) nebo b).

(6) Zhotovitel, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, dozor projektanta, technický dozor stavebníka, stavebník, autorizovaný inspektor nebo vlastník stavby se dopustí přestupku tím, že poruší oznamovací povinnost podle § 169.

(7) Za přestupek lze uložit pokutu

a) do 400 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a), c), odstavce 2 písm. c) a odstavců 3 až 6,

b) do 1 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 2 písm. b),

c) do 2 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. b) nebo odstavce 2 písm. a), nebo

d) do 4 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 2 písm. a), jestliže se jedná o záměr v chráněném území podle zvláštních právních předpisů, v ochranném pásmu, na nezastavitelném pozemku, v nezastavěném území, o záměr EIA nebo o záměr vyžadující vydání integrovaného povolení.

§ 296

Přestupky fyzických osob

(1) Fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že v rozporu s § 154 provádí vybrané činnosti ve výstavbě bez oprávnění podle autorizačního zákona.

(2) Fyzická osoba se jako stavbyvedoucí dopustí přestupku tím, že poruší některou z povinností podle § 164.

(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 § 165.

(4) Fyzická osoba se jako projektant územně plánovací dokumentace dopustí přestupku tím, že neodevzdá vybrané části územně plánovací dokumentace v jednotném standardu podle § 162 odst. 2

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

§ 297

Společná ustanovení

(1) Přestupky podle tohoto zákona projednává stavební úřad příslušný podle § 34 až 38; přestupky podle § 295 odst. 4 a § 296 ods. 4 projednává krajský stavební úřad.

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

ČÁST DESÁTÁ
SOUDNÍ PŘEZKUM

§ 298

Postavení stavebníka

V řízení o žalobě proti rozhodnutí stavebního úřadu je stavebník a vlastník stavby osobou zúčastněnou na řízení.

§ 299

Nepřípustnost

Směřuje-li žaloba proti rozhodnutí stavebního úřadu, je žaloba nepřipustná obsahuje-li pouze skutkové a právní důvody, které žalobce neuplatnil v řízení o odvolání, ač tak učinit mohl; to neplatí, jde-li o žalobu proti rozhodnutí, jímž správní orgán rozhodl o přestupku, anebo kterým byla povolena stavba podléhající posouzení vlivů na životní prostředí.

(2) Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je také nepřipustný, sleduje-li zjevné zneužití práva nebo obsahuje-li pouze důvody, které navrhovatel neuplatnil v řízení o vydání opatření obecné povahy, ač tak učinit mohl; to neplatí, jde-li o opatření obecné povahy podléhající posouzení vlivů na životní prostředí.

§ 300

Rozhodnutí o žalobě

(1) Soud vypořádá všechny přípustné části žaloby.

(2) Rozhoduje-li soud o žalobě proti rozhodnutí stavebního úřadu a je-li žaloba důvodná, může soud rozsudkem napadené rozhodnutí změnit, je-li bez dalšího dokazování zcela zřejmé, jak by v případě jeho zrušení a vrácení stavebnímu úřadu k dalšímu řízení 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 nebo osoba zúčastněná na řízení.

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

§ 301

Přezkum územního rozvojového plánu

K řízení o zrušení územního rozvojového plánu nebo jeho části je příslušný Nejvyšší správní soud.

ČÁST JEDENÁCTÁ

USTANOVENÍ SPOLEČNÁ, PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ

Hlava I Společná ustanovení

§ 302

Tento zákon zpracovává příslušné právní předpisy Evropské unie⁵⁹⁾.

§ 303

Vztah ke správnímu řádu

(1) Na postupy a řízení se použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak.

(2) K přezkoumání opatření obecné povahy vydaného orgány obce je příslušný krajský úřad. K přezkoumání opatření obecné povahy vydaného orgány kraje je příslušný Nejvyšší stavební úřad, nestanoví-li tento zákon jinak.

(3) Územně plánovací dokumentaci nelze změnit rozhodnutím podle § 97 odst. 3 správního řádu.

(4) Územní rozvojový plán nelze přezkoumat v přezkumném řízení podle správního řádu.

§ 304

Materiálně-technické zabezpečení

Materiálně-technické zabezpečení obecních stavebních úřadů musí splňovat požadavky stanovené Národním standardem pro materiálně-technické zabezpečení stavebních úřadů. Národní standard pro materiálně-technické zabezpečení stavebních úřadů zveřejní Nejvyšší stavební úřad na svých internetových stránkách a ve Věstníku vlády pro orgány krajů a orgány obcí.

⁵⁹⁾ 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).

Hlava II Přechodná ustanovení

Díl 1

Přechodná ustanovení k úřadům a úředníkům

§ 305

(1) Na Nejvyšší stavební úřad přechází výkon práv a povinností ze služebního poměru a z pracovněprávních vztahů státních zaměstnanců a zaměstnanců v pracovním poměru, zařazených nebo jmenovaných na služební nebo pracovní místo v ministerstvech a jiných služebních úřadech a zajišťujících podle dosavadních předpisů výkon úkolů a činností spadajících podle tohoto nebo jiného zákona do působnosti Nejvyššího stavebního úřadu. Podle věty první se však nepostupuje, pokud dotčení zaměstnanci zajišťují v ministerstvech a jiných služebních úřadech v převážujícím rozsahu výkon úkolů a činností, které nespádají do působnosti Nejvyššího stavebního úřadu podle tohoto nebo jiného zákona. Přechodem státních zaměstnanců ve služebním poměru na dobu neurčitou podle tohoto odstavce platí, že úspěšně vykonali úřednickou zkoušku pro příslušný obor služby, v němž budou úkoly a činnosti vykonávat u Nejvyššího stavebního úřadu.

(2) Na Specializovaný stavební úřad nebo krajský stavební úřad přechází výkon práv a povinností ze služebního poměru a z pracovněprávních vztahů státních zaměstnanců a zaměstnanců v pracovním poměru, zařazených nebo jmenovaných na služební nebo pracovní místo v ministerstvech a jiných služebních úřadech a zajišťujících podle dosavadních předpisů výkon úkolů a činností spadajících podle tohoto nebo jiného zákona do působnosti Specializovaného stavebního úřadu nebo krajského stavebního úřadu. Na tento přechod se odstavec 1 použije 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, přecházejí z těchto obcí a krajů na stát v případech, kdy činnosti zajišťované těmito zaměstnanci přecházejí do působnosti orgánů státní stavební správy podle tohoto nebo jiného zákona. Obdobně se postupuje v případě zaměstnanců hlavního města Prahy a městských částí hlavního města Prahy.

