

P L A T N Ě Z N Ě N Í

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

183/2006 Sb.

ZÁKON

ze dne 14. března 2006

o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

§ 1

Předmět úpravy

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

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

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

§ 2

Základní pojmy

(1) V tomto zákoně se rozumí

- a) změnou v území změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístění staveb a jejich změn,
- b) stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem,
- c) zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,
- d) zastavěným územím území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen "intravilán") **s výjimkou jeho územně oddělené části, na níž se nenachází žádná budova,**
- e) nezastavitelným pozemkem pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, a to
 1. pozemek veřejné zeleně a parku¹⁾ sloužící obecnému užívání;
 - ~~2. v intravilánu zemědělský pozemek nebo soubor sousedících zemědělských pozemků o výměře větší než 0,5 ha, s tím, že do tohoto souboru zemědělských pozemků se nezahrnují zahrady o výměře menší než 0,1 ha a pozemky, které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků;~~
 - ~~3. 2. v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha,~~
- f) nezastavěným územím pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy,
- g) plochou část území tvořená ~~pozemkem nebo souborem pozemků, která je vymezena~~ **jedním či více pozemky nebo jejich částí, vymezenými** v politice územního rozvoje, zásadách územního rozvoje nebo územním plánu, popřípadě v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam,
- h) plochou nadmístního, popřípadě republikového významu plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí na území hlavního města Prahy, popřípadě území více krajů,
- i) koridorem plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy,
- j) zastavitelnou plochou plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje,
- k) veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to
 1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení;
 2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související

¹⁾ § 34 zákona č. 128/2000 Sb.

zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, **stavby ke snižování ohrožení území přírodními katastrofami**, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody;

3. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
4. veřejné prostranství¹⁾,

zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu,

- l) veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci,
- m) veřejně prospěšným opatřením opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci,
- n) územně plánovací dokumentací
 1. zásady územního rozvoje;
 2. územní plán;
 3. regulační plán.

(2) V tomto zákoně se dále rozumí

- a) pořizovatelem příslušný obecní úřad, krajský úřad, Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen "ministerstvo") nebo ~~Ministerstvo obrany~~ **újezdní úřad**, který pořizuje územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentaci, vymezení zastavěného území nebo politiku územního rozvoje,
- b) stavebním podnikatelem osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů²⁾,
- c) stavebníkem osoba, která pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby, terénní úpravy nebo zařízení, jakož i její právní nástupce, a dále osoba, která stavbu, terénní úpravu nebo **reklamní** zařízení provádí, pokud nejde o stavebního podnikatele realizujícího stavbu v rámci své podnikatelské činnosti; stavebníkem se rozumí též investor a objednatel stavby,
- d) stavebním dozorem odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí vykonávaný osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb,
- e) **obecnými požadavky na výstavbu obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky na bezbariérové užívání staveb stanovené prováděcími právními předpisy.**
~~—obecnými požadavky na výstavbu obecné požadavky na využívání území, a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy a dále~~

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

~~obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku, dítě do tří let, popřípadě osobami s mentálním postižením nebo osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace stanovené prováděcím právním předpisem (dále jen "bezbariérové užívání stavby").~~

(3) Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. **Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. V pochybnostech o tom, zda se jedná o stavbu, rozhodne z moci úřední stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení.** Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.

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

(5) Změnou dokončené stavby je

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

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

(7) Liniovou stavbou se rozumí stavby pozemních komunikací, stavby drah, stavby vedení pro přenos a distribuci elektřiny, stavby pro rozvod tepelné energie, stavby plynovodů, produktovodů a ropovodů, stavby vedení elektronických komunikací, stavby vodovodů a kanalizací, vzletové a přistávací dráhy a pohybové plochy letišť, ochranné hráze, odvodňovací a závlahové systémy, plavební a derivační kanály.

(8) Za stavby zvláště rozsáhlé a za změny využití území zvláště rozsáhlých se pro účely tohoto zákona považují stavby o celkové zastavěné ploše větší než 5 000 m² a změny využití území o celkové výměře větší než 5 ha.

§ 3

(1) Terénní úpravou se pro účely tohoto zákona rozumí zemní práce a změny terénu, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry, těžební a jim podobné a s nimi související práce, nejedná-li se o hornickou činnost nebo činnost prováděnou hornickým způsobem, například skladovací a odstavné plochy, násypy, závážky, úpravy pozemků pro zřízení hřišť a sportovišť, ~~těžební práce na povrchu.~~ **V pochybnostech o tom, zda se jedná o terénní úpravu, rozhodne z moci úřední**

stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení .

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

Reklamním zařízením se pro účely tohoto zákona rozumí informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce sloužící reklamním nebo informačním účelům. V pochybnostech o tom, zda se jedná o reklamní zařízení, rozhoduje stavební úřad z moci úřední rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení. Reklamní zařízení o celkové ploše větší než 8 m² se považuje za stavbu pro reklamu.

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

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

Údržbou se rozumějí udržovací práce, jimiž se zabezpečuje dobrý stavební stav stavby nebo reklamního zařízení tak, aby nedocházelo ke znehodnocení a co nejvíce se prodloužila jejich užitelnost

ČÁST DRUHÁ

VÝKON VEŘEJNÉ SPRÁVY

HLAVA I ÚVODNÍ USTANOVENÍ

§ 4

(1) Orgány územního plánování a stavební úřady přednostně využívají zjednodušující postupy a postupují tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány a aby v případě, kdy lze za podmínek tohoto zákona vydat v dané věci, zejména u jednoduchých staveb, pouze jedno rozhodnutí, upustily od dalšího povolování záměru. Pokud je spolu se stavbou hlavní předmětem žádosti nebo ohlášení soubor staveb, stavební úřad všechny stavby projedná v režimu stavby hlavní. Stanoví-li tak tento zákon, mohou orgány územního plánování a stavební úřady uzavřít s žadatelem veřejnoprávní smlouvu místo vydání správního rozhodnutí. Tím nesmí být dotčena práva a oprávněné zájmy dotčených osob a zájmy dotčených orgánů³⁾.

~~(2) Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné~~

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

~~součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů⁴⁾. Dotčené orgány vydávají~~

- ~~a) pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona závazná stanoviska⁵⁾ na základě zvláštních právních předpisů, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nestanoví-li tyto zvláštní právní předpisy jinak,~~
- ~~b) pro postupy podle tohoto zákona, které nejsou správním řízením, stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak; stanoviska jsou závazným podkladem pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy vydávaná podle tohoto zákona.~~

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

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

- a) pro vydání rozhodnutí a pro úkony stavebního úřadu nebo autorizovaného inspektora podle tohoto zákona závazná stanoviska⁵⁾, nestanoví-li zákon jinak,**
- b) stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy, vydávaná podle tohoto zákona.**

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

(34) Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon

⁴⁾ Například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

⁵⁾ § 149 zákona č. 500/2004 Sb.

orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.

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

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

(67) Je-li dotčeným orgánem podle zvláštních právních předpisů tentýž orgán veřejné správy, vydává koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko, zahrnující požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které hájí. Koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko lze vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Ustanovení správního řádu o společném řízení⁶⁾ se použijí přiměřeně.

(78) Orgány územního plánování a stavební úřady projednávají protichůdná stanoviska nebo protichůdná závazná stanoviska dotčených orgánů. Dojde-li k rozporu mezi příslušnými orgány podle tohoto zákona a dotčenými orgány, jakož i mezi dotčenými orgány navzájem, postupuje se podle správního řádu.

§ 4a

Předběžná informace

(1) **Stavební úřad, který je příslušný vydat rozhodnutí nebo jiný úkon, poskytuje na žádost v rámci své působnosti předběžné informace⁵⁹⁾ o tom, zda lze určitý záměr uskutečnit jen za předpokladu vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle tohoto zákona a podle jakých hledisek bude posuzována žádost o vydání rozhodnutí nebo příslušného úkonu, popřípadě za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět.**

(2) **Žadatel musí v žádosti o předběžnou informaci uvést o jakou informaci žádá a konkrétní údaje o záměru, zejména místo záměru, účel a technické provedení stavby nebo jiného opatření v území, a současně připojí situační výkres současného stavu území na podkladě katastrální mapy s vyznačením záměru.**

(3) **Poskytnutá předběžná informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě nedošlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána.**

⁶⁾ § 140 zákona č. 500/2004 Sb.

⁵⁹⁾ § 139 zákona č.500/2004 Sb.

HLAVA II

PŮSOBNOST VE VĚCECH ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

§ 5

Působnost ve věcech územního plánování

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

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

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

(4) Orgány kraje zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území kraje, přitom mohou zasahovat do činnosti orgánů obcí jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech nadmístního významu; postupují přitom v součinnosti s orgány obcí.

(5) Ministerstvo může zasahovat do působnosti orgánů krajů a obcí jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech týkajících se rozvoje území státu; postupuje přitom v součinnosti s orgány krajů a dotčených obcí.

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

§ 6

Orgány obce

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

- a) pořizuje územní plán a regulační plán pro území obce,
- b) pořizuje územně plánovací podklady,
- c) pořizuje územní plán, regulační plán a územní studii na žádost obce ve svém správním obvodu,
- d) pořizuje vymezení zastavěného území na žádost obce ve svém správním obvodu,
- e) je dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního

- plánování, pokud nevydává územní rozhodnutí,
- f) je dotčeným orgánem v řízení podle zvláštního právního předpisu, v němž se rozhoduje o změnách v území,
 - g) podává návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti,
 - h) vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

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

(3) Stavební úřad

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

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

(5) Zastupitelstvo obce

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

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

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

§ 7

Orgány kraje

(1) Krajský úřad v přenesené působnosti

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

(2) Zastupitelstvo kraje

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

(3) Rada kraje

- a) uplatňuje v samostatné působnosti stanovisko k návrhu politiky územního rozvoje **a připomínky k zásadám územního rozvoje sousedního kraje,**
- b) vydává v zákonem stanovených případech územní opatření o asanaci a územní opatření o stavební uzávěře.

§ 8

Zvláštní působnost na území hlavního města Prahy

Pořizuje-li územní plán pro území hlavního města Prahy Magistrát hlavního města Prahy⁷⁾, vykonává působnost krajského úřadu ministerstvo. Pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního města Prahy.

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

§ 9

Rada obcí pro udržitelný rozvoj území

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

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

§ 10

Ministerstvo obrany

(1) Ministerstvo obrany pro území vojenských újezdů

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

(2) Újezdní úřad pro území vojenského újezdu

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

Ministerstvo

§ 11

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

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

(2) Ministerstvo zajišťuje metodickou podporu uplatňování soudobých poznatků

územního plánování, urbanismu, architektury a poznatků stavebně technických, jakož i veřejných zájmů ve výstavbě a stavebnictví, zejména v ochraně životů a zdraví, v péči o životní prostředí a v ochraně kulturního, archeologického a přírodního dědictví.

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

§ 12

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

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

(2) Ministerstvo

- a) může pro sebe vyhradit zjišťování stavebně technických příčin havárií staveb nebo účast při něm, pokud se svým rozsahem nebo opakovanými důsledky ve značné míře dotýkají veřejných zájmů,
- b) může v součinnosti s jinými stavebními úřady a autorizovanými inspektory provádět kontrolní prohlídky staveb.

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

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

§ 13

Obecné stavební úřady

(1) Obecným stavebním úřadem je

- a) ministerstvo, které je ústředním správním úřadem ve věcech stavebního řádu,
- b) krajský úřad,

- c) Magistrát hlavního města Prahy a úřad městské části hlavního města Prahy určený statutem,
- d) magistrát územně členěného statutárního města a úřad jeho obvodu nebo městské části určený statutem,
- e) magistrát statutárního města,
- f) pověřený obecní úřad⁸⁾,
- g) městský a obecní úřad, který tuto působnost vykonával ke dni 31. prosince 2006.

(2) Kraj může na žádost obce po projednání s ministerstvem nařízením určit obecní úřad obecným stavebním úřadem, pokud bude tuto působnost vykonávat pro ucelený správní obvod. Obecným stavebním úřadem může být určen jen obecní úřad, který bude s ohledem na rozsah a složitost výstavby v uvažovaném správním obvodu způsobilý vykonávat správní agendu v souladu s tímto zákonem a zvláštními právními předpisy. Obecný stavební úřad lze určit nařízením kraje ke dni 1. ledna.

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

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

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

§ 13a

Kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na obecném stavebním úřadu

(1) Obecný stavební úřad uvedený v § 13 odst. 1 písm. a) vykonává svou činnost svými zaměstnanci splňujícími kvalifikační požadavky. Obecné stavební úřady uvedené v § 13 odst. 1 písm. b) až g) vykonávají svou činnost úředníky podle zvláštního právního předpisu splňujícími kvalifikační požadavky.

(2) Kvalifikační požadavky pro výkon činnosti obecného stavebního úřadu na úseku územního rozhodování a stavebního řádu splňuje zaměstnanec ministerstva nebo úředník podle zvláštního právního předpisu, který splňuje kvalifikační požadavky vzdělání podle tohoto zákona.

(3) Kvalifikačním požadavkem vzdělání podle tohoto zákona je

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

a) vysokoškolské vzdělání v magisterském nebo bakalářském studijním programu ve studijním oboru stavebního, architektonického nebo právnického směru, nebo

b) střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a 3 let praxe v oboru.

(4) Ustanovení o zvláštní odborné způsobilosti úředníků podle zvláštního právního předpisu⁶⁰⁾ nejsou dotčena.

§ 14

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

§ 15

Speciální stavební úřady

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

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

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

(2) Speciální stavební úřady postupují podle tohoto zákona, pokud zvláštní právní předpisy pro stavby podle odstavce 1 nestanoví jinak. ~~Povolení pro stavby mohou vydat jen se souhlasem obecného stavebního úřadu příslušného k vydání územního rozhodnutí, který ověřuje dodržení jeho podmínek; souhlas není správním rozhodnutím. Jestliže se nevydává územní rozhodnutí ani územní souhlas, postačí vyjádření obecného stavebního úřadu o souladu navrhované stavby se záměry územního plánování. Povolení pro stavby mohou vydat jen se souhlasným vyjádřením obecného stavebního úřadu příslušného k vydání územního rozhodnutí, který ověřuje dodržení jeho podmínek, popřípadě soulad navrhované stavby s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, jestliže se územní rozhodnutí nevydává. Vyjádření je povinen vydat obecný stavební úřad k žádosti speciálního stavebního úřadu; vyjádření není správním rozhodnutím.~~

(3) V pochybnostech, zda se v konkrétním případě jedná o stavbu podle odstavce

⁶⁰⁾ § 21 až 26 zákona č.312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a o změně některých zákonů.

1, nebo o stavbu v působnosti obecného stavebního úřadu, platí stanovisko příslušného speciálního stavebního úřadu.

§ 16

Vojenské a jiné stavební úřady

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

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

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

- a) Ministerstvo obrany u staveb důležitých pro obranu státu mimo území vojenských újezdů, které slouží nebo mají sloužit k zajišťování obrany státu a jsou zřizovány Ministerstvem obrany nebo právnickou osobou jím zřízenou nebo založenou,
- b) Ministerstvo vnitra u staveb pro bezpečnost státu, kterými se rozumí stavby nebo jejich části sloužící k plnění úkolů Ministerstva vnitra, organizačních složek státu zřízených Ministerstvem vnitra, Policie České republiky, Policejní akademie České republiky, Hasičského záchranného sboru České republiky, Úřadu pro zahraniční styky a informace a Bezpečnostní informační služby s výjimkou staveb nebo jejich částí převážně užívaných pro účely bytové nebo rekreační, a u staveb sloužících k plnění úkolů Národního bezpečnostního úřadu,
- c) Ministerstvo spravedlnosti u staveb sloužících k plnění úkolů Ministerstva spravedlnosti a staveb pro služební účely Vězeňské služby a jejích organizačních složek,
- d) Ministerstvo průmyslu a obchodu u staveb k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely a u staveb ~~jaderných zařízení~~ **souvisejících s úložišti radioaktivních odpadů obsahujících přírodní radionuklidy a u staveb náležejících k provozním celkům, jejichž součástí je jaderné zařízení¹⁰⁾, u staveb, zařízení pro přenos elektřiny, zařízení pro přepravu plynu, zařízení pro uskladňování plynu nebo výroby elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW a více.**

⁹⁾ Zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a o omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů.

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

(34) Stavební úřady uvedené v odstavci 23 mohou vydat povolení pro stavby v uzavřených prostorech existujících staveb bez územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, pokud se nemění výškové uspořádání prostoru. ~~U ostatních staveb zajistí stavební úřad vyjádření obecného stavebního úřadu o souladu navrhované stavby se záměry územního plánování.~~

(45) V pochybnostech, zda se v konkrétním případě jedná o stavbu podle odstavce 2 **nebo 3**, platí stanovisko příslušného ústředního správního úřadu, jehož působnosti se stavba týká.

§ 17

Vyhrazení pravomoci stavebního úřadu

(1) Nadřízený stavební úřad si může vyhradit pravomoc stavebního úřadu prvního stupně u jednotlivých technicky zvláště obtížných nebo neobvyklých staveb nebo u opatření s rozsáhlejšími účinky na životní prostředí, kulturní památku, památkovou rezervaci nebo památkovou zónu v jejich okolí. Pokud si vyhradí pravomoc ve věcech upravených v části čtvrté hlavě I dílu 1, vykonává rovněž pravomoc podle ~~§ 120, 122, 123, 124 a 126~~ **části čtvrté hlavy I dílu 2.**

(2) Vyhradí-li si krajský úřad podle odstavce 1 pravomoc k vydání územního rozhodnutí v případě záměru posuzovaného z hlediska vlivu na životní prostředí podle zvláštních právních předpisů¹¹⁾, vykonává rovněž pravomoc podle části čtvrté **hlavy I dílu 1 a 2** § 120, 122, 123, 124 a 126 ~~tohoto zákona.~~

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

ČÁST TŘETÍ

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

HLAVA I

CÍLE A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 18

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro

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

udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

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

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

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

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

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

§ 19

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a

prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů^{4),12)} před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

~~(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí¹¹⁾ zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil¹²⁾. Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně závěru a výsledků posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil¹²⁾.~~

HLAVA II

OBEČNÁ USTANOVENÍ A SPOLEČNÉ POSTUPY V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ

§ 20

Zveřejňování písemností

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

~~(1) Písemnosti ve věcech územního plánování se v zákonem stanovených případech doručují veřejnou vyhláškou. Zveřejňuje-li se písemnost vyvěšením na více úředních deskách, považuje se za den vyvěšení den, ve kterém byla písemnost vyvěšena nejpozději. V případě potřeby se písemnost zveřejní i jiným způsobem v místě obvyklém.~~

~~————(2) Pokud vzhledem k rozsahu písemnosti není možné nebo účelné vyvěsit na úřední desce a zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup celý její obsah, vyvěsí příslušný správní orgán na úřední desce a zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup pouze oznámení se základními údaji o jejím obsahu s uvedením, kdy a kde je možné do písemnosti nahlédnout. Možnost nahlédnutí do písemnosti musí příslušný správní orgán zajistit po celou dobu vyvěšení písemnosti nebo oznámení a v průběhu lhůt stanovených pro podání stanovisek, námitek a připomínek.~~

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

Doručování písemností

(1) Písemnosti při pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace a vymezení zastavěného území se v zákonem stanovených případech doručují veřejnou vyhláškou. Ustanovení správního řádu o vyvěšení oznámení o možnosti převzít písemnost se nepoužije.

(2) Pokud vzhledem k rozsahu písemnosti není možné nebo účelné vyvěsit na úřední desce celý její obsah, vyvěsí příslušný správní orgán na úřední desce pouze informaci o písemnosti se základními údaji o jejím obsahu a s poučením, kdy a kde je možné do písemnosti nahlédnout. Úplné znění písemnosti musí být i v takovém případě zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup. Možnost nahlédnutí do písemnosti musí příslušný správní orgán zajistit po celou dobu ode dne vyvěšení písemnosti nebo informace do uplynutí lhůt stanovených pro podání stanovisek, námitek a připomínek.

(3) Pokud pořizovatel pořizuje územní plán, regulační plán, nebo vymezení zastavěného území pro jinou obec, vyvěšují se písemnosti i na úřední desce obecního úřadu obce, pro kterou se územní plán, regulační plán, nebo vymezení zastavěného území pořizuje.

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

§ 21

Územně plánovací informace

~~————(1) Krajský úřad, úřad územního plánování, obecní úřad pověřený pro výkon činnosti pořizovatele a stavební úřad poskytují v rámci své působnosti jako předběžné~~

informace¹³⁾ územně plánovací informace o

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

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

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

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

§ 22

Veřejné projednání

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

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

(3) Při veřejném projednání se stanoviska, námitky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje, a připojí se k záznamu o průběhu veřejného projednání. Stanoviska, námitky a připomínky podané písemně před veřejným projednáním se v záznamu uvedou s odkazem na jejich znění, které se k záznamu připojí.

(4) Pořizovatel vždy při veřejném projednání zajistí ve spolupráci s fyzickou osobou oprávněnou podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve

¹³⁾ § 139 zákona č. 500/2004 Sb.

výstavbě¹⁴⁾ (dále jen "projektant") výklad územně plánovací dokumentace.

§ 23

Zástupce veřejnosti

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

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

(3) Zmocnění zástupce veřejnosti se dokládá seznamem občanů obce nebo kraje nebo obyvatel podle zvláštních právních předpisů¹⁵⁾, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku, a podpisovou listinou, v níž je uvedeno jméno a příjmení, trvalý pobyt nebo pobyt, popřípadě adresa místa pobytu v zahraničí a podpis osob s prohlášením, že jmenovaného zástupce veřejnosti zmocňují k podání námítky na základě věcně shodné připomínky a k projednání této námítky podle tohoto zákona, a prohlášením zástupce veřejnosti. Toto prohlášení obsahuje jméno a příjmení zástupce veřejnosti, jeho trvalý pobyt nebo pobyt a podpis, že toto zmocnění přijímá.

(4) O tom, zda osoba splňuje podmínky podle odstavců 1 až 3, rozhodne v případě pochybností správní orgán postupem podle správního řádu usnesením¹⁶⁾, které se oznamuje pouze této osobě; do pravomocného rozhodnutí o této věci má tato osoba všechna procesní práva zástupce veřejnosti.

§ 24

Kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost

~~———— (1) Krajský úřad a úřad územního plánování vykonává územně plánovací činnost úředníky splňujícími kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti. Pořizovatelem je obecní úřad, který není úřadem územního plánování, v souladu s tímto zákonem a zvláštními právními předpisy vykonává územně plánovací činnost úředníkem~~

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

¹⁵⁾ Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁶⁾ § 76 zákona č. 500/2004 Sb.

~~splňujícím kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti nebo zajišťuje tuto činnost na základě smlouvy s fyzickou osobou anebo právnickou osobou, jejíž pracovníci splňují kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů. Kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti splňuje úředník nebo fyzická osoba, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu¹⁷⁾ a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe podle tohoto zákona.~~

~~(2) Kvalifikační požadavky vzdělání a praxe splňuje autorizovaný architekt, kterému byla udělena autorizace pro obor územní plánování nebo bez specifikace oboru podle zvláštního právního předpisu¹⁴⁾.~~

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

- ~~a) vysokoškolské vzdělání uznané pro autorizaci v oboru územní plánování a nejméně 3 roky praxe při výkonu územně plánovací činnosti ve veřejné správě (dále jen "odpovídající praxe"), nebo~~
- ~~b) vysokoškolské vzdělání příbuzného oboru, uznaného pro autorizaci v oboru územní plánování nebo vysokoškolské vzdělání se stavebním zaměřením a nejméně 3 roky odpovídající praxe.~~

Kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost

(1) Krajský úřad nebo úřad územního plánování vykonává územně plánovací činnost podle § 6 odst. 1 nebo § 7 odst. 1 úředníkem splňujícími kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti. Obecní úřad, který není úřadem územního plánování, vykonává územně plánovací činnost podle § 6 odst. 2 úředníkem splňujícím kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti nebo zajišťuje tuto činnost na základě smlouvy s fyzickou osobou anebo právnickou osobou, jejíž pracovníci splňují kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů.

(2) Kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle odstavce 1 splňuje úředník nebo fyzická osoba, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu⁶⁰⁾ a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe podle tohoto zákona; ustanovení zvláštního právního předpisu¹⁷⁾ o vydávání osvědčení o uznání rovnocennosti vzdělání se nepoužije.

(3) Kvalifikačním požadavkem vzdělání podle odstavce 2 se rozumí vysokoškolské vzdělání v oboru územní plánování, urbanismus, architektura, městské inženýrství, geodézie, geografie, krajinné inženýrství nebo vysokoškolské vzdělání se stavebním zaměřením. Z kvalifikačního požadavku vzdělání lze udělit výjimku (§ 195).

(4) Kvalifikačním požadavkem praxe podle odstavce 2 se rozumí nejméně 18

¹⁷⁾ § 33 a 34 zákona č.312/2002 Sb.

měsíců praxe ve veřejné správě při pořizování územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů. Úředník nespĺnující požadavek délky praxe může vykonávat územně plánovací činnost podle odstavce 1, pokud je zajištěno, že bude do doby splnění uvedeného požadavku vykonávat tuto činnost pod odborným vedením úředníka splňujícího kvalifikační předpoklady podle tohoto zákona.

(5) Kvalifikační požadavky vzdělání a praxe splňuje rovněž autorizovaný architekt, kterému byla udělena autorizace pro obory architektura, územní plánování nebo se všeobecnou působností podle zvláštního právního předpisu¹⁴⁾.

HLAVA III

NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Díl 1

Územně plánovací podklady

§ 25

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

§ 26

Územně analytické podklady

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

(2) Náležitosti obsahu územně analytických podkladů a **pasportu údajů o území** stanoví prováděcí právní předpis.

§ 27

Pořizování územně analytických podkladů

(1) Úřad územního plánování **nebo újezdni úřad** pořizuje územně analytické podklady pro svůj správní obvod v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování

územních plánů a regulačních plánů. Krajský úřad pořizuje územně analytické podklady pro území kraje v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování zásad územního rozvoje.

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

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

(4) Vlastník technické infrastruktury poskytuje ~~úřadu územního plánování~~ **pořizovateli** v grafickém vyhotovení polohopisnou situaci technické infrastruktury dokončené a zkolaudované po dni nabytí účinnosti tohoto zákona v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální¹⁸⁾ v měřítku katastrální mapy, případně v měřítku podrobnějším. U technické infrastruktury dokončené a zkolaudované před dnem nabytí účinnosti tohoto zákona poskytne polohopisné údaje v jemu dostupném systému, pokud tento zákon nestanoví jinak.

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

§ 28

Aktualizace územně analytických podkladů

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

(2) Nejpozději 18 měsíců od pořízení územně analytických podkladů nebo od jejich poslední úplné aktualizace pořizovatel pořídí návrh nové úplné aktualizace, doručí oznámení o aktualizaci poskytovatelům údajů a vyzve je k potvrzení správnosti, úplnosti a

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

aktuálnosti použitých údajů o území ve lhůtě do 3 měsíců. Pokud tak poskytovatel údajů neučiní v této lhůtě, má se za to, že jejich správnost, úplnost a aktuálnost potvrdil.

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

§ 29

Projednání územně analytických podkladů

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

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

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

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

§ 30

Územní studie

(1) Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

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

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

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

(5) Pořizovatel vyhodnocuje aktuálnost územní studie z hlediska jejího dalšího využití podle § 25 a na základě výsledku vyhodnocení zajistí aktualizaci údajů v evidenci územně plánovací činnosti. Pokud tak neučiní do 10 let od vložení dat nebo od poslední aktualizace, územní studie se z evidence vypustí.

Díl 2

Politika územního rozvoje

§ 31

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

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

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

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

§ 32

Obsah politiky územního rozvoje

(1) Politika územního rozvoje

a) stanoví republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje

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

(2) ~~Součástí politiky územního rozvoje je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.~~ **Politika územního rozvoje se posuzuje z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.** Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se popíší a vyhodnotí zjištěné a předpokládané závažné vlivy politiky územního rozvoje na životní prostředí a přijatelné alternativy naplňující cíle politiky územního rozvoje.

§ 33

Návrh politiky územního rozvoje

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

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

- a) územně plánovacích podkladů,
- b) dokumentů určených k podpoře regionálního rozvoje¹⁹⁾,
- c) podkladů a dokumentů veřejné správy, které mají v mezinárodních a republikových souvislostech vliv na využívání území státu, například politik, strategií, koncepcí, plánů, programů, generelů,
- d) zprávy o stavu životního prostředí²⁰⁾,
- e) mezinárodních závazků České republiky vztahujících se k územnímu rozvoji.

(3) Ministerstvo zašle návrh politiky územního rozvoje spolu s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území ministerstvům, jiným ústředním správním úřadům a krajům, které mohou uplatnit svá stanoviska do 90 dnů po obdržení návrhu politiky

¹⁹⁾ Zákon č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje, ve znění) zákona č. 320/2002 Sb.

²⁰⁾ Zákon č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

územního rozvoje. Ke stanoviskům podaným po této lhůtě se nepřihlíží.

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

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

(6) **Ministerstvo životního prostředí uplatní stanovisko k politice územního rozvoje podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2, do 30 dnů od převzetí stanovisek, připomínek a výsledků přeshraničních konzultací podle odstavců 3 až 5 od ministerstva, jinak se k němu nepřihlíží.**

(7) Pokud **Ministerstvo životního prostředí** ve stanovisku podle odstavce 6 určí, že politika územního rozvoje má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření stanoví **Ministerstvo životního prostředí** svým stanoviskem [§ 4 odst. 2 písm. b)].

~~(68) Ministerstvo zohlední výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanoviska, připomínky obcí a veřejnosti a případná vyjádření sousedních států a výsledky konzultací a upraví návrh politiky územního rozvoje. Tento upravený návrh projedná se zástupci ministerstev, jiných ústředních správních úřadů a krajů. **Upravený návrh ministerstvo zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup.**~~

§ 34

Schválení politiky územního rozvoje

~~(1) Ke schválení politiky územního rozvoje předkládá ministerstvo vládě návrh politiky územního rozvoje upravený na základě jeho projednání se zástupci ministerstev, jiných ústředních správních úřadů a krajů. Spolu s návrhem politiky územního rozvoje se předkládá~~

~~a) zpráva o projednání návrhu politiky územního rozvoje obsahující vyhodnocení~~

~~stanovisek ministerstev, jiných ústředních správních úřadů a krajů, připomínek veřejnosti, případných vyjádření sousedních států a výsledků konzultací se zdůvodněním způsobu jejich zapracování,~~

- ~~b) výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,~~
- ~~e) stanovisko Ministerstva životního prostředí k vyhodnocení vlivů na životní prostředí¹¹⁾ se sdělením, jak bylo zohledněno,~~
- ~~d) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s uvedením důvodů výběru přijaté varianty řešení.~~

~~————(2) Pokud Ministerstvo životního prostředí ve svém stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí určí, že politika územního rozvoje má negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a neexistuje alternativní řešení s menším negativním vlivem nebo bez něj, lze politiku územního rozvoje schválit jen z naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu a jen tehdy, byla-li přijata kompenzační opatření k zajištění ochrany a celistvosti území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, dohodnutá s Ministerstvem životního prostředí; to informuje o kompenzačních opatřeních Evropskou komisí (dále jen "Komise")¹²⁾. Jde-li o negativní vliv na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo s prioritními druhy¹²⁾, lze politiku územního rozvoje schválit jen z důvodů veřejného zdraví, veřejné bezpečnosti, nebo příznivých důsledků nesporného významu pro životní prostředí. Jiné naléhavé důvody převažujícího veřejného zájmu mohou být důvodem ke schválení jen na základě stanoviska Komise.~~

Vydání politiky územního rozvoje

Ministerstvo předkládá vládě návrh politiky územního rozvoje upravený na základě jeho projednání se zástupci ministerstev, jiných ústředních správních úřadů a krajů. Spolu s návrhem politiky územního rozvoje se předkládá

- a) zpráva o projednání návrhu politiky územního rozvoje obsahující vyhodnocení stanovisek ministerstev, jiných ústředních správních úřadů a krajů, připomínek obcí a veřejnosti, případných vyjádření sousedních států a výsledků konzultací se zdůvodněním způsobu jejich zapracování,**
- b) výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,**
- c) stanovisko podle § 33 odst. 6 se sdělením, jak bylo zohledněno,**
- d) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s uvedením důvodů výběru přijaté varianty řešení.**

§ 35

Aktualizace politiky územního rozvoje

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

(2) Zpráva o uplatňování politiky územního rozvoje obsahuje zejména

- a) vyhodnocení plnění úkolů politiky územního rozvoje,
- b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s uvedením, zda nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na životní prostředí, spolu s návrhy pro jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci,
- c) posouzení vlivu zásad územního rozvoje jednotlivých krajů, podkladů a dokumentů veřejné správy s celostátním zaměřením, například politik, strategií, koncepcí, plánů, programů, generelů, na uplatňování politiky územního rozvoje,
- d) návrhy na aktualizaci politiky územního rozvoje a jejich zdůvodnění, popřípadě návrh a důvody na pořízení nové politiky územního rozvoje, **spolu se stanoviskem podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a se stanoviskem Ministerstva životního prostředí zpracovaným na základě kritérií dle přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s uvedením, zda má být aktualizace politiky územního rozvoje posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí,**
- e) návrh opatření, která je nutno provést v územně plánovací činnosti krajů a obcí, v činnosti ministerstev a dalších ústředních správních úřadů.

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

(34) Na základě zprávy o uplatňování politiky územního rozvoje vláda rozhodne o její aktualizaci nebo o zpracování nového návrhu politiky územního rozvoje; při tom se postupuje obdobně podle ustanovení § 33 a 34.

Díl 3

Územně plánovací dokumentace

Oddíl 1

Zásady územního rozvoje

§ 36

(1) Zásady územního rozvoje stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. ~~Zásady územního rozvoje mohou~~

vymezit plochy a koridory, s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (dále jen "územní rezerva"). Součástí zásad územního rozvoje je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. **Zásady územního rozvoje mohou vymezit plochy a koridory, s cílem prověřit možnosti a potřebu jejich budoucího využití pro konkrétní účel, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (dále jen „územní rezerva“). Současně s návrhem zásad územního rozvoje se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.** Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se popíšíou a vyhodnotí zjištěné a předpokládané závažné vlivy zásad územního rozvoje na životní prostředí a přijatelné alternativy naplňující cíle zásad územního rozvoje.

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

(3) Zásady územního rozvoje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí.

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

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

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

Návrh zásad územního rozvoje

§ 37

Návrh zásad územního rozvoje

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

~~———— (2) Krajský úřad oznámí místo a dobu společného jednání o návrhu zásad územního rozvoje jednotlivě nejméně 15 dnů předem dotčeným orgánům, ministerstvu a~~

sousedním krajům. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, ve stejné lhůtě mohou sousední kraje uplatnit své připomínky. Doloží-li dotčený orgán nejpozději při společném jednání závažné důvody, lhůta pro uplatnění stanoviska se prodlužuje nejdéle o 30 dnů. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám krajů se nepřihlíží.

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

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

——— (5) Pokud Ministerstvo životního prostředí ve svém stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí stanoví, že zásady územního rozvoje mají negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a neexistuje alternativní řešení s menším negativním vlivem nebo bez něj, lze návrh zásad územního rozvoje přijmout jen z naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu a jen tehdy, byla-li přijata kompenzační opatření k zajištění ochrany a celistvosti území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, dohodnutá s Ministerstvem životního prostředí. Toto ministerstvo informuje o kompenzačních opatřeních Komisi¹²⁾. Jde-li o negativní vliv na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo s prioritními druhy¹²⁾, lze návrh zásad územního rozvoje přijmout jen z důvodů veřejného zdraví, veřejné bezpečnosti, nebo příznivých důsledků nesporného významu pro životní prostředí. Jiné naléhavé důvody převažujícího veřejného zájmu mohou být důvodem k přijetí návrhu jen na základě stanoviska Komise.

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

(2) Pokud návrh zásad územního rozvoje obsahuje podmínky pro pořízení a vydání regulačního plánu, které jsou návrhem jeho zadání (§ 36 odst. 2), a tento regulační plán bude nahrazovat rozhodnutí o umístění záměru ve smyslu § 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, zašle pořizovatel návrh zadání včetně oznámení záměru příslušnému úřadu k provedení zjišťovacího řízení¹¹⁾ a orgánu ochrany přírody k uplatnění stanoviska podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Závěr zjišťovacího řízení včetně stanoviska orgánu ochrany přírody pořizovatel zohlední v návrhu zadání a připojí k odůvodnění návrhu zásad územního rozvoje.

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

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

(5) Současně krajský úřad vyzve Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo práce a sociálních věcí, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo dopravy, Ministerstvo kultury, Ministerstvo zdravotnictví a ministerstvo k uplatnění vyjádření k tomuto návrhu. Uvedené správní úřady uplatní svá vyjádření do 30 dnů od obdržení výzvy, jinak se k nim nepřihlíží. Ve svých vyjádřeních uvedou připomínky k zajištění vyváženého vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje území a k výběru varianty řešení.

(6) Krajský úřad ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí zašle návrh zásad územního rozvoje příslušným orgánům sousedních států, jejichž území může být uplatňováním zásad územního rozvoje přímo ovlivněno, a nabídne jim konzultace. Pokud tyto orgány o konzultace projeví zájem, krajský úřad se ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí konzultací účastní; k účasti přizve též Ministerstvo životního prostředí.