(4) Podmínkou přechodu práv a povinností z pracovního poměru zaměstnanců podle odstavce 3 na stát je předchozí dohoda mezi Nejvyšším stavebním úřadem, zaměstnancem a územním samosprávným celkem.

(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 tito zaměstnanci vykonávají činnosti spadající do působnosti krajských stavebních úřadů podle tohoto nebo jiného zákona.

(6) 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 pro hlavní město Prahu. Podle předchozí věty se postupuje i v případě dosavadních zaměstnanců městských částí hlavního města Prahy, pokud tito zaměstnanci vykonávají činnosti spadající do působnosti krajských stavebních úřadů podle tohoto nebo jiného zákona.

(7) Návrh první systemizace a první systemizace pracovních míst v Nejvyšším stavebním úřadu předloží předseda Nejvyššího stavebního úřadu Ministerstvu vnitra do 60

dnů ode dne jeho jmenování. První systemizace a první systemizace pracovních míst ve Specializovaném stavebním úřadu a v krajských stavebních úřadech se stanoví s účinností od 1. července 2023.

§ 306

(1) Dosavadní vedoucí zaměstnanec zařazený do 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 3 za ředitele krajského stavebního úřadu podle tohoto zákona. Podle věty první se nepostupuje, pokud tento zaměstnanec písemně sdělí předsedovi Nejvyššího stavebního úřadu svůj nesouhlas do 31. října 2022. V takovém případě se postupuje podle odstavců 9 a 10 a § 305 odstavců 2 až 6.

(2) Pokud dosavadní vedoucí zaměstnanec podle odstavce 1 sdělí předsedovi Nejvyššího stavebního úřadu svůj nesouhlas, jmenuje na toto místo předseda Nejvyššího stavebního úřadu osobu ze zaměstnanců podle § 305 odstavce 1 a 2, případně podle odstavce 2, a s jejich souhlasem do doby, než bude toto služební místo obsazeno postupem podle zákona o státní službě, a to s účinností podle odstavce 3.

(3) Ředitel krajského stavebního úřadu podle odstavce 1 a 2 se stává zaměstnancem státu ke dni 1. ledna 2023, pokud zaměstnancem státu či státním zaměstnancem již není.

(4) Předseda Nejvyššího stavebního úřadu vyhlásí do 31. října 2022 výběrové řízení na služební místo ředitele Specializovaného stavebního úřadu.

(5) Dnem nabytí účinnosti systemizace podle § 305 odstavce 7 vzniká řediteli krajského stavebního úřadu podle odstavce 1 a 2 služební poměr na dobu neurčitou podle zákona o státní službě, pokud státním zaměstnancem ve služebním poměru na dobu určitou již není.

(6) 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 obsazené zaměstnanci podle § 305 odst. 5 a 6 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. Osoba, která byla jmenována na služební místo představeného na dobu určitou, se po dobu 3 let od uplynutí této doby považuje za osobu splňující předpoklady pro účast ve výběrovém řízení na služební místo představeného na stejný nebo nižší stupeň řízení.

(7) Není –li ředitel krajského stavebního úřadu uvedený v odstavcích 1 a 2 již státním zaměstnancem, složí do 2 měsíců od vzniku služebního poměru služební slib před předsedou Nejvyššího stavebního úřadu; nesloží-li služební slib ve lhůtě, odmítne-li jej složit nebo jej složí s výhradou, služební poměr mu zanikne.

(8) Je-li ředitel krajského stavebního úřadu 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.

(9) Pro vznik služebního poměru ředitele krajského stavebního úřadu podle odstavců 1 a 2 se použijí obdobně § 195, § 197, § 200 zákona o státní službě. Vznikem služebního poměru

ředitele krajského stavebního úřadu platí, že úspěšně vykonal úřednickou zkoušku; služební orgán mu o tom vystaví osvědčení.

(10) Pro vzniku služebního poměru ostatních zaměstnanců podle § 305 odstavců 5 a 6 se použijí § 190 až 197, s výjimkou § 195a a § 196, 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 § 305 odstavce 7. Ke dni vzniku služebního poměru rozhodne příslušný služební orgán o výši platu podle části deváté zákona o státní službě. Dnem vzniku služebního poměru těmto zaměstnancům platí, že úspěšně vykonal úřednickou zkoušku; služební orgán jim o tom vystaví osvědčení.

(11) Pokud zaměstnanec podle odstavce 1 a § 305 odst. 3 a 6 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. Pokud však byl dotčený zaměstnanec na základě výběrového řízení jmenován na služební místo představeného a začal opět pobírat příplatek za vedení ještě před uplynutím doby 12 měsíců od vzniku služebního poměru, vyplatí se tomuto zaměstnanci zadostiučinění snížené o částku příplatku za vedení, který mu nově náleží.

§ 307

(1) Práva a povinnosti z pracovního poměru zaměstnanců obcí zařazených k výkonu práce do obecních úřadů, které vykonávaly přenesenou působnost ve věcech stavebního řádu podle dosavadních předpisů a nejsou obecními stavebními úřady podle tohoto zákona, přecházejí z těchto obcí na obce, jejichž obecní úřady jsou obecními stavebními úřady podle tohoto zákona.

(2) Podmínkou přechodu práv a povinností z pracovního poměru zaměstnanců podle odstavce 1 je předchozí dohoda mezi zaměstnancem a dotčenými územními samosprávnými celky.

(3) Podle odstavce 1 se postupuje u zaměstnanců, kteří zajišťovali činnosti v oblasti stavebního řádu podle dosavadních předpisů. Pokud tito zaměstnanci vykonávají v dosavadním pracovním poměru pro obec i jiné činnosti, je podmínkou přechodu práv a povinností podle tohoto ustanovení předchozí dohoda mezi dotčenými obcemi a zaměstnancem. Práva a povinnosti z pracovního poměru přecházejí podle tohoto ustanovení na obec s obecním stavebním úřadem, v jehož správním obvodu se nachází obec, z níž práva a povinnosti přecházejí.

§ 308

(1) Do doby předání informačních systémů státní stavební správy Nejvyššího stavebního úřadu vykonává jejich správu Ministerstvo pro místní rozvoj.

(2) Při provedení spisové rozluky v souvislosti s činnostmi, které přecházejí na orgány státní stavební správy podle tohoto nebo jiného 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 podle dosavadních předpisů do 1. srpna 2023, s výjimkou jiných stavebních úřadů

(3) Příslušnost k hospodaření s majetkem státu užívaným ministerstvy a jinými služebními úřady přechází ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona na Nejvyšší stavební úřad,

pokud byl tento majetek využíván výhradně k zajišťování úkolů a činností ,které přecházejí podle tohoto nebo jiného zákona na orgány státní stavební správy.

(4) Rozpočtované prostředky kapitol Ministerstva pro místní rozvoj a dalších služebních úřadů, včetně nároků nespotřebovaných výdajů za předcházející léta, které souvisí s výkonem působnosti, která ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona přechází na Nejvyšší stavební úřad, se přesouvají ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona na Nejvyšší stavební úřad.

Díl 2

Přechodná ustanovení k územnímu plánování

§ 309

Pořizovatelská činnost a oprávněný investor

(1) Pokud bylo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona rozhodnuto o pořízení územního plánu, regulačního plánu, nebo jejich změny a pořizovatelem této územně plánovací dokumentace je 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 podle dosavadních právních předpisů, pohlíží se na tuto osobu do doby vydání této územně plánovací dokumentace jako na autorizovaného pořizovatele podle § 52 tohoto zákona.

(2) Výjimka z kvalifikačních požadavků vzdělání udělená podle dosavadních právních předpisů se považuje za výjimku udělenou podle tohoto zákona.

(3) Kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti splňuje úředník, který vykonává ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona územně plánovací činnost na ministerstvu nebo úřadu územního plánování a má příslušné osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu vydané přede dnem 1. ledna 2007.

(4) Seznam oprávněných investorů, který vede příslušný krajský úřad podle § 23a zákona č. 183/2006 Sb. se považuje za seznam oprávněných investorů podle tohoto zákona. Nejvyšší stavební úřad ve spolupráci s příslušným krajským úřadem a Magistrátem hlavního města Prahy zajistí zveřejnění seznamu oprávněných investorů na národním geoportálu územního plánování do 6 měsíců od nabytí účinnosti tohoto zákona.

§ 310

Územně plánovací podklady

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

(2) Území vymezená podle § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Ministerstvem vnitra nebo Ministerstvem obrany v zájmu zajišťování bezpečnosti a obrany státu přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se považují za vymezená území podle tohoto zákona do doby jejich nového vymezení postupem podle § 39 tohoto zákona.

(3) Údaje o urbanistických studiích, územních generelech a územních prognózách, které jsou ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona uvedeny v evidenci územně plánovací činnosti, Nejvyšší stavební úřad, nebo jím pověřená organizační složka státu, z této evidence vypustí do 3 měsíců po nabytí účinnosti tohoto zákona.

(4) Územní studie, o nichž byly údaje ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona uvedeny v evidenci územně plánovací činnosti, se považují za územní studie podle tohoto zákona.

(5) U územních studií, o nichž byly údaje ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona uvedeny v evidenci územně plánovací činnosti, běží lhůta pro prověření aktuálnosti jejich řešení podle § 73 odst. 5 tohoto zákona ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

(6) Činnosti při pořizování územně plánovacích podkladů, ukončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se posuzují podle dosavadních právních předpisů.

§ 311

Politika územního rozvoje České republiky a Politika architektury a stavební kultury České republiky

(1) Politika územního rozvoje České republiky pozbývá platnosti vydáním územního rozvojového plánu, nebo, je-li již vydán, vydáním jeho první změny po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, která uvede územní rozvojový plán do souladu s požadavky tohoto zákona na jeho obsah. Po dobu platnosti je Politika územního rozvoje České republiky nadřazenou dokumentací pro zásady územního rozvoje, územní plány a regulační plány.

(2) Bylo-li zahájeno pořizování aktualizace politiky územního rozvoje přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, Ministerstvo pro místní rozvoj pořizování této aktualizace ukončí a předloží vládě informaci o ukončení pořizování aktualizace politiky územního rozvoje.

(3) Politika architektury a stavební kultury České republiky schválená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se považuje za Politiku architektury a stavební kultury České republiky podle tohoto zákona.

§ 312

Územní rozvojový plán

(1) Územní rozvojový plán vydaný podle dosavadních právních předpisů se považuje za územní rozvojový plán podle tohoto zákona.

(2) Nedošlo-li ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona k vydání územního rozvojového plánu, Nejvyšší stavební úřad prověří záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje, které jsou zároveň obsažené v politice územního rozvoje a současně se jedná o veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, které dosud nebyly provedeny a u kterých již uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního. Záměry vyhovující uvedeným hlediskům Nejvyšší stavební úřad převezme ze zásad územního rozvoje bez věcné změny do prvního územního rozvojového plánu, přitom jiný způsob grafického vyjádření se nepovažuje za věcnou změnu.

(3) Záměry přebírané do prvního územního rozvojového plánu podle odstavce 2 nepodléhají projednání a posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 43 tohoto zákona, ani nejsou přezkoumatelné podle správního řádu nebo soudního řádu správního.

§ 313

Zásady územního rozvoje

(1) Zásady územního rozvoje vydané podle dosavadních právních předpisů se považují za zásady územního rozvoje podle tohoto zákona. Při nejbližší změně, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, se zásady územního rozvoje uvedou do souladu s ustanoveními tohoto zákona o obsahu zásad územního rozvoje.

(2) 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.

§ 314

Územní plán a regulační plán

(1) Územní plány vydané podle dosavadních právních předpisů se považují za územní plány 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.

(2) Územní plán hlavního města Prahy vydaný přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se z hlediska obsahu posuzuje podle dosavadních právních předpisů; prováděné změny tohoto územního plánu se posuzují z hlediska obsahu podle dosavadních právních předpisů.

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

(4) Při nejbližší změně regulačních plánů z podnětu, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, se tyto regulační plány uvedou do souladu s ustanoveními tohoto zákona o obsahu regulačního plánu.

(5) Regulační plán pořízený na žádost přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se po dobu jeho platnosti, nejdéle však do 31. prosince 2025, považuje za regulační plán vydaný podle tohoto zákona. Jeho změny lze pořizovat pouze na návrh toho, komu přísluší vykonávat práva z něj vyplývající.

(6) Prováděné změny regulačních plánů na žádost se posuzují z hlediska obsahu podle dosavadních právních předpisů.

§ 315

Územně plánovací dokumentace schválené přede dnem 1. ledna 2007

(1) 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 2025. Obecně závazné vyhlášky, jimiž byla vymezena závazná část této územně plánovací dokumentace, se považují za opatření obecné povahy, které je závazné pro navazující územně plánovací dokumentaci a pro rozhodování v území. Od směrné části této dokumentace se lze v odůvodněných případech při rozhodování v území odchýlit. Části územně plánovací

dokumentace schválené přede dnem 1. ledna 2007, které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, se nepoužijí.