(7) Krajský úřad zašle kopie stanovisek, připomínek, vyjádření a výsledky konzultací podle odstavců 2 až 5 Ministerstvu životního prostředí jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu zásad územního rozvoje podle §10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2. Ministerstvo životního prostředí zašle krajskému úřadu toto stanovisko do 30 dnů od obdržení uvedených podkladů, jinak se k němu nepřihlíží. Pokud Ministerstvo životního prostředí v tomto stanovisku určí, že zásady územního rozvoje mají významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblastí, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření stanoví Ministerstvo životního prostředí svým stanoviskem [§ 4 odst. 2 písm. b)].

(8) Ministerstvo zašle krajskému úřadu stanovisko k návrhu zásad územního rozvoje z hledisek zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a mezinárodní závazky, a souladu s politikou územního rozvoje a to do 15 dnů od obdržení kopií stanovisek a připomínek. Pokud nezašle své stanovisko ve stanovené lhůtě, platí, že s předloženým návrhem zásad územního rozvoje souhlasí.

(9) V případě, že ministerstvo upozorní ve stanovisku krajský úřad na nedostatky z hledisek uvedených v odstavci 7, lze zahájit řízení o zásadách územního rozvoje až na základě potvrzení ministerstva o odstranění nedostatků.

§ 38

~~Posouzení návrhu zásad územního rozvoje ministerstvem~~

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

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

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

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

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

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

(1) Krajský úřad vyhodnotí výsledky projednání návrhu zásad územního rozvoje a zajistí řešení případných rozporů (§ 4 odst. 7); na základě vyhodnocení a výsledku řešení rozporů zajistí upravení návrhu.

(2) Pokud návrh zásad územního rozvoje obsahuje varianty řešení, navrhne krajský úřad na základě vyhodnocení výsledků projednání zastupitelstvu kraje ke schválení výběr nejvhodnější varianty, který může obsahovat i podmínky k její úpravě. Zastupitelstvo kraje je při schvalování vázáno stanovisky dotčených orgánů nebo výsledkem řešení rozporů.

(3) Dojde-li krajský úřad na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné zpracovat nový návrh zásad územního rozvoje, zpracuje návrh pokynů pro jeho zpracování a předloží jej spolu s odůvodněním zastupitelstvu kraje ke schválení. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od zadání zásad územního rozvoje nebo zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje, jsou jejich změnou.

Řízení o zásadách územního rozvoje

§ 39

~~(1) O upraveném a posouzeném návrhu zásad územního rozvoje se koná veřejné projednání²¹⁾. Pořizovatel zajistí, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh zásad územního rozvoje vystaven k veřejnému nahlédnutí. K veřejnému projednání přizve jednotlivě dotčené orgány, obce v řešeném území a sousední kraje, a to nejméně 30 dnů předem.~~

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

(2) Námitky proti návrhu zásad územního rozvoje mohou podat pouze obce v řešeném území a obce sousedící s tímto územím (dále jen "dotčené obce") a zástupce veřejnosti. Nejpozději při veřejném projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené obce a zástupce veřejnosti námitky s jejich odůvodněním a současně musí vymezit území dotčené námitkou. ~~Dotčené orgány uplatní na závěr veřejného projednání svá stanoviska k připomínkám a námitkám. Dotčené orgány a ministerstvo uplatní na závěr veřejného projednání, nejpozději však do 7 dnů ode dne jeho konání, svá stanoviska k připomínkám, námitkám a k částem řešení, která byla od společného jednání (§ 37 odst. 2) změněna.~~ K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené obce a zástupce veřejnosti oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

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

(4) Krajský úřad vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách. Pokud je to nezbytné, zajistí úpravu návrhu zásad územního rozvoje v souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

~~(5) Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu zásad územního rozvoje, posoudí se přiměřeně podle § 38 a koná se opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů. Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu zásad územního rozvoje, koná se opakované veřejné projednání návrhu v rozsahu této úpravy a upraveného nebo doplněného vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území; přitom se postupuje obdobně podle odstavců 1 až 3. Stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky lze uplatnit nejpozději při opakovaném veřejném projednání, jinak se k nim nepřihlíží.~~

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

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

požadavky na vydání, je možné vydat samostatně.

§ 40

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

- a) s politikou územního rozvoje,
- b) s cíli a úkoly územního plánování,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů⁴⁾, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

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

- ~~a) výsledek přezkoumání podle odstavce 1,~~
- ~~b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,~~
- ~~c) stanovisko Ministerstva životního prostředí k vyhodnocení vlivů na životní prostředí¹²⁾ se sdělením, jak bylo zohledněno,~~
- ~~d) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty.~~

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

- a) výsledek přezkoumání podle odstavce 1,**
- b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,**
- c) stanovisko podle § 37 odst. 6,**
- d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 37 odst. 6 zohledněno,**
- e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty.**

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

(4) Náležitosti obsahu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území **a zprávy o tomto vyhodnocení** upraví prováděcí právní předpis.

§ 41

Vydání zásad územního rozvoje

(1) Krajský úřad předkládá zastupitelstvu kraje návrh na vydání zásad územního rozvoje s jejich odůvodněním **doplněným o výsledky projednání.**

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

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

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

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

§ 42

Aktualizace zásad územního rozvoje

(1) Krajský úřad pořídí návrh zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje. Tento návrh projedná s dotčenými obcemi a dotčenými orgány a vyzve Ministerstvo životního prostředí k uplatnění požadavků podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a orgán ochrany přírody k uplatnění stanoviska podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny; požadavky a stanovisko musí být uplatněny do 30 dnů od obdržení zprávy, jinak se k nim nepřihlíží.

(2) Krajský úřad zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup návrh zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje v uplynulém období a stanoví lhůtu pro podání písemných připomínek veřejnosti, která nesmí být kratší než 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu. Připomínky se podávají krajskému úřadu. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

~~(13) Krajský úřad předloží zastupitelstvu kraje nejpozději do 2 let po vydání zásad územního rozvoje nebo jejich poslední aktualizace zprávu o jejich uplatňování v uplynulém období. Návrh zprávy musí být před předložením zastupitelstvu kraje ke schválení konzultován s obcemi kraje a s dotčenými orgány. Krajský úřad upraví návrh zprávy podle výsledku projednání a předloží ho ke schválení zastupitelstvu kraje nejpozději do 4 let po vydání zásad územního rozvoje nebo jejich poslední aktualizace.~~

(24) Při aktualizaci zásad územního rozvoje na základě schválené zprávy o jejich uplatňování se v měněných částech postupuje obdobně podle ustanovení § 36 až 41. Krajský úřad zajistí vyhotovení zásad územního rozvoje zahrnující právní stav po vydání poslední aktualizace a toto vyhotovení opatří záznamem o účinnosti.

(35) Na základě požadavku uvedeného ve zprávě může být zpracován nový návrh

zásad územního rozvoje.

(46) Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje stanoví prováděcí právní předpis.

Oddíl 2

Územní plán

§ 43

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

(2) Územní plán může ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií nebo pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách v území; v tomto případě stanoví **lhůtu pro schválení územní studie (§ 30 odst. 4), lhůtu pro vydání regulačního plánu a podmínky pro jeho pořízení a pro jeho vydání, které jsou zadáním regulačního plánu. Pořízení regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vybranou plochu nebo koridor platnosti, pokud nedojde k vydání regulačního plánu do 2 let od podání úplné žádosti v souladu s právními předpisy a zadáním regulačního plánu. Pořízení regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vybranou plochu nebo koridor platnosti marným uplynutím lhůty pro jeho vydání, nebo pokud nedojde k vydání regulačního plánu do 1 roku od podání úplné žádosti v souladu s právními předpisy a zadáním regulačního plánu. Pořízení územní studie jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti marným uplynutím lhůty pro její schválení a zapsání do evidence územně plánovací činnosti.**

(3) Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje.

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

(5) Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu

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

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

§ 44

Pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce

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

§ 45

Úhrada nákladů na pořízení územního plánu

(1) Náklady na zpracování územního plánu projektantem hradí obec, která rozhodla o pořízení.

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

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

(4) Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na mapové podklady navrhovatelem.

§ 46

Návrh na pořízení územního plánu

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

plán pořizuje, a obsahuje

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

(2) Pořizovatel po převzetí návrhu na pořízení územního plánu posoudí úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil. Neodstraní-li navrhovatel nedostatky požadovaným způsobem a ve stanovené lhůtě, pořizovatel návrh odmítne, sdělí tuto skutečnost navrhovateli a předloží o tom informaci zastupitelstvu obce příslušnému k vydání územního plánu.

(3) Splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu. **Rozhodne-li zastupitelstvo obce o pořízení, určí zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování územního plánu.** O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a ~~úřad územního plánování pořizovatele.~~

§ 47

Zadání územního plánu

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

~~(2) Pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, zajistí zveřejnění návrhu zadání územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce. V uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky. V případě pořizování územního plánu zašle pořizovatel návrh zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu¹²⁾; ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomíncekám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží. Pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním~~

obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a jako orgánu příslušnému podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a doručí návrh zadání územního plánu veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. V případě pořizování územního plánu jiným obecním úřadem zašle pořizovatel návrh zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele ve svých vyjádřeních požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. Krajský úřad jako orgán příslušný podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatní u pořizovatele v téže lhůtě své stanovisko; ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Příslušný orgán ochrany přírody v téže lhůtě vydá stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

(3) ~~Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí¹²⁾ nebo pokud dotčený orgán nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast¹¹⁾, uvede pořizovatel v návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Krajský úřad jako orgán příslušný podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku podle odstavce 2 uvede, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i uvedeného zákona. Pokud má být návrh územního plánu posuzován, nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast¹¹⁾, uvede pořizovatel v návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.~~

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

(5) Zadání územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce, pro jejíž území je územní plán pořizován. V odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu¹¹⁾,¹²⁾ zastupitelstvo obce uloží v zadání zpracování ~~konceptu územního plánu ověřujícího variantní řešení~~ **variantního řešení návrhu** územního plánu.

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

Koncept územního plánu

§ 48

————(1) Pokud je tak stanoveno v zadání územního plánu, zajistí pořizovatel pro obec

zpracování konceptu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

~~———— (3) Pořizovatel oznámí místo a dobu veřejného projednání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě nejméně 30 dnů předem. Dotčené orgány vyzve, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 15 dnů ode dne veřejného projednání. Doloží-li dotčený orgán nejpozději při veřejném projednání závažné důvody, lhůta pro uplatnění stanoviska se prodlužuje nejdéle o 30 dnů. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.~~

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

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

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

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

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

§ 49

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

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

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

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

Návrh územního plánu

§ 50

Návrh územního plánu

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

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

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

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

u konceptu územního plánu.

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

(2) Pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a krajskému úřadu, kterému zároveň předá návrh územního plánu pro posouzení podle odstavců 4 a 7 spolu s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Po tuto dobu pořizovatel umožní uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu. Doloží-li dotčený orgán nejpozději při společném jednání závažné důvody, lhůta pro uplatnění stanoviska se prodlužuje nejdéle o 15 dnů. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Pokud návrh územního plánu obsahuje podmínky pro pořízení a vydání regulačního plánu, které jsou návrhem jeho zadání (§ 43 odst. 2), postupuje se obdobně podle § 37 odst. 2.

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

(4) Pokud se zpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pořizovatel zašle krajskému úřadu kopie stanovisek a připomínek jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu územního plánu podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2. Krajský úřad zašle pořizovateli toto stanovisko do 30 dnů od obdržení uvedených podkladů. K později uplatněnému stanovisku se nepřihlíží.

(5) Pokud krajský úřad ve svém stanovisku podle odstavce 4 určí, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření stanoví Ministerstvo životního prostředí svým stanoviskem [§ 4 odst. 2 písm. b)].

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

(7) Krajský úřad zašle pořizovateli své stanovisko k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy,

souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, a to do 15 dnů od obdržení kopií stanovisek a připomínek. Pokud nezašle své stanovisko ve stanovené lhůtě, platí, že s předloženým návrhem územního plánu souhlasí.

(8) V případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odstavci 7, lze zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

§ 51

Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

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

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

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

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

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

(1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistí řešení případných rozporů (§ 4 odst. 7); na základě vyhodnocení a výsledku řešení rozporů zajistí upravení návrhu.

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

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

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

Řízení o územním plánu

§ 52

(1) ~~Upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se koná veřejné projednání²¹⁾. Pořizovatel zajistí, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci, pro kterou územní plán pořizuje. K veřejnému projednání přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem. Upravený a posouzený návrh územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání²¹⁾ návrhu a vyhodnocení se koná nejdříve 30 dnů po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. K veřejnému projednání přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.~~

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

(3) Nejpозději při veřejném projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. ~~Dotčené orgány uplatní na závěr veřejného projednání své stanovisko k připomínkám a námitkám. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tyto skutečnosti upozorněny. Dotčené orgány a krajský úřad uplatní na závěr veřejného projednání, nejpозději však do 7 dnů ode dne jeho konání, stanovisko k připomínkám, námitkám a k částem řešení, která byla od společného jednání (§ 50) změněna. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.~~

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

§ 53

(1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ~~ke konceptu i k~~ návrhu

územního plánu. Pokud je to nezbytné, zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, s **návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek.**

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

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

(4) Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů⁴⁾, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

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

- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4,
- b) **zpráva o** vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- c) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí¹²⁾ **podle § 50 odst. 4** se sdělením, jak bylo zohledněno,
- d) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

§ 54

Vydání územního plánu

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

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

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

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

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

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

§ 55

Vyhodnocování územního plánu a jeho změny

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

~~(2) Při pořizování a vydávání změn územního plánu se postupuje obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 až 49. Zastupitelstvo obce může v rozhodnutí o pořízení změny územního plánu upustit od zadání i konceptu územního plánu v případech, kdy se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a pokud jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí schválené zprávy o uplatňování územního plánu. Při pořizování a vydávání změn územního plánu, které nejsou uloženy schválenou zprávou o uplatňování územního plánu, se postupuje obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47.~~

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

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

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

§ 56

Opatření proti průtahům při pořizování územního plánu

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

§ 57

Spojené pořízení územního plánu a regulačního plánu

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

§ 58

Zastavěné území

(1) Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech

ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

(2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou **případů podle odstavce 3 a pozemků** vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy²²⁾ nebo do lesních pozemků²²⁾, a dále pozemky vně intravilánu, a to

- a) zastavěné stavební pozemky,
- b) stavební proluky,
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- d) ostatní veřejná prostranství¹⁾,
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

(3) Pokud se v intravilánu nebo v jeho územně oddělené části nenachází žádná budova⁶¹⁾, pak se pozemky tvořící tento intravilán nebo jeho územně oddělenou část do zastavěného území nezahrnují.

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

Vymezení zastavěného území

§ 59

~~(1) Není-li vydán územní plán, může obec požádat o pořízení vymezení zastavěného území úřad územního plánování, kterému zároveň předá kopii katastrální mapy příslušného území a kopii mapy s vyznačeným intravilánem, pokud není intravilán vyznačen v katastrální mapě. Není-li vydán územní plán, může obec požádat o pořízení vymezení zastavěného území úřad územního plánování nebo zajistit pořízení v souladu s § 6 odst. 2. Pořizovateli předá kopii katastrální mapy příslušného území a kopii mapy s vyznačeným intravilánem, pokud není intravilán vyznačen v katastrální mapě.~~

(2) Zastavěné území se vymezuje podle § 58 odst. 1 ~~až 3~~ a vydává se formou opatření obecné povahy²³⁾.

(3) ~~Úřad územního plánování~~ **Pořizovatel** do 60 dnů od obdržení žádosti a příslušných mapových podkladů navrhne vymezení zastavěného území a svolá místní šetření za účasti dotčené obce a dotčených orgánů hájících veřejné zájmy na úseku

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

⁶¹⁾ § 27 písm.k) zákona č.344/1992 Sb.

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

ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a státní památkové péče; konání místního šetření oznámí nejméně 15 dnů předem.

(4) Dotčené orgány uplatní svá stanoviska do ~~30~~**15** dnů ode dne místního šetření, jinak se k nim nepřihlíží.

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

§ 60

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

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

~~(32) Na základě uplatněných stanovisek a vyhodnocení námitek upraví úřad územního plánování návrh zastavěného území, včetně odůvodnění, které vždy obsahuje i vyhodnocení souladu s § 58 odst. 1 a 2.~~

Na základě výsledku projednání upraví pořizovatel návrh zastavěného území, včetně odůvodnění, které vždy obsahuje i vyhodnocení souladu s § 58 odst. 1 až 3.

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

(54) Vymezení zastavěného území lze vydat jen tehdy, je-li v souladu s výsledky projednání. V případě, že rada obce nesouhlasí s předloženým návrhem nebo s výsledky jeho projednání, schválí pokyny pro přepracování návrhu a vrátí jej ~~úřadu územního plánování~~ **pořizovateli** k úpravě a novému projednání. Pokyny pro přepracování musí být v souladu s § 58 odst. 1 ~~a 2~~ **až 3**.

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

Oddíl 3

Regulační plán

§ 61

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

~~———— (2) Regulační plán nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území. Regulační plán vydaný krajem je dále závazný pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí v nezastavěném území.~~

~~———— (3) Regulační plán může nahradit plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav podle zvláštního právního předpisu²⁴⁾.~~

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

§ 62

Pořízení regulačního plánu

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

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

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

~~———— (3) Regulační plán na žádost lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby, stanoví-li tak zásady územního rozvoje nebo územní plán, a je-li jejich součástí zadání~~

²⁴⁾ ~~Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů.~~

regulačního plánu.

~~§ 63~~

~~Úhrada nákladů na pořízení regulačního plánu~~

~~—— (1) Náklady na zpracování návrhu regulačního plánu projektantem hradí obec nebo kraj příslušný k jeho vydání. Pokud je zpracování regulačního plánu vyvoláno výhradní potřebou jiné osoby, může příslušné zastupitelstvo v rozhodnutí podmínit jeho pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na zpracování návrhu regulačního plánu projektantem.~~

~~—— (2) Při pořizování regulačního plánu na žádost zajišťuje a hradí jeho zpracování, mapové podklady a označení řešené plochy tabulí žadatel.~~

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

~~Pořízení regulačního plánu z podnětu~~

~~§ 64~~

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

~~—— (2) Návrh zadání pořizovatel~~

- ~~a) vystaví nejméně po dobu 15 dnů k veřejnému nahlédnutí v obci, pro jejíž území má být regulační plán pořízen; vystavení oznámí na úřední desce obce a způsobem umožňujícím dálkový přístup,~~
- ~~b) zašle dotčeným orgánům; v případě, že pořizovatelem je úřad územního plánování, jež byl požádán o pořízení regulačního plánu, zašle návrh zadání regulačního plánu též obci, pro kterou regulační plán pořizuje.~~

~~—— (3) Každý může uplatnit ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění požadavky na obsah zadání, do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah zadání vyplývající z právních předpisů. K později uplatněným požadavkům se nepřihlíží.~~

~~—— (4) Na základě uplatněných požadavků pořizovatel upraví návrh zadání~~

regulačního plánu a předloží jej příslušnému zastupitelstvu ke schválení. Spolu s návrhem zadání předloží zastupitelstvu vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky do jeho návrhu zapracovány.

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

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

§ 65

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

- ~~a) návrhu regulačního plánu, včetně údajů o vlivu záměru na území a o jeho nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vyjádření vlastníků této infrastruktury,~~
- ~~b) dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí, pokud tak stanoví zvláštní právní předpis¹⁴⁾,~~
- ~~e) posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast¹²⁾, pokud orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání takovýto vliv nevyloučil.~~

~~———— (2) Pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání o návrhu regulačního plánu jednotlivě dotčeným orgánům a obci, pro niž regulační plán pořizuje, a to nejméně 15 dnů předem. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Po tuto dobu umožní dotčeným orgánům nahlížet do návrhu regulačního plánu. Vyžaduje-li to zvláštní právní předpis¹⁴⁾, nebo doloží-li dotčený orgán nejpozději při společném jednání závažné důvody, lhůta pro uplatnění stanoviska se prodlužuje nejdéle o 30 dnů. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Vyžaduje-li to zvláštní právní předpis, zajistí pořizovatel též příslušné rozhodnutí.~~

~~———— (3) Pokud posouzení podle odstavce 1 prokáže negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje nebo vydaného územního plánu z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 37 odst. 5 obdobně.~~

§ 61

(1) Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, zejména veřejných prostranství, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vymezí pozemky pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanace, pokud jsou v řešené ploše navrhovány. Je-li to účelné, stanoví také podmínky pro umístění a prostorové

uspořádání dalších staveb a opatření, pro zařízení, změny dokončených staveb, terénní úpravy a staveniště a vymezení ochranná a bezpečnostní pásma, pokud podmínky ochrany nejsou stanoveny zvláštním právním předpisem³⁴⁾ nebo na jeho základě.

(2) Regulační plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

(3) Regulační plán může nahradit v něm stanovená územní rozhodnutí.

(4) Vlivy regulačního plánu na životní prostředí se posuzují u těch jeho částí, které nahrazují územní rozhodnutí pro záměry uvedené v zákoně o posuzování vlivů na životní prostředí. Pro záměry podle

- a) § 4 odst. 1 písm. a) až c) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí se použijí postupy podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a § 68,
- b) § 4 odst. 1 písm. d) a e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí se použijí postupy podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud tento zákon nestanoví jinak.

(5) Při postupu podle odstavce 4 písm. b) se ustanovení zvláštního právního předpisu o posudku o vlivech záměru na životní prostředí nepoužijí. Části ustanovení tohoto oddílu o posuzování vlivů regulačního plánu na životní prostředí se použijí, pokud zvláštní právní předpis toto posouzení ukládá. U podlimitních záměrů příslušný úřad postupem podle zvláštního právního předpisu sdělí, zda podlimitní záměr bude podléhat zjišťovacímu řízení.

(6) Regulační plán je závazný pro rozhodování v území. Regulační plán vydaný krajem je dále závazný pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi.

(7) Náležitosti obsahu regulačního plánu, jeho zadání a podnětu k jeho pořízení stanoví prováděcí právní předpis.

§ 62

Rozhodnutí o pořízení regulačního plánu

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

- a) zastupitelstvo kraje pro plochu nebo koridor řešený zásadami územního rozvoje,
- b) zastupitelstvo obce pro plochu nebo koridor řešený územním plánem,
- c) zastupitelstvo obce, není-li vydán územní plán, pro plochu nebo koridor v zastavěném území,
- d) zastupitelstvo obce pro plochu nebo koridor v nezastavěném území, pokud se nemění jeho charakter, nebo

- e) **Ministerstvo obrany pro plochu, která je součástí vojenského újezdu; v tomto případě se na pořizování a vydání regulačního plánu vztahují ustanovení § 61 až 65 a § 67 až 70 přiměřeně.**

(2) Součástí rozhodnutí o pořízení je určení zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování regulačního plánu.

(3) Nejedná-li se o pořízení regulačního plánu z vlastního podnětu příslušného zastupitelstva, obsahuje podnět k pořízení kromě obecných náležitostí podání identifikaci pozemků, údaje o dosavadním využití vymezené plochy, důvody a účel pořízení regulačního plánu, návrh jeho zadání, není-li součástí územně plánovací dokumentace, a návrh oznámení záměru podle § 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „oznámení záměru“). Podnět se podává u kraje nebo obce příslušné k vydání regulačního plánu. Příslušné zastupitelstvo rozhodne o pořízení regulačního plánu a předá návrh zadání upravený podle svých požadavků pořizovateli k projednání, nebo podnět odloží. Příslušný krajský úřad nebo obecní úřad sdělí výsledek projednání podnětu navrhovateli do 30 dnů ode dne projednání v zastupitelstvu.

§ 63

Úhrada nákladů na pořízení regulačního plánu

(1) Náklady na zpracování návrhu regulačního plánu projektantem, dokumenty pořizované na základě zvláštního právního předpisu¹¹⁾ a nezbytné mapové podklady hradí obec nebo kraj příslušný k jeho vydání. Pokud je zpracování regulačního plánu vyvoláno výhradní potřebou jiné osoby, může příslušné zastupitelstvo v rozhodnutí podle § 62 odst. 1 podmínit jeho pořízení částečnou nebo úplnou úhradou uvedených nákladů.

(2) Náklady spojené s projednáním regulačního plánu hradí pořizovatel, pokud se obce při pořizování na základě veřejnoprávní smlouvy (§ 6 odst. 2) nedohodnou jinak.

§ 64

Zadání regulačního plánu

(1) Zadání regulačního plánu vymezí řešenou plochu a stanoví podrobné požadavky na obsah regulačního plánu, včetně případného návrhu, která územní rozhodnutí mají být nahrazena.

(2) Současně s návrhem zadání regulačního plánu, který bude nahrazovat rozhodnutí o umístění záměru uvedeného v § 61 odst. 4, zpracuje pořizovatel oznámení záměru. Návrh zadání s oznámením záměru pořizovatel

- a) doručí veřejnou vyhláškou,
- b) zašle dotčeným orgánům; v případě, že pořizovatelem je jiný obecní úřad, zašle je též obci, pro kterou regulační plán pořizuje,
- c) zašle příslušnému úřadu podle § 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „příslušný úřad“), který jej zašle dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům neuvedeným v písmenu b) a zveřejní způsobem podle zvláštního právního předpisu¹¹⁾.

(3) Každý může uplatnit u pořizovatele ve lhůtě do 30 dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky písemně své požadavky na obsah zadání a zaslat příslušnému úřadu písemné vyjádření k oznámení záměru. Dotčené orgány, dotčené správní úřady a dotčené územní samosprávné celky mohou uplatnit do 30 dnů od obdržení návrhu zadání u pořizovatele své požadavky na obsah zadání a zaslat příslušnému úřadu písemné vyjádření k oznámení záměru. Orgán ochrany přírody uplatní ve stejné lhůtě stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, pokud již není součástí oznámení záměru. K později uplatněným požadavkům, vyjádřením a stanoviskům se nepřihlíží.

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

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

(6) Zadání schvaluje zastupitelstvo obce nebo kraje, které rozhodlo o pořízení regulačního plánu.

(7) Pokud je zadání regulačního plánu součástí vydané územně plánovací dokumentace, ustanovení odstavce 2 až 6 se nepoužijí.

§ 65

Návrh regulačního plánu

(1) Na základě schváleného zadání pořizovatel zajistí zpracování

- a) návrhu regulačního plánu včetně návrhu odůvodnění, údajů o vlivu záměru a jeho nárocích na veřejnou infrastrukturu a vyjádření vlastníků dopravní a technické infrastruktury,
- b) dokumentace vlivů záměru na životní prostředí (dále jen „dokumentace vlivů“), pokud zvláštní právní předpis posouzení vlivů ukládá,
- c) posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast¹²⁾

jako součást dokumentace vlivů, pokud orgán ochrany přírody významný vliv nevyloučil.

(2) Pořizovatel předloží dokumentaci vlivů příslušnému úřadu.

(3) Pořizovatel oznámí jednotlivě dotčeným orgánům, obci, pro niž regulační plán pořizuje, ostatním dotčeným správním úřadům a dotčeným územním samosprávním celkům místo a dobu konání společného jednání o návrhu regulačního plánu a dokumentaci vlivů a to nejméně 15 dnů předem. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek k návrhu regulačního plánu a dotčené správní úřady a dotčené územní samosprávné celky k uplatnění vyjádření k dokumentaci vlivů do 30 dnů ode dne společného jednání a po tuto dobu jim umožní do těchto dokumentů nahlížet. K později uplatněným stanoviskům a vyjádřením se nepřihlíží. Obdržená stanoviska a vyjádření pořizovatel předá v kopii příslušnému úřadu.

(4) Pořizovatel doručí návrh regulačního plánu a dokumentaci vlivů veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne jejího vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele písemně své připomínky k návrhu regulačního plánu a vyjádření k dokumentaci vlivů. Připomínky a vyjádření zašle pořizovatel v kopii příslušnému úřadu. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

§ 66

Pořízení regulačního plánu na žádost

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

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

~~———— (3) K žádosti žadatel připojí~~

- ~~a) stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, včetně stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí¹¹⁾, pokud záměr řešený regulačním plánem toto posouzení vyžaduje,~~
- ~~b) posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast¹²⁾, pokud orgán ochrany přírody ve svých požadavcích na obsah zadání takovýto vliv nevyloučil,~~
- ~~e) návrh regulačního plánu upravený na základě stanovisek dotčených orgánů,~~
- ~~d) vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu se zadáním,~~

- e) údaje o vlivu záměru na území a o jeho nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vyjádření vlastníků této infrastruktury;
- f) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám v řešené ploše; nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí, anebo souhlas vlastníků pozemků a staveb v řešené ploše nebo dohodu o parcelaci, k nimž žadatel nemá potřebné právo; souhlas nebo dohoda o parcelaci se nepředkládá, jestliže lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit;
- g) návrh plánovací smlouvy.

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

—— (5) Pokud posouzení podle odstavce 3 písm. b) prokáže negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje nebo vydaného územního plánu z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 37 odst. 5 obdobně.

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

Řízení o regulačním plánu

§ 67

—— (1) O návrhu regulačního plánu projednaném s dotčenými orgány se koná veřejné projednání²⁴⁾ za účasti dotčených orgánů a obce, pro niž se regulační plán pořizuje, které pořizovatel vyrozumí o jeho konání jednotlivě nejméně 30 dnů předem. Námitky a připomínky k návrhu regulačního plánu a stanoviska dotčených orgánů k němu lze uplatnit nejpozději při veřejném projednání; k později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

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

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

—— (4) Námitky proti návrhu na vydání regulačního plánu mohou podat osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2. Nejpozději při veřejném projednání může každý podat své

připomínky. K námitkám a připomínkám uplatněným k věcem, o kterých bylo rozhodnuto v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje, se nepřihlíží.

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

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

~~§ 68~~

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

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

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

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

~~§ 69~~

~~Vydání regulačního plánu~~

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

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

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

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

~~———— (5) Práva a povinnosti z regulačního plánu vydaného na žádost lze převést písemnou veřejnoprávní smlouvou, jejíž přílohou je regulační plán. Pro tyto veřejnoprávní smlouvy se použijí příslušná ustanovení správního řádu o veřejnoprávních smlouvách²⁵⁾.~~

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

§ 67

Řízení o regulačním plánu

(1) Upravený návrh regulačního plánu, dokumentaci vlivů a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání²¹⁾ návrhu a dokumentace vlivů se koná nejdříve 30 dnů po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. K veřejnému projednání pořizovatel přizve dotčené orgány, obec, pro kterou je regulační plán pořizován, příslušný úřad, ostatní dotčené správní úřady a dotčené územní samosprávné celky, a to jednotlivě nejméně 30 dnů předem.

(2) Námitky proti návrhu regulačního plánu mohou podat písemně obce dotčené řešením regulačního plánu pořizovaného krajským úřadem, zástupce veřejnosti a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě může být regulačním plánem přímo dotčeno. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny. Kdokoliv může k návrhu regulačního plánu uplatnit své připomínky a k dokumentaci vlivů své vyjádření. Námitky, připomínky a vyjádření lze uplatnit nejpozději při veřejném projednání. Dotčené orgány uplatní na závěr veřejného projednání, nejpozději však do 7 dnů ode dne jeho konání, stanovisko k připomínkám, námitkám a k částem řešení, která byla od společného jednání změněna. K stanoviskům, námitkám, připomínkám a vyjádřením uplatněným po stanovených lhůtách nebo k věcem, o kterých bylo rozhodnuto v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje, se nepřihlíží. Pořizovatel stanoviska, námitky, připomínky a vyjádření zašle v kopii příslušnému úřadu.

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

(4) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí stanoviska, námitky a připomínky k návrhu regulačního plánu a vyjádření k dokumentaci vlivů,

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

posoudí návrh podle § 68 odst. 1 a pokud je to potřebné, zajistí na základě výsledku vyhodnocení, posouzení a stanoviska příslušného úřadu jeho úpravu.

(5) Dojde-li na základě postupu podle odstavce 4 k podstatné úpravě návrhu regulačního plánu, koná se opakované veřejné projednání.

§ 68

Posouzení regulačního plánu pořizovatelem

(1) Pořizovatel posoudí zajištění souladu návrhu regulačního plánu

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky na veřejnou infrastrukturu,
- e) se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů⁴⁾, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv dotčených osob.
- f) se stanoviskem příslušného úřadu.

(2) Výsledek posouzení podle odstavce 1 musí být uveden v odůvodnění regulačního plánu.

§ 69

Vydání regulačního plánu

(1) Pořizovatel předkládá zastupitelstvu příslušné obce nebo kraje (dále jen "příslušné zastupitelstvo") návrh na vydání regulačního plánu s jeho odůvodněním.

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

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

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

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

§ 70

Souběžné pořízení regulačního plánu a změny územního plánu

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

~~§ 71~~

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

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

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

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

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

~~Posouzení vlivů regulačního plánu na životní prostředí~~

~~§ 72~~

~~———— Pořizování regulačního plánu se spojuje s postupy při posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu²⁶⁾ v případě, že příslušným úřadem²⁶⁾ je krajský úřad. V tomto případě se postupuje podle zvláštního právního předpisu a tohoto~~

²⁶⁾ § 6 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

zákona.

§ 73

Posuzování regulačního plánu pořizovaného z podnětu

—— (1) Při posuzování regulačního plánu pořizovaného z podnětu je oznamovatelem²⁶⁾ pořizovatel. Pořizovatel v dohodě s příslušným úřadem zašle oznámení záměru²⁶⁾ k vyjádření dotčeným orgánům spolu s návrhem zadání. Současně zveřejní²⁷⁾ informaci o oznámení záměru. Každý může zaslat pořizovateli vyjádření k oznámení záměru ve stejné lhůtě, v jaké lze uplatnit požadavky na obsah zadání. Pořizovatel neprodleně seznámí příslušný úřad s vyjádřeními a požadavky veřejnosti a dotčených orgánů.

—— (2) Příslušný úřad zašle závěr zjišťovacího řízení²⁸⁾ pořizovateli do 45 dnů ode dne zveřejnění oznámení záměru. Na základě uplatněných požadavků a závěru zjišťovacího řízení pořizovatel návrh zadání upraví.

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

—— (4) Pořizovatel předloží dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí²⁸⁾ (dále jen "dokumentace vlivů") příslušnému úřadu. Příslušný úřad zajistí zpracování posudku o vlivech záměru na životní prostředí²⁹⁾ (dále jen "posudek"), avšak dokumentaci vlivů nezveřejňuje.

—— (5) Pořizovatel zašle v dohodě s příslušným úřadem dokumentaci vlivů s oznámením o společném jednání o návrhu regulačního plánu dotčeným orgánům. Dotčené orgány se mohou k dokumentaci vlivů vyjádřit ve stejné lhůtě, v jaké mohou uplatnit svá stanoviska k návrhu regulačního plánu. Pořizovatel s jejich vyjádřeními neprodleně seznámí příslušný úřad.

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

§ 74

Posuzování regulačního plánu pořizovaného na žádost

²⁷⁾ § 16 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

²⁸⁾ § 7 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

²⁹⁾ § 8 odst. 4, § 9 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

~~Žadatel připojí k žádosti o vydání regulačního plánu posudek a dokumentaci vlivů. Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí³⁰⁾ v tomto případě k žádosti nepřikládá.~~

§ 71

Regulační plán na žádost

(1) Regulační plán na žádost lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby, stanoví-li tak zásady územního rozvoje nebo územní plán, a je-li jejich součástí zadání regulačního plánu.

(2) Při pořizování regulačního plánu na žádost zajišťuje a hradí jeho zpracování, případné úpravy, posouzení vlivů, mapové podklady a projednání s dotčenými orgány žadatel.

(3) Není-li žadatel o vydání regulačního plánu výhradním vlastníkem všech pozemků a staveb v řešené ploše, uzavře s vlastníky pozemků a staveb, které jsou součástí řešené plochy, smlouvu, jejímž obsahem musí být souhlas s návrhem regulačního plánu a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen "dohoda o parcelaci").

(4) Obec nebo kraj podmíní vydání regulačního plánu uzavřením smlouvy o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury vyvolané záměrem (dále jen „plánovací smlouva“). V případě, že záměr klade nové nároky pouze na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a na veřejná prostranství, může žadatel místo plánovací smlouvy doložit

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

§ 72

Žádost o vydání regulačního plánu

(1) Žádost o vydání regulačního plánu obsahuje kromě obecných náležitostí podání identifikaci pozemků, údaje o dosavadním využití vymezené plochy, důvody a účel pořízení regulačního plánu a návrh, která územní rozhodnutí mají být regulačním plánem nahrazena.

(2) K žádosti žadatel připojí

- a) stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů,

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

- b) dokumentaci vlivů,
- c) posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast¹²⁾ jako součást dokumentace vlivů, pokud orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny takovýto vliv nevyloučil,
- d) návrh regulačního plánu upravený v souladu se stanovisky dotčených orgánů,
- e) vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu se zadáním,
- f) údaje o vlivu a nárocích záměru na veřejnou infrastrukturu a vyjádření vlastníků dopravní a technické infrastruktury,
- g) návrh smluv, pokud je § 71 odst. 4 vyžaduje,
- h) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám v řešené ploše, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem pomocí počítačové sítě, anebo souhlas vlastníků pozemků a staveb v řešené ploše, k nimž žadatel nemá potřebné právo, nebo dohodu o parcelaci; souhlas nebo dohoda o parcelaci se nepředkládá, jestliže lze pozemky nebo stavby vyvlastnit.