(2) Zastupitelstvo obce může opatřením obecné povahy ukončit platnost územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územního plánu obce a regulačního plánu, schválených přede dnem 1. ledna 2007. Opatření obecné povahy podle věty první se vydává bez řízení o jeho návrhu a nabývá účinnosti dnem doručení veřejné vyhlášky.

(3) U územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územního plánu obce a regulačního plánu, byly-li schváleny přede dnem 1. ledna 2007, není po nabytí účinnosti tohoto ustanovení přípustné zahájit pořizování nové změny. Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto ustanovení zahájeno pořizování změny této územně plánovací dokumentace, dokončí se pořizování podle dosavadních právních předpisů. Takto pořizovanou změnu lze vydat nejpozději do 31. prosince 2025, jinak se pořizování zastaví.

(4) Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán, byly-li schváleny přede dnem 1. ledna 2007, nelze upravit podle § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., a v rozsahu těchto úprav projednat a vydat, pokud nebylo zahájeno společné jednání přede dnem nabytí účinnosti tohoto ustanovení; bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto ustanovení při pořizování úpravy podle § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. zahájeno společné jednání, dokončí se pořizování podle dosavadních právních předpisů. Takto upravenou dokumentaci lze vydat nejpozději do 31. prosince 2025, jinak se pořizování zastaví.

Pořizování územně plánovací dokumentace

§ 316

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

(2) 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 její aktualizace či změny, považují se tyto pokyny za obsah změny podle tohoto zákona; přitom požadavky obsažené v pokynech, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

(3) Pokud bylo ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno projednání zadání územního plánu, regulačního plánu nebo jejich změny, dokončí se projednání a schválení zadání podle dosavadních právních předpisů a toto zadání se považuje za zadání územního plánu, regulačního plánu, nebo za obsah změny podle tohoto zákona; přitom požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

(4) Zadání změny územně plánovací dokumentace, schválené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se považuje za obsah změny podle tohoto zákona; přitom požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

(5) Obsah změny 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, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

§ 317

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) Pokud bylo zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, a to včetně zkráceného postupu pořizování změny, dokončí se projednávání podle dosavadních právních předpisů. Pořizovatel vždy zajistí uvedení obsahu návrhu pořizované územně plánovací dokumentace do souladu s tímto zákonem a jedná-li se o podstatnou úpravu, koná se opakované projednání v rozsahu provedených úprav. Při opakovaném projednání a vydání se postupuje podle tohoto zákona.

(5) Bylo-li ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona ukončeno projednávání návrhu územně plánovací dokumentace obce, pořizovatel zajistí uvedení obsahu návrhu 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 a vydání se postupuje podle tohoto zákona.

§ 318

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; toto vypuštění nepodléhá posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které se vztahuje k původní územně plánovací dokumentaci, se neupravuje.

§ 319

Zastavěné území

(1) Příslušný úřad územního plánování pořídí a vydá vymezení zastavěného území postupem podle tohoto zákona pro obec, která nemá územní plán nebo vymezené zastavěné území do 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

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

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

(4) Zastavěné území vymezené na území obce, která nemá vydaný územní plán, příslušný úřad územního plánování vyhodnotí a v případě potřeby pořídí a vydá jeho změnu podle § 119 tohoto zákona nejpozději do 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Do té doby se zastavěné území vymezené podle dosavadních právních předpisů považuje za zastavěné území podle tohoto zákona.

(5) Pokud územně plánovací dokumentace vydaná přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona vylučuje v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, aniž by obsahovala konkrétní výčet vyloučených záměrů, ustanovení o vyloučení se nepoužije. Pokud tato územně plánovací dokumentace neobsahuje konkrétní veřejný zájem zdůvodňující vyloučení, při nejbližší změně, nejpozději však do 4 let od nabytí účinnosti tohoto zákona, se uvede do souladu s § 120 tohoto zákona; nesplní-li obec tuto povinnost ve stanovené lhůtě, ustanovení územně plánovací dokumentace o vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se po uplynutí této lhůty pro rozhodování nepoužije.

§ 320

Územní opatření

(1) Stavební uzávěry vydané podle zákona č. 50/1976 Sb., z důvodu zamezení možnosti ztížení nebo znemožnění budoucího využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, pozbývají platnosti dnem nabytí účinnosti tohoto ustanovení.

(2) Stavební uzávěry vydané přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, nejednaly se o stavební uzávěry podle odstavce 1, prověří příslušný úřad územního plánování z hlediska jejich aktuálnosti a souladu s požadavky tohoto zákona nejpozději do 2 let ode dne nabytí jeho účinnosti, jinak pozbývají platnosti; nejsou-li splněny požadavky na aktuálnost a soulad s tímto zákonem a neuplynula-li lhůta 2 let, postupuje se podle § 121 odst. 4. Ustanovení § 121 odst. 3 se na stavební uzávěry prověřené podle věty první vztahuje obdobně.

(3) Obsahují-li územní opatření o stavební uzávěře omezení, která nejsou v souladu s požadavky tohoto zákona, ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona se k těmto omezením při rozhodování nepřihlíží.

(4) Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno pořizování územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území, dokončí se podle dosavadních právních předpisů. Ustanovení § 121 odst. 3 se použije obdobně.

§ 321

Úprava vztahů k území

(1) Plánovací smlouvy uzavřené podle zákona č. 183/2006 Sb. se posuzují podle dosavadních právních předpisů.

(2) Předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno či nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Po zániku předkupního práva zajistí osoba oprávněná z předkupního práva jeho výmaz z katastru nemovitostí. Listinou, na jejímž

základě má být právo z katastru nemovitostí vymazáno, je potvrzení o zániku práva podle katastrální vyhlášky.

(3) Dohody o parcelaci uzavřené podle dosavadních právních předpisů zůstávají v platnosti a lze je měnit nebo zrušit jen se souhlasem všech, kterým přísluší vykonávat práva a povinnosti z dohody vyplývající.

§ 322

Řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části

Řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Díl 3

Přechodná ustanovení ke stavebnímu řádu

§ 323

(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 Nejvyšší stavební 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, společné povolení, společné povolení s posouzením vlivů na životní prostředí a oznámení s certifikátem stavebního inspektora stavebního záměru a účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení, a účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební územní rozhodnutí a stavební povolení se považují za povolení záměru podle tohoto zákona.

(7) Pravomocné územní rozhodnutí o změně využití území se považuje za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle tohoto zákona, pokud jím byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona; v opačném případě se považuje za povolení podle tohoto zákona. 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 stavby, dokumentaci pro změnu využití území, dokumentaci pro provádění stavby 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 nabyt účinnosti, se lhůty pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona prodlužují na dvojnásobek.

(11) 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.

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

(13) Kolaudační souhlas se považuje za kolaudační rozhodnutí podle tohoto zákona.

(14) Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění souboru staveb v areálu jaderného zařízení se považuje za žádost o vydání rámcového povolení podle tohoto zákona.

§ 324

Soudní řízení

Soudní řízení zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Díl 4

Přechodná ustanovení k § 32

§ 325

(1) V první vyhlášce vydané podle § 32 stanoví Ministerstvo vnitra obecní stavební úřady podle § 32 odst. 3 písm. b) a správní obvody obecních stavebních úřadů podle § 32 odst. 4 tak, aby obecními stavebními úřady podle § 32 odst. 3 písm. b) byly obecní úřady, které vykonávaly ke dni 31. prosince 2019 působnost stavebního úřadu, a které,

a) splňují alespoň jednu z těchto podmínek:

1. počet obyvatel správního obvodu stavebního úřadu byl ke dni 31. prosince 2019 vyšší než 10 000, nebo

2. počet pracovních míst, na nichž je vykonávána správní činnost při rozhodování na úseku stavebního řádu, byl ke dni 31. prosince 2019 nejméně 4, nebo

3. obecní úřad vykonal za rok 2018 více než 339 úkonů podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2018, stanovených v odstavci 2, nebo

b) je jich zapotřebí vedle obecních stavebních úřadů stanovených na základě podmínek podle písmene a) a b) k zajištění dostupnosti obecních stavebních úřadů tak, aby v žádném správním obvodu obecního stavebního úřadu nečinila vzdálenost z kterékoliv obce do obce, jejíž obecní úřad je obecním stavebním úřadem, více než 35 kilometrů.

(2) Úkony podle odstavce 1 písm. b) bodu 3 jsou

a) vydané územní rozhodnutí podle § 92 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2018,

b) vydané společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, podle § 94j až § 94p zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2018,

c) vydaný společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru podle § 96a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2018,

d) vydaný souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru podle § 106 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2018,

e) vydané povolení změny stavby před jejím dokončením podle § 118 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2018,

f) výzva o přidělení čísla popisného nebo evidenčního, případně orientačního podle § 121 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2018,

g) vydaný kolaudační souhlas podle § 122 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2018,

h) vydané kolaudační rozhodnutí podle § 122a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2018,

i) ověření dokumentace skutečného provedení stavby podle § 125 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2018,

j) vydané rozhodnutí o dodatečném povolení stavby podle § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2018,

k) vydané rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu podle § 169 odst. 3 až 6 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2018.

Hlava III Zmocňovací ustanovení

§ 326

(1) Nejvyšší stavební úřad vydá vyhlášky k provedení § 22 odst. 2, § 46 odst. 3 písm. c), § 62 odst. 4, § 65 odst. 3, § 67 odst. 1, § 69 odst. 3, § 88 odst. 4, 108 odst. 4, § 152, § 157 odst. 4, § 160 odst. 4, § 166 odst. 5, § 169 odst. 2, § 172 odst. 2, § 265 odst. 6, § 274 odst. 4, §

275 odst. 3, § 276 odst. 6, § 277 odst. 2, § 278 odst. 4, § 280 odst. 3, § 285 odst. 1 a § 292 odst. 4.

(2) Ministerstvo vnitra vydá vyhlášky k provedení § 32 odst. 3 písm. b) a § 32 odst. 4.

Hlava IV Závěrečné ustanovení

§ 327

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. 277/2019 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o Sbirce zákonů a mezinárodních smluv.
26. Část první zákona č. 312/2019 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
27. Část druhá zákona č. 47/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
28. Vyhláška č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech.
29. Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

30. Vyhláška č. 62/2013 Sb., kterou se mění vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
31. 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.
32. Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.
33. 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.
34. 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.
35. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
36. Vyhláška č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
37. 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.
38. Vyhláška č. 20/2011 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
39. Vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
40. Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.
41. Vyhláška 63/2013 Sb., kterou se mění vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.
42. 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.
43. Vyhláška č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb.
44. Vyhláška č. 251/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb.
45. Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
46. Vyhláška č. 20/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
47. 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.
48. Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
49. Vyhláška č. 239/2017 Sb., o technických požadavcích pro stavby pro plnění funkcí lesa.
50. Nařízení hlavního města Prahy č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).

51. 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

§ 328

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. července 2023, s výjimkou § 38, § 312, § 315, § 318 § 320 odst. 1, které nabývají účinnosti dnem jeho vyhlášení, a dále s výjimkou § 18 odst. 1 věty první a § 18 odst. 2 věty první, § 19 odst. 2 a 3 a § 305 odst. 7, které nabývají účinnosti dne 1. ledna 2022, a dále s výjimkou § 306 odst. 1, 2 a 4, které nabývají účinnosti dnem 1. října 2022, a § 20, § 21 a § 306 odst. 3, které nabývají účinnosti dnem 1. ledna 2023.

Drobné stavby

(1) Drobnými stavbami jsou

a) stavby nebo zařízení údržba, a to

1. stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m, na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí s bydlením nebo rodinnou rekreací, a nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost; která je umístěována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci,
2. skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky bez podsklepení nebo bazén do 40 m² zastavěné plochy na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku,
3. opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které nejsou veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše,
4. dočasné stavby bez podsklepení nebo zařízení, která slouží ke kulturním, společenským a sportovním účelům, přenosná prodejní zařízení anebo stánky, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů,
5. reklamní zařízení o celkové ploše do 0,6 m²; plocha oboustranných panelů se započítává pouze jednou,
6. oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy,
7. stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení,
8. výměna vedení a sítí technické infrastruktury, pokud nedochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma,
9. povrchové rozvody nebo odvody vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla,
10. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky,
11. podpěrné konstrukce dopravního značení a zařízení pro provozní informace na pozemních komunikacích, nejde-li se o portálové konstrukce,
12. sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti⁶⁰⁾,
13. nástupní ostrůvky hromadné veřejné dopravy, přejezdy přes chodníky,

⁶⁰⁾ § 10 zákona č. 13/1997 Sb.