(3) Žádost se podává u příslušné obce nebo kraje. Pokud žádost obsahuje návrh plánovací smlouvy, musí být její návrh bez zbytečného odkladu předložen příslušnému zastupitelstvu ke schválení. Žádost včetně schválené plánovací smlouvy, pokud je vyžadována, předá obec bezodkladně pořizovateli.

(4) Pořizovatel posoudí úplnost podané žádosti, vzájemný soulad předložených stanovisek a zajistí řešení případných rozporů. V případě zjištěných nedostatků vyzve žadatele k jejich odstranění a stanoví přiměřenou lhůtu k zjednání nápravy. Pokud tak žadatel ve stanovené lhůtě neučiní nebo dojde-li pořizovatel k závěru, že je návrh regulačního plánu v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 68 odst. 1, předloží pořizovatel příslušnému zastupitelstvu návrh na jeho zamítnutí.

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

§ 73

Pořízení a vydání regulačního plánu na žádost

(1) Při pořízení a vydání regulačního plánu na žádost se postupuje podle § 67 až 69.

(2) Práva a povinnosti z regulačního plánu vydaného na žádost lze převést písemnou veřejnoprávní smlouvou, jejíž přílohou je regulační plán. Pro tuto veřejnoprávní smlouvu se použijí příslušná ustanovení správního řádu o veřejnoprávní smlouvě²⁵⁾.

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

§ 74

Doba platnosti, změna a zrušení regulačního plánu

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

(2) Regulační plán pořízený na žádost platí 3 roky ode dne nabytí účinnosti, není-li v něm stanovena lhůta delší, maximálně však 5 let. Regulační plán pořízený na žádost nepozbývá platnosti, byla-li ve lhůtě platnosti na jeho základě podána žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné navazující rozhodnutí nebo bylo-li započato s využitím území pro stanovený účel; to neplatí, pokud bylo stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno nebo podaná žádost zamítnuta.

(3) Regulační plán lze měnit nebo zrušit na základě rozhodnutí zastupitelstva, které je příslušné k jeho vydání. Regulační plán pořízený na žádost lze měnit nebo zrušit pouze na žádost toho, komu přísluší vykonávat práva z něj plynoucí, nejedná-li se o změnu podle odstavce 4 nebo 5. Při změně regulačního plánu se postupuje přiměřeně podle ustanovení § 61 až 65, § 71 odst. 1, § 73 a obdobně podle ustanovení § 67 až 69, § 71 odst. 2 až 4, § 72 a § 74 odst. 1 a 2; při zrušení regulačního plánu se postupuje přiměřeně podle ustanovení § 62, § 65 a § 67 až 69.

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

(5) Kraj je povinen uvést do souladu regulační plán vydaný zastupitelstvem kraje s následně vydanými zásadami územního rozvoje a politikou územního rozvoje, do té doby nelze podle jeho dotčených částí postupovat.

(6) Dojde-li postupem podle odstavců 4 nebo 5 ke změně regulačního plánu pořízeného na žádost a prokáže-li ten, komu přísluší vykonávat práva z regulačního plánu plynoucí, že mu tím vznikla škoda, postupuje se při její náhradě podle § 102.

§ 75

Řízení o posuzovaném regulačním plánu

~~————(1) Pořizovatel v dohodě s příslušným úřadem zveřejní²⁷⁾ informaci o posudku a o dokumentaci vlivů. Současně zveřejní posudek a dokumentaci vlivů způsobem umožňujícím dálkový přístup a vystaví je spolu s návrhem regulačního plánu.~~

~~———— (2) Každý³⁴⁾ může zaslat pořizovateli vyjádření k posudku a dokumentaci vlivů ve stejné lhůtě, v jaké lze uplatnit námitky a připomínky k návrhu regulačního plánu. Pořizovatel s vyjádřeními neprodleně seznámí příslušný úřad.~~

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

~~———— (4) Příslušný úřad nejdéle do 15 dnů ode dne veřejného projednání zašle stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí³⁴⁾ pořizovateli. Pořizovatel zohlední toto stanovisko způsobem podle zvláštního právního předpisu³⁴⁾. Stanovisko je součástí odůvodnění návrhu regulačního plánu.~~

Díl 4

Územní rozhodnutí

§ 76

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

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

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

(2) Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Uvedená povinnost platí i při realizaci záměrů, pro které se územní rozhodnutí nevyžaduje.

§ 77

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

~~a) umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby");~~

³⁴⁾ § 9 odst. 8, § 8 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

- ~~b) změně využití území,~~
- ~~e) změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území,~~
- ~~d) dělení nebo scelování pozemků,~~
- ~~e) ochranném pásmu.~~

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

Územním rozhodnutím je rozhodnutí o

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

§ 78

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

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

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

~~——(4) Náležitosti obsahu veřejnoprávní smlouvy, která nahradí územní rozhodnutí, stanoví prováděcí právní předpis.~~

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

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

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

(3) Stavební úřad může podle správního řádu spojit územní a stavební řízení za podmínek § 94a, jsou-li podmínky v území jednoznačné, zejména je-li pro území vydán územní plán nebo regulační plán.

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

(5) Při vydání územního rozhodnutí pro stavby a terénní úpravy uvedené v § 104 odst. 1, na základě žádosti, ke které byly připojeny náležitosti podle § 105, včetně společné dokumentace splňující požadavky dokumentace k vydání územního rozhodnutí [§ 86 odst. 2 písm. f)] a současně projektové dokumentace stavby nebo příslušné dokumentace (§ 105 odst. 3 až 6), má se za to, že uvedené stavby a terénní úpravy byly povoleny, pokud to stavební úřad výslovně ve výroku rozhodnutí nevyloučí a jejich provedení nezakáže.

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

(7) Obsahové náležitosti společné dokumentace podle odstavce 6 stanoví prováděcí právní předpis.

§ 78a

Veřejnoprávní smlouva

(1) Stavební úřad může uzavřít se žadatelem veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, o změně využití území a o změně vlivu užívání stavby na území, která nahradí územní rozhodnutí. Veřejnoprávní smlouva se uzavírá podle § 161 až 168 správního řádu; ustanovení § 167 odst. 3 správního řádu se nepoužije.

(2) Neodmítne-li stavební úřad návrh veřejnoprávní smlouvy, oznámí do 7 dnů od předložení tohoto návrhu postup podle odstavce 1 osobám, které by byly účastníky územního řízení podle zvláštního zákona¹²⁾. Tyto osoby se mohou za podmínek podle zvláštního zákona přihlásit jako účastníci řízení, od kterých je vyžadován jejich souhlas jako podmínka účinnosti veřejnoprávní smlouvy.

(3) Žadatel předkládá stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy, který obsahuje náležitosti výroku územního rozhodnutí, včetně všech údajů a podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů,

odůvodnění souladu s požadavky § 90, rozhodné údaje o projednání návrhu a uvede osoby, které by byly účastníky řízení. Žadatel k návrhu připojí dokumentaci v rozsahu jako k žádosti o vydání územního rozhodnutí, včetně situačního výkresu na podkladě katastrální mapy, a závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů. Žadatel je povinen návrh veřejnoprávní smlouvy v případech, kdy byl záměr posouzen z hlediska vlivů záměru na životní prostředí, předložit rovněž v elektronické podobě.

(4) Stavební úřad posoudí návrh veřejnoprávní smlouvy z hlediska splnění podmínek pro uzavření veřejnoprávní smlouvy a posoudí předmět veřejnoprávní smlouvy podle § 90 do 30 dnů ode dne předložení návrhu. V případě záměru, pro který bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí stavební úřad vyvěsí informaci o podaném návrhu veřejnoprávní smlouvy na úřední desce po dobu 15 dnů a současně zveřejní návrh způsobem umožňujícím dálkový přístup. Každý může podat připomínky k návrhu ve lhůtě 15 dnů ode dne vyvěšení informace. Stavební úřad na základě posouzení návrhu veřejnoprávní smlouvy, popřípadě s přihlédnutím k připomínkám veřejnosti, návrh veřejnoprávní smlouvy odsouhlasí nebo odmítne, popřípadě vyzve žadatele k doplnění podkladů a předložení nového návrhu. Návrh veřejnoprávní smlouvy musí žadatel upravit nebo doplnit, jsou-li od jeho podání předloženy stavebnímu úřadu nové podklady, popřípadě připomínky veřejnosti, které mají vliv na jeho obsah podle odstavce 3. Vyžaduje-li si nový návrh veřejnoprávní smlouvy posouzení dotčenými orgány, je třeba doložit jejich závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí.

(5) Žadatel a stavební úřad uzavřou veřejnoprávní smlouvu na základě úplné dohody o jejím obsahu. Po uzavření veřejnoprávní smlouvy žadatel zajistí souhlasy osob, které by byly účastníky územního řízení. Žadatel je povinen předložit stavebnímu úřadu veřejnoprávní smlouvu spolu se souhlasem osob, které by byly účastníky územního řízení, k vyznačení účinnosti.

(6) Stavební úřad oznámí uzavření veřejnoprávní smlouvy dotčeným orgánům a v případě záměru, pro který bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, vyvěsí oznámení o uzavřené veřejnoprávní smlouvě po vyznačení účinnosti na úřední desce po dobu 15 dnů. Veřejnoprávní smlouvu s vyznačením účinnosti zašle obci, pokud není stavebním úřadem, a popřípadě speciálnímu stavebnímu úřadu, který povede stavební řízení.

(7) Účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají uplynutím 2 let ode dne její účinnosti, není-li v odůvodněných případech dohodnuta lhůta delší, nebyla-li ve lhůtě podána žádost o stavební povolení, ohlášení nebo žádost o jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolení řízení zastaveno a nebo byla-li podaná žádost zamítnuta po uvedené lhůtě. Účinky veřejnoprávní smlouvy lze prodloužit jejím dodatkem; přitom podmínky odstavce 1 až 4 platí přiměřeně.

(8) Žadatel může odstoupit od veřejnoprávní smlouvy na základě oznámení o

upuštění od svého záměru; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena. Ke zrušení veřejnoprávní smlouvy není třeba souhlasu dotčených orgánů a osob, které by byly účastníky územního řízení nebo osob, jejichž souhlas je podmínkou účinnosti veřejnoprávní smlouvy. Veřejnoprávní smlouvu lze změnit na základě dohody stavebního úřadu a žadatele za podmínek § 94 odst.1. Veřejnoprávní smlouvu lze z moci úřední změnit nebo zrušit v řízení o umístění veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření.

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

§ 79

Rozhodnutí o umístění stavby

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

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

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

- ~~a) informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m² umístěvaná mimo ochranná pásma pozemních komunikací,~~
- ~~b) stožáry pro vlajky do výšky 8 m,~~
- ~~e) povrchová zařízení pro rozvod nebo odvod vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla,~~
- ~~d) sirény, včetně jejich podpěrných konstrukcí, a související zařízení do celkové výšky 1,5 m,~~
- ~~e) signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely,~~
- ~~f) bleskosvody a zařízení, které tvoří jejich součást,~~
- ~~g) informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích,~~
- ~~h) opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím,~~
- ~~i) propustky na účelových komunikacích,~~
- ~~j) přenosné stavby zařízení a konstrukce, jejichž doba umístění na pozemku nepřesáhne 30 dnů v roce,~~
- ~~k) signální a monitorovací zařízení umístěvaná na stávajících stavbách,~~
- ~~l) důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají sešvalování a dozoru státní báňské správy podle horních předpisů,~~
- ~~m) cirkusové stany pro nejvýše 200 osob a scénické stavby pro film, televizi nebo divadlo,~~
- ~~n) sjezdy a nájezdy na z pozemních komunikací na sousední nemovitosti,~~

~~e) označení budov státních orgánů a orgánů veřejné správy, označení veřejně prospěšných staveb, staveb právnických a fyzických osob podnikajících podle zvláštních právních předpisů a označení nemovitých kulturních památek podle zvláštního právního předpisu³²⁾, popřípadě značkou stanovenou mezinárodní smlouvou.~~

~~—— (4) Ustanovení odstavce 3 se nevztahuje na kulturní památky a ustanovení odstavce 3 písm. a), b), h), a i) se nevztahuje na nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny³²⁾.~~

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

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

(2) Rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují

- a) reklamní zařízení o celkové ploše do 0,6 m²,
- b) stožáry pro vlajky do výšky 8 m,
- c) povrchové rozvody nebo odvody vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla,
- d) signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely,
- e) podpěrné konstrukce dopravního značení a zařízení pro provozní informace na pozemních komunikacích,
- f) opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím,
- g) propustky na neveřejných účelových komunikacích,
- h) stavby, jejichž doba umístění na pozemku nepřesáhne 30 dnů v roce,
- i) cirkusové stany a scénické stavby pro film, televizi nebo divadlo,
- j) sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti,
- k) **označení budov státních orgánů a orgánů veřejné správy, označení veřejně prospěšných staveb, staveb právnických a fyzických osob podnikajících podle zvláštních právních předpisů a označení nemovitých kulturních památek podle zvláštního právního předpisu³²⁾, popřípadě značkou stanovenou mezinárodní smlouvou,**
- l) **antény do výšky 8 m včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení umístěvané samostatně na pozemku nebo na budovách,**
- m) **konstrukce chmelnic, vinic a sadů umístěvané v nezastavěném území mimo**

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

- ochranná pásma stanovená podle zvláštních právních předpisů,
- n) oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nebo oplocení pro zemědělské účely, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemních komunikacích,
 - o) stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení,
 - p) skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěné v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení,
 - q) jedna stavba slunečního kolektoru o ploše do 16 m² do výšky 5 m umístěvaná na pozemku v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, pokud plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, nebo umístěvaná na budovách,
 - r) jedna stavba o jednom nadzemním podlaží, o zastavěné ploše do 25 m² a do výšky 5 m, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území, pokud plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, nejedná se o provozovnu nebo jaderné zařízení, a neslouží-li k uskladnění hořlavín a výbušnin, umístěvaná v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, pokud není umístěna mezi průčelím stavby hlavní a pozemní komunikací,
 - s) bazény do 40 m² zastavěné plochy na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území umístěvané v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku,
 - t) stavby mostních vah,
 - u) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky.

(3) Ustanovení odstavce 2, s výjimkou písmene k), se nevztahuje na kulturní památky, a ustanovení odstavce 2 písm. a), f), l), o), p), r), s) a u) se nevztahuje na nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny³²⁾.

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

(5) Pokud stavby uvedené v odstavci 2 vyžadují provedení zemních prací nebo terénních úprav, je stavebník povinen zajistit si informace o existenci technické infrastruktury a zajistit její ochranu.

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

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

Rozhodnutí o změně využití území

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

~~————(2) Rozhodnutí o změně využití území vyžadují~~

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

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

~~(4) Ustanovení odstavce 3 se nevztahuje na území, na kterých se prokazatelně nalézají archeologické nálezy.~~

(1) Rozhodnutí o změně využití území stanoví nový způsob užívání pozemku a podmínky jeho využití, zejména vymezení území pro stanovení dobývacího prostoru⁶²⁾, podmínky pro terénní úpravy, pro odstavná a parkovací stání, pro zpevněné, manipulační, skladové, prodejní a výstavní plochy, pro změny druhu pozemku (zejména zřizování, rušení a úpravy vinic, chmelnic, lesů, parků, zahrad a sadů, pokud podmínky nejsou stanoveny schválenými pozemkovými úpravami nebo jiným územním rozhodnutím), pro veřejná pohřebiště a pro úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody. Vždy je třeba zkoumat, zda se nejedná o stavbu vyžadující územní rozhodnutí podle § 79.

(2) Rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas nevyžadují

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

⁶²⁾ Zákon č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

(3) Ustanovení odstavce 2 se nevztahuje na území, na kterých se prokazatelně nalézají archeologické nálezy.

(4) Ustanovení odstavce 2 se nevztahuje na záměry posuzované z hlediska vlivů na životní prostředí a na záměry ve zvláště chráněných územích.

§ 81

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

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

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

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

~~———— (3) Rozhodnutí o změně stavby ani územní souhlas nevyžadují~~

- ~~a) stavební úpravy,~~
- ~~b) udržovací práce.~~

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

Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území

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

(2) Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území vyžadují takové změny v užívání stavby, pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí¹¹⁾ nebo mají zvýšené nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

(3) Řízení o změně vlivu užívání stavby na území může stavební úřad spojit s řízením o změně v užívání stavby podle § 127 odst. 7.

§ 82

Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

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

(2) Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků je možno vydat pouze na žádost podanou všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb na nich, které jsou předmětem rozhodnutí.

~~(3) Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků se nevydává, pokud podmínky pro dělení nebo scelení pozemků jsou dány regulačním plánem, jiným rozhodnutím stavebního úřadu nebo rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu³³⁾. popřípadě není důvodné stanovit podmínky pro dělení nebo scelování pozemků.~~

(3) Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků se nevydává, pokud podmínky pro dělení nebo scelení pozemků jsou dány regulačním plánem, jiným rozhodnutím stavebního úřadu nebo rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu³³⁾. Není-li důvodné stanovit podmínky pro dělení nebo scelování pozemků a stavební úřad nemá výhrady k předloženému návrhu, potvrdí tuto skutečnost sdělením.

§ 83

Rozhodnutí o ochranném pásmu

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

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

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

(3) Rozhodnutí o ochranném pásmu se nevydává, jestliže podmínky ochrany jsou stanoveny zvláštním právním předpisem³⁴⁾ nebo na jeho základě.

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

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

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

Díl 5

Územní řízení

§ 84

Příslušnost k územnímu rozhodnutí

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

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

§ 85

Účastníci územního řízení

(1) Účastníky územního řízení jsou

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

(2) Účastníky územního řízení dále jsou

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, ~~nejde-li o případ uvedený v písmenu d),~~
- b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,
- c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis,.
- d) ~~společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu³⁵⁾; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.~~

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

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

Žádost o vydání územního rozhodnutí

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

~~———— (2) K žádosti žadatel připojí~~

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

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

~~———— (4) Vyžaduje-li záměr posouzení vlivu na životní prostředí, připojí žadatel k žádosti stanovisko příslušného úřadu podle zvláštního právního předpisu^{31), 36)}. Bude-li toto hodnocení prováděno souběžně s územním řízením, připojí žadatel dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí.~~

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

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

(1) Žádost o vydání územního rozhodnutí žadatel podává na formuláři stanoveném prováděcím právním předpisem.

(2) K žádosti žadatel připojí

- a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám; tyto**

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

- doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem,
- b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, nejde-li o koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 6, vydané správním úřadem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí,
 - c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení,
 - d) smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouvu, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury,
 - e) souhlas provozovatele technické infrastruktury u záměrů umístěvaných v jejím ochranném pásmu,
 - f) dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

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

(4) Vyžaduje-li záměr posouzení vlivu na životní prostředí, připojí žadatel k žádosti stanovisko příslušného úřadu podle zvláštního právního předpisu¹¹⁾³⁶⁾. Bude-li toto hodnocení prováděno v územním řízení, připojí žadatel posudek a dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí. Žadatel je povinen tuto dokumentaci předložit rovněž v elektronické podobě.

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

(6) U staveb liniových nebo staveb zvláště rozsáhlých, u změn využití území zvláště rozsáhlých nebo v případě záměru, pro který bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, nebo v případě, že bude postupováno podle § 91, anebo v případě řízení s velkým počtem účastníků, u kterých může být oznámení o zahájení územního řízení doručováno veřejnou vyhláškou, se v žádosti o vydání územního rozhodnutí účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) neuvádějí. To neplatí, jestliže bude postupováno podle § 87 odst. 2.

(7) Není-li k žádosti o vydání územního rozhodnutí přiložena dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, stavební úřad žádost odloží. Pokud předložená dokumentace není zpracována projektantem, stavební úřad řízení zastaví.

(8) Obsahové náležitosti žádosti o vydání územního rozhodnutí a jejích příloh,

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

včetně rozsahu a obsahu dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, stanoví prováděcí právní předpis. Dokumentace změny využití území může být nahrazena dokumentací podle zvláštních právních předpisů⁶³⁾, které upravují nové využití území, pokud tak stanoví prováděcí právní předpis.

§ 87

Zahájení územního řízení

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

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

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

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

(1) Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí veřejné ústní jednání, je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; konání veřejného ústního jednání oznámí nejméně 15 dnů předem. U staveb liniových nebo staveb zvláště rozsáhlých, u změn využití území zvláště rozsáhlých, v případě záměru, pro který bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, nebo v případě, že bude postupováno podle § 91, se doručuje oznámení o zahájení územního řízení spojené s oznámením o nařízení veřejného ústního jednání a další úkony v řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 veřejnou vyhláškou. V oznámení o zahájení řízení stavební úřad určí místo vyvěšení informace podle

⁶³⁾ Například zákon č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

odstavce 4.

(2) V případech záměrů, pro které se nevydává stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, může stavební úřad upustit od veřejného ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od veřejného ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů. Oznámení o zahájení územního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, pokud se neuplatní § 144 správního řádu.

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

(4) Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo oznámeno zahájení územního řízení spojeného s oznámením o nařízení veřejného ústního jednání podle odstavce 1, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem, a to do doby veřejného ústního jednání. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí. Pokud žadatel uvedenou povinnost nesplní, může stavební úřad nařídit opakované veřejné ústní jednání. V případě, že se neprokáže opak, má se za to, že žadatel povinnost vyvěšení informace splnil.

(5) V jednoduchých věcech, zejména lze-li rozhodnout na podkladě dokladů předložených žadatelem a postupovat v řízení podle odstavce 2, rozhodne stavební úřad bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 60 dnů ode dne zahájení územního řízení; ve zvláště složitých případech stavební úřad rozhodne nejdéle do 90 dnů. Nelze-li vzhledem k povaze věci rozhodnout ani v těchto lhůtách, může lhůtu usnesením přiměřeně prodloužit odvolací orgán.

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

§ 88

Přerušení územního řízení

Stavební úřad územní řízení přeruší, kromě důvodů uvedených ve správním řádu, také v případě, že záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, a zároveň vyzve žadatele k předložení plánovací smlouvy,

pokud se záměr dotýká veřejné dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví obce, nebo smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Pokud žadatel nepředloží požadované smlouvy ve stanovené lhůtě, stavební úřad územní řízení zastaví.

§ 89

Stanoviska, námitky a připomínky

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

Závazná stanoviska, námitky a připomínky

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

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

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

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

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

(5) O námitce, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad

rozhodne na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

§ 90

Posuzování záměru žadatele

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

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

§ 91

Posuzování vlivů na životní prostředí v územním řízení

(1) Územní řízení se spojuje s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu¹¹⁾ v případě, že příslušným úřadem²⁶⁾ je krajský úřad a varianty řešení záměru z hlediska umístění se nezpracovávají. V tomto případě se postupuje podle zákona upravujícího posuzování vlivů na životní prostředí a tohoto zákona; jde-li o veřejné projednání, postupuje se podle § 22 a 23 obdobně.

(2) Žadatel připojí k žádosti o vydání územního rozhodnutí posudek a dokumentaci vlivů. Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí³⁰⁾ se v tomto případě k žádosti nepřikládá.

(3) Oznámení o zahájení územního řízení společně s informací o posudku a dokumentaci vlivů stavební úřad bezodkladně zveřejní²⁷⁾ a doručí účastníkům řízení a dotčeným orgánům způsobem podle § 87 odst. 1 a zvláštního právního předpisu. Posudek a dokumentaci vlivů stavební úřad současně zveřejní způsobem umožňujícím dálkový

přístup.

(4) Každý³¹⁾ může stavebnímu úřadu zaslat vyjádření k posudku a dokumentaci vlivů ve stejné lhůtě, v jaké mohou být uplatněna závazná stanoviska, námitky a připomínky. Pořizovatel **Stavební úřad** s vyjádřeními neprodleně seznámí příslušný úřad.

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

(6) Příslušný úřad nejdéle do 30 dnů ode dne veřejného projednání zašle stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí stavebnímu úřadu. Stavební úřad toto stanovisko bezodkladně zveřejní²⁷⁾ a pokračuje v řízení podle § 92.

§ 92

Územní rozhodnutí

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

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

~~—— (3) Je-li v území vydán územní nebo regulační plán, doručuje se územní rozhodnutí účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům jednotlivě. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 se doručuje územní rozhodnutí veřejnou vyhláškou.~~

~~—— (4) Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad předá žadateli jedno vyhotovení územního rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti spolu s ověřenou grafickou přílohou, v měřítku katastrální mapy, územní rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti zašle také obci, pokud není stavebním úřadem, a popřípadě speciálnímu stavebnímu úřadu, který povede stavební řízení.~~

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

(1) Územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby; vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při vydávání kolaudačního souhlasu, může uložit zpracování prováděcí dokumentace stavby. V územním rozhodnutí stavební úřad rozhodne o námitkách účastníků řízení a stanoví dobu platnosti rozhodnutí, má-li být delší, než stanoví tento zákon, v odůvodnění vyhodnotí připomínky veřejnosti. U staveb dočasných nebo v rozhodnutí o změně využití území pro dočasné činnosti stanoví lhůtu pro odstranění stavby nebo ukončení činnosti a následný způsob úpravy území. V případech podle § 78 odst. 6 stanoví v potřebném rozsahu podmínky pro provedení záměru. Stavební úřad může v odůvodněných případech s ohledem na podmínky v území a charakter stavby v rozhodnutí o umístění stavby uvedené v § 104 odst. 1 písm. a) až d) omezit rozsah projektové dokumentace.

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

(3) Územní rozhodnutí se doručuje obdobně podle § 87 odst. 1 až 3. V případě doručování územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou se v něm účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) neuvádějí.

(4) Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad předá žadateli jedno vyhotovení územního rozhodnutí opatřené doložkou právní moci a vykonatelnosti spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; územní rozhodnutí opatřené doložkou právní moci a vykonatelnosti zašle také obci, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 a 16 vyrozumí o vydání územního rozhodnutí příslušný stavební úřad, který povede stavební řízení.

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

§ 93

Doba platnosti územního rozhodnutí

~~(1) Územní rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území, změně stavby a o dělení nebo seelování pozemků platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší.~~

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

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

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

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

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

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

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

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

(4) Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, včetně projektové dokumentace, nebo nebyl-li v této lhůtě oznámen certifikát autorizovaného inspektora nebo nenabyla-li účinností veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení.

(5) Územní rozhodnutí pozbývá také platnosti

- a) nebylo-li ve lhůtě platnosti započato s jeho využitím pro stanovený účel v případech, kdy se povolující rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává nebo od něj stavební úřad upustil,
- b) bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno po lhůtě jeho platnosti,
- c) byla-li podaná žádost podle odstavce 4 zamítnuta po lhůtě jeho platnosti.

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

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

§ 94

Změna a zrušení územního rozhodnutí

(1) Územní rozhodnutí lze změnit na žádost oprávněného, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí nebo podmínky v území, a to tak, že se jeho dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím. Návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad v rozsahu této změny.

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

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

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

(5) Dojde-li ke zrušení územního rozhodnutí po právní moci stavebního povolení, ~~nebo udělení souhlasu stavebního úřadu (§ 106 odst. 16)~~ územní rozhodnutí se již nevydává.

§ 94a

Společné územní a stavební řízení

(1) Podá-li žadatel žádost o vydání společného územního rozhodnutí a

stavebního povolení a připojí společnou dokumentaci, která splňuje požadavky na dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a požadavky na projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení, může stavební úřad usnesením spojit územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“), pokud to nevyklučuje povaha věci nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu. Společné řízení je vyloučeno, pokud je záměr posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí přímo v územním řízení. Dnem podání žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení je zahájeno územní řízení a stavební řízení. Pokud stavební úřad územní a stavební řízení nespojí, vydá usnesení, kterým žádost o vedení společného řízení zamítne; v územním řízení stavební úřad postupuje podle § 86 až 92 a stavební řízení je přerušeno dnem právní moci usnesení o zamítnutí žádosti o vedení společného řízení doručovaného pouze žadateli.

(2) Stavební úřad oznámí zahájení společného řízení dotčeným orgánům a účastníkům řízení, kterými jsou účastníci územního řízení i stavebního řízení. U staveb liniových nebo u staveb zvláště rozsáhlých, u změn využití území zvláště rozsáhlých nebo v případě záměru, pro který bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, anebo v případě řízení s velkým počtem účastníků se doručuje oznámení o zahájení společného řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení uvedených v § 85 odst. 1 a § 109 odst. 1 a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení uvedených v § 85 odst. 2 a § 109 odst. 2 veřejnou vyhláškou; v ostatních případech se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení jednotlivě.

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

(4) V případech záměrů, pro které se nevydává stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, může stavební úřad upustit od veřejného ústního jednání za podmínek § 87 odst. 2. Ve společném řízení pak stanoví lhůtu, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci územního a stavebního řízení své námitky, tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů. Pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků územního a stavebního řízení platí § 89, § 112 a 114 obdobně.

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

(6) Výroková část společného rozhodnutí obsahuje výrok o umístění stavby a výrok o povolení stavby, a výroky o rozhodnutí o námitkách účastníků společného řízení. Výrok o umístění stavby je podmiňujícím výrokem pro výrok pro povolení

stavby. Ustanovení § 57 odst. 3 správního řádu platí obdobně. Odvolání proti výroku o umístění stavby má odkladný účinek i pro výrok o povolení stavby. Navazující výrok o povolení stavby nabývá právní moci dnem právní moci rozhodnutí o odvolání proti podmiňujícímu výroku o umístění stavby. Jestliže byla odvoláním napadena obě rozhodnutí, a nelze-li věc vyřídit podle § 87 správního řádu, stavební úřad řízení o odvolání proti navazujícímu výroku o povolení stavby přerušuje až do doby skončení řízení o odvolání proti podmiňujícímu výroku o umístění stavby.

(7) Společné rozhodnutí se doručuje obdobně jako oznámení o zahájení společného řízení. Po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby postupuje stavební úřad podle § 92 odst. 4 a po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby podle § 115 odst. 4. Doba platnosti společného rozhodnutí je 2 roky za podmínek § 115 odst. 5. Pro prodloužení platnosti společného rozhodnutí platí § 115 odst. 5 obdobně.

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

§ 95

Zjednodušené územní řízení

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

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

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

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

~~—— (4) Výhrady dotčených orgánů nebo námítky účastníků proti zjednodušenému~~

~~územnímu řízení lze podat písemně ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění návrhu, připomínky veřejnosti lze podat ve stejné lhůtě pouze za předpokladu, že by mohla být ohrožena ochrana veřejného zájmu podle zvláštních právních předpisů⁴⁷. Po podání výhrady, námítky nebo připomínky postupuje stavební úřad obdobně podle odstavce 2. Pokud nebyly ve lhůtě uplatněny výhrady, námítky nebo připomínky, rozhodnutí se pokládá za vydané, a nabývá právní moci.~~

~~———— (5) Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad předá žadateli jedno vyhotovení územního rozhodnutí, opatřené záznamem o účinnosti spolu s ověřenou grafickou přílohou, v měřítku katastrální mapy; územní rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti zašle také obci, pokud není stavebním úřadem, a popřípadě speciálnímu stavebnímu úřadu, který povede stavební řízení.~~

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

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

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

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

(3) Pokud žádost nesplňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení, stavební úřad rozhodne usnesením o provedení územního řízení, které je zahájeno dnem právní moci usnesení oznamovaného pouze žadateli; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. Pokud žádost splňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení, stavební úřad posoudí záměr žadatele podle § 90, vyhotoví návrh výroku rozhodnutí, který vyvěsí na úřední desce po dobu nejméně 30 dnů a zveřejní jej způsobem umožňujícím dálkový přístup; návrh výroku se doručí žadateli a dotčeným orgánům jednotlivě.

(4) Žadatel zajistí, aby informace o návrhu výroku rozhodnutí byla bezodkladně poté, co jej žadatel obdrží, vyvěšena na místě určeném v něm stavebním úřadem, a to po dobu jeho vyvěšení na úřední desce. Součástí informace je grafické

vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat o architektonické nebo urbanistické podobě záměru a o jeho vlivu na okolí. Pokud žadatel informaci nevyvěsí, stavební úřad opakuje vyvěšení návrhu výroku rozhodnutí na úřední desce podle odstavce 3, popřípadě může rozhodnout usnesením o provedení územního řízení. V případě, že se neprokáže opak, má se za to, že žadatel povinnost vyvěšení informace splnil.

(5) Námitky účastníků proti návrhu výroku rozhodnutí lze podat písemně ve lhůtě 30 dnů ode dne vyvěšení návrhu výroku na úřední desce, připomínky veřejnosti lze podat ve stejné lhůtě pouze za předpokladu, že by mohla být ohrožena ochrana veřejného zájmu podle zvláštních právních předpisů⁴⁾. K námitkám účastníků řízení uvedených v odstavci 1 písm. e), pokud se nezměnily podklady pro jejich souhlas, se nepřihlíží. Dotčené orgány mohou nejpozději ve stejné lhůtě podat výhrady proti návrhu výroku rozhodnutí, pokud v něm nejsou obsaženy podmínky uplatněné v jejich závazném stanovisku, popřípadě rozhodnutí. Po podání výhrady, námitky nebo připomínky postupuje stavební úřad obdobně podle odstavce 3. Pokud nebyly ve lhůtě uplatněny výhrady, námitky nebo připomínky, rozhodnutí se pokládá za vydané, nelze se proti němu dále odvolat a následný den po uplynutí lhůty pro uplatnění výhrad, námitek nebo připomínek nabývá právní moci.

(6) Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad předá žadateli jedno vyhotovení úplného územního rozhodnutí, včetně odůvodnění, opatřené doložkou právní moci a vykonatelnosti spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; územní rozhodnutí opatřené doložkou právní moci a vykonatelnosti zašle také obci, pokud není stavebním úřadem, a popřípadě speciálnímu stavebnímu úřadu, který povede stavební řízení.

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

§ 96

Územní souhlas

~~(1) Místo územního rozhodnutí může stavební úřad vydat územní souhlas, a to na základě oznámení o záměru, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Územní souhlas nelze vydat, obsahuje-li závazné stanovisko dotčeného orgánu podmínky, nebo je-li takovým závazným stanoviskem vyjádřen nesouhlas, nebo pokud záměr podléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu¹¹⁾.~~

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

~~a) staveb, jejich změn a zařízení, která nevyžadují stavební povolení ani ohlášení podle §~~

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

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

- ~~a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, které jsou předmětem řízení; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí,~~
- ~~b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů,~~
- ~~e) stanoviska vlastníků veřejné dopravní infrastruktury,~~
- ~~d) jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy,~~
- ~~e) souhlasy osob, uvedených v § 85 odst. 2 písm. a) a b) vyznačené rovněž v situačním výkresu.~~

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

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

~~———— (6) Dojde-li ke zrušení územního souhlasu po právní moci stavebního povolení nebo udělení souhlasu stavebního úřadu (§ 106 odst. 16), územní souhlas ani územní rozhodnutí se již nevydává.~~

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

~~žádost zamítnuta. Územní souhlas s dělením nebo scelováním pozemků pozbývá platnosti, nebylo-li v uvedené lhůtě dělení nebo scelování provedeno v katastru nemovitostí.~~

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

(1) Místo územního rozhodnutí může stavební úřad vydat územní souhlas, a to na základě žádosti, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Územní souhlas nelze vydat, pokud pro záměr bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu¹⁾.

(2) Územní souhlas postačí v případech

- a) uvedených v § 103 a 104,
- b) změn druhu pozemku,
- c) staveb umístěovaných v uzavřených prostorech existujících budov, pokud odpovídají způsobu užívání existujících budov, nemění se vnější půdorysné ohraničení a výškové uspořádání prostoru,
- d) změn staveb,
- e) terénních úprav do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m² na pozemcích, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejnými prostranstvími¹⁾, pokud nedochází k nakládání s odpady,
- f) odstavných a parkovacích stání, skladových ploch, prodejních a výstavních ploch, zpevněných a manipulačních ploch, o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m², které neslouží pro skladování a manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí.

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

- a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, které jsou předmětem řízení; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, anebo souhlas podle § 86 odst. 3,
- b) souhlasná závazná stanoviska, popřípadě souhlasná rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů bez stanovení podmínek k umístění záměru, nebo popřípadě rozhodnutí podle § 169 odst. 3,
- c) souhlasná stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnostem a způsobu napojení,
- d) jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy,
- e) souhlasy účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich a tyto pozemky mají společnou hranici

s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn, a záměrem mohou být přímo dotčeny; souhlasy s navrhovaným záměrem musí být vyznačeny rovněž na situačním výkresu; nevyžadují se v případech uvedených v odstavci 2 písm. b) a e) a v § 103, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m,

f) souhlas obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen rovněž na situačním výkresu.

(4) Je-li žádost o územní souhlas úplná a je-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 90, vydá stavební úřad územní souhlas rozhodnutím do 30 dnů ode dne podání žádosti. Vydání územního souhlasu je prvním úkonem stavebního úřadu v řízení. Situační výkres opatří ověřovací doložkou. Proti územnímu souhlasu se nelze odvolat. Územní souhlas se doručí žadateli, dotčeným orgánům a obci, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 a 16 vyrozumí o vydání územního souhlasu příslušný stavební úřad, který povede stavební řízení.