14. propustky na neveřejných účelových komunikacích,
 15. stavby mostních vah,
 16. signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely, body seismické monitorovací sítě,
 17. stožáry pro vlajky do výšky 8 m,
 18. antény včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení do celkové výšky 8 m umístované samostatně na pozemku nebo na budovách,
 19. běžné dobíjecí stanice⁶¹⁾,
 20. stavby obnovitelných zdrojů energie s celkovým instalovaným výkonem do 20 kW, vyjma záměrů povolovaných jiným stavebním úřadem.
- b) součásti a příslušenství drobných staveb, pokud nepřekročí parametry staveb uvedených v písmenu a),
- c) změny drobných staveb uvedených v písmenu a), při nichž nedojde k překročení uvedených parametrů,
- d) udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou,
- e) stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, jejich provedení nemůže ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou
- f) udržovací práce nebo stavební úpravy pozemních komunikací, a to
1. zařízení zabraňující vniknutí volně žijících živočichů na dálnici nebo silnici I. třídy,
 2. výměna mostních závěrů nebo izolačních systémů na mostech,
 3. technická zařízení a jejich součásti určená k vyměření, výběru a kontrole úhrady poplatku za užití pozemní komunikace mimo portálové konstrukce,
 4. zřízení obrub k vozovce,
 5. zvýšení nebo zesílení chodníku s výškovou úpravou obrub,
 6. zřizování dalších přejezdů středního dělicího pásu,
 7. stavební úpravy dálnice, silnice a místní komunikace, při nichž změna původní nivelety nepřesáhne 3 cm u komunikací s přímo přilehlou zástavbou nebo s přímo přilehlými chodníky, na železničních přejezdech, na mostech, v podjezdech a v místech, kde jsou umístěny inženýrské sítě a jiná vedení nebo 10 cm u ostatních komunikací anebo 6 cm v případě krátkých příčných prahů prováděných formou stavební úpravy,
 8. stavební úpravy vozovek a krajnic v rozsahu běžné a souvislé údržby⁶²⁾,
- g) udržovací práce nebo stavební úpravy staveb dráhy, a to
1. odvodnění nástupišť, přejezdů nebo tunelů,

⁶¹⁾ § 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.

⁶²⁾ Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozeních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

2. stavební úpravy svršku železničních a tramvajových tratí,
3. výměna kolejí, kolejových polí, pražců a výhybek a jejich součástí,
4. výměna nenosných částí mostů,
5. zařízení pro ochranu osob před nebezpečným dotykovým napětím,
6. zařízení pro ochranu před účinky bludných proudů elektrické trakce,
7. zařízení dálkového ovládní elektroenergetických zařízení,
8. zařízení protikorozní ochrany, rušení telekomunikačních systémů a vlivu vysokého napětí,
9. zařízení dálkového ovládní, regulace a měření,
10. sdělovací a informační zařízení drah,
11. zařízení elektrické požární signalizace.

(2) Za drobné stavby se nepovažují

- a) stavby pro bydlení,
- b) stavby pro rodinnou rekreaci,
- c) stavby garáží,
- d) trafostanice,
- e) stavby skladů hořlavých látek, pyrotechnických výrobků, střeliva, munice a výbušnin,
- f) stavby pro civilní obranu a požární ochranu,
- g) stavby uranového průmyslu a stavby v areálu jaderného zařízení,
- h) sklady a skládky nebezpečných odpadů,
- i) stavby vodních děl s výjimkou staveb podle odst. 1 písm. a) bod 8,
- j) výměna vedení a sítí technické infrastruktury pokud se nejedná o výměnu sítí technické infrastruktury podle odstavce 1 písm. a) bodu 8,
- k) důlní díla a důlní stavby pod povrchem, pokud podléhají schvalování a dozoru státní báňské správy podle horních předpisů,
- l) záměry EIA.

Jednoduché stavby

(1) Jednoduchými stavbami jsou stavby nebo zařízení a terénní úpravy, a to

- a) stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, které mají nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené podlaží,
- b) podzemní stavby do 300 m² zastavěné plochy a do 3 m hloubky, pokud nejde o stavby technické infrastruktury,
- c) stavby garáží do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,
- d) reklamní zařízení a stavby pro reklamu,
- e) opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím,
- f) stavby pro zemědělství do 30 m² zastavěné plochy a do 7 m výšky, o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, pokud se nejedná o stavby pro ustájení zvířat nebo chovatelství anebo zemědělské stavby, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek jako sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv a jiné.
- g) stavby pro chovatelství do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,
- h) přípojky sítí technické infrastruktury,
- i) výrobky plnicí funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro ně, pokud nejde o drobnou stavbu,
- j) zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m³ určené výhradně pro odběr plynné fáze,
- k) dobíjecí stanice, pokud nejde o drobnou stavbu,
- l) stavby pro využití obnovitelných zdrojů energie s celkovým instalovaným výkonem do 30 kW,
- m) stavby odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch od 300 m² do 1000 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,
- n) stavby zařízení stavenišť.

(2) Dále se pro účely tohoto zákona jednoduchými stavbami rozumí

- a) součásti a příslušenství jednoduchých staveb, pokud nepřekročí parametry staveb uvedených v odstavci 1,
- b) změny jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1, při nichž nedojde k překročení uvedených parametrů,
- c) udržovací práce neuvedené v příloze č. 1,
- d) stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby a nemění se její vzhled,

- e) větší změny dokončené budovy podle jiného právního předpisu s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 350 m².
- f) terénní úpravy do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1000 m² na pozemcích, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi nebo veřejným prostranstvím, pokud nedochází k nakládání s odpady,
- g) 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,
- h) změny druhu pozemku a způsobu využití pozemků o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1000 m².

(3) Za jednoduché stavby se nepovažují

- a) stavby skladů hořlavých látek, pyrotechnických výrobků, střeliva, munice a výbušnin,
- b) stavby pro civilní obranu a požární ochranu,
- c) stavby uranového průmyslu a jaderných zařízení,
- d) sklady a skládky nebezpečných odpadů,
- e) stavby důležité pro obranu a bezpečnost státu,
- f) stavby vodních děl neuvedené v odstavci 1 a 2 nebo v příloze č. 1
- g) záměry EIA.