(5) Dojde-li stavební úřad k závěru, že žádost nebo záměr nesplňuje podmínky pro vydání územního souhlasu, nebo je-li třeba stanovit podmínky pro jeho realizaci, rozhodne usnesením, které vydá ve lhůtě 30 dnů od podání žádosti o projednání záměru v územním řízení; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. Po právní moci usnesení doručeného žadateli stavební úřad pokračuje v územním řízení; žádost o územní souhlas se považuje za podanou žádost o vydání územního rozhodnutí. Pokud je to pro posouzení záměru nezbytné, vyzve stavební úřad současně žadatele k doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí o údaje a podklady přiměřené k povaze záměru, včetně dokumentace, která musí být u staveb podle odstavce 2 písm. c) a u ohlašovaných staveb podle § 104 odst. 1 písm. a) až d) zpracována projektantem osobou.

(6) Dojde-li ke zrušení územního souhlasu po povolení k provádění stavby, územní souhlas ani územní rozhodnutí se již nevydává.

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

(8) Územní souhlas pozbývá platnosti

- a) nebyla-li ve lhůtě platnosti podána žádost o stavební povolení, ohlášení nebo žádost o jiné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo podobné rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů,
- b) nebylo-li započato s jeho využitím pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- c) bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení po lhůtě platnosti územního souhlasu zastaveno anebo byla-li žádost zamítnuta,
- d) nebyl-li ve lhůtě platnosti oznámen certifikát autorizovaného inspektora nebo nenabyla-li účinnosti veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení.

(9) Územní souhlas pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení oznamovatele, že upustil od záměru, ke kterému se územní souhlas vztahuje;

to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena. Územní souhlas lze změnit na žádost oprávněného územním souhlasem nebo územním rozhodnutím za podmínek § 94 odst. 1 a změnit nebo zrušit za podmínek § 94 odst. 3. Při změně nebo zrušení územního souhlasu se postupuje obdobně jako při jeho vydání.

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

Díl 6

Územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území

§ 97

~~(1) Územní opatření o stavební uzávěře, které se vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu, omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo schváleno její zadání, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území. Územním opatřením o stavební uzávěře nelze omezit nebo zakázat udržovací práce.~~

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

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

§ 98

(1) Územní opatření o stavební uzávěře nebo územní opatření o asanaci území vydává v přenesené působnosti rada obce. Dotýká-li se územní opatření o stavební

uzávěře nebo územní opatření o asanaci území více obcí anebo v případě nečinnosti příslušné rady obce, je může vydat v přenesené působnosti rada kraje.

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

(3) Námitky proti návrhu územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území mohou podat, kromě osob uvedených v § 172 odst. 5 správního řádu, zástupce veřejnosti a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis¹²⁾.

§ 99

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

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

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

§ 99a

(1) Příslušná rada obce nebo kraje v přenesené působnosti může na žádost udělit výjimku z omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel.

(2) Účastníkem řízení o udělení výjimky je pouze žadatel. K žádosti o udělení výjimky musí být doložen souhlas vlastníka pozemku nebo stavby, pokud není sám žadatelem o udělení výjimky.

(3) Rozhodnutí o udělení výjimky je prvním úkonem v řízení a obsahuje výrok, zda se výjimka uděluje či neuděluje. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

(4) Na řízení o žádosti o udělení výjimky z územního opatření o stavební uzávěře se vztahuje ustanovení § 134 správního řádu.

(5) Obsahové náležitosti žádosti o udělení výjimky z územního opatření o

stavební uzávěře stanoví prováděcí právní předpis.

§ 100

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

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

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

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

Díl 7

Úprava vztahů v území

Oddíl 1

Předkupní právo

§ 101

~~(1) K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření má obec nebo kraj, který je vymezil v územně plánovací dokumentaci, nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví v souladu se zvláštními právními předpisy³⁷⁾ předkupní právo. Obec má též předkupní právo~~

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

~~k pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejné prostranství³⁷⁾. Vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření v územním plánu nebo regulačním plánu se po vydání opatření obecné povahy zasílá příslušnému katastrálnímu úřadu k vyznačení předkupního práva v katastru nemovitostí.~~

~~——(2) Vlastník pozemku uvedeného v odstavci 1 je povinen v případě zamýšleného převodu pozemek nabídnout obci, kraji nebo státu ke koupi za cenu obvyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu³⁸⁾. Nabídka k uzavření smlouvy o převodu pozemku se doručuje na příslušný obecní úřad, krajský úřad nebo Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.~~

~~——(3) Předkupní právo může být uplatněno do 6 měsíců ode dne doručení nabídky. Uplynutím této lhůty předkupní právo zaniká. Oprávněná obec, kraj nebo stát se může předkupního práva výslovně vzdát i před uplynutím uvedené lhůty.~~

~~——(4) Je-li územním plánem nebo regulačním plánem určena ve veřejném zájmu podle odstavce 1 část pozemku, je předmětem nabídky příslušná část pozemku oddělená v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů²²⁾. V případě pochybností o určení příslušné části pozemku vydá na návrh vlastníka pozemku úřad územního plánování rozhodnutí.~~

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

(1) K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu a ke stavbě na tomto pozemku má obec nebo kraj anebo stát (dále jen „oprávněná osoba“) předkupní právo v rozsahu vymezeném v územním plánu nebo regulačním plánu; to neplatí, pokud je pozemek určen pro liniovou stavbu veřejné technické infrastruktury. Obec má též předkupní právo k pozemku a stavbě na něm určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejné prostranství. Rozsah předkupního práva označením nemovitostí podle zvláštního právního předpisu³⁷⁾ a oprávněnou osobu vymezí obec nebo kraj v územním plánu nebo regulačním plánu. Textovou část územního plánu nebo regulačního plánu obsahující vymezení předkupního práva zašle obec nebo kraj příslušnému katastrálnímu úřadu k záznamu předkupního práva do katastru nemovitostí a rovněž Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Předkupní právo podle tohoto zákona vzniká nabytím účinnosti územního plánu nebo regulačního plánu a má účinky věcného práva.

ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

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

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

(2) S předkupním právem státu

- a) je příslušná hospodařit organizační složka státu nebo státní organizace v souladu se zvláštním právním předpisem³⁸⁾, nebo
- b) má právo hospodařit státní organizace v souladu se zvláštním právním předpisem⁶⁴⁾, která je vymezena v územním plánu nebo regulačním plánu.

(3) Je-li územním plánem nebo regulačním plánem určena ve veřejném zájmu podle odstavce 1 část pozemku, je předmětem nabídky podle odstavce 7 příslušná část pozemku oddělená v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů²²⁾, v tomto případě se lhůta uvedená v odstavci 6 po dobu územního řízení přerušuje. Oddělení pozemku zabezpečí a náklady s tím spojené uhradí oprávněná osoba.

(4) Kupní cena pozemku nebo stavby se stanoví ve výši ceny obvyklé zjištěné posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu⁶⁵⁾ opatřené oprávněnou osobou; je-li oprávněnou osobou stát neplatí pro stanovení výše ceny omezení podle zvláštního právního předpisu⁶⁶⁾. Při ocenění cenou obvyklou se za stejný nebo obdobný majetek v případě nezastavěných pozemků považují pozemky určené pro shodný účel užívání jako veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství uvedená v odstavci 1.

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

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

(7) Není-li dohodnuto jinak, je vlastník pozemku a vlastník stavby podle odstavce 1 povinen zaslat oprávněné osobě návrh na uzavření kupní smlouvy, který musí obsahovat předmět koupě a kupní cenu tak, jak jsou uvedeny v odstavci 6. Návrh na uzavření kupní smlouvy je vlastník pozemku a vlastník stavby podle

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

⁶⁴⁾ Například zákon č.219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

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

⁶⁶⁾ § 12 odst.4 zákona č.219/2000 Sb.

odstavce 1 povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu byla doručena odpověď podle odstavce 6, zaslat oprávněné osobě.

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

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

Oddíl 2

Náhrady za změnu v území

§ 102

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

(2) Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3, náleží náhrada. Náhrada se stanoví ve výši rozdílu mezi cenou stavebního pozemku sjednanou v kupní smlouvě a cenou obvyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu³⁸) pozemku, který není určen k zastavění, v případě, že vlastník tohoto pozemku byl vlastníkem nebo jej nabyt v době platnosti územního plánu, regulačního plánu nebo územního rozhodnutí jako pozemek určený k zastavění. Náhrada vlastníkovi pozemku nenáleží, jestliže k uvedené změně došlo na základě jeho návrhu. Osoba, která byla oprávněna realizovat regulační plán, který byl změněn nebo zrušen, nebo územní rozhodnutí, které bylo zrušeno, má nárok na náhradu skutečných nákladů vynaložených při uplatňování práv z regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, a to ode dne nabytí jejich účinnosti do jejich změny nebo zrušení.

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

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

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

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

(2) Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu náleží náhrada. Náhrada se stanoví ve výši rozdílu mezi cenou obvyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu^{38b)} stavebního pozemku pro stavbu odpovídající původně stanovenému hlavnímu využití plochy a cenou obvyklou pozemku podle nově stanoveného hlavního využití. Náhrada vlastníkovi pozemku nenáleží, jestliže k uvedené změně došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 8 let od nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace nebo její změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila a vlastník v této lhůtě nepodal úplnou žádost o rozhodnutí o umístění stavby hlavní anebo ve lhůtě v tomto rozhodnutí stanovené nepodal úplnou žádost o stavební povolení.

(3) Pokud bylo určení pozemku k zastavění zrušeno na základě změny regulačního plánu nebo vydáním nového regulačního plánu anebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3, náleží vlastníkovi nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo zrušením územního rozhodnutí oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), náhrada. Náhrada vlastníkovi se stanoví ve výši rozdílu mezi cenou obvyklou stavebního pozemku pro stavbu odpovídající původně stanovenému využití pozemku a cenou obvyklou pozemku podle nově stanoveného využití a náhrada oprávněnému zahrnuje prokazatelné náklady vynaložené při uplatňování práv směřujících k zastavění pozemku vyplývajících z regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, a to ode dne nabytí jejich účinnosti do jejich změny nebo zrušení. Náhrada nenáleží, jestliže k uvedené změně došlo na základě návrhu vlastníka nebo oprávněného nebo po uplynutí 8 let od nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila a nebyla v této lhůtě podána úplná žádost o rozhodnutí o umístění stavby hlavní anebo ve lhůtě v tomto rozhodnutí stanovené úplná žádost o stavební povolení.

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

(5) Uhradí-li obec nebo kraj náhradu podle odstavce 2, jsou oprávněny požadovat kompenzaci náhrady od dotčeného orgánu, k jehož požadavku na základě

stanoviska bylo zrušeno určení pozemku k zastavění. Ve věcech kompenzace náhrady jednají za stát příslušná ministerstva a jiné správní úřady. Uhradí-li obec nebo kraj náhradu podle odstavce 3, jsou oprávněny požadovat kompenzaci náhrady od žadatele o vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, které byly důvodem pro náhradu. Obec nebo kraj jsou povinny uplatnit požadavek na kompenzaci do 3 měsíců od uhrazení náhrady. Kompenzace náhrady musí být uhrazena do 3 měsíců od doručení požadavku obce nebo kraje, který tuto náhradu uhradil.

(6) Náhrada se poskytuje v penězích, pokud nedojde k dohodě o poskytnutí náhradního pozemku. Návrh výše náhrady musí být podán nejpozději do 6 měsíců ode dne vzniku důvodu pro její poskytnutí a musí být doložen posudkem znalce. Obec nebo kraj vyrozumí žadatele o svém stanovisku k uplatněnému nároku na náhradu do 63 měsíců ode dne podání návrhu. V případě uznání nároku obec nebo kraj poskytnou náhradu do 23 měsíců ode dne vyrozumění žadatele, v opačném případě rozhoduje o nároku soud.

(7) V případě, že dojde k následné změně územního plánu, změně nebo zrušení regulačního plánu nebo pozbytí platnosti územního rozhodnutí podle § 93 odst. 5 a příslušný pozemek, za který byla vyplacena náhrada, se vrátí do původního režimu umožňujícího zastavění, je vlastník pozemku povinen vyplacenou náhradu v plné výši vrátit poskytovateli náhrady do 2 měsíců od vyrozumění o vzniku povinnosti náhradu vrátit. Povinnost vrátit náhradu zaniká po 8 letech od nabytí účinnosti změny územního plánu, změny nebo zrušení regulačního plánu nebo od pozbytí platnosti územního rozhodnutí.

ČÁST ČTVRTÁ

STAVEBNÍ ŘÁD

HLAVA I

STAVBY, TERÉNNÍ ÚPRAVY, **REKLAMNÍ** ZAŘÍZENÍ A UDRŽOVACÍ PRÁCE

Díl 1

Povolení a ohlášení

§ 103

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

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

~~a) budovy, a to~~

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

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

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

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

- ~~1. konstrukce chmelnic, vinic a sadů;~~
- ~~2. antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení do celkové výšky 15 m;~~
- ~~3. sířeny, včetně jejich podpěrných konstrukcí a souvisejících zařízení do celkové výšky 1,5 m;~~
- ~~4. signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely;~~
- ~~5. podpěry lanových drah, které nevedou přes veřejné komunikační plochy a slouží pro nákladní dopravu, pro které bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby;~~
- ~~6. stožáry pro vlajky;~~
- ~~7. bleskosvody a zařízení, které tvoří jeho součást;~~

- ~~8. informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než $0,6 \text{ m}^2$;~~
 - ~~9. informační a reklamní zařízení, u nichž byla územním rozhodnutím nebo územním souhlasem omezena doba trvání nejvýše na 3 měsíce a jejichž celková výška nepřekračuje 10 m a celková plocha 20 m^2 ;~~
 - ~~10. informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;~~
 - ~~11. označení budov státních orgánů a orgánů veřejné správy, označení veřejně prospěšných staveb, staveb právnických osob a fyzických osob podnikajících podle zvláštních právních předpisů a označení nemovitých kulturních památek podle zvláštního právního předpisu³²⁾, popřípadě značkou stanovenou mezinárodní smlouvou;~~
- d) ~~zásobníky, nádrže na vodu a bazény, nejde-li o vodní díla, opěrné zdi, oplocení, a to~~
- ~~1. zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m^3 určené výhradně pro odběr plynné fáze;~~
 - ~~2. zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m^3 a do výšky 3 m;~~
 - ~~3. zásobníky na uskladnění zemědělských produktů, krmiv a hnojiv do objemu 50 m^3 a do výšky 3 m mající doklad o shodě s technickými požadavky podle zvláštního právního předpisu³³⁾;~~
 - ~~4. nádrže na vodu do 100 m^3 obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla;~~
 - ~~5. bazény do 40 m^2 zastavěné plochy;~~
 - ~~6. ploty;~~
 - ~~7. oplocení pozemků pro zemědělské a lesnické účely bez podezdívky;~~
 - ~~8. opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím;~~
- e) ~~udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu a vzhled stavby, životní prostředí a bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou;~~
- f) ~~terénní úpravy a zařízení malého rozsahu, a to~~
- ~~1. úpravy terénu, násypy a výkopy do 1,5 m výšky nebo hloubky, pokud nejsou větší než 300 m^2 a nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejnými prostranstvími¹⁾;~~
 - ~~2. výkopy a násypy pro uložení zásobníků podle písmene d) bodů 1 až 3;~~
 - ~~3. skladové, výstavní a manipulační plochy do 200 m^2 , které neslouží pro skladování a manipulaci s hořlavými látkami a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí;~~
 - ~~4. odstavné plochy pro jízdní kola, včetně konstrukcí pro uchycení kol;~~
 - ~~5. stavby mostních vah;~~
- g) ~~ostatní stavby a zařízení, a to~~
- ~~1. důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a doзору orgánů státní báňské správy podle horních předpisů;~~
 - ~~2. cirkusové stany pro nejvýše 200 osob a scénické stavby pro film, televizi a~~

divadlo;

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

~~4. propustky na účelových komunikacích;~~

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

~~h) stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí⁴¹⁾ a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost.~~

~~(2) Stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis⁴⁰⁾.~~

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

(1) Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují

- a) stavby a reklamní zařízení stanovené v § 79 odst. 2,
- b) terénní úpravy, zpevněné a manipulační plochy stanovené v § 80 odst. 2,
- c) udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu a vzhled stavby, životní prostředí a bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou,
- d) stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí⁴¹⁾ a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost na stavbě a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou,
- e) stavby, a to
 1. stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů a nejedná se o jaderná zařízení;
 2. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
 3. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m;
 4. nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, včetně opěrných bodů nadzemního nebo vytyčovacích bodů podzemního

⁴⁰⁾ Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

- komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítě elektronických komunikací;
5. podzemní a nadzemní vedení přenosové nebo distribuční soustavy elektřiny⁶⁷⁾ včetně podpěrných bodů a systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;
 6. vedení přepravní nebo distribuční soustavy plynu⁶⁷⁾ a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;
 7. rozvody tepelné energie⁶⁷⁾ a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;
 8. vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;
 9. stavby pro výrobu energie s celkovým instalovaným výkonem do 20 kW s výjimkou stavby vodního díla;
 10. vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení;
 11. zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m³ určené výhradně pro odběr plynné fáze;
 12. zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m³ a do výšky 3 m,
 13. zásobníky na uskladnění zemědělských produktů, krmiv a hnojiv do objemu 50 m³ a do výšky 3 m mající doklad o shodě s technickými požadavky podle zvláštního právního předpisu³⁹⁾;
 14. nádrže na vodu do 100 m³ obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla;
 15. oplocení;
 16. reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6m²;
 17. výrobky, plnicí funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro ně.

(2) Stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis⁴⁰⁾.

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

⁶⁷⁾ Zákon č.458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).

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

Nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky.

Nařízení vlády č. 190/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE, ve znění nařízení vlády č. 251/2003 Sb. a nařízení vlády č. 128/2004 Sb.

⁴⁰⁾ Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací

Jednoduché stavby, terénní úpravy a udržovací práce vyžadující ohlášení

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

— (2) ~~Ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují~~

- ~~a) stavby pro bydlení a pro rekreaci do 150 m² zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím,~~
- ~~b) podzemní stavby do 300 m² zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem,~~
- ~~c) stavby do 300 m² zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m² zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let,~~
- ~~d) stavby do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,~~
- ~~e) větrné elektrárny do výšky 10 m,~~
- ~~f) terénní úpravy neuvedené v § 103 odst. 1 písm. f) bodě 1,~~
- ~~g) stavby zařízení staveniště neuvedené v § 103 odst. 1 písm. a),~~
- ~~h) přípojky neuvedené v § 103 odst. 1 písm. b) bodě 8,~~
- ~~i) stavby opěrných zdí do výšky 1 m neuvedené v § 103 odst. 1 písm. d) bodě 8,~~
- ~~j) informační a reklamní zařízení na stavbě nebo na pozemku neuvedená v § 103 odst. 1 písm. c) bodech 8 a 9 a stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2,~~
- ~~k) výrobky, které plní funkci stavby a které nejsou uvedeny v § 103 odst. 1 písm. g) bodě 5,~~
- ~~l) cirkusové stany neuvedené v § 103 odst. 1 písm. g) bodě 2,~~
- ~~m) antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení, neuvedené v § 103 odst. 1 písm. e) bodě 2,~~
- ~~n) stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí¹⁴⁾,~~
- ~~o) sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti,~~
- ~~p) udržovací práce na stavbě neuvedené v § 103 odst. 1 písm. e).~~

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

~~————(4) Stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich, které vyžadují ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis⁴⁰⁾.~~

(1) Ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují

- a) stavby pro bydlení a pro rekreaci do 150 m² celkové zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše s dvěma nadzemními podlažními a podkrovím,
- b) podzemní stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem nebo stavbou podle § 16 odst. 3 písm. d),
- c) stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let, dobu dočasnosti nelze prodloužit,
- d) stavby do 50 m² celkové zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,
- e) stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2,
- f) terénní úpravy neuvedené v § 80 odst. 2 písm. a) a zpevněné a manipulační plochy neuvedené v § 80 odst. 2 písm. b),
- g) stavby zařízení staveniště,
- h) opěrné zdi do výšky 1 m, které hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím,
- i) udržovací práce na stavbě neuvedené v § 103 odst. 1 písm. c),
- j) stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí¹¹⁾.

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

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

(4) Stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich, které vyžadují ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis⁴⁰⁾.

Ohlášení

§ 105

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

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

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

~~———— (4) Podání, které nemá náležitosti podle odstavců 1 až 3, není ohlášením podle tohoto zákona a stavební úřad je usnesením odloží. Usnesení o odložení zašle stavebníkovi do 15 dnů ode dne učinění podání spolu s poučením o správném postupu při ohlašování staveb a o tom, že se stavbou nelze započít.~~

~~———— (5) Náležitosti ohlášení a obsah a rozsah projektové dokumentace u staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. a) až d) stanoví prováděcí právní předpis.~~

(1) Ohlášení stavby podle § 104 odst. 1 písm. a) až d) podává stavebník na formuláři stanoveném prováděcím právním předpisem. Náležitosti ohlášení a obsah a rozsah přikládané projektové dokumentace stanoví prováděcí právní předpis. Projektová dokumentace musí být zpracovaná projektantem a předložena ve dvojím vyhotovení. Není-li obecní úřad obce, na jejímž území stavba bude, stavebním úřadem, předkládá se trojmo, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu; pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení.

(2) Ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. e) až j) obsahuje údaje o stavebníkovi, o pozemku, o ohlašovaném stavebním záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět a zda se k jeho provedení má použít sousední nemovitost, popřípadě vyjádření vlastníka této nemovitosti; u

dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění. K ohlášení se připojí

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

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

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

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

(5) K ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. g) a h) a podle § 104 odst. 4 se připojí dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou podle § 159 odst. 3, kterou tvoří situační náčrt podle katastrální mapy s vyznačením umístění navrhované stavby, hranic se sousedními pozemky, polohy staveb na nich, jednoduchý technický popis jejich provedení a stavební nebo montážní výkresy specifikující navrhovanou stavbu nebo stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich. U staveb zařízení staveniště též požárně bezpečnostní řešení, jehož obsah a rozsah vymezuje zvláštní právní předpis⁶⁸⁾.

(6) K ohlášení stavebních úprav podle § 104 odst. 1 písm. j) se připojí dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou podle § 159 odst. 3, která obsahuje jednoduchý technický popis jejich provedení, stavební nebo montážní výkresy specifikující navrhované stavební úpravy a požárně bezpečnostní řešení, jehož obsah a rozsah vymezuje zvláštní právní předpis⁶⁸⁾. K ohlášení udržovacích prací podle § 104 odst. 1 písm. i) se připojí dokumentace obsahující technický popis jejich provedení a požárně bezpečnostní řešení, jehož rozsah a obsah vymezuje zvláštní právní předpis⁶⁸⁾.

(7) Náležitosti ohlášení a obsah a rozsah projektové dokumentace u staveb uvedených v § 104 odst. 1 písm. a) až d) stanoví prováděcí právní předpis.

§ 106

~~(1) Ohlášenou stavbu, terénní úpravy nebo zařízení podle § 104 odst. 2 může stavebník provést na základě písemného souhlasu stavebního úřadu; u dočasné stavby souhlas obsahuje dobu jejího trvání. Nebude-li stavebníkovi souhlas doručen do 40 dnů ode dne, kdy ohlášení došlo stavebnímu úřadu, ani mu v této lhůtě nebude doručen zákaz podle § 107, platí, že stavební úřad souhlas udělil.~~

~~(2) Jestliže stavební úřad s provedením ohlášené stavby souhlasí, ověří předloženou projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé zašle stavebníkovi.~~

~~(3) Souhlas platí po dobu 12 měsíců; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášenou stavbou započato. Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy byl stavebníkovi doručen souhlas, nebo dnem následujícím po dni, kdy uplynulo 40 dnů od ohlášení.~~

(1) Stavebníkovi může vzniknout právo provést ohlášený stavební záměr marným uplynutím lhůty pro rozhodnutí, pokud je záměr v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující, anebo územním souhlasem, je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu a se stanovisky dotčených orgánů. Je-li ohlášená stavební

⁶⁸⁾ Vyhláška č.246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci).

úprava nebo udržovací práce, právo ji provést může vzniknout, je-li v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, s územně plánovací dokumentací a se stanovisky dotčených orgánů. Právo ohlášený stavební záměr provést vzniká, jestliže jsou splněny uvedené podmínky a stavební úřad do 30 dnů ode dne podání ohlášení nevydá rozhodnutí podle § 107 odst. 1, kterým provedení ohlášené stavby zakáže, nebo nevydá usnesení podle § 107 odst. 2 o tom, že ohlášený stavební záměr projedná ve stavebním řízení.

(2) Právo nemůže vzniknout, jestliže je ohlášen stavební záměr, který vyžaduje stavební povolení, nebo jestliže nebylo vydáno zákonem požadované územní rozhodnutí, popřípadě územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouva nebo regulační plán územní rozhodnutí nahrazující, nebo ohlášení nemá náležitosti podle § 105. Stavební úřad do 15 dnů ode dne podání ohlášení sdělením poučí stavebníka o správném postupu a o tom, že ohlášený stavební záměr nelze provést. Právo marným uplynutím lhůty nevznikne, jestliže je ohlášen stavební záměr, u kterého bylo provádění zahájeno, popřípadě dokončeno. Právní účinky nemá podání, kterým byl ohlášen stavební záměr uvedený v § 103.

(3) Vznikne-li stavebníkovi právo ohlášený stavební záměr provést, stavební úřad o tom učiní bez zbytečného odkladu záznam do spisu. Na požádání stavebníka vyznačí vznik oprávnění na kopii ohlášení. Dále uvede označení stavebního úřadu, číslo jednací, datum vyhotovení, otisk úředního razítka, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby a její podpis. Vznikne-li stavebníkovi právo ohlášený stavební záměr provést, stavební úřad ověří předloženou dokumentaci nebo projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení se ponechá, druhé předá stavebníkovi spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášené stavbě. Další vyhotovení ověřené dokumentace nebo projektové dokumentace doručí vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem, a obci, na jejímž území se má ohlašovaný stavební záměr provádět, pokud není obecní úřad obce stavebním úřadem, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.

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

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

§ 107

~~(1) Pokud by ohlášená stavba podle § 104 odst. 1 byla navržena v rozporu s územně plánovací informací nebo s obecnými požadavky na výstavbu nebo umístována v~~

~~nezastavěném území anebo byla v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu (§ 105 odst. 3), stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, provedení ohlášené stavby zakáže. Toto rozhodnutí musí být vydáno do 30 dnů ode dne ohlášení stavby.~~

~~————(2) Pokud by ohlášená stavba, terénní úpravy nebo zařízení podle § 104 odst. 2 písm. d) až p) byly v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, s regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem anebo se závazným stanoviskem dotčeného orgánu (§ 105 odst. 3), stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, jejich provedení zakáže. Toto rozhodnutí musí být vydáno do 30 dnů ode dne ohlášení stavby.~~

~~————(3) Odvolání proti rozhodnutí, jímž stavební úřad zakázal provedení ohlášené stavby, nemá odkladný účinek.~~

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

a) je v rozporu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující, anebo s územním souhlasem, nebo

b) je v rozporu s obecnými požadavky na výstavby, nebo

c) je v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu, nebo

stavební úprava nebo udržovací práce jsou navrženy v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, s územně plánovací dokumentací nebo se stanoviskem dotčeného orgánu, stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, provedení ohlášené stavby zakáže. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(2) Pokud je třeba stanovit podmínky pro provedení stavby nebo podmínky pro ochranu veřejných zájmů, stavební úřad může rozhodnout usnesením, že ohlášený stavební záměr projedná ve stavebním řízení; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. Po právní moci usnesení doručeného stavebníkovi stavební úřad pokračuje ve stavebním řízení; podané ohlášení se považuje za žádost o stavební povolení. Pokud je to pro posouzení záměru nezbytné, vyzve stavební úřad současně stavebníka k doplnění o další doklady, maximálně však v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.

Stavební řízení

§ 108

Výrobky, které plní funkci stavby

~~————(1) U výrobku, který plní funkci stavby, se k ohlášení podle § 105 připojí doklad podle zvláštního právního předpisu³⁹⁾ prokazující shodu jeho vlastností s požadavky na stavby podle § 156. Pokud nelze takový doklad získat, připojí se k ohlášení technická dokumentace výrobce nebo dovozce, popřípadě další doklad, z něhož je možné ověřit~~

dodržení požadavků na stavby.

~~———— (2) Stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, zakáže umístění nebo užívání výrobku, který plní funkci stavby, pokud nebylo prokázáno splnění požadavků podle odstavce 1 nebo pokud by bylo narušeno životní prostředí v jeho okolí; ze stejných důvodů může nařídit i jeho odstranění podle § 129 odst. 1 písm. a).~~

(1) Stavební povolení se vyžaduje u staveb všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, nestanoví-li tento zákon nebo zvláštní předpisy jinak.

(2) Stavební povolení vyžadují změny staveb uvedených v § 104, jejichž provedení by mělo za následek překročení uvedených parametrů.

(3) Stavební povolení lze nahradit veřejnoprávní smlouvou za podmínek uvedených v § 116.

(4) Stavební povolení lze nahradit certifikátem autorizovaného inspektora za podmínek uvedených v § 117.

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

Stavební řízení

§ 109

~~———— (1) Účastníkem stavebního řízení je~~

- ~~a) stavebník,~~
- ~~b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna či udržovací práce, není-li stavebníkem, nejde-li o případ uvedený v písmenu g),~~
- ~~c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem,~~
- ~~d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena,~~
- ~~e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno,~~
- ~~f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno.~~
- ~~g) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu³⁵⁾ ve stavebním řízení, které se týká domu nebo společných částí domu anebo pozemku; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.~~

~~————(2) Účastníkem řízení není nájemce bytu, nebytového prostoru nebo pozemku.~~

(1) Účastníkem stavebního řízení je stavebník.

(2) Účastníky stavebního řízení dále jsou

- a) **vlastník stavby na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,**
- b) **vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, a ten kdo má k tomuto pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,**
- c) **vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k této stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,**
- d) **vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,**
- e) **ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno.**

§ 110

(1) Žádost o stavební povolení stavebník podává na formuláři stanoveném prováděcím právním předpisem.

(2) K žádosti stavebník připojí

- a) **doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, nelze-li tyto údaje získat z katastru nemovitostí dálkovým přístupem; je-li stavebníkem vlastník jednotky nebo společenství vlastníků jednotek, připojí také smlouvu o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu,**
- b) **projektovou dokumentaci,**
- c) **plán kontrolních prohlídek stavby,**
- d) **závazná stanoviska, popřípadě stanoviska nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy⁴⁾.**

(3) Projektová dokumentace zpracovaná projektantem se předkládá ve dvojím vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojmo. Pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení.

(4) Pokud není spolu s žádostí doložena projektová dokumentace, stavební úřad žádost usnesením odloží. Usnesení se oznamuje pouze žadateli. Pokud předložená projektová dokumentace není zpracována projektantem, stavební úřad

řízení zastaví.

(5) U staveb liniových nebo staveb zvláště rozsáhlých nebo s velkým počtem účastníků, u kterých je oznámení o zahájení stavebního řízení doručováno veřejnou vyhláškou, se v žádosti účastníci řízení podle § 109 odst. 2 písm. d) a e) neuvádějí.

(6) Stavebník podzemních staveb podléhajících tomuto zákonu není povinen prokazovat vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, jde-li o veřejně prospěšné stavby, které funkčně ani svou konstrukcí nesouvisejí se stavbami na pozemku ani s provozem na něm a které ani jinak nemohou mít vliv na využití pozemku k účelu, pro který je určen.

(7) Obsahové náležitosti žádosti o stavební povolení, rozsah a obsah projektové dokumentace stanoví prováděcí právní předpis.

§ 111

(1) Stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s ~~územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav její soulad s územně plánovací dokumentací,~~
- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, ~~byla zpracována oprávněnou osobou¹⁴⁾~~ a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

(2) Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

(3) Zjistí-li stavební úřad, že

- a) v projektové dokumentaci nejsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu,
- b) projektová dokumentace není v souladu s požadavky dotčených orgánů, s ~~územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, vyzve stavebníka k odstranění uvedených nedostatků a stanoví k tomu přiměřenou lhůtu.~~

(3) Zjistí-li stavební úřad, že předložená žádost o stavební povolení

neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby podle odstavce 1, vyzve stavebníka k odstranění zjištěných nedostatků a stanoví k tomu přiměřenou lhůtu.

(4) Zjistí-li stavební úřad v průběhu stavebního řízení, že stavba již byla zahájena, řízení zastaví a bude postupovat podle § 129.

§ 112

(1) Stavební úřad oznámí účastníkům řízení, kteří jsou mu známi, a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení nejméně 10 dnů před ústním jednáním, které spojí s ohledáním na místě, je-li to účelné. Zároveň upozorní dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto.

(2) Od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.

(3) V jednoduchých věcech, zejména lze-li rozhodnout na podkladě dokladů předložených stavebníkem, rozhodne stavební úřad bez zbytečného odkladu, nejpozději do 60 dnů od zahájení stavebního řízení; ve zvlášť složitých případech nejdéle do 90 dnů. Nelze-li vzhledem k povaze věci rozhodnout ani v těchto lhůtách, může lhůtu usnesením přiměřeně prodloužit odvolací orgán.

§ 113

(1) Stavební úřad může ve stavebním řízení na svůj náklad přizvat autorizovaného inspektora; navrhne-li stavebník přizvat autorizovaného inspektora, hradí jeho náklady.

(2) Stavební úřad může ve stavebním řízení přizvat na svůj náklad **projektanta nebo** projektanta, kterého stavebník pověřil koordinací projektové dokumentace stavby zpracovávané více projektanty nebo koordinací autorského dozoru (dále jen „hlavní projektant“); navrhne-li stavebník přizvání **projektanta nebo** hlavního projektanta, hradí jeho náklady.

(3) Doručuje-li se účastníkům řízení oznámení o zahájení řízení veřejnou vyhláškou, stavebníkovi a vlastníkovi stavby, na které má být provedena změna, se oznámení doručuje do vlastních rukou.

§ 114

Námítky účastníků řízení

~~(1) Účastník řízení může uplatnit námítky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby, nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.~~

(1) Účastník řízení může uplatnit námítky proti projektové dokumentaci nebo způsobu provádění a užívání stavby, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námítkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

(2) K námítkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží.

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

§ 115

Stavební povolení

(1) Ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání, a rozhodne o námítkách účastníků řízení. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby ~~a zařízení~~, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby; může též stanovit, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.

(2) U stavby obsahující technologické zařízení, u něhož je třeba ověřit způsobilost k bezpečnému užívání, dodržení podmínek stavebního povolení nebo integrovaného povolení podle zvláštního právního předpisu⁹⁾, stavební úřad může uložit ve stavebním povolení provedení zkušebního provozu **a podmínky pro něj**. V takovém případě předem

projedná se stavebníkem dobu trvání zkušebního provozu.

(3) U staveb, u kterých je oznámení o zahájení stavebního řízení doručováno veřejnou vyhláškou, se v písemném vyhotovení rozhodnutí účastníci řízení podle § 109 odst. 2 písm. d) a e) neuvádějí.

~~(3) (4) Po dni nabytí právní moci stavebního povolení stavební úřad zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.~~

Po nabytí právní moci stavebního povolení stavební úřad ověří projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé předá stavebníkovi spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené dokumentace nebo projektové dokumentace doručí vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem, a obci, na jejímž území se má stavební záměr provádět, pokud není obecní úřad obce stavebním úřadem, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.

~~(4) (5) Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.~~

~~(5) (6) Účastníkům řízení, kteří byli o zahájení stavebního řízení uvědoměni veřejnou vyhláškou, se stavební povolení oznamuje doručěním veřejnou vyhláškou. Stavebníkovi a vlastníkovvi stavby, na které má být provedena změna, se však doručuje stavební povolení do vlastních rukou.~~

~~(6) (7) Obsahové náležitosti stavebního povolení a štítku s identifikačními údaji stanoví prováděcí právní předpis.~~

§ 116

Veřejnoprávní smlouva

~~(1) Se souhlasem dotčených orgánů může stavební úřad uzavřít se stavebníkem veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo terénních úprav, která nahradí stavební povolení, a to za podmínek podle § 161 až 168 správního řádu; ustanovení § 167 odst. 3 správního řádu se nepoužije. Náležitosti obsahu veřejnoprávní smlouvy stanoví prováděcí právní předpis.~~

~~(2) Stavební úřad do 7 dnů od předložení návrhu veřejnoprávní smlouvy oznámí postup podle odstavce 1 osobám, které by byly účastníky stavebního řízení podle zvláštního zákona.~~

(1) Stavební úřad může uzavřít se stavebníkem veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby, která nahradí stavební povolení. Veřejnoprávní smlouva se

uzavírá podle § 161 až 168 správního řádu; ustanovení § 167 odst. 3 správního řádu se nepoužije.

(2) Stavebník předkládá stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy, který obsahuje náležitosti výroku stavebního povolení, včetně všech údajů a podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů, odůvodnění souladu s požadavky stanovenými v § 111, rozhodné údaje o projednání návrhu a uvede osoby, které by byly účastníky řízení. Stavebník k návrhu připojí projektovou dokumentaci v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení a závazná stanoviska dotčených orgánů. Projektová dokumentace se předkládá ve dvojím vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojmo. Pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení.