Vyhrazené stavby

Vyhrazenými stavbami jsou

- a) stavby dálnic ,
- b) stavby drah,
- c) letecké stavby,
- d) stavby vodních nádrží s celkovým objemem nad 1 000 000 m³ nebo s výškou vzduší nad 10 m ode dna základové výpusti,
- e) stavby pro účely Vězeňské služby a jejích organizačních jednotek,
- f) stavby a zařízení přenosové soustavy,
- g) výrobní elektriny o celkovém instalovaném výkonu 100 MW a více,
- h) stavby a zařízení přepravní soustavy,
- i) zásobníky plynu,
- j) stavby a zařízení ropovodů a produktovodů⁶³⁾, včetně skladovacích zařízení, která jsou součástí technické infrastruktury ropovodů nebo produktovodů,
- k) stavby k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely,
- l) stavby související s úložišti radioaktivních odpadů obsahujících výlučně přírodní radionuklidy,
- m) stavby v areálu jaderného zařízení,
- n) stavby určené k nakládání s výbušninami,
- o) stavby, které mají sloužit otvírce, přípravě a dobývání ložisek, jakož i úpravě a zušlechťování nerostů prováděných v souvislosti s jejich dobýváním, a úložná místa pro těžební odpad.

⁶³⁾ Zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy), ve znění pozdějších předpisů.

I. Obsah a struktura vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovacích dokumentací 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 zásad územního rozvoje na životní prostředí, zpracované podle části II. této přílohy, nebo pokud příslušný úřad uplatnil u změny územního rozvojového plánu, změny zásad územního rozvoje nebo u územního plánu 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 oblastí⁶⁴⁾.
3. Vyhodnocení vlivů posuzované územně plánovací dokumentace na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.
4. Vyhodnocení vlivů posuzované územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.
5. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska vyváženosti vlivů na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území).

II. Obsah a struktura vyhodnocení předpokládaných vlivů územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje a územního plánu 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 jejich ochranná pásma, evropsky významné lokality 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

⁶⁴⁾ Vyhláška č. 142/2018 Sb., o náležitostech posouzení vlivu záměru a koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a o náležitostech hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny.

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. Souhrnné vypořádání požadavků uplatněných ve stanovisku příslušného úřadu k návrhu zadání nebo k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace.
11. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu posuzované územně plánovací dokumentace na životní prostředí.
12. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.
13. Netechnické shrnutí výše uvedených údajů.

CELEX: 32001L0042

Obsah a struktura územního rozvojového plánu

I. Územní rozvojový plán

- (1) Textová část územního rozvojového plánu obsahuje zejména
 - a) základní koncepci územního rozvoje území České republiky a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury,
 - b) vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí,
 - c) vymezení ploch a koridorů a stanovení účelu a požadavků na jejich využití, popřípadě podmínek pro rozhodování v nich,
 - d) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území,
 - e) úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady k zajištění koordinace odvětvových koncepcí, strategií, politik a dalších dokumentů ministerstev a jiných ústředních správních úřadů a k zajištění koordinace záměrů na změny v území celostátního významu,
 - f) požadavky na řešení a koordinaci územně plánovací dokumentace krajů, popřípadě obcí,
 - g) je-li to účelné vymezení územních rezerv,
 - h) je-li to účelné, stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci),
 - i) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.
- (2) Grafická část územního rozvojového plánu obsahuje
 - a) výkres koncepce rozvoje území České republiky, včetně sídelní struktury České republiky,
 - b) výkres ploch a koridorů,
 - c) výkres rozvojových oblastí a rozvojových os a specifických oblastí,
 - d) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - e) vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií,
 - f) je-li to účelné výkres pořadí provádění změn v území (etapizace).
- (3) Výkresy grafické části se zpracovávají a vydávají v měřítku 1 : 200 000 nebo 1 : 100 000 a obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. Je-li to účelné, lze výkres koncepce rozvoje území ČR a výkres ploch a koridorů dále členit na samostatné výkresy

II. Odůvodnění územního rozvojového plánu

- (1) Textová část odůvodnění územního rozvojového plánu obsahuje zejména
 - a) stručný popis postupu pořízení územního rozvojového plánu,
 - b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,
 - c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

- d) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo obsahem změny,
 - e) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,
 - g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
 - g) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
 - h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty,
 - i) kvalifikovaný odhad záborů půdního fondu pro navrhované plochy a koridory,
 - j) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.
- (2) Součástí textové části odůvodnění je i protokol o výsledku kontroly souladu územního rozvojového plánu s jednotným standardem.
- (3) V případě změny územního rozvojového plánu je součástí odůvodnění text s vyznačením změn.
- (4) Grafická část odůvodnění územního rozvojového plánu obsahuje zejména
- a) koordinační výkres v měřítku 1 : 100 000,
 - b) je-li to účelné, schéma širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních států.

Obsah a struktura zásad územního rozvoje

I. Zásady územního rozvoje

- (1) Textová část zásad územního rozvoje obsahuje
- a) koncepci rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury,
 - b) zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v územním rozvojovém plánu a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy),
 - c) zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v územním rozvojovém plánu a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu,
 - d) přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména plochy a koridory, a je-li to účelné jejich zpřesnění,
 - e) vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně stanovení jejich účelu a požadavků na jejich využití,
 - f) stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení,
 - g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace,
 - h) stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře,
 - i) je-li to účelné, vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
 - j) je-li to účelné, vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií,
 - k) je-li to účelné, stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci),
 - l) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.
- (2) Grafická část zásad územního rozvoje obsahuje
- a) výkres uspořádání území kraje obsahující zejména rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti a sídelní strukturu,
 - b) výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu,
 - c) výkres krajiny **Chyba! Záložka není definována.**, pro které se stanovují cílové kvality,
 - d) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - e) je-li to účelné, výkres oblastí, ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
 - f) je-li to účelné, výkres pořadí provádění změn v území.
- (3) Výkresy se vydávají v měřítku 1 : 50 000 nebo v odůvodněných případech 1 : 100 000.,. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území. V případě potřeby lze výkresy uvedené v odstavci 2 písm. a) a b) dále

členit na samostatné výkresy nebo vybranou problematiku řešit samostatným výkresem v měřítku 1 : 25 000. Grafická část může být doplněna schémata.