(3) Stavební úřad posoudí návrh veřejnoprávní smlouvy z hlediska splnění podmínek pro uzavření veřejnoprávní smlouvy a posoudí předmět veřejnoprávní smlouvy podle § 111 a to do 30 dnů ode dne předložení návrhu smlouvy. Stavební úřad návrh veřejnoprávní smlouvy odsouhlasí nebo odmítne, popřípadě vyzve stavebníka k doplnění podkladů a předložení nového návrhu. Vyžaduje-li si nový návrh veřejnoprávní smlouvy posouzení dotčenými orgány, je třeba doložit jejich závazná stanoviska.

(4) Stavebník a stavební úřad uzavřou veřejnoprávní smlouvu na základě úplné dohody o jejím obsahu. Po uzavření veřejnoprávní smlouvy stavebník zajistí souhlasy osob, které by byly účastníky stavebního řízení. Stavebník je povinen předložit stavebnímu úřadu veřejnoprávní smlouvu spolu se souhlasy osob, které by byly účastníky stavebního řízení, k vyznačení účinnosti smlouvy. Po vyznačení účinnosti smlouvy stavební úřad ověří projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé bez zbytečného odkladu doručí stavebníkovi spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace doručí vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem, a obci, na jejímž území se má stavební záměr provádět, pokud není obecní úřad obce stavebním úřadem, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.

(5) Účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají uplynutím 2 let ode dne její účinnosti, nebyla-li stavba v této lhůtě zahájena. Účinky veřejnoprávní smlouvy lze prodloužit jejím dodatkem; přitom podmínky odstavce 1 až 4 platí přiměřeně.

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

Zkrácené stavební řízení

Povolení stavby autorizovaným inspektorem

§ 117

~~(1) Uzavře-li stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu, kterou hodlá provést, může takovou stavbu pouze oznámit stavebnímu úřadu, jestliže byla opatřena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109), a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.~~

~~(2) Stavebník k oznámení stavby připojí projektovou dokumentaci stanovenou prováděcím právním předpisem a certifikát vydaný autorizovaným inspektorem. Dokumentace se předkládá ve dvojnásobném vyhotovení; není-li obecní úřad stavebním úřadem, nebo stavebník není vlastníkem stavby, předkládá se trojnásobně.~~

~~(3) Autorizovaný inspektor certifikátem stvrzuje, že ověřil projektovou dokumentaci a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 a že navrhovaná stavba může být provedena. Na projektové dokumentaci tuto skutečnost vyznačí, uvede své jméno a příjmení, datum vydání certifikátu a opatří ji svým podpisem a razítkem se státním znakem České republiky. K certifikátu připojí návrh plánu kontrolních prohlídek stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109).~~

~~(4) Pokud ve vyjádřeních podle odstavce 1 byly uplatněny námitky proti provádění stavby, autorizovaný inspektor je posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily. Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k certifikátu podle odstavce 3. Nepodaří-li se při vypořádání námitek odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který zajistí vypořádání námitek podle § 114 nebo usnesením rozhodne o námitkách ve své působnosti anebo usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení.~~

~~(5) Certifikát, ověřenou dokumentaci s vyznačenými údaji a přílohy podle odstavce 3 příslušný stavební úřad eviduje a využívá pro kontrolní prohlídky stavby.~~

~~(6) Náležitosti oznámení podle odstavce 1, jakož i obsah a strukturu certifikátu stanoví prováděcí právní předpis.~~

(1) Stavbu, která by jinak vyžadovala stavební povolení, lze provádět na základě certifikátu autorizovaného inspektora, pokud to nevyloučí zvláštní právní předpis, regulační plán nebo stavební úřad v územním rozhodnutí o umístění stavby.

(2) Uzavře-li stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu, kterou hodlá provést, může takovou stavbu provést podle certifikátu autorizovaného inspektora. Autorizovaný inspektor certifikátem stvrzuje, že ověřil projektovou dokumentaci a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 a že navrhovaná stavba může být provedena. Na projektové dokumentaci tuto skutečnost vyznačí, uvede své jméno a příjmení, datum vydání certifikátu a opatří ji svým podpisem a otiskem razítka s malým státním znakem. Právní účinky certifikátu nastávají dnem vydání certifikátu.

3) Autorizovaný inspektor nemůže certifikát vydat, jestliže stavebník nedoložil

- a) územní rozhodnutí, popřípadě územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nebo údaje o regulačním plánu územní rozhodnutí nahrazující,
- b) předepsanou projektovou dokumentaci,
- c) souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů, popřípadě stanoviska nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy ke stavebnímu povolení,
- d) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě,
- e) vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení. Tyto osoby mohou uplatňovat námitky podle § 114. Autorizovaný inspektor takové námitky posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily. Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k certifikátu. Nepodaří-li se při vypořádání námitek dosáhnout dohody, stavba není způsobilá pro zkrácené stavební řízení a certifikát nelze vydat.

(4) Autorizovaný inspektor předá stavebníkovi spolu s certifikátem ověřenou projektovou dokumentaci, návrh plánu kontrolních prohlídek stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů a šúteek stavba povolena.

(5) Do 7 dnů ode dne vydání certifikátu je autorizovaný inspektor povinen zaslat příslušnému stavebnímu úřadu oznámení na formuláři předepsaném prováděcím předpisem včetně jeho příloh. Projektová dokumentace se předkládá v jednom vyhotovení a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, předkládá se dvojmo. Pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení. Jedno její vyhotovení s vyznačenými údaji spolu s přílohami a certifikátem příslušný stavební úřad eviduje a využívá pro kontrolní prohlídky stavby. Další vyhotovení projektové dokumentace doručí vlastníkovu stavby, pokud není stavebníkem, a obci, na jejímž území se má stavební záměr provádět, pokud není obecní úřad obce stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.

(6) Certifikát platí 2 roky ode dne vydání a nepozbývá platnosti, jestliže stavba byla v této lhůtě zahájena. Autorizovaný inspektor může na základě

odůvodněného požadavku stavebníka prodloužit platnost certifikátu před jejím uplynutím, a to jednou a nejdéle o další 2 roky. Prodloužení platnosti certifikátu je povinen zaslat do 7 dnů ode dne vydání příslušnému stavebnímu úřadu.

(7) Náležitosti oznámení jakož i obsah a strukturu certifikátu, štítku stavba povolena a rozsah a obsah projektové dokumentace stanoví prováděcí právní předpis.

§ 117a

(1) Zřejmou nesprávnost v písemném vyhotovení certifikátu, může autorizovaný inspektor se souhlasem stavebníka opravit kdykoliv. Písemné vyhotovení opravy je povinen zaslat stavebníkovi a příslušnému stavebnímu úřadu do 7 dnů ode dne vydání. Na běh platnosti certifikátu nemá oprava vliv.

(2) Certifikát, který neměl být podle § 117 odst. 3 vydán, může autorizovaný inspektor se souhlasem stavebníka písemně zrušit před zahájením provádění stavby. Písemné vyhotovení zrušení vydaného certifikátu je povinen zaslat stavebníkovi a příslušnému stavebnímu úřadu do 7 dnů ode dne vydání.

(3) Certifikát na stavbu, která nesplňuje hlediska daná § 111 odst. 1 a 2, může autorizovaný inspektor před zahájením provádění stavby se souhlasem stavebníka nahradit opravným certifikátem, budou-li vady odstraněny. Písemné vyhotovení opravného certifikátu, který nahrazuje původní, je povinen zaslat stavebníkovi a příslušnému stavebnímu úřadu do 7 dnů ode dne vydání. Ustanovení § 117 odst. 5 platí obdobně. Na běh platnosti certifikátu nemá vydání opravného certifikátu vliv.

(4) Jestliže budou zjištěny důvody podle odstavce 2 nebo 3 a autorizovaný inspektor je nečinný ve smyslu odstavce 2 nebo 3, krajský úřad příslušný podle místa stavby vyzve autorizovaného inspektora ke zrušení vydaného certifikátu a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Nebude-li výzva ve stanovené lhůtě splněna, certifikát zruší krajský úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení. Rozhodnutí se doručuje pouze stavebníkovi; autorizovaný inspektor se o jeho vydání vhodným způsobem vyrozumí. Při vydání rozhodnutí se přiměřeně použijí ustanovení správního řádu o přezkumném řízení. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek. Pravomocné rozhodnutí zašle příslušnému prvoinstančnímu stavebnímu úřadu, který v případě již zahájené stavby bude postupovat podle § 129.

§ 118

Změna stavby před jejím dokončením

~~(1) Stavební úřad může na odůvodněnou žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Žádost obsahuje kromě obecných~~

~~náležitostí popis změn a jejich porovnání se stavebním povolením a s projektovou dokumentací ověřenou stavebním úřadem, popřípadě autorizovaným inspektorem ve zkráceném stavebním řízení. K žádosti se připojí projektová dokumentace změn stavby, nebo kopie ověřené projektové dokumentace s vyznačením navrhovaných změn.~~

~~(2) Žádost o změnu stavby před dokončením stavební úřad projedná s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv účastníků stavebního, případně územního řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, a rozhodne o ní. Na řízení a povolení se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním, případně územním řízení. Změnu stavby lze projednat a povolit též ve zkráceném stavebním, případně územním řízení.~~

~~(3) Změnu stavby, která se nedotýká práv účastníků stavebního řízení, stavební úřad, popřípadě autorizovaný inspektor, bylo-li ve věci vedeno zkrácené stavební řízení, schválí při kontrolní prohlídce zápisem do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě; podle okolností vyznačí změnu též v ověřené projektové dokumentaci. Může tak učinit, jen pokud se změna nedotýká podmínek územního rozhodnutí veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy nebo když příslušný dotčený orgán písemně anebo prohlášením do protokolu se změnou souhlasí.~~

~~(4) Změnu ohlášené stavby lze provést na základě souhlasu stavebního úřadu s jejím ohlášením. Přitom se postupuje přiměřeně podle § 105 až 107.~~

(1) Stavebník je povinen provádět stavbu podle povolení. Kromě stavebního povolení se za povolení provádění stavby podle tohoto zákona považuje veřejnoprávní smlouva podle § 116 nebo certifikát autorizovaného inspektora podle § 117 nebo stavební povolení nebo dodatečné povolení stavby podle § 129. Vzniklo-li stavebníkovi právo provést stavbu na základě ohlášení podle § 106 nebo § 78 odst. 5, je povinen stavbu provádět v souladu s ohlášením. V případech, kdy stavební úřad stanoví podle § 78 odst. 6, že k provedení nebude vyžadovat ohlášení, je stavebník povinen postupovat podle podmínek pro provedení stavby stanovených v územním rozhodnutí podle § 92. V tomto případě se stavba považuje též za povolenou.

(2) Změna stavby před jejím dokončením spočívající ve změně v provádění stavby oproti jejímu povolení nebo dokumentaci stavby ověřené stavebním úřadem nebo autorizovaným inspektorem vyžaduje povolení. Změnu lze povolit před zahájením stavby i v průběhu provádění stavby, pouze však před zahájením provádění změny. Změnu stavby před jejím dokončením lze povolit, pokud je navrhovaná změna v souladu s umístěním stavby.

(3) Změnu stavby prováděné podle stavebního povolení může povolit stavební úřad na odůvodněnou žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce. Žádost obsahuje kromě obecných náležitostí popis změn a jejich porovnání se stavebním povolením a s projektovou dokumentací ověřenou stavebním úřadem. K žádosti se

připojí projektová dokumentace změn stavby zpracovaná projektantem, nebo kopie ověřené projektové dokumentace s vyznačením navrhovaných změn.

(4) Žádost o změnu stavby před dokončením stavební úřad projedná s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv účastníků stavebního řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, a rozhodne o ní. Na řízení a povolení se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

(5) Změnu stavby prováděné podle stavebního povolení nebo certifikátu autorizovaného inspektora lze povolit také certifikátem autorizovaného inspektora. Změnu stavby prováděné podle veřejnoprávní smlouvy lze dohodnout podle § 166 správního řádu. Změna ohlášené stavby vyžaduje ohlášení, postupuje se přiměřeně podle § 105 až 107. Obdobně se postupuje u změny stavby prováděné podle podmínek k provádění stavby stanovených v územním rozhodnutí.

(6) Změnu stavby, která se nedotýká práv účastníků stavebního řízení, stavební úřad, popřípadě autorizovaný inspektor, bylo-li ve věci vedeno zkrácené stavební řízení, schválí při kontrolní prohlídce zápisem do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě. Podle okolností vyznačí změnu stavební úřad, popřípadě autorizovaný inspektor v ověřené projektové dokumentaci, nebo vyznačení změny v ověřených vyhotoveních původní dokumentace zajistí stavebník a přiloží ji k žádosti o kolaudační souhlas nebo oznámení o užívání stavby. Tento postup lze uplatnit, jen pokud se změna nedotýká podmínek územního rozhodnutí (například nemění se umístění, půdorysný ani výškový rozsah stavby, účel), nemění se konstrukční řešení, ani se nedotýká veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy nebo když příslušný dotčený orgán písemně anebo prohlášením do protokolu se změnou souhlasí. Autorizovaný inspektor schválenou změnu oznámí stavebnímu úřadu do 7 dnů ode dne vyznačení.

(7) Zjistí-li stavební úřad v průběhu řízení, že změna stavby před jejím dokončením byla již zahájena nebo provedena, řízení zastaví a bude postupovat podle § 129.

Díl 2

Užívání staveb

§ 119

~~(1) Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 2 písm. a) až e) a n) anebo pokud byla prováděna na podkladě veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu vydaného autorizovaným inspektorem (§ 117) a byla provedena v souladu s ním, lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu (§ 120) nebo~~

~~kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy 41).~~

(1) Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání uvedenou v § 103 odst. 1) písm. e) bod 4. až 8., nebo stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 1 písm. a) až d) a j) anebo pokud byla prováděna na podkladě veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117) nebo byla dokončována podle dodatečného povolení stavby (§ 119) a byla provedena v souladu s nimi, lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu (§ 120) nebo kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy⁴¹⁾.

(2) Stavba může být užívána, pokud byla provedena v souladu s umístěním stavby, ohlášením stavebnímu úřadu, podle vydaného stavebního povolení nebo veřejnoprávní smlouvy nebo certifikátu autorizovaného inspektora a ověřené projektové dokumentace, jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu a skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí, a v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů.

§ 120

~~(1) Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem, nejde-li o stavbu uvedenou v § 122. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato, pokud do 30 dnů od oznámení stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby nezakáže.~~

~~(2) Stavební úřad užívání stavby zakáže, jestliže na základě závěrečné kontrolní prohlídky zjistí, že nejsou splněny podmínky ochrany života a zdraví osob nebo zvířat anebo životního prostředí nezbytné pro její užívání, že stavba ohrožuje bezpečnost nebo nejsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, včetně zajištění bezbariérového užívání stavby, pokud je právním předpisem vyžadováno. Obdobně postupuje stavební úřad u stavby provedené v rozporu se stavebním povolením či ohlášením nebo užívané bez předchozího oznámení. Odvolání proti rozhodnutí o zákazu užívání stavby nemá odkladný účinek.~~

⁴¹⁾ Například § 4 vyhlášky č. 111/1981 Sb., o čištění komínů,
§ 15 a 19 vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích),
§ 4 vyhlášky č. 85/1978 Sb., o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení, ve znění nařízení vlády č. 352/2000 Sb.

~~(3) Účastníkem řízení podle odstavce 2 je pouze stavebník. Pokud změnu stavby prováděla jako stavebník jiná osoba na základě dohody s vlastníkem, je účastníkem řízení též vlastník stavby.~~

~~(4) Po odstranění nedostatků, pro které bylo podle odstavce 2 užívání stavby zakázáno, může být s jejím užíváním započato jen na základě písemného souhlasu stavebního úřadu, že stavbu lze užívat.~~

~~(5) Náležitosti oznámení podle odstavce 1 stanoví prováděcí právní předpis.~~

(1) Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem, nejde-li o stavbu uvedenou v § 122. Spolu s oznámením stavebník doloží vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy.

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

(3) Stavební úřad užívání stavby zakáže, jestliže na základě kontrolní prohlídky zjistí, že stavba nesplňuje podmínky stanovené v § 119 odst. 2. Rozhodnutí o zákazu užívání stavby je prvním úkonem v řízení. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(4) Pokud je třeba stanovit podmínky pro užívání nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů, může stavební úřad rozhodnout usnesením, že oznámený záměr projedná v kolaudačním řízení; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. Po právní moci usnesení doručeného stavebníkovi stavební úřad pokračuje v kolaudačním řízení; podané oznámení se považuje za žádost o kolaudační souhlas. Pokud je to pro posouzení záměru nezbytné, vyzve stavební úřad současně stavebníka k doplnění o další doklady, maximálně však v rozsahu jako k žádosti o kolaudační souhlas.

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

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

(7) Náležitosti oznámení podle odstavce 1 stanoví prováděcí právní předpis.

§ 121

(1) Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s oznámením o užívání stavby podle § 120 odst. 1, popřípadě se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu, údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa^{41a}), dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení, ohlášení stavebnímu úřadu nebo ověřené projektové dokumentaci. Jde-li o stavbu technické nebo dopravní infrastruktury, předloží dokumentaci **geodetické části** skutečného provedení stavby ~~vždy. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí doloží stavebník též vyhotovení geometrického plánu na tuto stavbu. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí²²⁾ nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku, doloží stavebník též geometrický plán.~~

(2) Pokud stavbou vzniká nová budova, které se přiděluje číslo popisné nebo evidenční^{41b}), stavební úřad po předložení podkladů uvedených v odstavci 1 vyzve písemně příslušnou obec o přidělení čísla popisného nebo evidenčního.

§ 122

Kolaudační souhlas

(1) Stavba, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, například, nemocnice, škola, nájemní bytový dům, stavba pro obchod a průmysl, stavba pro shromažďování většího počtu osob, stavba dopravní a občanské infrastruktury, stavba pro ubytování odsouzených a obviněných, dále stavba, u které bylo ~~stanoveno~~ **nařízeno nebo povoleno** provedení zkušebního provozu, a změna stavby, která je kulturní památkou, může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě

^{41a}) Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech.

^{41b}) § 31 odst. 1 až 3 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění zákona č. 227/2009 Sb.

§ 14 odst. 1 až 3 zákona č. 131/2000 Sb., ve znění zákona č. 227/2009 Sb.

a předpokládaný termín jejího dokončení a **přiloží doklady o vyhodnocení zkoušek a měření vyžadované zvláštními předpisy**. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník ~~opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy⁴⁾. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí²²⁾, zajistí stavebník geometrický plán.~~

~~(2) Stavební úřad do 15 dnů ode dne doručení žádosti stavebníka stanoví termín provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby a současně uvede, které doklady při ní stavebník předloží.~~

~~(3) Při závěrečné kontrolní prohlídce stavební úřad zejména zkoumá, zda byla stavba provedena v souladu s , ohlášením stavebnímu úřadu, podle vydaného stavebního povolení a ověřené projektové dokumentace a zda jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, včetně bezbariérového užívání stavby, pokud je právním předpisem vyžadováno. Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. Jestliže stavební úřad nezjistí závady bránící bezpečnému užívání stavby nebo rozpor se závaznými stanovisky podle odstavce 1, vydá do 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby. Kolaudační souhlas není správním rozhodnutím.~~

~~(4) Jsou li na stavbě zjištěny závady bránící jejímu bezpečnému užívání nebo rozpor se závaznými stanovisky podle odstavce 1, stavební úřad kolaudační souhlas nevydá a rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby zakáže; účastníkem řízení je stavebník, vlastník stavby, popřípadě budoucí uživatel stavby. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek. Stavebník oznámí písemně odstranění nedostatků stavebnímu úřadu, který po ověření, že oznámení odpovídá skutečnosti, vydá kolaudační souhlas do 15 dnů ode dne, kdy mu došlo oznámení stavebníka.~~

~~(5) Stavebník může doložit žádost o vydání kolaudačního souhlasu podle odstavce 1 též odborným posudkem (certifikátem) autorizovaného inspektora. V takovém případě může stavební úřad upustit od závěrečné kontrolní prohlídky stavby a vydat kolaudační souhlas na základě tohoto posudku.~~

(2) Žádost stavebník podává na formuláři stanoveném prováděcím právním předpisem. Zjistí-li stavební úřad, že předložená žádost o kolaudační souhlas nebo její přílohy neposkytují dostatečný podklad pro posouzení užívání stavby, vyzve stavebníka k odstranění zjištěných nedostatků a stanoví k tomu přiměřenou lhůtu.

(3) Účastníkem kolaudačního řízení je stavebník a vlastník stavby. Stavební úřad oznámí účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení kolaudačního řízení nejméně 10 dnů před závěrečnou kontrolní prohlídkou.. Současně je upozorní, že závazná stanoviska a námitky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Je-li to účelné, přizve stavební úřad ke kolaudačnímu řízení projektanta, popřípadě zhotovitele stavby.

(4) Zjistí-li stavební úřad na základě závěrečné kontrolní prohlídky, že stavba

splňuje podmínky uvedené v § 119 odst. 2, vydá rozhodnutím kolaudační souhlas, jinak žádost zamítne.

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

(6) Obsahové náležitosti žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, a náležitosti kolaudačního souhlasu stanoví prováděcí právní předpis.

§ 122a

(1) Stavba, která vyžaduje vydání kolaudačního souhlasu podle § 122, může být též užívána na základě certifikátu autorizovaného inspektora, uzavře-li stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly splnění podmínek kolaudace.

(2) Autorizovaný inspektor je povinen provést kontrolu skutečného provedení stavby. Přitom zkoumá, zda stavba splňuje podmínky uvedené v § 119 odst. 2. Certifikát může vydat jen pokud stavba uvedené podmínky splňuje.

(3) Autorizovaný inspektor certifikátem stvrzuje, že stavba může být k navrhovanému účelu užívána. Právní účinky certifikátu nastávají dnem vydání certifikátu.

(4) Vydaný certifikát je autorizovaný inspektor povinen zaslat příslušnému stavebnímu úřadu do 7 dnů ode dne jeho vydání.

(5) Jestliže pro opravu zřejmé nesprávnosti v písemném vyhotovení certifikátu se použije § 117a obdobně. Jestliže bude zjištěno, že autorizovaný inspektor vydal certifikát, přestože nebyly splněny podmínky podle odstavce 2, krajský úřad příslušný podle místa stavby vyzve autorizovaného inspektora ke zrušení vydaného certifikátu a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Nebude-li výzva ve stanovené lhůtě splněna, certifikát zruší krajský úřad rozhodnutím, který je prvním úkonem v řízení. Rozhodnutí se doručuje stavebníkovi a vlastníkovi stavby; autorizovaný inspektor se o jeho vydání vhodným způsobem vyrozumí. Při vydání rozhodnutí se přiměřeně použijí ustanovení správního řádu o přezkumném řízení. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek

(6) Obsahové náležitosti certifikátu stanoví prováděcí právní předpis.

§ 123

Předčasné užívání stavby

(1) Stavební úřad může na žádost stavebníka vydat časově omezené povolení k předčasnému užívání stavby před jejím úplným dokončením, pokud to nemá podstatný vliv na užitelnost stavby, neohrozí to bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí. U stavby prováděné dodavatelsky stavebník k žádosti připojí dohodu se zhotovitelem stavby, obsahující jeho souhlas, popřípadě sjednané podmínky předčasného užívání stavby; u ostatních staveb navrhne stavebník podmínky předčasného užívání stavby v žádosti. Účastníkem řízení je stavebník, zhotovitel stavby a vlastník stavby.

(2) Stavebník k žádosti o předčasné užívání stavby doloží údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa^{41a}). Pokud stavební úřad vydá povolení k předčasnému užívání stavby, stavební úřad postupuje obdobně podle § 121 odst. 2.

~~(3) Nejsou-li splněny podmínky podle odstavce 1 pro povolení předčasného užívání stavby, stavební úřad žádost zamítne. Jsou-li splněny podmínky podle odstavce 1 pro povolení předčasného užívání stavby, stavební úřad předčasné užívání stavby rozhodnutím povolí; rozhodnutí může být prvním úkonem v řízení, lze-li na podkladě žádosti a doložených dokladů předčasné užívání posoudit.~~

(4) Po dokončení stavby se podle okolností postupuje podle § 122, popřípadě podle § 120 nebo 124.

(5) Náležitosti žádosti o předčasné užívání stavby stanoví prováděcí právní předpis.

§ 124

Zkušební provoz

~~(1) Zkušebním provozem stavby se ověřuje funkčnost a vlastnosti provedené stavby podle projektové dokumentace. Pokud nebylo provedení zkušebního provozu uloženo stavebním povolením, může stavební úřad na podkladě požadavku dotčeného orgánu nebo žádosti stavebníka anebo v jiném odůvodněném případě stanovit rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, že kolaudační souhlas lze vydat jen po provedení zkušebního provozu. V rozhodnutí uvede zejména dobu trvání zkušebního provozu stavby, a je-li to nutné, stanoví pro něj podmínky, popřípadě podmínky pro plynulý přechod zkušebního provozu do užívání stavby. Vyhodnocení výsledků zkušebního provozu stavebník připojí k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.~~

~~(2) Účastníkem řízení podle odstavce 1 je stavebník a vlastník stavby.~~

(1) Zkušebním provozem stavby se ověřuje funkčnost a vlastnosti provedené stavby podle dokumentace či projektové dokumentace. Pokud nebylo provedení

zkušební provozu uloženo stavebním povolením, může stavební úřad zkušební provoz povolit na odůvodněnou žádost stavebníka nebo nařídit na podkladě požadavku dotčeného orgánu nebo v jiném odůvodněném případě. V rozhodnutí uvede zejména dobu trvání zkušební provozu stavby, a je-li to nutné, stanoví pro něj podmínky, popřípadě podmínky pro plynulý přechod zkušební provozu do užívání stavby. Vyhodnocení výsledků zkušební provozu stavebník připojí k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. Zkušební provoz lze povolit jen na základě souhlasného závazného stanoviska dotčeného orgánu. Stavební úřad může též v případě nutnosti pro provedení zkušební provozu uloženého podle § 115 odst. 2 stanovit samostatným rozhodnutím podmínky nebo další podmínky.

(2) Účastníkem řízení je stavebník a vlastník stavby.

(3) Rozhodnutí o zkušebním provozu může být prvním úkonem v řízení, poskytují-li předložené doklady dostatečný podklad pro posouzení zkušební provozu.

(4) Stavební úřad může za doby trvání zkušební provozu rozhodnout o časovém prodloužení povoleného nebo nařízeného zkušební provozu; rozhodnutí je prvním úkonem v řízení.

§ 125

Dokumentace skutečného provedení stavby

(1) ~~Vlastník stavby je povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení. V případech, kdy dokumentace stavby nebyla vůbec pořízena, nedochovala se nebo není v náležitém stavu, je vlastník stavby povinen pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby. Při změně vlastnictví ke stavbě odevzdá dosavadní vlastník dokumentaci novému vlastníkovu stavby.~~

(2) ~~Nejsou-li zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby vyhovuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.~~

(3) ~~Neplní-li vlastník stavby povinnost podle odstavce 1, stavební úřad mu nařídí, aby pořídil dokumentaci skutečného provedení stavby. Pokud není nezbytná úplná dokumentace skutečného provedení stavby, uloží stavební úřad pouze pořízení zjednodušené dokumentace (pasport stavby), pokud ji stavebník nepořídil sám.~~

(4) ~~Není-li třeba dokumentaci pořízenou podle odstavce 1 nebo 3 doplnit, změnit nebo jinak přepracovat, stavební úřad ji ověří a po jednom ověřeném vyhotovení zašle vlastníkovu stavby a obecnímu úřadu, v jehož správním obvodu se stavba nachází, není-li sám stavebním úřadem. To platí i pro dokumentaci skutečného provedení stavby~~

~~předloženou stavebnímu úřadu spolu s oznámením o užívání stavby podle § 120 odst. 1, popřípadě se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu.~~

~~(5) Za vlastníka stavby podle odstavců 1, 3 a 4 se považuje společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu³⁵⁾.~~

~~(6) Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby stanoví prováděcí právní předpis.~~

Změna v užívání stavby

§ 125

(1) Stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí nebo v oznámení o užívání stavby, v kolaudačním souhlasu, v certifikátu autorizovaného inspektora nahrazujícího kolaudační souhlas nebo v povolení změny v užívání stavby. Nevyžaduje-li stavba kolaudaci, lze ji užívat jen k účelu vymezeném v ohlášení stavby nebo v dodatečném povolení stavby nebo stavebním povolení, a nebo v účelu vymezeném v územním rozhodnutí nebo územním souhlasu, nevyžaduje li stavba následné ohlášení.

(2) Změna v účelu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření a změna v činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život nebo veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, nebo změna doby trvání dočasné stavby, je přípustná jen na základě oznámení změny v užívání nebo povolení stavebního úřadu. Ustanovení § 81 není dotčeno.

(3) Změna v užívání stavby musí být v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s obecnými požadavky na výstavbu, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy.

§ 126

Změna v užívání stavby

~~(1) Stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v ohlášení stavby, ve veřejnoprávní smlouvě, v certifikátu autorizovaného inspektora, ve stavebním povolení, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu.~~

~~(2) Změna v účelu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření a změna v činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, je přípustná jen na základě písemného souhlasu stavebního úřadu. Ustanovení § 81 odst. 2 písm. c) tím není dotčeno.~~

~~(3) Změna v užívání stavby musí být v souladu s záměry územního plánování, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy.~~

~~(4) Pokud je změna v užívání stavby podmíněna změnou dokončené stavby, která vyžaduje ohlášení nebo stavební povolení, postupuje se podle § 105 až 117. Po dokončení změny stavby se podle okolností postupuje podle § 120 nebo 122.~~

Pokud je změna v užívání stavby podmíněna změnou dokončené stavby, která vyžaduje ohlášení nebo stavební povolení, stavební úřad projedná změnu dokončené stavby. Podle charakteru změny dokončené stavby se postupuje podle § 78 až 96 a podle § 104 až 117a. V ohlášení nebo v žádosti o stavební povolení se současně uvede navrhovaná změna v užívání. Po dokončení změny stavby se podle okolností postupuje podle § 120 nebo 122; v oznámení užívání nebo žádosti o kolaudační souhlas se současně uvede nový účel užívání.

§ 127

~~(1) Stavební úřad vydá souhlas se změnou v užívání stavby na základě oznámení osoby, která má ke stavbě vlastnické právo nebo prokáže právo změnit užívání stavby. Oznámení obsahuje popis a odůvodnění zamýšlené změny, její rozsah a důsledky. K oznámení se připojí doklad o vlastnickém právu ke stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí, popřípadě souhlas vlastníka stavby se změnou v užívání, a závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními právními předpisy⁴⁷⁾.~~

~~(2) Jestliže stavební úřad se změnou v užívání stavby souhlasí, zašle do 30 dnů ode dne jejího oznámení souhlas tomu, kdo změnu oznámil. V opačném případě rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, ve stejné lhůtě změnu v užívání stavby zakáže. Pokud stavební úřad ve lhůtě 30 dnů ode dne oznámení nevyjádří se změnou v užívání stavby souhlas ani ji nezakáže, má se za to, že se změnou v užívání stavby souhlasí.~~

~~(3) Jestliže se změna dotýká práv třetích osob nebo vyžaduje podrobnější posouzení jejich účinků na okolí, stavební úřad do 30 dnů od oznámení změny písemně vyrozumí osobu, která ji oznámila, že změna podléhá rozhodnutí a zároveň určí podklady nezbytné pro řízení. Dnem jejich předložení je zahájeno řízení o změně v užívání stavby.~~

~~————(4) Náležitosti obsahu oznámení, souhlasu a rozhodnutí o změně v užívání stavby stanoví prováděcí právní předpis.~~

(1) Změnu v užívání stavby, která není podmíněna změnou dokončené stavby, oznamuje stavebnímu úřadu osoba, která má ke stavbě vlastnické právo nebo prokáže právo změnit užívání stavby. Oznámení obsahuje popis a odůvodnění zamýšlené změny, její rozsah a důsledky. K oznámení se připojí doklad o

vlastnickém právu ke stavbě, nelze-li tyto údaje získat z katastru nemovitostí dálkovým přístupem, popřípadě souhlas vlastníka stavby se změnou v užívání, a závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními právními předpisy⁴⁾.

(2) Právo ke změně v užívání stavby může vzniknout marným uplynutím lhůty pro vydání rozhodnutí, pokud oznámená změna splňuje podmínky podle § 125 odst. 3 a stavební úřad do 30 dnů ode dne podání oznámení nevydá rozhodnutí podle odstavce 4, kterým změnu v užívání zakáže, anebo nevydá usnesení podle odstavce 6 o tom, že oznámenou změnu v užívání projedná v řízení.

(3) Právo nemůže vzniknout, jestliže se jedná o změnu v užívání stavby podmíněnou změnou dokončené stavby vyžadující ohlášení nebo stavební povolení nebo oznámení nemá předepsané náležitosti. Stavební úřad do 15 dnů ode dne podání oznámení sdělením poučí oznamovatele o správném postupu a o tom, že stavbu nelze k oznámenému účelu užívat.

(4) Pokud oznámená změna v užívání stavby není v souladu s požadavky § 125 odst. 3, stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, změnu v užívání zakáže. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(5) Pokud se změna v užívání dotýká práv třetích osob, vyžaduje podrobnější posouzení jejich účinků na okolí, vyžaduje zkušební provoz nebo je třeba stanovit podmínky pro užívání nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů, stavební úřad může rozhodnout usnesením, že oznámenou změnu v užívání projedná v řízení; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. Po právní moci usnesení doručeného oznamovateli stavební úřad pokračuje v řízení o povolení změny v užívání; podané oznámení se považuje za žádost o povolení změny v užívání. Pokud je to pro posouzení změny v užívání nezbytné, vyzve stavební úřad současně oznamovatele k doplnění žádosti o další podklady.

(6) Je-li nezbytné posouzení vlivů užívání stavby na území, vyzve stavební úřad současně s vydáním usnesení podle odstavce 5 oznamovatele k podání žádosti dle § 81. V takovém případě stavební úřad spojí řízení o změně vlivu užívání stavby na území s řízením o změně v užívání stavby; písemnosti ve společném řízení se oznamovateli a dotčeným orgánům doručují jednotlivě a ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou.

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

(8) V případě, že nebyly splněny předpoklady pro vznik oprávnění a stavební úřad to dodatečně zjistí, rozhodne o tom, že oprávnění zaniká. Toto rozhodnutí lze vydat do 1 roku od uplynutí lhůty pro vydání rozhodnutí k oznámení. Přitom postupuje obdobně podle ustanovení správního řádu o zahájení a průběhu

přezkumného řízení a o rozhodnutí v přezkumném řízení a jeho účincích, s výjimkou ustanovení o zahájení řízení usnesením do 1 roku od právní moci rozhodnutí a ustanovení o zkráceném přezkumném řízení.

(9) Náležitosti obsahu oznámení a rozhodnutí o změně v užívání stavby stanoví prováděcí právní předpis.

Díl 3

Odstraňování staveb, terénních úprav a **reklamních** zařízení

Povolení odstranění stavby

§ 128

Povolení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení

~~(1) Vlastník stavby je povinen ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu, s výjimkou staveb uvedených v § 103, nejde-li o stavbu, v níž je přítomen azbest. Jde-li o stavby, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. a) až e), připojí k ohlášení dokumentaci bouracích prací a doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí.~~

~~(2) Stavbu lze odstranit, pokud stavební úřad do 30 dnů ode dne ohlášení takového záměru nesdělí, že k odstranění je třeba povolení. Povinnosti vlastníka odstraňované stavby, stanovené zvláštními právními předpisy⁴⁾, nejsou dotčeny.~~

~~(3) Pokud stavební úřad stavebníkovi sdělí, že stavbu lze odstranit jen na základě povolení, určí současně, jaké podklady je třeba doplnit. Dnem jejich předložení stavebnímu úřadu je zahájeno řízení. Povolení k odstranění stavby podle odstavce 2 vydá stavební úřad rozhodnutím po projednání s účastníky řízení a dotčenými orgány.~~

~~(4) Vlastník stavby odpovídá za to, že odstranění stavby bude provedeno stavebním podnikatelem. Stavbu, která k uskutečnění nevyžaduje stavební povolení, může její vlastník odstranit svépomocí, pokud zajistí provádění stavebního dozoru. U staveb, v nichž je přítomen azbest, zajistí provádění dozoru osobou, která má oprávnění pro odborné vedení provádění stavby podle zvláštního právního předpisu¹⁴⁾.~~

~~(5) Odstranění terénních úprav a zařízení nevyžaduje ohlášení, pokud stavební úřad ve stavebním povolení nestanovil jinak. V takovém případě se použije ustanovení odstavců 1 až 4 přiměřeně.~~

~~(6) Pokud se ohlášený záměr odstranit stavbu, terénní úpravy nebo udržovací práce týkáji nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, památkové~~

~~zóně nebo ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny³²⁾, a závazné stanovisko orgánu státní památkové péče stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru, stavební úřad ve lhůtě podle odstavce 2 stavebníkovi sdělí, že stavbu, terénní úpravy nebo zařízení lze odstranit jen na základě povolení.~~

~~(7) Náležitosti ohlášení, dokumentace bouracích prací a povolení stanoví prováděcí právní předpis.~~

(1) Vlastník stavby je povinen ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu, s výjimkou staveb uvedených v § 103, nejde-li o stavbu podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 4. až 8. nebo stavbu, v níž je přítomen azbest. Jde-li o stavby, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. a) až e), připojí k ohlášení dokumentaci bouracích prací, závazná stanoviska dotčených orgánů ke způsobu odstranění vyžadovaná zvláštními předpisy, vyjádření dotčených vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě, nelze-li tyto údaje získat z katastru nemovitostí dálkovým přístupem. Dokumentace bouracích prací se předkládá ve dvojím vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojmo. Ohlášení záměru odstranit stavbu se podává u stavebního úřadu, který by byl příslušný stavbu povolit.

(2) Právo k odstranění stavby může vlastníkovi vzniknout marným uplynutím lhůty pro vydání rozhodnutí, pokud stavební úřad do 30 dnů ode dne podání ohlášení nevydá usnesení podle odstavce 3 o tom, že ohlášené odstranění stavby projedná v řízení. Právo nemůže vzniknout, jestliže je ohlášeno odstranění stavby, u které je podle odstavce 6 vyžadováno povolení, nebo ohlášení nemá předepsané náležitosti.

(3) Pokud se ohlášený záměr dotýká práv třetích osob nebo je třeba stanovit podmínky pro odstranění nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů, může stavební úřad rozhodnout usnesením, že ohlášený záměr odstranit stavbu vyžaduje povolení a že jej projedná v řízení; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. Po právní moci usnesení doručeného vlastníkovi stavby stavební úřad pokračuje v řízení o povolení odstranění stavby; podané ohlášení se považuje za žádost o povolení odstranění. Pokud je to pro posouzení odstranění stavby nezbytné, vyzve stavební úřad současně vlastníka k doplnění žádosti o další podklady.

(4) Vznikne-li vlastníkovi právo odstranit stavbu, stavební úřad o tom učiní bez zbytečného odkladu záznam do spisu. Na požádání vlastníka vyznačí vznik oprávnění na kopii ohlášení. Dále uvede označení stavebního úřadu, číslo jednací, datum vyhotovení, otisk úředního razítka, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby a její podpis.

(5) Vlastník stavby odpovídá za to, že odstranění stavby bude provedeno stavebním podnikatelem. Stavbu, která k uskutečnění nevyžaduje stavební povolení, může její vlastník odstranit svépomocí, pokud zajistí provádění stavebního dozoru.

U staveb, v nichž je přítomen azbest, zajistí provádění dozoru osobou, která má oprávnění pro odborné vedení provádění stavby podle zvláštního právního předpisu¹⁴⁾. Povinnosti vlastníka odstraňované stavby, stanovené zvláštními právními předpisy⁴⁾, nejsou dotčeny.

(6) O povolení odstranění se vede řízení, pokud se ohlášený záměr odstranit stavbu, nebo terénní úpravy týkají nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, památkové zóně nebo ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny³²⁾, nebo nemovité kulturní památky a závazné stanovisko orgánu státní památkové péče stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru. Řízení o povolení odstranění se vede také v případě, kdy ohlášený záměr odstranit stavbu se týká nemovitosti, v níž je obsažen azbest, a závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru. Podané ohlášení odstranění se v uvedených případech považuje za žádost a dnem jeho podání je zahájeno řízení o povolení k odstranění.

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

(8) U odstranění terénních úprav se použije ustanovení odstavců 1 až 4 přiměřeně.

(9) Náležitosti ohlášení, dokumentace bouracích prací a povolení stanoví prováděcí právní předpis.

§ 129

~~(1) Stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby~~

~~a) která svým závadným stavem ohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstraní závadný stav stavby; jde-li o stavbu nebo zařízení, které jsou kulturní památkou, postupuje se podle zvláštního právního předpisu³²⁾;~~

~~b) prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním, nebo~~

~~e) u níž bylo stavební povolení zrušeno podle § 176 odst. 5 a stavbu nelze zachovat.~~

~~(2) Stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavební nebo její vlastník prokáže, že~~

~~a) není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území,~~

~~b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,~~

~~e) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.~~

~~(3) U stavby prováděné či provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním, stavební úřad zahájí řízení o jejím odstranění. Pokud půjde o stavbu uvedenou v odstavci 2, stavebník nebo vlastník požádá o její dodatečné povolení a předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti; v tomto řízení postupuje podle § 111 až 115. Bude-li stavba dodatečně povolena, řízení o odstranění stavby zastaví.~~

~~————(4) Bude-li předmětem dodatečného povolení stavba již dokončená, může v něm stavební úřad vyjádřit souhlas s jejím užíváním. U dokončené stavby, kterou lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, vyzve stavební úřad stavebníka k podání žádosti o jeho vydání.~~

~~————(5) Stavební úřad nařídí odstranění dočasné stavby, u které uplynula stanovená doba jejího trvání. Pokud vlastník stavby požádá o prodloužení doby trvání stavby nebo o změnu v jejím užívání, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší a vede řízení o podané žádosti; na řízení se přiměřeně vztahuje ustanovení § 127. Bude-li žádosti vyhověno, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví.~~

~~————(6) Pokud je třeba nařídit obnovení předcházejícího stavu stavby, u které byly bez stavebního povolení nebo sdělení stavebního úřadu k ohlášení anebo v rozporu s ním provedeny stavební úpravy spočívající v odstranění některé části stavby, postupuje stavební úřad podle odstavce 3.~~

~~————(7) U terénních úprav, a staveb, které podléhají pouze územnímu rozhodnutí, a u zařízení se postupuje podle odstavců 1 až 4 obdobně. Vydané dodatečné povolení nahrazuje územní rozhodnutí.~~

Nařízení odstranění stavby

(1) Stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě odstranění stavby

- a) která svým závadným stavem ohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav**

stavby; jde-li o stavbu, která je kulturní památkou, postupuje se podle zvláštního právního předpisu³²⁾,

- b) prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním a stavba nebyla dodatečně povolena,
- c) u níž bylo stavební povolení zrušeno podle § 176 odst. 5,
- d) která nevyžaduje územní rozhodnutí, stavební povolení ani ohlášení stavby, ale je prováděna nebo byla provedena v rozporu s právními předpisy,
- e) prováděné nebo provedené podle rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem, které bylo zrušeno v přezkumném řízení nebo rozhodnutím soudu a stavba nebyla povolena v opakovaném stavebním řízení,
- f) dočasné, u které uplynula stanovená doba jejího trvání a nebyla povolena změna užívání, nebo
- g) dočasné podle § 104 odst. 1 písm. c), u které uplynula stanovená doba jejího trvání.

(2) U stavby podle odst. 1 písm. b) stavební úřad zahájí řízení o odstranění, kde vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat žádost o dodatečné povolení a stanoví mu k tomu usnesením přiměřenou lhůtu. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník požádá o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující ohlášení, žadatel předloží podklady předepsané k ohlášení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, tak rovněž obec, na jejímž území byla stavba provedena; v hlavním městě Praze také městská část, na jejímž území je stavba provedena.

(3) Stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že

- a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,
- b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,
- c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví. Dodatečné povolení nahrazuje v příslušném rozsahu územní rozhodnutí. Bude-li

předmětem dodatečného povolení rozestavěná stavba, stavební úřad stavbu dodatečně povolí a stanoví podmínky pro její dokončení.

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

(5) U stavby podle odst. 1 písmeno e) vede stavební úřad opakované stavební řízení. Za žádost se pro tento účel považuje žádost nebo podání, k nimž bylo dle stavebního zákona vydáno následně zrušené rozhodnutí nebo opatření. V opakovaném stavebním řízení postupuje stavební úřad podle § 109 až 115; doplnění podkladů požaduje pouze v rozsahu nezbytném pro opakované projednání stavby. Nebude-li v opakovaném stavebním řízení stavba povolena, stavební úřad následně rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, nařídí odstranění stavby.

(6) U stavby podle odst. 1 písm. f) stavební úřad zahájí řízení o jejím odstranění. Pokud vlastník stavby požádá o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby trvání dočasné stavby nebo změně na stavbu trvalou, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší a vede řízení o podané žádosti; na řízení se přiměřeně vztahuje ustanovení § 127. Bude-li žádosti vyhověno, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví.

§ 130

~~————(1) V povolení nebo nařízení odstranění stavby, terénních úprav anebo zařízení stanoví stavební úřad podmínky vyplývající z obecných technických požadavků na stavby, podmínky pro archivování dokumentace, popřípadě požadavky k úpravě pozemku po odstranění stavby. Může též uložit vlastníku stavby povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, včetně nutných opatření k vyloučení, omezení či ke kompenzaci případných negativních důsledků na životní prostředí v okolí stavby.~~

~~————(2) Jestliže o odstranění stavby rozhodl soud, požádá povinná osoba stavební úřad o stanovení podmínek pro odstranění stavby; rozhodnutí, kterým se podmínky stanoví, je prvním úkonem v řízení.~~

(1) Pokud je třeba nařídit obnovení předcházejícího stavu stavby, u které byly bez stavebního povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu anebo v rozporu s ním provedeny stavební úpravy spočívající v odstranění některé části stavby, postupuje stavební úřad podle § 129 odst. 2 a 3 přiměřeně.

(2) V případě nařízení odstranění části stavby, které bude vyžadovat provedení prací k zabezpečení stavebně technického stavu stavby a podmínek pro její užívání a k jejich provedení je nezbytná projektová dokumentace nebo jiné podklady, nařídí stavební úřad vlastníku stavby, na které má být nařízení provedeno, aby je opatřil ve stanovené lhůtě. Nesplní-li vlastník uvedenou povinnost,

opatří projektovou dokumentaci nebo jiné podklady stavební úřad na náklad vlastníka stavby; na tento postup musí vlastníka stavby předem upozornit.

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

§ 131

~~———— (1) Náklady na odstranění stavby nese ten, komu bylo odstranění stavby nařízeno.~~

~~———— (2) Ten, komu bylo odstranění stavby nařízeno, odpovídá za škodu, která v souvislosti s odstraňováním stavby vznikla na sousední stavbě nebo pozemku, pokud nebyla způsobena jejich závadným stavem. Náklady nutných zabezpečovacích prací, které je nutno provést pro závadný stav sousední stavby, nese vlastník této stavby.~~

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

(2) V povolení nebo nařízení odstranění stavby, terénních úprav anebo reklamních zařízení stanoví stavební úřad podmínky vyplývající z obecných požadavků na výstavbu, podmínky pro archivování dokumentace, popřípadě požadavky k úpravě pozemku po odstranění stavby. Může též uložit vlastníku stavby povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, včetně nutných opatření k vyloučení, omezení či ke kompenzaci případných negativních důsledků na životní prostředí v okolí stavby.

(3) Jestliže o odstranění stavby rozhodl soud, požádá povinná osoba stavební úřad o stanovení podmínek pro odstranění stavby; rozhodnutí, kterým se podmínky stanoví, je prvním úkonem v řízení.

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

(5) Ten, komu bylo odstranění stavby nařízeno, odpovídá za škodu, která v souvislosti s odstraňováním stavby vznikla na sousední stavbě nebo pozemku, pokud nebyla způsobena jejich závadným stavem. Náklady nutných zabezpečovacích prací, které je nutno provést pro závadný stav sousední stavby, nese vlastník této stavby.

§ 131a

Vlastník stavby, popřípadě jiná osoba, která odstranila stavbu, oznámí tuto skutečnost do 30 dnů po odstranění stavby příslušnému stavebnímu úřadu.

HLAVA II

~~STAVEBNÍ DOZOR A ZVLÁŠTNÍ PRAVOMOCI STAVEBNÍHO ÚŘADU~~

§ 132

Společné zásady

(1) Stavební úřady vykonávají soustavný dozor nad zajišťováním ochrany veřejných zájmů, ochrany práv a oprávněných zájmů právnických a fyzických osob a nad plněním jejich povinností vyplývajících z tohoto zákona a právních předpisů vydaných k jeho provedení.

(2) Stavební úřad je oprávněn ve veřejném zájmu

- a) provádět kontrolní prohlídky stavby,
- b) nařizovat neodkladné odstranění stavby,
- c) nařizovat nutné zabezpečovací práce na stavbě,
- d) nařizovat nezbytné úpravy na stavbě, stavebním pozemku nebo na zastavěném stavebním pozemku,
- e) nařizovat provedení udržovacích prací,
- f) nařizovat vyklizení stavby,
- g) ukládat opatření na sousedním pozemku nebo stavbě.

(3) Veřejným zájmem se rozumí požadavek, aby

- a) stavba byla prováděna v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu,
- b) stavba byla užívána jen k povolenému účelu,
- c) stavba neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí, zájmy státní památkové péče, archeologické nálezy a sousední stavby, popřípadě nezpůsobovala jiné škody či ztráty,
- d) se při výstavbě a užívání stavby a stavebního pozemku předcházelo důsledkům živelních pohrom nebo náhlých havárií, čelilo jejich účinkům nebo aby se nebezpečí takových účinků snížilo,
- e) byly odstraněny stavebně bezpečnostní, požární, hygienické, zdravotní nebo provozní závady na stavbě anebo na stavebním pozemku, včetně překážek bezbariérového užívání stavby.

(4) Ustanovení odstavce 2 se vztahuje obdobně na terénní úpravy a **reklamní** zařízení.

(5) Stavební úřad v rozhodnutí odůvodní konkrétní veřejný zájem, který zásah vyžaduje.

Kontrolní prohlídka stavby

§ 133

(1) Stavební úřad provádí kontrolní prohlídku rozestavěné stavby ve fázi uvedené v podmínkách stavebního povolení, v plánu kontrolních prohlídek stavby, před vydáním kolaudačního souhlasu a v případech, kdy má být nařízeno neodkladné odstranění stavby, nutné zabezpečovací práce, nezbytné úpravy nebo vyklizení stavby; může provést kontrolní prohlídku též u nařízených udržovacích prací, u odstraňované stavby a v jiných případech, kdy je to pro plnění úkolů stavebního řádu potřebné.

(2) Při kontrolní prohlídce stavební úřad zjišťuje zejména

- a) dodržení rozhodnutí nebo jiného opatření stavebního úřadu týkajícího se stavby anebo pozemku,
- b) ~~zda je stavba prováděna, technicky správně a v náležitě kvalitě, popřípadě použití stanovených stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí,~~
zda je stavba prováděna podle ověřené dokumentace nebo ověřené projektové dokumentace, v souladu s § 160, a zda je řádně veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě,
- c) stavebně technický stav stavby, zda není ohrožován život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí,
- d) zda prováděním nebo provozem stavby není nad přípustnou míru obtěžováno její okolí, jsou prováděny předepsané zkoušky ~~a zda je veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě,~~
- e) zda stavebník plní povinnosti vyplývající z § 152,
- f) zda je stavba užívána jen k povolenému účelu a stanoveným způsobem,
- g) zda je řádně prováděna údržba stavby,
- h) zda je zajištěna bezpečnost při odstraňování stavby.

(3) Kontrolní prohlídka probíhá na podkladě ověřené projektové dokumentace, popřípadě dokumentace zpracované do úrovně dokumentace pro provedení stavby.

(4) Na výzvu stavebního úřadu jsou podle povahy věci povinni zúčastnit se kontrolní prohlídky vedle stavebníka též projektant nebo hlavní projektant, stavbyvedoucí a osoba vykonávající stavební dozor. Ke kontrolní prohlídce stavební úřad podle potřeby přizve též dotčené orgány, autorizovaného inspektora nebo koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

(5) Stavební úřad vede jednoduchou evidenci o vykonaných kontrolních prohlídkách jednotlivých staveb. Z této evidence musí být patrné, kdy byla kontrolní prohlídka provedena, které stavby se týkala a jaký je její výsledek.

(6) Na provádění prohlídek stavby se nevztahují zvláštní právní předpisy o státní

kontrole⁴²⁾. Pro vstup na pozemek a do stavby při kontrolní prohlídce platí ustanovení § 172 odst. 2 až 6 obdobně.

§ 134

(1) Stavební úřad může při kontrolní prohlídce schválit změnu stavby před jejím dokončením (§ 118 odst. 3).

(2) Zjistí-li stavební úřad při kontrolní prohlídce stavby závadu nebo vyžaduje-li to přesnost a úplnost zjištění podle § 133 odst. 2, vyzve podle povahy věci stavebníka, osobu, která zabezpečuje odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zvláštního právního předpisu¹⁴⁾ (dále jen „stavbyvedoucí“) nebo osobu vykonávající stavební dozor anebo vlastníka stavby, aby ve stanovené lhůtě zjednali nápravu. Stavební úřad může tyto osoby rovněž vyzvat, aby předložily potřebné doklady, například certifikáty o vhodnosti použitých stavebních výrobků.

(3) Nebude-li výzvě ve stanovené lhůtě vyhověno, vydá stavební úřad rozhodnutí, kterým zjedná nápravu nařídí; při provádění stavby může rozhodnout o přerušení prací a stanovit podmínky pro jejich pokračování. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, rozhodne bez předchozí výzvy. Rozhodnutí stavebního úřadu je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.

~~(4) Pokud je stavba prováděna bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu anebo v rozporu s ním, vyzve stavební úřad stavebníka k bezodkladnému zastavení prací a zahájí řízení podle § 129 odst. 3.~~ **Pokud je stavba prováděna nebo provedena bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, vyzve stavební úřad stavebníka k bezodkladnému zastavení prací a zahájí řízení o nařízení odstranění stavby.**

Není-li výzvě vyhověno, stavební úřad vydá rozhodnutí, kterým nařídí zastavení prací na stavbě. Rozhodnutí je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.

(5) Ustanovení § 133 a § 134 odst. 1 až 4 platí přiměřeně i pro kontrolní prohlídku staveb podle § 103 a 104, výrobku, který plní funkci stavby, terénních úprav a **reklamních** zařízení a pro kontrolní prohlídku na stavebním pozemku.

(6) Rozsah a obsah dokumentace pro provádění stavby, náležitosti výzvy a rozsah zjišťování prováděného při kontrolní prohlídce rozestavěné stavby stanoví prováděcí právní předpis.

Neodkladné odstranění stavby a nutné zabezpečovací práce

§ 135

(1) Stavební úřad nařídí vlastníku stavby neodkladné odstranění stavby a

⁴²⁾ Zákon č. 552/1991 Sb., o státní kontrole, ve znění pozdějších předpisů.

zabezpečí její odstranění, jsou-li ohroženy životy osob nebo zvířat tím, že stavba hrozí zřícením.

(2) Stavební úřad nařídí vlastníku stavby provedení nutných zabezpečovacích prací, jestliže stavba svým technickým stavem ohrožuje zdraví a životy osob nebo zvířat, není-li nutné ji neodkladně odstranit.

(3) Hrozí-li nebezpečí z prodlení, zajistí odstranění stavby nebo nutné zabezpečovací práce podle odstavců 1 a 2 stavební úřad prostřednictvím stavebního podnikatele, který je k jejich provedení odborně vybaven; takovému podnikateli může stavební úřad provedení prací nařídít.

(4) V případech uvedených v odstavcích 1 a 2 stavební úřad kontrolní prohlídkou stavby, na kterou přizve účastníky řízení, zjišťuje pouze její skutečný stav a rozhodne o nařízení neodkladného odstranění stavby, nutných zabezpečovacích prací, popřípadě vyklizení stavby. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(5) Odstranění stavby, nutné zabezpečovací práce, popřípadě vyklizení stavby může stavební úřad nařídít i bez předchozího projednání s vlastníkem stavby.

(6) Náklady vynaložené na neodkladné odstranění stavby a na nutné zabezpečovací práce nese vlastník stavby. Pokud stavební úřad zajistil provedení prací podle odstavce 3 stavebním podnikatelem a vlastník se s tímto podnikatelem nedohodl na úhradě nákladů, uhradí je a na vlastníkovu vymáhá obec, jejíž obecní úřad je stavebním úřadem.

§ 136

~~————(1) Neodkladné odstranění stavby, provedení nutných zabezpečovacích prací, popřípadě vyklizení stavby může stavební úřad nařídít i ústně při kontrolní prohlídce, pokud jsou závažným stavem stavby bezprostředně ohroženy životy a zdraví osob nebo zvířat.~~

(1) Neodkladné odstranění stavby nebo provedení nutných zabezpečovacích prací může stavební úřad nařídít i ústně při kontrolní prohlídce stavby bez projednání s vlastníky stavby, pokud jsou závažným stavem stavby bezprostředně ohroženy životy nebo zdraví osob nebo zvířat. Rozhodnutí je prvním úkonem v řízení. Rozhodnutí se písemně nevyhotovuje. Odvolání nemá odkladný účinek.

~~————(2) O průběhu kontrolní prohlídky podle odstavce 1 pořídí stavební úřad protokol, který obsahuje zjištěné skutečnosti a má náležitosti potvrzení o ústně vyhlášeném rozhodnutí podle správního řádu; obdrží jej účastníci kontrolní prohlídky. Písemné vyhotovení vyhlášeného rozhodnutí doručí stavební úřad účastníkům řízení bez zbytečného odkladu dodatečně.~~

(2) Stavební úřad nejpozději do 3 dnů ústně vyhlášené rozhodnutí potvrdí písemně vlastníkovu stavby. Písemné potvrzení obsahuje náležitosti podle správního řádu.

(3) Zvláštní právní předpisy upravující postup při řešení havarijních stavů a zabezpečovacích prací⁴³⁾ nejsou dotčeny.

§ 137

Nezbytné úpravy

(1) Stavební úřad může nařídit vlastníku stavby, stavebního pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku nezbytné úpravy

- a) jimiž se docílí, aby užívání stavby nebo jejího zařízení neohrožovalo životní prostředí, nepřiměřeně neobtěžovalo její uživatele a okolí hlukem, exhalacemi včetně zápachu, otřesy, vibracemi, účinky neionizujícího záření anebo světelným zářením,
- b) jimiž se odstraňují jiné hygienické, bezpečnostní, požární a provozní závady a závady na elektrickém zařízení stavby,
- c) jimiž bude vyhověno požadavkům obrany, bezpečnosti a ochrany obyvatelstva uplatněným příslušnými orgány (§ 175),
- d) v zájmu bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích,
- e) spočívající v připojení stavby na technickou infrastrukturu a dále úpravy, jimiž se stavba vybavuje sociálním nebo jiným hygienickým zařízením,
- f) k zajištění účinného odvádění a zneškodňování odpadních vod v souladu s právními předpisy, k usnadnění průtoku přívalových vod nebo k zamezení vnikání povrchových vod do staveb a na přilehlé pozemky,
- g) spočívající v konzervaci rozestavěné stavby, jejíž provádění bylo přerušeno nebo zastaveno,
- h) jimiž se zajišťuje bezbariérový přístup a užívání pozemku nebo stavby,
- i) jimiž se zajišťuje ochrana architektonického a archeologického dědictví.

(2) Ustanovení odstavce 1 platí přiměřeně i pro terénní úpravy a **reklamní** zařízení podle tohoto zákona.

~~(3) Nezbytné úpravy podle odstavce 1 může stavební úřad nařídit pouze v případě, že stavba nebo zařízení nejsou postaveny a užívány v souladu s podmínkami danými povolením stavebního úřadu. Jsou-li stavba nebo zařízení postaveny a užívány v souladu s podmínkami danými povolením stavebního úřadu, může stavební úřad nařídit nezbytné úpravy podle odstavce 1 jen v případě prokazatelně významného ohrožení a za náhradu újmy, kterou by nařízené úpravy vyvolaly.~~

(43) Nevyžaduje-li nezbytná úprava, která má být nařízena, projektovou dokumentaci nebo jiné podklady, nařídí stavební úřad provedení úpravy a stanoví rozsah, způsob a podmínky jejího provedení.

⁴³⁾) Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

(54) Vyžaduje-li provedení nezbytných úprav projektovou dokumentací nebo jiné podklady, stavební úřad nejdříve nařídí jejich opatření vlastníku stavby nebo stavebního pozemku, na kterých mají být úpravy provedeny, a stanoví lhůtu k jejich předložení. Současně rozhodne o poskytnutí zálohy stavebního příspěvku na úhradu nákladů na pořízení této dokumentace a o podmínkách jejího vyplacení. Nesplní-li vlastník uloženou povinnost, opatří potřebné podklady stavební úřad na jeho náklad; na tento postup musí vlastník předem upozornit.

(65) Po opatření dokumentace či jiných podkladů postupuje stavební úřad obdobně jako v odstavci 4. Ukončení prací spojených s nezbytnými úpravami vlastník stavby nebo stavebního pozemku oznámí stavebnímu úřadu.

§ 138

Stavební příspěvek

(1) Vlastníku stavby, stavebního pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku, kterému bylo nařízeno provedení nezbytných úprav podle § 137 odst. 1 písm. c) až i) nebo nezbytných opatření podle zvláštního právního předpisu⁴⁴⁾, náleží na úhradu nákladů stavební příspěvek, pokud o něj požádá. Stavební příspěvek se poskytuje na úhradu té části nákladů, které se přímo týkají provedení nařízených nezbytných úprav.

(2) V žádosti o poskytnutí příspěvku musí být uvedeno, pro které nařízené nezbytné úpravy je příspěvek požadován a v jaké výši.

(3) Stavební příspěvek se poskytuje v penězích. S výjimkou úprav nařízených podle § 137 odst. 1 písm. c) příspěvek poskytuje stavební úřad, který nezbytné úpravy nařídil. O poskytnutí příspěvku vydává rozhodnutí, ve kterém stanoví výši příspěvku a způsob jeho poskytnutí. Účastníkem řízení je pouze žadatel.

(4) Stavební příspěvek se neposkytne, mají-li být nařízenými nezbytnými úpravami odstraněny závady vzniklé porušením nebo neplněním povinností vlastníka, stanovených tímto zákonem či jiným právním předpisem. Příspěvek se též neposkytne, lze-li zajistit úhradu nákladů na provedení nařízených nezbytných úprav nebo na zpracování projektové dokumentace podle zvláštních právních předpisů.

(5) Obsahové náležitosti rozhodnutí o poskytnutí příspěvku stanoví prováděcí právní předpis.

⁴⁴⁾ § 35 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění zákona č. 102/2000 Sb.

§ 139

Údržba stavby

(1) Není-li stavba řádně udržována a její vlastník neuposlechne výzvy stavebního úřadu k provedení udržovacích prací, stavební úřad mu nařídí zjednání nápravy. Náklady udržovacích prací nese vlastník stavby. Nájemci bytů a nebytových prostor jsou povinni umožnit provedení nařízených udržovacích prací.

(2) U stavby určené k užívání veřejností může stavební úřad nařídít jejímu vlastníkov, aby mu předložil časový a věcný plán udržovacích prací na jednotlivých částech stavby a na technologickém či jiném zařízení.

§ 140

Vyklizení stavby

(1) Jestliže jsou závadami na stavbě bezprostředně ohroženy životy nebo zdraví osob či zvířat, anebo má být nařízeno neodkladné odstranění stavby nebo nutné zabezpečovací práce podle § 135 odst. 1 a 2, stavební úřad nařídí všem osobám, které se ve stavbě zdržují, aby ji neprodleně vyklidily. Podle okolností též nařídí, aby ze stavby byla vyvedena zvířata.

(2) Stavební úřad může nařídít provedení vyklizovacích prací oprávněné osobě²⁾, která je způsobilá vyklizení provést. Může jí též nařídít odstranění přenosných věcí nebo i částí stavby a zařízení, které je možné bez ohrožení života a zdraví osob ze stavby vyjmout.

~~————(3) Nařizuje-li stavební úřad vyklizení stavby a hrozí nebezpečí z prodlení, omezí řízení na zjištění stavu kontrolní prohlídkou a na vydání ústního nařízení vyklizení; o jeho obsahu musí být sepsán protokol, který má náležitosti potvrzení o ústně vyhlášeném rozhodnutí podle správního řádu. Písemné vyhotovení rozhodnutí o nařízení vyklizení stavby doručí stavební úřad vyklizovaným osobám, vlastníkov stavby, vyklizující osobě a obci bez zbytečného odkladu dodatečně.~~

(3) Hrozí-li nebezpečí z prodlení, stavební úřad může nařídít vyklizení stavby i ústně při kontrolní prohlídce stavby. Rozhodnutí je prvním úkonem v řízení. Rozhodnutí se písemně nevyhotovuje. Odvolání nemá odkladný účinek. Stavební úřad nejpozději do 3 dnů od ústně vyhlášeného rozhodnutí jej písemně potvrdí vyklizovaným osobám. Písemné potvrzení obsahuje náležitosti podle správního řádu.

(4) Má-li být nařízeno vyklizení bytu nebo místnosti sloužící k bydlení, musí být pro vyklizované osoby zajištěno alespoň přístřeší⁴⁵⁾; obce jsou povinny v mezích své působnosti na výzvu stavebního úřadu poskytnout potřebnou součinnost.

⁴⁵⁾ Občanský zákoník.

(5) Zvláštní právní předpisy upravující vyklizování staveb pro bezprostřední ohrožení života nebo zdraví osob⁴³⁾ nejsou dotčeny.

§ 141

Opatření na sousedním pozemku nebo stavbě

(1) Pro vytvoření podmínek k provedení stavby nebo její změny, nutných zabezpečovacích prací, nezbytných úprav, udržovacích prací a k odstranění stavby nebo **reklamních** zařízení může stavební úřad uložit těm, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, aby umožnili provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, pokud mezi zúčastněnými osobami nedošlo k dohodě. Účastníkem řízení je ten, v jehož prospěch má být povinnost uložena, a ten, z jehož pozemku nebo stavby mají být práce prováděny.

(2) Ten, v jehož prospěch byla povinnost podle odstavce 1 uložena, musí dbát, aby co nejméně rušil užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby prováděnými pracemi nevznikly škody, kterým je možno zabránit. Po skončení prací je povinen uvést sousední pozemek nebo stavbu do předchozího stavu; nesplní-li tuto povinnost nebo nedojde k jiné dohodě, postupuje se podle obecných právních předpisů o náhradě škody.

§ 142

Účastníci řízení

(1) Účastníkem řízení podle § 135, 137, 139 a 140 je osoba, která má vlastnické právo nebo jiné věcné právo k dotčeným pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, jestliže toto právo může být rozhodnutím přímo dotčeno.

(2) Nájemci bytů a nebytových prostor jsou účastníky řízení, jen pokud jejich práva vyplývající z nájmu mohou být přímo dotčena realizací nařízení stavebního úřadu podle odstavce 1.

(3) Účastníkem řízení je i stavební podnikatel, kterému má být nařízeno provedení neodkladného odstranění stavby nebo nutných zabezpečovacích prací podle § 135 odst. 3, a oprávněná osoba²⁾, které bylo nařízeno provedení vyklizovacích prací podle § 140 odst. 2.

(4) Uplatní-li účastník řízení podle odstavce 1 až 3 námitku občanskoprávní povahy, o které stavební úřad nemůže rozhodnout na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, a jde o řízení, kde hrozí nebezpečí z prodlení, učiní si stavební úřad o námitce úsudek a rozhodne ve věci. Účastníka řízení poučí o právu uplatnit námitku u soudu.

HLAVA III
AUTORIZOVANÝ INSPEKTOR

§ 143

(1) Autorizovaným inspektorem jmenuje ministr pro místní rozvoj fyzickou osobu, která

- a) požádala o jmenování autorizovaným inspektorem,
- b) dosáhla magisterského vzdělání architektonického nebo stavebního směru a je autorizovanou osobou podle zvláštního právního předpisu¹⁴⁾,
- c) prokázala nejméně 15 let praxe v projektové činnosti nebo v odborném vedení provádění staveb anebo na stavebním úřadu, má-li osvědčení o zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu¹⁷⁾,
- d) prokázala svou bezúhonnost výpisem z evidence Rejstříku trestů ne starším 3 měsíců,
- e) prokázala právní a odborné znalosti a zkušenosti potřebné pro výkon funkce při zkoušce před odbornou komisí, jejíž členy jmenuje a odvolává ministr pro místní rozvoj,
- f) prokázala svoji disciplinární bezúhonnost.

(2) Za podmínek stanovených v odstavci 1 písm. a), b), d) a e) a po vyjádření České komory architektů nebo České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (dále jen „Komora“) může být autorizovaným inspektorem výjimečně jmenován i odborník z vysoké školy, výzkumného pracoviště nebo vědeckého ústavu, i když nesplňuje předepsanou praxi.

(3) Při podání žádosti o jmenování autorizovaným inspektorem je uchazeč povinen zaplatit správní poplatek podle zvláštního právního předpisu⁴⁶⁾.

(4) Autorizovaný inspektor je pro výkon funkce jmenován s působností pro celé území České republiky na dobu 10 let. Tato doba bude na jeho žádost prodloužena bez vykonání zkoušky nejvýše o deset roků, jestliže prokazatelně činnost autorizovaného inspektora soustavně vykonával.

(5) Obsahové náležitosti žádosti o jmenování autorizovaným inspektorem stanoví prováděcí právní předpis.

(6) Při uznávání odborné kvalifikace a jiné způsobilosti fyzické osoby postupuje ministerstvo podle zákona o uznávání odborné kvalifikace^{45a)}. V případě zjištění

^{45a)} Zákon č. 18/2004 Sb., o uznávání odborné kvalifikace a jiné způsobilosti státních příslušníků členských států Evropské unie a některých příslušníků jiných států a o změně některých zákonů (zákon o uznávání odborné kvalifikace), ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁶⁾ Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

podstatného rozdílu v obsahu vzdělávání a přípravy podle zákona o uznávání odborné kvalifikace se úroveň teoretických a praktických znalostí potřebných pro výkon povolání autorizovaného inspektora ověřuje rozdílovou zkouškou vykonanou v českém nebo slovenském jazyce.

§ 144

(1) Funkce autorizovaného inspektora zaniká

- a) smrtí nebo prohlášením za mrtvého,
- b) písemným prohlášením autorizovaného inspektora o ukončení činnosti doručeným ministru pro místní rozvoj,
- c) uplynutím lhůty podle § 143 odst. 4, nebo
- d) dnem právní moci rozhodnutí soudu, kterým byl autorizovaný inspektor zbaven způsobilosti k právním úkonům nebo kterým byla jeho způsobilost k právním úkonům omezena.

(2) Ministr pro místní rozvoj rozhodne o odvolání autorizovaného inspektora,

- a) jestliže při své činnosti opakovaně nebo závažně porušil veřejné zájmy, které měl chránit, nebo se dopustil jednání neslučitelného s postavením autorizovaného inspektora, nebo
- b) pokud přestal být osobou bezúhonnou podle § 145.

(3) Ministr pro místní rozvoj může rozhodnout o odvolání autorizovaného inspektora též pro jeho nečinnost delší než 3 roky.

(4) Činnost autorizovaného inspektora není živností podle zvláštního právního předpisu²⁾ a může být vykonávána jako svobodné povolání.

(5) Právnícké osoby mohou se souhlasem ministerstva vykonávat činnost autorizovaného inspektora, jen pokud zabezpečí její výkon osobami uvedenými v § 143 odst. 1 a 2. Při podání žádosti o souhlas je žadatel povinen zaplatit správní poplatek podle zvláštního právního předpisu⁴⁶⁾. Veřejná obchodní společnost, jejímiž společníky jsou výlučně osoby uvedené v § 143 odst. 1 a 2, může činnost autorizovaného inspektora vykonávat bez souhlasu ministerstva.

(6) Vykonávají-li autorizovaní inspektoři svobodné povolání společně, upraví si vzájemné vztahy písemnou smlouvou. Účastníky sdružení^{46a)} mohou být výlučně osoby uvedené v § 143 odst. 1 a 2. Účastníci sdružení jsou povinni vykonávat povolání pod společným jménem a ve společném místě podnikání.

^{46a)} § 15a zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění zákona č. 224/2003 Sb.

§ 145

(1) Za bezúhonnou se pro účely jmenování autorizovaným inspektorem nepovažuje osoba,

- a) která byla pravomocně odsouzena za trestný čin, který spáchala v souvislosti s přípravou nebo prováděním stavby anebo s činností autorizovaného inspektora podle tohoto zákona,
- b) které byla Komorou pravomocně uložena jako disciplinární opatření pokuta nebo pozastavení či odnětí autorizace, nebylo-li k návrhu autorizované osoby zrušeno soudem⁴⁷⁾.

(2) Komora bezodkladně uvědomí ministra pro místní rozvoj o pravomocném uložení disciplinárního opatření autorizovanému inspektorovi.

§ 146

(1) Autorizovaný inspektor vykonává svoji činnost za úplatu, která se sjednává písemnou smlouvou. Ve smlouvě může být sjednána i úhrada vynaložených nákladů.

(2) Autorizovaný inspektor odpovídá za škodu způsobenou výkonem své činnosti. Před započítáním činnosti a po celou dobu jejího trvání musí mít uzavřeno pojištění z odpovědnosti za škodu. Na požádání osoby, se kterou uzavírá smlouvu podle odstavce 1, je povinen sdělit výši částky, na kterou je pojištěn.

(3) Autorizovaný inspektor je povinen vést o svých úkonech evidenci a uchovávat ji po dobu nejméně 5 let. Při tom postupuje podle zvláštního právního předpisu⁴⁸⁾.