II. Odůvodnění zásad územního rozvoje

- (1) Textová část odůvodnění zásad územního rozvoje obsahuje zejména
 - a) stručný popis postupu pořízení zásad územního rozvoje,
 - b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,
 - c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
 - d) vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem,
 - e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo obsahem změny,
 - f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,
 - g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
 - h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
 - i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty,
 - j) výčet záležitostí týkajících se rozvoje území státu, které nejsou obsaženy v územním rozvojovém plánu, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
 - k) kvalifikovaný odhad záborů půdního fondu pro navrhované plochy a koridory,
 - l) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.
- (2) Součástí textové části odůvodnění je i protokol o výsledku kontroly souladu zásad územního rozvoje s jednotným standardem.
- (3) V případě změny zásad územního rozvoje je součástí odůvodnění text s vyznačením změn.
- (4) Grafická část odůvodnění zásad územního rozvoje obsahuje zejména
 - a) koordinační výkres v měřítku 1 : 50 000 nebo 1 : 100 000,
 - b) výkres širších vztahů v měřítku 1:500 000.

Obsah a struktura územního plánu

I. Územní plán

- (1) Textová část územního plánu obsahuje
- a) vymezení zastavěného území,
 - b) základní koncepci rozvoje území obce,
 - c) urbanistickou koncepci,
 - d) koncepci veřejné infrastruktury,
 - e) koncepci uspořádání krajiny,
 - f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití,
 - g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území,
 - h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena,
 - i) v případě územního plánu pro část území hlavního města Prahy vymezení řešeného území.
- (2) Je-li to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje
- a) členění území podle převažujícího charakteru na lokality,
 - b) vymezení zastavitelného území, do kterého se zahrnují zastavitelné plochy a zastavěné území s výjimkou nezastavitelných ploch vymezených uvnitř zastavěného území,
 - c) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
 - d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou,
 - e) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,
 - f) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,
 - g) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb⁶⁵⁾,
 - h) stanovení pořadí provádění změn v území,
 - i) je-li to účelné, stanovení územních požadavků odchylně od prováděcího právního předpisu podle § 84 odst. 2,
 - j) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.
- (3) Grafická část územního plánu obsahuje
- a) výkres základního členění území, který obsahuje vyznačení
 - 1. hranice řešeného území,

⁶⁵⁾ § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb.

2. hranice zastavěného území,
 3. zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině,
 4. koridorů dopravní a technické infrastruktury,
 5. ploch a koridorů územních rezerv,
 6. ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
 7. části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu,
 8. části území obce, pro které jsou stanoveny územní požadavky odchylně od prováděcího právního předpisu.
- b) hlavní výkres, který obsahuje
1. vyznačení hranice zastavěného území
 2. základní koncepci rozvoje území obce,
 3. urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch,
 4. koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení územního systému ekologické stability a vymezení ploch změn v krajině,
 5. koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu,
 6. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,
 7. je-li to účelné vymezení ploch a koridorů pro územní rezervy,
 8. je-li to účelné vyznačení lokalit a zastavitelného území.
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- d) je-li to účelné samostatný výkres územního plánu s prvky regulačního plánu,
- e) je-li to účelné výkres pořadí provádění změn v území.
- (4) Je-li to účelné, lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.
 - (5) Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5000 a vydávají se v měřítku 1 : 5000 nebo 1 : 10000. Pro zvláště rozsáhlá území lze výkres základního členění území a samostatné výkresy koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury vydat v měřítku 1 : 25000. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku.
 - (6) Je-li územní plán s prvky regulačního plánu zpracován pro vymezenou část území obce, lze tuto část územního plánu vydat jako samostatný výkres v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 1000 nebo 1 : 500.
 - (7) Výkresy územního plánu vojenského újezdu se zpracovávají nad Státní mapou v měřítku 1 : 5000 a vydávají v měřítku, které stanoví Ministerstvo obrany v zadání územního plánu.

II. Odůvodnění územního plánu

- (1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména
 - a) stručný popis postupu pořízení územního plánu,
 - b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,
 - c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
 - d) vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací,
 - e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo obsahem změny,
 - f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,
 - g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
 - h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
 - i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty,
 - j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
 - k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
 - l) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení,
 - m) odůvodnění stanovení územních požadavků odchylně od prováděcího právního předpisu podle § 84 odst. 2
 - n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
 - o) vyhodnocení připomínek včetně jeho odůvodnění.
- (2) Součástí textové části odůvodnění je i protokol o výsledku kontroly souladu územního plánu s jednotným standardem.
- (3) V případě změny územního plánu je součástí odůvodnění text s vyznačením změn.
- (4) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména
 - a) koordinační výkres v měřítku 1: 5 000 nebo 1 : 10 000,
 - b) výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000 nebo 1 : 100 000
 - c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000 nebo 1 : 10 000.

Obsah a struktura regulačního plánu

I. Regulační plán

- (1) Textová část regulačního plánu obsahuje
 - a) vymezení řešeného území,
 - b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
 - c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a urbanistických a architektonických podmínek,
 - d) podrobné podmínky pro umístění a řešení staveb veřejné infrastruktury,
 - e) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
 - f) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
 - g) podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
 - h) 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) Je-li to účelné, textová část regulačního plánu dále obsahuje
 - a) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
 - b) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
 - c) podmínky pro požární ochranu,
 - d) vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování.
- (3) Grafická část regulačního plánu obsahuje
 - a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb,
 - b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
 - c) je-li to účelné, výkres pořadí změn v území (etapizace).
- (4) Je-li to účelné, lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb včetně jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu zpracovat v samostatných výkresech.
- (5) Výkresy, které jsou součástí grafické části regulačního plánu, se zpracovávají a vydávají zpravidla v měřítku 1 : 1 000, popřípadě 1 : 2000 nebo 1 : 500, s výjimkou výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, který se zpracovává a vydává v měřítku katastrální mapy. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku hlavního výkresu územního plánu. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku.

II. Odůvodnění regulačního plánu

- (1) Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje zejména
 - a) stručný popis postupu pořízení regulačního plánu,

- b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,
 - c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
 - d) vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací,
 - e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo obsahem změny,
 - f) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
 - g) kvalifikovaný odhad záborů půdního fondu pro navrhované plochy a koridory,
 - h) vyhodnocení připomínek včetně jeho odůvodnění.
- (2) Součástí textové části odůvodnění je i protokol o výsledku kontroly souladu regulačního plánu s jednotným standardem.
- (3) V případě změny regulačního plánu je součástí odůvodnění text s vyznačením změn.
- (4) Grafická část odůvodnění regulačního plánu obsahuje zejména
- a) koordinační výkres v měřítku 1: 1 000 nebo 1 : 2 000,
 - b) výkres širších vztahů v měřítku 1:5 000 nebo 1 : 10 000
 - c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 1 000 nebo 1 : 2 000.