§ 147

Autorizovaný inspektor odpovídá za odbornou úroveň jím zpracovaných a vydaných certifikátů, stanovisek, jakož i jiných dokumentů a prováděných úkonů, za řádné a nestranné posouzení zjištěných skutečností, dokumentace stavby a dalších podkladů podle požadavků stanovených v tomto zákoně a odpovídá rovněž za návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

§ 148

Autorizovaný inspektor nesmí svoji činnost vykonávat u staveb, na kterých se podílel, podílí nebo má podílet při jejich přípravě anebo provádění sám nebo osoba jemu blízká, kterou se pro účely tohoto zákona rozumí

⁴⁷⁾ § 22 odst. 3 zákona č. 360/1992 Sb., ve znění zákona č. 224/2003 Sb.

⁴⁸⁾ Zákon č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

- a) příbuzný v řadě přímé, sourozenec a manžel,
- b) osoby, s nimiž je ve vztahu
 - 1. obchodním jako společník společnosti nebo jako účastník sdružení anebo jako člen družstva;
 - 2. pracovním nebo služebním.

§ 149

(1) Autorizovaný inspektor je oprávněn na základě smlouvy se stavebníkem a na jeho náklad

- a) osvědčit způsobem stanoveným v § 117, že navrhovaná stavba může být provedena,
- b) zpracovat odborný posudek (certifikát) pro vydání kolaudačního souhlasu nebo pro jiné účely podle tohoto zákona
- c) dohlížet na provádění stavby,

(2) Autorizovaný inspektor je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

~~(2)~~ (3) Autorizovaný inspektor je povinen na výzvu stavebního úřadu a na jeho náklad poskytnout v rozsahu své odborné kvalifikace expertní součinnost.

~~(3)~~ (4) Autorizovaný inspektor je povinen dbát soustavným vzděláváním o prohlubování svých odborných a právních znalostí potřebných pro řádný výkon funkce. K tomu vedle samostatného studia využívá zejména vzdělávací akce organizované Komorou a vysokými školami.

§ 150

(1) Provádění přípravy a zkoušek uchazečů, vedení evidence autorizovaných inspektorů a další úkony s tím související, organizačně zajišťuje Komora. K zabezpečení jednotného postupu se zřizuje společný koordinační orgán schvalovaný na návrh Komory ministrem pro místní rozvoj. Náklady spojené s přípravou na zkoušku a s jejím vykonáním nese uchazeč.

(2) Komora shromažďuje, eviduje, aktualizuje a poskytuje informace nezbytné pro činnost autorizovaného inspektora. Na úhradu nákladů spojených s touto činností se autorizovaný inspektor každoročně podílí příspěvkem ve prospěch Komory. Výše příspěvku je shodná s příspěvkem určeným členům Komory.

(3) Postup při jmenování členů koordinačního orgánu a jeho činnost, přípravu, provádění a obsah zkoušek a náležitosti a způsob vedení evidence autorizovaných

inspektorů stanoví prováděcí právní předpis.

§ 151

(1) Ministerstvo dozírá na přípravu ke zkoušce, na osnovy a postup při provádění zkoušek, na podklady pro jmenování a odvolávání autorizovaných inspektorů, na činnost Komory a výkon agendy s tím související. V součinnosti se stavebními úřady vykonává též dohled nad činností autorizovaných inspektorů a může dát návrh na opatření podle § 144 odst. 2

(2) Na provádění zkoušek autorizovaných inspektorů se nevztahuje správní řád.

(3) Námitky proti výsledku zkoušky projednává společný koordináční orgán za účasti ministerstva.

§ 151a

(1) Je-li uchazeč při zkoušce hodnocen klasifikačním stupněm „nevyhověl“, má právo podat do 15 dnů ode dne oznámení této skutečnosti námitky proti postupu zkušební komise; námitky se podávají zkušební komisi. Zkušební komise námitkám vyhoví nebo je předá k rozhodnutí ministerstvu. Ministerstvo o námitkách rozhodne ve lhůtě 30 dnů od jejich doručení, a to tak, že potvrdí hodnocení zkušební komise nebo jej zruší a pozve uchazeče k opakovanému složení zkoušky. Náklady na opakovanou zkoušku uchazeč nehradí.

(2) Pokud byl i při opakované zkoušce uchazeč hodnocen klasifikačním stupněm „nevyhověl“, vydá mu o tom ministerstvo na návrh zkušební komise rozhodnutí.

(3) Uchazeč má právo nahlédnout do všech materiálů týkajících se jeho osoby, které mají význam pro rozhodnutí o zkoušce.

HLAVA IV

POVINNOSTI A ODPOVĚDNOST OSOB PŘI PŘÍPRAVĚ A PROVÁDĚNÍ STAVEB

§ 152

Stavebník

(1) Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav ~~a zařízení~~. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. **Je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření**

předepsaných zvláštními právními předpisy. Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení nebo u jiného obdobného záměru, například zřízení reklamního zařízení. U staveb prováděných svépomocí je stavebník rovněž povinen uvést do souladu prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací. O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.

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

(3) Při provádění stavby, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, **nebo je prováděna na základě veřejnoprávní smlouvy nebo certifikátu autorizovaného inspektora,** je stavebník povinen

- a) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- b) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- c) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- d) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby; tuto povinnost má stavebník i u staveb podle § 103,
- f) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.**

(4) U stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby. Pokud projektovou dokumentaci pro tuto stavbu může zpracovat jen osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu, zajistí stavebník autorský dozor projektanta, popřípadě hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.

§ 153

Stavbyvedoucí a stavební dozor

(1) Stavbyvedoucí je povinen řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu (§ 169), popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou.

(2) Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

(3) Osoba vykonávající stavební dozor odpovídá spolu se stavebníkem za soulad prostorové polohy stavby s ověřenou dokumentací, za dodržení obecných požadavků na výstavbu, za bezbariérové užívání stavby a jiných technických předpisů a za dodržení rozhodnutí a jiných opatření vydaných k uskutečnění stavby.

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

§ 154

~~Vlastník stavby a zařízení~~ **Vlastník stavby a reklamního zařízení**

- (1) Vlastník stavby je povinen
- a) udržovat stavbu podle § 3 odst. 4 po celou dobu její existence,
 - b) neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují životy či zdraví osob nebo zvířat,
 - c) umožnit kontrolní prohlídku stavby, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
 - d) uchovávat stavební deník po dobu 10 let od vydání kolaudačního souhlasu, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační souhlas

- nevyžaduje,
- e) uchovávat po celou dobu trvání stavby dokumentaci jejího skutečného provedení, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy, ověřenou projektovou dokumentaci, popřípadě jiné důležité doklady týkající se stavby.
- (2) Vlastník **reklamního** zařízení, které podléhá tomuto zákonu, je povinen
- a) udržovat **reklamní** zařízení v řádném stavu po celou dobu jeho existence,
 - b) neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na **reklamního** zařízení, které ohrožují životy či zdraví osob nebo zvířat,
 - c) umožnit kontrolní prohlídku **reklamního** zařízení, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
 - d) uchovávat dokumentaci skutečného provedení **reklamního** zařízení, rozhodnutí, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se **reklamního** zařízení po celou dobu jeho existence.

§ 154a

Dokumentace skutečného provedení stavby

(1) Vlastník stavby je povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení. V případech, kdy dokumentace stavby nebyla vůbec pořizena, nedochovala se nebo není v náležitém stavu, je vlastník stavby povinen pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby. Při změně vlastnictví ke stavbě odevzdá dosavadní vlastník dokumentaci novému vlastníkovi stavby.

(2) Nejsou-li zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby vyhovuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.

(3) Neplní-li vlastník stavby povinnost podle odstavce 1, stavební úřad mu nařídí, aby pořídil dokumentaci skutečného provedení stavby. Pokud není nezbytná úplná dokumentace skutečného provedení stavby, uloží stavební úřad pouze pořízení zjednodušené dokumentace (pasport stavby), pokud ji stavebník nepořídil sám.

(4) Není-li třeba dokumentaci pořízenou podle odstavce 1 nebo 3 doplnit, změnit nebo jinak přepracovat, stavební úřad ji ověří a po jednom ověřeném vyhotovení zašle vlastníkovi stavby a obecnímu úřadu, v jehož správním obvodu se stavba nachází, není-li sám stavebním úřadem, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu. To platí i pro dokumentaci skutečného provedení stavby předloženou stavebnímu úřadu spolu s oznámením o užívání stavby, popřípadě se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu.

(5) Za vlastníka stavby podle odstavců 1, 3 a 4 se považuje společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu³⁵⁾.

(6) Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby stanoví prováděcí právní předpis.

§ 155

Právnícké a fyzické osoby podnikající ve výstavbě a vlastníci staveb jsou povinni bezodkladně ohlašovat ministerstvu a příslušnému stavebnímu úřadu havárie a často se opakující poruchy staveb a výsledky šetření jejich příčin, došlo-li při nich ke ztrátám na životech, k ohrožení životů osob nebo ke značným škodám.

§ 156

Požadavky na stavby

(1) Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

(2) Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštních právních předpisů³⁹⁾.

§ 157

Stavební deník

(1) Při provádění stavby vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu musí být veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby; u ohlašovaných staveb uvedených v § 104 ~~odst. 2 písm. f) až j) a n) a písm. l), m), o) a p)~~ **odst. 1 písm. e) až j)** postačí jednoduchý záznam o stavbě.

(2) Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Záznamy do nich jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických prací. Záznamy jsou dále oprávněny provádět osoby vykonávající technický dozor stavebníka a autorský dozor, jsou-li takové dozory zřízeny, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi, autorizovaný inspektor u stavby, pro jejíž

provedení vydal certifikát podle § 117, a další osoby oprávněné plnit úkoly správního dozoru podle zvláštních právních předpisů⁴⁾.

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

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

ČÁST PÁTÁ

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

HLAVA I

VYBRANÉ ČINNOSTI VE VÝSTAVBĚ A SOUČINNOST VLASTNÍKŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

§ 158

Vybrané činnosti ve výstavbě

(1) Vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu¹⁴⁾. Vybranými činnostmi jsou projektová činnost ve výstavbě, kterou se rozumí zpracování územně plánovací dokumentace, územní studie, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a projektové dokumentace ~~pro vydání stavebního povolení, pro ohlašované stavby podle § 104 odst. 2 písm. a) až d), pro provádění stavby a pro nezbytné úpravy~~ **podle odst. 2**, a odborné vedení provádění stavby nebo její změny.

(2) Projektovou dokumentací je dokumentace pro vydání stavebního povolení **podle § 115, uzavření veřejnoprávní smlouvy podle § 116, certifikátu autorizovaného inspektora podle § 117**, projektová dokumentace ohlášení stavby podle § 104 **odst. 1 písm. a) až e)**, projektová dokumentace pro provádění stavby a projektová dokumentace pro nezbytné úpravy podle § 137.

§ 159

Projektová činnost ve výstavbě

(1) Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, územní studie a dokumentace pro vydání územního rozhodnutí,

zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a dotčenými orgány.

(2) Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru **a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány**. Statické, popřípadě jiné výpočty musí být vypracovány tak, aby byly kontrolovatelné. Není-li projektant způsobilý některou část projektové dokumentace zpracovat sám, je povinen k jejímu zpracování přizvat osobu s oprávněním pro příslušný obor nebo specializaci, která odpovídá za jí zpracovaný návrh. Odpovědnost projektanta za projektovou dokumentaci stavby jako celku tím není dotčena.

(3) Dokumentaci ohlašovaných staveb uvedených v § 104 ~~odst. 2 písm. e) až i) a n)~~ **odst. 1 písm. f) až h) a j)** může kromě projektanta zpracovat též osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru anebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb. Na tuto osobu se přiměřeně vztahuje ustanovení odstavce 2.

§ 160

Provádění staveb

(1) Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, pokud v odstavcích 3 a 4 není stanoveno jinak. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění⁴⁹⁾, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.

(2) Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

(3) Svépomocí může stavebník sám pro sebe provádět

- a) stavby, terénní úpravy, **reklamní** zařízení a udržovací práce uvedené v § 103,
- b) stavby, terénní úpravy, **reklamní** zařízení a udržovací práce uvedené v § 104.

(4) Stavby uvedené v odstavci 3 lze provádět svépomocí, pokud stavebník zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu

⁴⁹⁾ Například zákon č. 360/1992 Sb., zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.

pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

§ 161

Vlastníci technické infrastruktury

(1) Vlastníci technické infrastruktury jsou povinni vést o ní evidenci, která musí obsahovat polohové umístění a ochranu, a v odůvodněných případech, s ohledem na charakter technické infrastruktury, i výškové umístění. Na žádost pořizovatele ~~územně analytických podkladů~~, územně plánovací dokumentace, obecního úřadu, žadatele o vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, stavebníka nebo osoby jím zmocněné sdělí vlastník technické infrastruktury ve lhůtě do 30 dnů údaje o její poloze, podmínkách napojení, ochrany a další údaje nezbytné pro projektovou činnost a provedení stavby. **Vlastník technické infrastruktury je oprávněn požadovat na žadateli úhradu nákladů spojených s poskytnutím požadovaných údajů, nejvýše však do výše nákladů na pořízení jejich kopií, nosičů dat a nákladů na doručení.**

(2) Na výzvu orgánu územního plánování a stavebního úřadu jsou vlastníci technické infrastruktury povinni jim bez průtahů poskytnout nezbytnou součinnost při plnění úkolů podle tohoto zákona.

HLAVA II

EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, UKLÁDÁNÍ PÍSEMNOSTÍ A NAHLÍŽENÍ DO NICH

§ 162

(1) Evidenci územně plánovací činnosti vede ministerstvo, popřípadě jím pověřená organizační složka státu a vkládá do ní data na návrh Ministerstva obrany.

(2) Předmětem evidence územně plánovací činnosti jsou data o

- a) územně plánovací dokumentaci a průběhu jejího pořizování,
- b) zastavitelných plochách nad 10 ha a účelu jejich využití,
- c) územních studiích.

(3) Evidence územně plánovací činnosti se zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup.

(4) Krajský úřad, popřípadě jím pověřené úřady územního plánování, vkládá data do evidence územně plánovací činnosti za svůj správní obvod.

(5) Úřad územního plánování podává krajskému úřadu návrhy na vložení dat do

evidence územně plánovací činnosti za svůj správní obvod.

(6) Obecni úřad, který splňuje ~~podmínky pro výkon~~ **požadavky pro výkon činnosti** pořizovatele, podává krajskému úřadu návrhy na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

(7) Obsahové náležitosti podkladů pro evidenci územně plánovací činnosti stanoví prováděcí právní předpis.

§ 163

~~(1)~~ Politiku územního rozvoje a zprávu o jejím uplatňování ukládá ministerstvo.

~~(2) Ministerstvo zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup schválenou politiku územního rozvoje a zprávu o jejím uplatňování a místo, kde je možné do ní a do její dokladové dokumentace nahlížet, a zašle ji krajským úřadům.~~

§ 164

(1) Zásady územního rozvoje, včetně dokladů o jejich pořizování ukládá krajský úřad; zásady územního rozvoje opatřené záznamem o účinnosti se poskytují v rozsahu potřebném pro výkon působnosti stavebním úřadům, úřadům územního plánování na území kraje a krajským úřadům sousedních krajů. Zásady územního rozvoje opatřené záznamem o účinnosti krajský úřad zasílá ministerstvu.

(2) Krajský úřad zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup vydané zásady územního rozvoje spolu s usnesením zastupitelstva kraje a místa, kde je možné do nich a do dokladové dokumentace nahlížet; toto oznámí dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 jednotlivě. Krajský úřad rovněž zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup zprávu o uplatňování zásad územního rozvoje schválenou zastupitelstvem kraje.

§ 165

(1) Územní plán a regulační plán, včetně dokladů o jeho pořizování, ukládá pořizovatel u obce, pro kterou byl pořízen; opatřené záznamem o účinnosti je poskytuje stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu.

(2) Zastavěné území vydané formou opatření obecné povahy podle § 59 odst. 2 včetně dokladů o jeho pořizování ukládá pořizovatel u obce, pro kterou bylo pořízeno; opatřené záznamem o účinnosti je bezodkladně poskytne stavebnímu úřadu a úřadu územního plánování.

~~(23) Pořizovatel zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydaném územním plánu, regulačním plánu a údaje o místech, kde je možné do této územně plánovací dokumentace a do její dokladové dokumentace nahlížet; toto oznámí dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 jednotlivě. Pořizovatel zveřejní způsobem~~

umožňujícím dálkový přístup vydaný územní plán, zastavěné území a regulační plán a údaje o místech, kde je možné do této dokumentace a do jejího odůvodnění nahlížet; toto oznámí dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 jednotlivě. Pořizovatel rovněž zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup zastupitelstvem obce schválenou zprávu o uplatňování územního plánu.

§ 166

(1) Územně analytické podklady a jejich aktualizace ukládá pořizovatel a poskytuje je **s výjimkou údajů o území** stavebním úřadům v rozsahu potřebném pro výkon jejich působnosti. Pořizovatel poskytuje územně analytické podklady **s výjimkou údajů o území** na základě žádosti ~~poskytovatele~~ **poskytovateli** údajů, od kterých je, s výjimkou orgánů veřejné správy a jimi zřízených organizací, oprávněn požadovat úhradu nákladů spojených s poskytnutím územně analytických podkladů, nejvýše však do ceny nákladů na pořízení jejich kopií, nosičů dat a nákladů na jejich doručení žadateli.

(2) Pořizovatel zveřejňuje územně analytické podklady a jejich aktualizace v rozsahu a způsobem umožňujícím dálkový přístup.

(3) Územní studii ukládá její pořizovatel; poskytuje ji tomu, na jehož návrh nebo žádost byla pořízena, obci a stavebnímu úřadu. Místa, kde je do územní studie možné nahlížet, oznámí jednotlivě dotčeným orgánům.

§ 167

~~(1) Veškerá pravomocná rozhodnutí a jiná opatření stavebního úřadu podle tohoto zákona, podklady pro správní řízení a pro jiná opatření, včetně ověřené projektové dokumentace a certifikátů od autorizovaného inspektora, eviduje a ukládá příslušný stavební úřad.~~

~~(2) Obecný stavební úřad zasílá svá pravomocná rozhodnutí a jiná opatření podle tohoto zákona, včetně ověřené projektové dokumentace, a certifikátů od autorizovaného inspektora, místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není doručováno obci,~~

~~(3) Místně příslušný obecní úřad, který není stavebním úřadem, eviduje a ukládá rozhodnutí a jiná opatření stavebního úřadu, a ověřenou projektovou dokumentaci týkající se stavby.~~

(1) Veškerá pravomocná rozhodnutí a jiná opatření stavebního úřadu podle tohoto zákona, podklady pro správní řízení a pro jiná opatření, veřejnoprávní smlouvy a certifikáty autorizovaného inspektora, vše včetně ověřené dokumentace nebo projektové dokumentace, ukládá příslušný stavební úřad.

(2) Stavební úřad zasílá svá pravomocná rozhodnutí a jiná opatření podle tohoto zákona, veřejnoprávní smlouvy a certifikáty autorizovaného inspektora, vše včetně ověřené dokumentace nebo projektové dokumentace, místně příslušnému

obecnímu úřadu, pokud není doručováno obci, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.

(3) Místně příslušný obecní úřad, který není stavebním úřadem, ukládá rozhodnutí a jiná opatření stavebního úřadu, veřejnoprávní smlouvy a certifikáty autorizovaného inspektora, vše včetně ověřené dokumentace nebo projektové dokumentace

(4) U staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů ukládá podklady a projektovou dokumentaci výhradně příslušný stavební úřad.

§ 168

(1) Opatření obecné povahy po dni nabytí jeho účinnosti opatří příslušný orgán záznamem o jeho účinnosti; ustanovení § 75 správního řádu se použije přiměřeně.

(2) Vedení spisové služby a nahlížení do spisu se řídí ustanoveními správního řádu a zvláštního právního předpisu⁵⁰⁾. Kopii dokumentace stavby stavební úřad poskytne, pokud žadatel předloží souhlas toho, kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníka stavby, které se dokumentace týká. V odůvodněných případech lze usnesením odepřít nahlížení do vybraných částí dokumentace u staveb důležitých pro obranu státu, staveb civilní ochrany a bezpečnosti, popřípadě z důvodů ochrany osob a jejich majetku.

HLAVA III

OBECNÉ POŽADAVKY NA VÝSTAVBU, ÚČELY VYVLASTNĚNÍ A ÚPRAVA NĚKTERÝCH DALŠÍCH PRÁV A POVINNOSTÍ

§ 169

Obecné požadavky na výstavbu

(1) Právnícké osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu [~~§ 2 odst. 2 písm. e)~~] stanovené prováděcími právními předpisy.

(2) Výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

⁵⁰⁾ § 68 zákona č. 499/2004 Sb.

(3) O výjimce z obecných požadavků na využívání území při pořizování územního plánu a regulačního plánu rozhoduje příslušný pořizovatel. O výjimce z obecných požadavků na využívání území pro územní řízení rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci. ~~Pro územní souhlas se výjimka nepřipouští.~~

(4) O výjimce z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci.

(5) Řízení o výjimce se vede na žádost buď samostatně, nebo může být spojeno s územním, stavebním nebo jiným řízením podle tohoto zákona; nemusí však být ukončeno společným správním aktem.

(6) Rozhodnutí o povolení výjimky nebo odchylného řešení podle odstavců 2 až 5 lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchylné řešení týká.

§ 170

Účely vyvlastnění

(1) Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o

- a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
- b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,
- c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- d) asanaci (ozdravění) území.

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

(3) Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit pro vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem a pro zajištění podmínek jejich ochrany.

~~(3)~~ (4) Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis⁵¹⁾.

⁵¹⁾ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

§ 171

Státní dozor ve věcech územního plánování a stavebního řádu

(1) Státní dozor ve věcech územního plánování a stavebního řádu vykonávají ministerstvo, krajské úřady jako orgány územního plánování, úřady územního plánování a stavební úřady. Při výkonu této působnosti dozírají na dodržování ustanovení tohoto zákona, právních předpisů vydaných k jeho provedení, jakož i na dodržování opatření obecné povahy a rozhodnutí vydaných na základě tohoto zákona.

(2) Ministerstvo při provádění státního dozoru sleduje, jak orgány veřejné správy vykonávají působnost stanovenou tímto zákonem, a státní dozor nad činností autorizovaných inspektorů, který je součástí státního dozoru ve věcech stavebního řádu.

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

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

§ 172

Vstupy na pozemky a do staveb

(1) Pověřený zaměstnanec stavebního úřadu, orgánu územního plánování a orgánu obce (dále jen „oprávněná úřední osoba“⁵²⁾), pokud plní úkoly podle tohoto zákona, je oprávněn vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků. ~~při~~

- ~~a) zjišťování stavu stavby a pozemku,~~
- ~~b) opatřování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.~~

(2) V případě bezprostředního ohrožení života nebo zdraví osob či zvířat, které nastalo v souvislosti s přípravou a prováděním neodkladného odstranění stavby, nutných zabezpečovacích prací nebo vyklizení stavby ve veřejném zájmu, může oprávněná úřední osoba vstoupit na pozemek, stavbu a do stavby i bez vědomí jejich vlastníka. O tom musí vlastníka bez zbytečného odkladu informovat a uvést důvody, které k tomu vedly.

(3) Do obydlí může oprávněná úřední osoba vstoupit, jen pokud je to nezbytné pro ochranu života, zdraví nebo bezpečnosti osob. Pokud je obydlí užíváno také pro podnikání

⁵²⁾ § 15 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb.

nebo provozování jiné hospodářské činnosti, může do něj oprávněná úřední osoba vstoupit též, je-li to nezbytné pro plnění úkolů veřejné správy podle tohoto zákona. Uživatel obydlí je v uvedených případech povinen oprávněné úřední osobě vstup do obydlí umožnit.

(4) Oprávnění ke vstupu se prokazuje zvláštním průkazem, ve kterém je uvedeno jméno, příjmení, zaměstnavatel a funkce oprávněné úřední osoby, rozsah oprávnění a vymezení platnosti průkazu. Průkaz musí být opatřen ~~úředním razítkem~~ **otiskem úředního razítka** a podepsán s uvedením jména, příjmení a funkce osoby, která pověření vydala. Pokud je to třeba, přizve oprávněná úřední osoba na pozemek, stavbu a do stavby znalce, autorizovaného inspektora nebo pověřeného pracovníka dotčeného orgánu, popřípadě další osoby uvedené v § 134 odst. 2. Oprávněné úřední osoby i přizvané osoby jsou povinny dbát, aby při vstupu na pozemek, stavbu nebo do stavby nedošlo ke škodě, které bylo možno zabránit.

(5) Pokud vlastník pozemku nebo stavby bude bránit vstupu oprávněné úřední osobě nebo jí přizvané osobě, může mu stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, umožnění vstupu nařídit. Odvolání proti takovému rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(6) Zvláštní právní předpisy o vstupu na pozemky nebo do staveb v okruhu zájmů obrany, bezpečnosti nebo jiného zájmu státu nejsou dotčeny.

§ 173

Pořádková pokuta

(1) Stavební úřad může rozhodnutím uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení nebo provedení kontrolní prohlídky, anebo plnění úkolů podle § 172 tím, že

- a) znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přizvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu,
- b) na výzvu stavebního úřadu se nezúčastní kontrolní prohlídky, ač je k tomu podle tohoto zákona povinen.

(2) Pořádkovou pokutu do 50 000 Kč může stavební úřad uložit vlastníku technické infrastruktury, který neposkytl nezbytnou součinnost podle § 161 odst. 2, ačkoli byl k tomu vyzván.

(3) Při ukládání pořádkové pokuty podle odstavců 1 a 2 se postupuje podle ustanovení správního řádu o pořádkové pokutě⁵³⁾.

⁵³⁾ § 58 a § 62 odst. 3 až 6 zákona č. 500/2004 Sb.

§ 174

Expertní součinnost

(1) V souvislosti s územním a stavebním řízením, s posuzováním způsobilosti stavby k užívání, se změnami v užívání stavby, s odstraňováním stavby, s dohledem a uplatňováním svých zvláštních pravomocí může stavební úřad zabezpečit součinnost autorizovaného inspektora, znalce a vědeckého nebo jiného specializovaného odborného pracoviště.

(2) Půjde-li o opatření ukládané ve veřejném zájmu, kdy stav stavby ani opatření stavebního úřadu nejsou vyvolány neplněním povinností vlastníka stavby, hradí náklady na expertní práce, zejména zpracování posudků, stanovisek a jiných podkladů stavební úřad. V ostatních případech nese podle okolností tyto náklady nebo jejich část vlastník stavby, popřípadě stavebník; povinnost hradit náklady nebo jejich část uloží stavební úřad rozhodnutím. Obdobně se postupuje, nařídí-li stavební úřad sejmutí a přezkoušení vzorků, zkoušky stavebních materiálů, popřípadě provedení jiných odborných úkonů a zkoušek.

(3) Právní úprava úhrady dalších nákladů, zejména nákladů správního řízení, tím není dotčena.

HLAVA IV

OCHRANA VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ A SOUČINNOST SPRÁVNÍCH ORGÁNŮ

§ 175

(1) V územích vymezených Ministerstvem obrany nebo Ministerstvem vnitra lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jejich závazného stanoviska. Vymezená území oznámí pořizovatelům územně analytických podkladů a stavebním úřadům, v jejichž správních obvodech se nacházejí.

(2) Ministerstvo obrany nebo Ministerstvo vnitra mohou v územích vymezených podle odstavce 1 uplatňovat u staveb již zřízených požadavky na nezbytné úpravy nebo si u nich vyhradit předchozí závazné stanovisko ke změnám stavby. Náklady na nezbytné úpravy provedené na zvláštní požadavek Ministerstva obrany nebo Ministerstva vnitra hradí tyto orgány.

§ 176

(1) Dojde-li při postupu podle tohoto zákona nebo v souvislosti s tím k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, a práce v místě nálezů přerušit. Tuto povinnost může stavebník přenést smlouvou na stavebního

podnikatele nebo na osobu zabezpečující přípravu stavby či provádějící jiné práce podle tohoto zákona. Stavební úřad v dohodě s příslušným dotčeným orgánem stanoví podmínky k zabezpečení zájmů státní památkové péče a ochrany přírody a krajiny, popřípadě rozhodne o přerušení prací.

(2) Hrozí-li nebezpečí z prodlení a nepostačují podmínky stanovené stavebním úřadem podle odstavce 1, může orgán státní památkové péče nebo orgán ochrany přírody do 5 pracovních dnů od oznámení nálezů stanovit opatření k ochraně nálezů a rozhodnout o přerušení prací. V takovém případě může stavebník v pracích pokračovat až na základě písemného souhlasu orgánu, který rozhodl o přerušení prací. Kopie rozhodnutí a souhlasu se zasílá příslušnému stavebnímu úřadu.

(3) Na základě oznámení nálezů podle odstavce 2 může stavební úřad po dohodě s orgánem státní památkové péče nebo orgánem ochrany přírody vydané stavební povolení ve veřejném zájmu změnit.

(4) Ministerstvo kultury může na návrh orgánu státní památkové péče nebo Archeologického ústavu Akademie věd České republiky rozhodnout, že se jedná o nález mimořádného významu, a z vlastního podnětu jej prohlásí za kulturní památku³²⁾. Kopie rozhodnutí se zasílá příslušnému stavebnímu úřadu.

(5) Na základě rozhodnutí podle odstavce 4 může stavební úřad po dohodě s Ministerstvem kultury vydané stavební povolení ve veřejném zájmu změnit nebo zrušit.

(6) Stavebník může uplatnit nárok na náhradu nákladů, které mu vznikly v důsledku postupu podle odstavců 2 a 3, u orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody, anebo v důsledku postupu podle odstavce 5 u Ministerstva kultury, a to ve lhůtě 6 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, na jehož základě mu tyto náklady vznikly; jinak nárok na jejich náhradu zaniká.

§ 177

Mimořádné postupy

(1) Pokud při vyhlášení stavu nebezpečí, nouzového stavu, stavu ohrožení státu nebo válečného stavu podle zvláštního právního předpisu⁵⁴⁾ anebo při bezprostředně hrozící živelní pohromě či závažné havárii je třeba bezodkladně provést opatření k odvrácení nebo zmírnění možných dopadů mimořádné události, lze se v mezích odstavců 2 až 4 odchýlit od postupů stanovených tímto zákonem.

(2) Opatření na stavbách a pozemcích spočívající podle okolností i v provádění

⁵⁴⁾ Zákon č. 239/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

staveb, terénních úprav nebo odstraňování staveb, jimiž se předchází bezprostředně hrozícím důsledkům živelní pohromy nebo závažné havárie, čelí jejich účinkům a zabraňuje ohrožení života nebo zdraví osob, popřípadě jiným škodám, mohou být zahájena bez předchozího rozhodnutí nebo jiného opatření podle tohoto zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpisy jinak. Stavebnímu úřadu však musí být neprodleně oznámeno, že jsou taková opatření prováděna. V následném stavebním řízení o stavbě, pokud je podle tohoto zákona vyžadováno, lze postupovat podle odstavců 3 a 4.

(3) Jestliže se stavby nebo terénní úpravy zničené nebo poškozené živelní pohromou nebo závažnou havárií mohou v souladu se zvláštními právními předpisy obnovit ve shodě s původními rozhodnutími nebo jinými opatřeními stavebního úřadu, postačí, že takové opatření bylo předem stavebnímu úřadu ohlášeno. Pro tento postup platí ustanovení § 106 odst. 1 obdobně s tím, že lhůta pro písemné sdělení stavebního úřadu, že proti obnovení stavby nemá námitek, činí 7 dnů. V ohlášení se uvedou údaje o stavbě nebo terénních úpravách, které mají být obnoveny, jednoduchý technický popis prací a osoba, která bude činnost provádět.

(4) Souhlas stavebního úřadu podle odstavce 3 platí po dobu 12 měsíců; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s prováděním ohlášených prací započato. Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy byl stavebníkovi doručen písemný souhlas, nebo dnem následujícím po dni, kdy uplynulo 7 dnů ode dne ohlášení.

(5) U staveb a terénních úprav, které je nezbytné bezodkladně provést ke zmírnění nebo odvrácení dopadů živelní pohromy nebo závažné havárie stavby, může být

- a) po projednání se stavebním úřadem upuštěno od vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, popřípadě stanoveno, že k provedení stavby nebo terénních úprav postačí souhlas stavebního úřadu s jejich ohlášením,
- b) po projednání se stavebním úřadem omezen obsah žádosti a jejích příloh na nejnutnější míru nezbytnou pro rozhodnutí,
- c) stanoveno v rozhodnutí, že některé doklady předepsané jako přílohy k žádosti, popřípadě jiné doklady budou předloženy ve stanovené lhůtě dodatečně,
- d) v odůvodněných případech vydáno předběžné povolení, v němž se stanoví lhůta dodatečného předložení podkladů; po jejich předložení se provede řízení a vydá rozhodnutí,
- e) zkrácena lhůta pro provedení právního úkonu účastníků řízení, nejvýše však na polovinu lhůty stanovené tímto zákonem nebo zvláštním právním předpisem; o zkrácení lhůt stavební úřad poučí účastníky řízení v oznámení o zahájení řízení.

(6) Odvolání proti rozhodnutí vydanému v řízení podle odstavce 5 nemá odkladný účinek.

(7) Dokončení staveb a prací provedených podle odstavců 2, 3 a 5 je stavebník povinen bezodkladně oznámit stavebnímu úřadu.

HLAVA V

SPRÁVNÍ DELIKTY

Přestupky

§ 178

~~(1) Fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že~~

- ~~a) provádí stavbu nebo její změnu, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení, nebo takovou stavbu, změnu stavby, terénní úpravy anebo zařízení užívá (§ 104),~~
- ~~b) stavbu, na kterou se vztahuje povinnost oznámení podle § 120 odst. 1, užívá bez zkoušek a jejich vyhodnocení, které je povinen stavebník podle § 119 zajistit,~~
- ~~c) odstraní stavbu, terénní úpravy nebo zařízení uvedené v § 104, aniž by takový záměr byl ohlášen podle § 128 odst. 1, anebo toto odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 sdělil, že k odstranění je třeba povolení,~~
- ~~d) provádí vybrané činnosti ve výstavbě bez oprávnění podle zvláštního právního předpisu⁴⁴⁾ (§ 158),~~
- ~~e) nevyvěsí informaci o záměru a o tom, že podala žádost o vydání územního rozhodnutí (§ 87 odst. 2),~~
- ~~f) provádí činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí, bez tohoto rozhodnutí nebo v rozporu s ním, popřípadě bez územního souhlasu anebo v rozporu s ním nebo provádí činnosti územním rozhodnutím zakázané,~~
- ~~g) provádí změnu stavby bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117),~~
- ~~h) užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, popřípadě stavebním povolením nebo v rozporu s účelem změny stavby provedené na základě ohlášení anebo takové užívání umožní jiné osobě (§ 126 odst. 1),~~
- ~~i) užívá změnu stavby v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 odst. 1, nebo kolaudačním souhlasem vydaným stavebníkovi podle § 122 anebo v rozporu s povolenou změnou v užívání stavby nebo takové užívání stavby umožní jiné osobě,~~
- ~~j) odstraní stavbu, která vyžaduje stavební povolení, aniž by odstranění stavby bylo podle § 128 odst. 1 ohlášeno, nebo odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 sdělil, že k odstranění je třeba povolení,~~
- ~~k) provádí novou stavbu bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117),~~
- ~~l) užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba, nebo umožní jiné osobě užívat stavbu bez kolaudačního rozhodnutí (§ 126 odst. 1),~~
- ~~m) užívá stavbu bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 2 anebo bez kolaudačního souhlasu vydaného podle § 122 nebo takové užívání stavby umožní jiné osobě, nebo~~
- ~~n) provádí bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo~~

~~certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117) anebo bez ohlášení stavbu nebo její změnu v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území.~~

~~(2) Stavbyvedoucí, fyzická osoba vykonávající stavební dozor nebo vlastník stavby se dopustí přestupku tím, že neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu podle § 134 odst. 2.~~

~~(3) Stavbyvedoucí se dopustí přestupku tím, že~~

- ~~a) provádí stavbu nebo její změnu, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, v rozporu s ohlášením nebo takovou stavbu, změnu stavby, terénní úpravy anebo zařízení užívá (§ 104),~~
- ~~b) poruší povinnost stanovenou v § 152 odst. 1 nebo nesplní povinnost uloženou v § 152 odst. 3,~~
- ~~e) přes výzvu stavebního úřadu podle § 134 odst. 4 nezastaví práce na stavbě,~~
- ~~d) provádí změnu stavby v rozporu se stavebním povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117),~~
- ~~e) provádí novou stavbu v rozporu se stavebním povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117),~~
- ~~f) nesplní povinnost k ochraně veřejných zájmů podle § 176 odst. 1, nebo~~
- ~~g) provádí v rozporu, se stavebním povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117) anebo ohlášením stavbu nebo její změny v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území.~~

~~(4) Stavbyvedoucí se dopustí přestupku tím, že nesplní povinnost při přípravě a provádění stavby podle § 153 odst. 1 nebo 2.~~

~~(5) Fyzická osoba vykonávající stavební dozor se dopustí přestupku tím, že nesplní povinnost při přípravě a provádění stavby podle § 153 odst. 3 nebo 4.~~

~~(6) Vlastník technické infrastruktury se dopustí přestupku tím, že nesplní povinnost podle § 161.~~

§ 179

~~(3) Za přestupek podle § 178 lze uložit pokutu~~

- ~~a) do 200 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a), b), c), d), a e), odstavce 3 písm. a), b), a c) a odstavců 2, 4, 5, a 6,~~
- ~~b) do 500 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. f), g), h), i), a j), a odstavce 3 písm. d),~~
- ~~e) do 1 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. k), l) a m) a odstavce 3~~

- písm. e) a f),
d) do 2 000 000 Kč, jde-li o přešupek podle odstavce 1 písm. n) a odstavce 3 písm. g).

Správní delikty právnických osob a podnikajících fyzických osob

§ 180

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

- a) provádí stavbu nebo její změnu, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení, nebo takovou stavbu, změnu stavby, terénní úpravy anebo zařízení užívá (§ 104),
- b) stavbu, na kterou se vztahuje povinnost oznámení podle § 120 odst. 1, užívá bez zkoušek a jejich vyhodnocení, které je povinen stavebník podle § 119 zajistit,
- e) odstraní stavbu, terénní úpravy nebo zařízení uvedené v § 104, aniž by takový záměr byl ohlášen podle § 128 odst. 1, anebo toto odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 sdělil, že k odstranění je třeba povolení,
- d) provádí vybrané činnosti ve výstavbě fyzickými osobami, které nemají oprávnění podle zvláštního právního předpisu¹⁴⁾ (§ 158),
- e) nevyvěsí informaci o záměru a o tom, že podala žádost o vydání územního rozhodnutí (§ 87 odst. 2),
- f) provádí činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí, bez tohoto rozhodnutí nebo v rozporu s ním, popřípadě bez územního souhlasu anebo v rozporu s ním nebo provádí činnosti územním rozhodnutím zakázané,
- g) provádí změnu stavby bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117),
- h) užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, popřípadě stavebním povolením nebo v rozporu s účelem změny stavby provedené na základě ohlášení anebo takové užívání umožní jiné osobě (§ 126 odst. 1),
- i) užívá změnu stavby v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 odst. 1, nebo kolaudačním souhlasem vydaným stavebníkovi podle § 122 anebo v rozporu s povolenou změnou v užívání stavby nebo takové užívání stavby umožní jiné osobě,
- j) odstraní stavbu, která vyžaduje stavební povolení, aniž by odstranění stavby bylo podle § 128 odst. 1 ohlášeno, nebo odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 sdělil, že k odstranění je třeba povolení,
- k) provádí novou stavbu bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117),
- l) užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba, nebo umožní jiné osobě užívat stavbu bez kolaudačního rozhodnutí (§ 126 odst. 1),
- m) užívá stavbu bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz

stavebního úřadu podle § 120 odst. 2 anebo bez kolaudačního souhlasu vydaného podle § 122 nebo takové užívání stavby umožní jiné osobě, nebo
n) ~~provádí bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117) anebo bez ohlášení stavbu nebo její změnu v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území.~~

(2) ~~Právnícká nebo podnikající fyzická osoba se jako stavebník anebo vlastník stavby dopustí správního deliktu tím, že neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu podle § 134 odst. 2.~~

(3) ~~Právnícká nebo podnikající fyzická osoba se jako stavebník dopustí správního deliktu tím, že~~

- a) ~~provádí stavbu nebo její změnu, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, v rozporu s ohlášením nebo takovou stavbu, změnu stavby, terénní úpravy anebo zařízení užívá (§ 104),~~
- b) ~~poruší povinnost stanovenou v § 152 odst. 1 nebo nesplní povinnost uloženou v § 152 odst. 3,~~
- e) ~~přes výzvu stavebního úřadu podle § 134 odst. 4 nezastaví práce na stavbě,~~
- d) ~~provádí změnu stavby v rozporu se stavebním povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117),~~
- e) ~~provádí novou stavbu v rozporu se stavebním povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117),~~
- f) ~~nesplní povinnost k ochraně veřejných zájmů podle § 176 odst. 1, nebo~~
- g) ~~provádí v rozporu se stavebním povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117) anebo ohlášením stavby nebo její změny v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území.~~

(4) ~~Právnícká nebo podnikající fyzická osoba se jako vlastník technické infrastruktury dopustí správního deliktu tím, že nesplní povinnost podle § 161.~~

(5) ~~Stavební podnikatel se dopustí správního deliktu tím, že jako zhotovitel provádí pro jiného~~

- a) ~~činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí, bez tohoto rozhodnutí nebo v rozporu s ním, popřípadě bez územního souhlasu anebo v rozporu s ním nebo provádí činnosti územním rozhodnutím zakázané,~~
- b) ~~stavbu nebo změnu stavby, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení nebo v rozporu s ním (§ 104), nebo~~
- e) ~~stavbu nebo změnu stavby bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116), certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117) nebo v rozporu s nimi.~~

~~Za správní delikt podle § 180 se uloží pokuta~~

- ~~a) do 200 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. a), b), c), d), a e), odstavce 3 písm. a), b), a c), odstavců 2 a 4, a odstavce 5 písm. b),~~
- ~~b) do 500 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. f), g), h), i), a j), odstavce 3 písm. d) a odstavce 5 písm. a) a e),~~
- ~~e) do 1 000 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. k), l) a m) a odstavce 3 písm. e) a f),~~
- ~~d) do 2 000 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. n) a odstavce 3 písm. g).~~

(1) Fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že

- a) v rozporu s § 76 provede činnosti bez územního rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouvy nebo regulačního plánu nahrazujících územní rozhodnutí anebo bez územního souhlasu,**
- b) v rozporu s § 87 odst. 4 nezajistí vyvěšení informace o záměru a o tom, že podala žádost o vydání územního rozhodnutí,**
- c) v rozporu s § 95 odst. 4 nezajistí vyvěšení informace o návrhu výroku rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení,**
- d) provede činnosti v rozporu s územním rozhodnutím nebo s veřejnoprávní smlouvou anebo regulačním plánem nahrazujícími územní rozhodnutí, nebo provádí činnosti jimi zakázané, anebo provede činnosti v rozporu s územním souhlasem,**
- e) užívá stavbu, na kterou se vztahuje povinnost oznámení podle § 120 odst. 1, bez zkoušek a jejich vyhodnocení, které je povinen stavebník podle § 119 odst. 1 zajistit,**
- f) užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba, nebo takové užívání umožní jiné osobě,**
- g) užívá stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím nebo takové užívání umožní jiné osobě,**
- h) užívá změnu stavby bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba, nebo takové užívání umožní jiné osobě,**
- i) užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím nebo takové užívání umožní jiné osobě,**
- j) užívá stavbu bez kolaudačního souhlasu, pokud je podle zákona vyžadován, nebo takové užívání umožní jiné osobě,**
- k) užívá stavbu v rozporu s kolaudačním souhlasem nebo takové užívání umožní jiné osobě,**
- l) užívá změnu stavby bez kolaudačního souhlasu, pokud je podle zákona vyžadován, nebo takové užívání umožní jiné osobě,**
- m) užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním souhlasem, nebo takové užívání umožní jiné osobě,**
- n) užívá stavbu bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz**

- stavebního úřadu podle § 120 odst. 3 anebo takové užívání umožní jiné osobě,
- o) užívá stavbu v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo takové užívání umožní jiné osobě,
 - p) užívá změnu stavby bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 3 anebo takové užívání umožní jiné osobě,
 - q) užívá změnu stavby v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo takové užívání umožní jiné osobě,
 - r) užívá stavbu nebo její změnu anebo terénní úpravy podle § 104 odst. 1 písm. e) až h) provedené bez ohlášení,
 - s) užívá stavbu v rozporu s povolením změny v užívání nebo užívá stavbu nebo její změnu, která nevyžaduje kolaudaci, v rozporu s § 125 anebo takové užívání umožní jiné osobě,
 - t) užívá stavbu v rozporu s podmínkami stanovenými v povolení předčasného užívání stavby podle § 123,
 - u) v rozporu s § 124 provede zkušební provoz bez povolení nebo v rozporu s podmínkami stanovenými v jeho povolení nebo nařízení,
 - v) v rozporu s § 128 odst. 1 odstraní bez ohlášení stavbu uvedenou v § 103 obsahující azbest nebo stavbu uvedenou v § 103 odst. 1 písm. e) bod 4 až 8 anebo v § 104 odst. 1 písm. a) až e) nebo toto odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 rozhodl, že odstranění vyžaduje povolení,
 - w) v rozporu s § 128 odst. 1 odstraní bez ohlášení stavbu vyžadující stavební povolení anebo toto odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 rozhodl, že odstranění vyžaduje povolení,
 - x) odstraní stavbu v rozporu s ohlášením odstranění podle § 128 odst. 1 nebo v rozporu s povolením k odstranění,
 - y) provádí vybrané činnosti ve výstavbě podle § 158 bez oprávnění podle zvláštního právního předpisu ¹⁴⁾, nebo
 - z) ve lhůtě stanovené ve výzvě podle § 171 odst. 3 nezjedná nápravu.

(2) Fyzická osoba se jako stavebník dopustí přestupku tím, že

- a) v rozporu s § 104 provede bez ohlášení stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce,
- b) provede stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce, které vyžadují ohlášení podle § 104, v rozporu s ohlášením,
- c) v rozporu s § 104 provede bez ohlášení stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území,
- d) v rozporu s § 108 provede změnu stavby bez stavebního povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo certifikátu autorizovaného inspektora,
- e) v rozporu s § 108 provede stavbu bez stavebního povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo certifikátu autorizovaného inspektora,
- f) v rozporu s § 108 provede stavbu nebo její změnu bez stavebního

- povolení, nebo veřejnoprávní smlouvy anebo certifikátu autorizovaného inspektora, v chráněném území nebo v ochranném pásmu, anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území,
- g) provede stavbu nebo její změnu v rozporu se stavebním povolením nebo veřejnoprávní smlouvou, certifikátem autorizovaného inspektora anebo s dodatečným povolením stavby,
 - h) provede stavbu nebo její změnu v rozporu se stavebním povolením, veřejnoprávní smlouvou, certifikátem autorizovaného inspektora nebo s dodatečným povolením stavby anebo ohlášením v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území,
 - i) v rozporu s § 134 odst. 2 neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
 - j) v rozporu s § 134 odst. 2 nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
 - k) přes výzvu stavebního úřadu podle § 134 odst. 4 nezastaví práce na stavbě,
 - l) nesplní povinnost stanovenou § 152 odst. 1, 3 nebo 4,
 - m) nesplní povinnost podle § 160 odst. 4, nebo
 - n) nesplní povinnost k ochraně veřejných zájmů podle § 176 odst. 1.

(3) Za přestupek lze uložit pokutu

- a) do 2 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 2 písm. c) nebo f) nebo h),
- b) do 1 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. f) nebo j) nebo n) nebo podle odstavce 2 písm. e) nebo n),
- c) do 500 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a) nebo d), g), h), i), k), l), m), o), p), q), s), t), u), nebo w), anebo podle odstavce 2 písm. d) nebo g), nebo
- d) do 200 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. b) nebo c), e), v), r), x), y) nebo z) nebo podle odstavce 2 písm. a) nebo b), i) až m).

§ 179

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

- a) v rozporu s § 134 odst. 2 neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
- b) v rozporu s § 134 odst. 2 nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu, nebo
- c) nesplní povinnost podle § 153 odst. 1 nebo 2.

(2) Fyzická osoba vykonávající stavební dozor se dopustí přestupku tím, že

- a) v rozporu s § 134 odst. 2 neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce

- stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
- b) v rozporu s § 134 odst. 2 nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu, nebo
 - c) nesplní povinnost podle § 153 odst. 3 nebo 4.

(3) Fyzická osoba se jako vlastník stavby dopustí přestupku tím, že

- a) nesplní povinnost podle § 128 odst. 4,
- b) odstraní stavbu v rozporu s nařízením odstranění stavby podle § 129,
- c) nesplní povinnost podle § 131a,
- d) v rozporu s § 134 odst. 2 neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
- e) v rozporu s § 134 odst. 2 nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
- f) provede nařízené nutné zabezpečovací práce v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
- g) provede nařízené neodkladné odstranění stavby v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
- h) provede nařízené nezbytné úpravy v rozporu s rozhodnutím podle § 137,
- i) provede nařízenou údržbu stavby v rozporu s rozhodnutím podle § 139,
- j) nesplní povinnost uloženou v § 154 odst. 1 písm. a) nebo b) anebo d) nebo e), nebo nesplní povinnost uloženou podle § 154a odst. 3, nebo
- k) nesplní povinnost podle § 155.

(4) Fyzická osoba se jako vlastník reklamního zařízení dopustí přestupku tím, že

- a) odstraní reklamní zařízení v rozporu s nařízením podle § 129,
- b) v rozporu s § 134 odst. 2 neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
- c) v rozporu s § 134 odst. 2 nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
- d) provede nařízené nutné zabezpečovací práce v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
- e) provede nařízené neodkladné odstranění stavby v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
- f) provede nařízené nezbytné úpravy v rozporu s rozhodnutím podle § 137,
- g) provede nařízenou údržbu v rozporu s rozhodnutím podle § 139, nebo
- h) poruší nebo neplní povinnost uloženou v § 154 odst. 2 písm. a) nebo b) anebo d).

(5) Fyzická osoba se jako vlastník technické infrastruktury dopustí přestupku tím, že nesplní povinnost podle § 161 odst. 1.

- (6) Fyzická osoba se jako autorizovaný inspektor dopustí přestupku tím, že
- a) nesplní povinnost podle § 117 odst. 5,

- b) nesplní povinnost podle § 118 odst. 6,
- c) nesplní povinnost podle § 122a odst. 4, nebo
- d) nesplní povinnost podle § 149 odst. 2.

(7) Za přešupek podle odstavce 1 až 6 lze uložít pokutu

- a) do 500 000 Kč, jde-li o přešupek podle odstavce 3 písm. b), f), g), h), i) nebo podle odstavce 4 písm. a), d), e), f), nebo g), nebo
- b) do 200 000 Kč, jde-li o přešupek podle odstavce 1 písm. a) až c) nebo odstavce 2 písm. a) až c) nebo odstavce 3 písm. a), c), d), e), j), k), nebo odstavce 4 písm. b), c), h) nebo odstavce 5 anebo odstavce 6 písm. a) až d).

Správní delikty právníckých osob a podnikajících fyzických osob

§ 180

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

- a) v rozporu s § 76 provede činnosti bez územního rozhodnutí nebo bez veřejnoprávní smlouvy nebo regulačního plánu nahrazujících územní rozhodnutí anebo bez územního souhlasu,
- b) v rozporu s § 87 odst. 4 nezajistí vyvěšení informace o záměru a o tom, že podala žádost o vydání územního rozhodnutí,
- c) v rozporu s § 95 odst. 4 nezajistí vyvěšení informace o návrhu výroku rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení,
- d) provede činnosti v rozporu s územním rozhodnutím nebo s veřejnoprávní smlouvou anebo regulačním plánem nahrazujícími územní rozhodnutí nebo provádí činnosti jimi zakázané anebo provede činnosti v rozporu s územním souhlasem,
- e) užívá stavbu, na kterou se vztahuje povinnost oznámení podle § 120 odst. 1, bez zkoušek a jejich vyhodnocení, které je povinen stavebník podle § 119 odst. 1 zajistit,
- f) užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- g) užívá stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- h) užívá změnu stavby bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- i) užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- j) užívá stavbu bez kolaudačního souhlasu, pokud je podle zákona vyžadován, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- k) užívá stavbu v rozporu s kolaudačním souhlasem nebo takové užívání umožní jiné osobě,

- l) užívá změnu stavby bez kolaudačního souhlasu, pokud je podle zákona vyžadován, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- m) užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním souhlasem, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- n) užívá stavbu bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 3 nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- o) užívá stavbu v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- p) užívá změnu stavby bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 3 nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- q) užívá změnu stavby v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- r) užívá stavbu nebo její změnu nebo terénní úpravy podle § 104 odst. 1 písm. e) až h) provedené bez ohlášení,
- s) užívá stavbu v rozporu s povolením změny v užívání nebo užívá stavbu nebo její změnu, která nevyžaduje kolaudaci, v rozporu s § 125 nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- t) užívá stavbu v rozporu s podmínkami stanovenými v povolení předčasného užívání stavby podle § 123,
- u) v rozporu s § 124 provede zkušební provoz bez povolení nebo v rozporu s podmínkami stanovenými v povolení nebo nařízení,
- v) v rozporu s § 128 odst. 1 odstraní bez ohlášení stavbu uvedenou v § 103 obsahující azbest nebo stavbu uvedenou v § 103 odst. 1 písm. e) bod 4 až 8 nebo v § 104 odst. 1 písm. a) až e) nebo toto odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 rozhodl, že odstranění vyžaduje povolení,
- w) v rozporu s § 128 odst. 1 odstraní bez ohlášení stavbu vyžadující stavební povolení nebo toto odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 rozhodl, že odstranění vyžaduje povolení,
- x) odstraní stavbu v rozporu s ohlášením odstranění podle § 128 odst. 1 nebo v rozporu s povolením k odstranění, nebo
- y) ve lhůtě stanovené ve výzvě podle § 171 odst. 3 nezjedná nápravu.

(2) Právnická nebo podnikající fyzická osoba se jako stavebník dopustí správního deliktu tím, že

- a) v rozporu s § 104 provede bez ohlášení stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce,
- b) provede stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce, které vyžadují ohlášení podle § 104, v rozporu s ohlášením,
- c) v rozporu s § 104 provede bez ohlášení stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území,
- d) v rozporu s § 108 provede změnu stavby bez stavebního povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo certifikátu autorizovaného inspektora,

- e) v rozporu s § 108 provede novou stavbu bez stavebního povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo certifikátu autorizovaného inspektora,
- f) v rozporu s § 108 provede novou stavbu nebo její změnu bez stavebního povolení, nebo veřejnoprávní smlouvy anebo certifikátu autorizovaného inspektora, v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území,
- g) provede novou stavbu nebo její změnu v rozporu se stavebním povolením nebo veřejnoprávní smlouvou, certifikátem autorizovaného inspektora, anebo s dodatečným povolením stavby podle § 129,
- h) provede stavbu nebo její změnu v rozporu se stavebním povolením, veřejnoprávní smlouvou, certifikátem autorizovaného inspektora nebo s dodatečným povolením stavby anebo ohlášením v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území,
- i) v rozporu s § 134 odst. 2 neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
- j) v rozporu s § 134 odst. 2 nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
- k) přes výzvu stavebního úřadu podle § 134 odst. 4 nezastaví práce na stavbě,
- l) nesplní povinnost stanovenou § 152 odst. 1, 3 nebo 4,
- m) nesplní povinnost podle § 160 odst. 4, nebo
- n) nesplní povinnost k ochraně veřejných zájmů podle § 176 odst. 1.

(3) Za správní delikt lze uložit pokutu

- a) do 2 000 000 Kč, jde-li o delikt podle odstavce 2 písm. c) nebo f) nebo h),
- b) do 1 000 000 Kč, jde-li o delikt podle odstavce 1 písm. f) nebo j) nebo n), nebo podle odstavce 2 písm. e) nebo n),
- c) do 500 000 Kč, jde-li o delikt podle odstavce 1 písm. a) nebo d), g), h), i), k), l), m), o), p), q), r), s), t), u), w), nebo podle odstavce 2 písm. b) nebo d) nebo g), nebo
- d) do 200 000 Kč, jde-li o delikt podle odstavce 1 písm. b) nebo c), e), v), x), y) nebo podle odstavce 2 písm. a) nebo i), j), k), l), nebo m).

§ 181

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

- a) nesplní povinnost podle § 155,
- b) nesplní povinnost podle § 160 odst. 1 nebo 2, nebo tím, že provádí pro jiného
- c) činnosti bez územního rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouvy nebo regulačního plánu nahrazujících územní rozhodnutí, nebo bez územního souhlasu
- d) provede činnosti v rozporu s územním rozhodnutím nebo s veřejnoprávní smlouvou anebo s regulačním plánem nahrazujícími územní rozhodnutí

nebo provádí činnosti jimi zakázané, anebo provede činnosti v rozporu s územním souhlasem,

- e) stavbu nebo změnu stavby anebo terénní úpravy, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení nebo v rozporu s ním, nebo
- f) stavbu nebo změnu stavby bez stavebního povolení, veřejnoprávní smlouvy, certifikátu autorizovaného inspektora nebo v rozporu s nimi.

(2) Právnícká nebo fyzická podnikající osoba se jako vlastník stavby dopustí správního deliktu tím, že

- a) nesplní povinnost podle § 128 odst. 4,
- b) odstraní stavbu v rozporu s nařízením odstranění stavby podle § 129,
- c) nesplní povinnost podle § 131a,
- d) v rozporu s § 134 odst. 2 neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
- e) v rozporu s § 134 odst. 2 nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
- f) provede nařízené nutné zabezpečovací práce v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
- g) provede nařízené neodkladné odstranění stavby v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
- h) provede nařízené nezbytné úpravy v rozporu s rozhodnutím podle § 137,
- i) provede nařízenou údržbu v rozporu s rozhodnutím podle § 139,
- j) poruší nebo neplní povinnost uloženou v § 154 odst. 1 písm. a) nebo b) anebo d) nebo e), nebo nesplní povinnost uloženou podle § 154a odst. 3 nebo
- k) nesplní povinnost podle § 155.

(3) Právnícká nebo fyzická podnikající osoba se jako vlastník reklamního zařízení dopustí přestupku tím, že

- a) odstraní reklamní zařízení v rozporu s nařízením podle § 129,
- b) v rozporu s § 134 odst. 2 neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
- c) v rozporu s § 134 odst. 2 nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
- d) provede nařízené nutné zabezpečovací práce v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
- e) provede nařízené neodkladné odstranění stavby v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
- f) provede nařízené nezbytné úpravy v rozporu s rozhodnutím podle § 137,
- g) provede nařízenou údržbu v rozporu s rozhodnutím podle § 139, nebo
- h) poruší nebo neplní povinnost uloženou v § 154 odst. 2 písm. a) nebo b) anebo d).

(4) Právnícká nebo fyzická podnikající osoba se jako vlastník technické infrastruktury dopustí správního deliktu tím, že nesplní povinnost podle § 161 odst. 1.

(5) Právnická nebo fyzická osoba podnikající se jako autorizovaný inspektor dopustí správního deliktu tím, že

- a) nesplní povinnost podle § 117 odst. 5,**
- b) nesplní povinnost podle § 118 odst. 6,**
- c) nesplní povinnost podle § 122a odst. 4, nebo**
- d) nesplní povinnost podle § 149 odst. 2.**

(6) Za správní delikt lze uložit pokutu

- a) do 500 000 Kč, jde-li o delikt podle odstavce 1 písm. b), c), d), nebo f), odstavce 2 písm. b), f), g), h), i) nebo odstavce 3 písm. a), d), e), f), nebo g),**
- b) do 200 000 Kč, jde-li o delikt podle odstavce 1 písm. a) nebo e) nebo odstavce 2 písm. a), c), d), e), j), k), nebo odstavce 3 písm. b), c), h) nebo odstavce 4 nebo 5 písm. a) až d).**

§ 182

Společná ustanovení

(1) Právnická osoba za správní delikt neodpovídá, jestliže prokáže, že vynaložila veškeré úsilí, které bylo možno požadovat, aby porušení právní povinnosti zabránila.

(2) Při určení výše pokuty právnické osobě se přihlédne k závažnosti správního deliktu, zejména ke způsobu jeho spáchání a jeho následkům a k okolnostem, za nichž byl spáchán.

(3) Odpovědnost právnické osoby za správní delikt zaniká, jestliže stavební úřad o něm nezačal řízení do 1 roku ode dne, kdy se o něm dozvěděl, nejpozději však do 3 let ode dne, kdy byl spáchán.

(4) Správní delikty podle tohoto zákona v prvním stupni projednává stavební úřad příslušný podle § 13, 15 a 16. Dopustí-li se správního deliktu podle tohoto zákona obec, jejíž obecní úřad je stavebním úřadem příslušným vést řízení o správním deliktu, určí nadřízený orgán, který jiný obecní úřad, který je stavebním úřadem, provede řízení a vydá rozhodnutí.

(5) Na odpovědnost za jednání, k němuž došlo při podnikání fyzické osoby⁵⁵⁾ nebo v přímé souvislosti s ním, se vztahují ustanovení zákona o odpovědnosti a postihu právnické osoby.

⁵⁵⁾ § 2 odst. 2 obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

§ 183

(1) Pokuty vybírá a vymáhá správní orgán, který je uložil.

(2) Příjem z pokut je příjmem rozpočtu, ze kterého je hrazena činnost správního orgánu, který pokutu uložil.

HLAVA VI

~~SPOLEČNÉ USTANOVENÍ K SOUDNÍMU PŘEZKUMU~~
~~SPOLEČNÉ USTANOVENÍ K PŘÍSTUPU K ZÁKLADNÍM REGISTRŮM~~

§ 184

~~———— Při přezkoumání opatření obecné povahy vydaných podle tohoto zákona soud vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.~~

- (1) Ministerstvo vnitra nebo Policie České republiky poskytuje Ministerstvu pro místní rozvoj pro výkon působnosti podle tohoto zákona o státních občanech České republiky**
 - a) referenční údaje ze základního registru obyvatel,
 - b) údaje z agendového informačního systému evidence obyvatel,
 - c) údaje z agendového informačního systému cizinců.

- (2) Poskytovanými údaji podle odstavce 1 písm. a) jsou**
 - a) jméno, popřípadě jména, příjmení,
 - b) adresa místa pobytu,
 - c) datum, místo a okres narození; u subjektu údajů, který se narodil v cizině, datum, místo a stát, kde se narodil,
 - d) datum, místo a okres úmrtí; jde-li o úmrtí subjektu údajů mimo území České republiky, datum úmrtí, místo a stát, na jehož území k úmrtí došlo; je-li vydáno rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého, den, který je v rozhodnutí uveden jako den smrti nebo den, který subjekt údajů prohlášený za mrtvého nepřežil, a datum nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

- (3) Poskytovanými údaji podle odstavce 1 písm. b) jsou**
 - a) jméno, popřípadě jména, příjmení, rodné příjmení,
 - b) datum, místo a okres narození; u subjektu údajů, který se narodil v cizině, datum, místo a stát, kde se narodil,
 - c) adresa místa trvalého pobytu,
 - d) zbavení nebo omezení způsobilosti k právním úkonům,
 - e) datum, místo okres úmrtí; jde-li o úmrtí mimo území České republiky, poskytuje se datum úmrtí, místo a stát, na jehož území k úmrtí došlo,

f) den, který byl v rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého uveden jako den smrti nebo den, který subjekt údajů prohlášený za mrtvého nepřežil.

(4) Poskytovanými údaji podle odstavce 1 písm. c) jsou

- a) jméno, popřípadě jména, příjmení, rodné příjmení,
- b) datum, místo a adres narození; u subjektu údajů, který se narodil v cizině, datum, místo a stát, kde se narodil,
- c) druh a adresa místa pobytu,
- d) zbavení nebo omezení způsobilosti k právním úkonům,
- e) datum, místo a okres úmrtí; jde-li o úmrtí mimo území České republiky, poskytuje se datum úmrtí a stát, na jehož území k úmrtí došlo,
- f) den, který byl v rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého uveden jako den smrti nebo den, který subjekt údajů prohlášený za mrtvého nepřežil.

(5) Údaje, které jsou vedeny jako referenční údaje v základním registru obyvatel, se využijí z agendového informačního systému evidence obyvatel nebo agendového informačního systému cizinců, pouze pokud jsou ve tvaru předcházejícím současný stav.

(6) Ministerstvo pro místní rozvoj může poskytnuté údaje pro účely plnění úkolů podle tohoto zákona a ověřování údajů o státních občanech České republiky v rozsahu uvedeném v odstavcích 2 až 4 dále předávat, třídit nebo kombinovat, popřípadě je blokuje, zjistí-li, že poskytnuté údaje nejsou přesné; o zjištění nepřesného údaje neprodleně informuje Ministerstvo vnitra.

(7) Z poskytovaných údajů lze v konkrétním případě použít vždy jen takové údaje, které jsou nezbytné ke splnění daného úkolu.

ČÁST ŠESTÁ

PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Přechodná ustanovení

§ 185

(1) Poskytovatelé údajů poskytnou údaje o území pro pořízení územně analytických podkladů nejpozději do 9 měsíců po dni nabytí účinnosti tohoto zákona úřadům územního plánování a krajským úřadům. Doloží-li poskytovatel údajů v této lhůtě závažné důvody, může být lhůta prodloužena nejdéle o 3 měsíce.

(2) Vlastník technické infrastruktury dokončené a zkolaudované přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona poskytne ve lhůtě do 9 měsíců po dni nabytí účinnosti tohoto zákona úřadu územního plánování polohopisnou situaci technické infrastruktury. Do 6 let po dni nabytí účinnosti tohoto zákona poskytne polohopisné údaje této situace v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální¹⁸⁾ v měřítku katastrální mapy nebo měřítku podrobnějším.

(3) Územně analytické podklady pořídí pro své správní území úřad územního plánování do 24 měsíců a krajský úřad do 30 měsíců po dni nabytí účinnosti tohoto zákona. Nebudou-li územně analytické podklady pořízeny, bude pořízení územně plánovací dokumentace vždy zahrnovat i zpracování průzkumů a rozborů řešeného území v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům.

(4) Urbanistické studie, územní generely a územní prognózy, zpracované přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, které nepřesahují hranice působnosti jednoho úřadu územního plánování, prověří tento úřad ve spolupráci s dotčenými obcemi z hlediska jejich aktuálnosti; v ostatních případech prověří jejich aktuálnost krajský úřad ve spolupráci s dotčenými úřady územního plánování. Úřad, který potvrdil aktuálnost urbanistické studie, územního generelu a územní prognózy, podá návrh na vložení dat, popřípadě vloží data o nich do evidence územně plánovací činnosti.

(5) Zadání urbanistické studie, územního generelu nebo územní prognózy, rozpracovaných ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, se považuje za zadání územní studie.

§ 186

Politiku územního rozvoje pořídí ministerstvo a předloží vládě ke schválení do 2 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

§ 187

(1) Územně plánovací dokumentace schválená přede dnem 1. července 1992 pozbývá platnosti nejpozději do 3 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

(2) Krajský úřad prověří územní plány velkých územních celků z hlediska aktuálnosti jednotlivých záměrů a splnění kritérií jejich nadmístního významu. Záměry vyhovující uvedeným hlediskům převezme bez věcné změny do návrhu zásad územního rozvoje projednaných s dotčenými orgány. Územní plán velkého územního celku a právní předpis, kterým byla vyhlášena jeho závazná část, pozbývá platnosti dnem nabytí účinnosti zásad územního rozvoje pro území těmito zásadami řešené.

(3) Zásady územního rozvoje pořídí krajský úřad a vydá zastupitelstvo kraje nejpozději do 5 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Uplynutím této lhůty pozbývají platnosti územní plány velkých územních celků.

(4) Při pořízení prvních zásad územního rozvoje zpracuje krajský úřad jejich zadání, které obsahuje hlavní cíle a požadavky na jejich řešení. Zadání zašle jednotlivě dotčeným orgánům, dotčeným obcím, sousedním krajům a ministerstvu, které mohou do 30 dnů po obdržení uplatnit své požadavky, včetně požadavků na vyhodnocení vlivu uplatňování zásad územního rozvoje na podmínky udržitelného rozvoje v území. Krajský úřad návrh zadání, upravený podle výsledků projednání, předloží ke schválení. Zadání pro pořízení zásad územního rozvoje schvaluje zastupitelstvo kraje.

(5) Ustanovení § 45 odst. 2 se neuplatní na první vydané zásady územního rozvoje.

(6) Schválené zadání územního plánu velkého územního celku a zpracovaný návrh územního plánu velkého územního celku, které splňují požadavky tohoto zákona na zásady územního rozvoje, se považují za schválené zadání zásad územního rozvoje a návrh zásad územního rozvoje.

(7) Do doby vydání zásad územního rozvoje se považují za závaznou část územního plánu velkého územního celku rozvojové plochy nadmístního významu, plochy a koridory umožňující umístění staveb dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, limity využití území nadmístního významu a plochy pro veřejně prospěšné stavby obsažené ve schváleném územním plánu velkého územního celku; ostatní části řešení pozbývají platnosti dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Při projednávání a vydání návrhu změny územního plánu velkého územního celku se postupuje přiměřeně podle § 37 odst. 2 až 58, § 38 až 41.

§ 188

(1) Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince 2015 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti.

(2) Územní plány obcí, regulační plány a jejich změny, u kterých bylo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno pořizování, se podle tohoto zákona upraví, projednají a vydají; přitom činnosti ukončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se posuzují podle právních předpisů platných a účinných do 31. prosince 2006.

(3) Při projednání a vydání návrhu změny územního plánu obce, regulačního plánu nebo územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny schválené do 31. prosince 2006 se postupuje podle tohoto zákona. O úpravě směrné části této dokumentace rozhoduje pro své území obecní úřad, v ostatních případech úřad územního plánování. Při úpravě se postupuje podle dosavadních právních předpisů.

(4) Obecně závazné vyhlášky, jimiž byla vymezena závazná část územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územního plánu obce nebo

regulačního plánu, se pro účely tohoto zákona považují za opatření obecné povahy; ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu se nepoužije^{56a)}.

§ 188a

(1) Na území obce nebo části území obce, která nemá platný územní plán, územní plán obce, popřípadě územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, lze do doby vydání územního plánu, nejpozději však do 31. prosince 2015, umisťovat v nezastavěném území kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také

- a) stavby, pro které byly podle právních předpisů platných a účinných k 31. prosinci 2006 pravomocně povoleny stavby technické infrastruktury,
- b) stavby podle urbanistické studie, byla-li pro území obce opatřena do 31. prosince 2006 a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti,
- c) stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem,
- d) stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení; stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²,
- e) stavby občanského vybavení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území; pozemek, na kterém je stavba umisťována, může mít rozlohu nejvýše 5000 m².

(2) Stavby uvedené v odstavci 1 písm. c) až e) lze umisťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. V řízení o umisťování těchto staveb má zastupitelstvo obce postavení dotčeného orgánu; v tomto případě není obec účastníkem řízení.

§ 189

(1) Za zastavěné území se považuje současně zastavěné území obce vyznačené podle dosavadních právních předpisů v územním plánu obce nebo v regulačním plánu, a to po dobu platnosti této územně plánovací dokumentace. V případě pořizování a vydání jejich změny se zastavěné území aktualizuje podle tohoto zákona.

(2) ~~Platné územní plány velkých územních celků jsou ve schváleném rozsahu závazné pro pořizování územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Územní plány velkých územních celků jsou v platném rozsahu závazné pro pořizování územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.~~ Platné územní plány obcí a územně plánovací dokumentace sídelních útvarů jsou závazné pro

^{56a)} Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

pořizování regulačních plánů schvalovaných zastupitelstvy obcí a pro rozhodování v území.

(3) Kvalifikační předpoklad pro výkon územně plánovací činnosti splňuje úředník, který vykonává ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona územně plánovací činnost na ministerstvu, krajském úřadu nebo obecním úřadu a má příslušné osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu¹⁷⁾ vydané přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

§ 189a

Při změnách a rušení stavebních uzávěr vyhlášených podle právních předpisů účinných před 31. prosincem 2006 a při povolování výjimek z nich se postupuje podle tohoto zákona.

§ 190

(1) Obecné stavební úřady vykonávají působnost podle tohoto zákona ve správních obvodech, ve kterých vykonávaly působnost k 31. prosinci 2006.

(2) Obec, jejíž obecní úřad je obecným stavebním úřadem, může uzavřít veřejnoprávní smlouvu s jinou obcí o tom, že pro ni bude vykonávat působnost stavebního úřadu; přitom postupuje podle správního řádu. Jinak pro takovou obec vykonává působnost obecního stavebního úřadu pověřený obecní úřad, v jehož správním obvodu leží.

(3) Řízení zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou

- a) stavebních řízení neukončených v prvním stupni, která se týkají staveb, u nichž podle nové právní úpravy postačí ohlášení; na takové stavby se hledí jako na ohlášené podle tohoto zákona, za ohlášení se v tomto případě považuje žádost o vydání stavebního povolení a za den ohlášení den nabytí účinnosti tohoto zákona,
- b) řízení o správním deliktu spáchaném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud nová právní úprava je pro obviněného příznivější,
- c) řízení o přestupku a správním deliktu, kdy podle nové právní úpravy se jednání obviněného nepovažuje za porušení stavební kázně; v takovém případě se řízení zastaví,
- d) řízení o vyvlastnění, které se dokončí podle zvláštního právního předpisu.

(4) Neukončená řízení vedená podle dosavadní právní úpravy dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení v dané věci podle tohoto zákona.

(5) U staveb pravomocně povolených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se provede kolaudační řízení podle dosavadních právních předpisů.

(6) V případě pochybnosti příslušný krajský úřad stanoví, který stavební úřad povede neukončená řízení.

§ 191

Městské a obecní úřady, které nebudou vykonávat působnost obecného stavebního úřadu, jsou povinny předat nejpozději do 30 dnů od ukončení činnosti stavebního úřadu veškeré doklady týkající se neukončených správních řízení vedených podle stavebního zákona stavebním úřadům, na které tato agenda přechází, a o předání sepsat protokol.

§ 192

Vztah ke správnímu řádu

Na postupy a řízení se použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak.

Zmocňovací ustanovení

§ 193

~~Ministerstvo vydá právní předpisy k provedení § 21 odst. 4, § 26 odst. 2, § 36 odst. 6, § 38 odst. 6, § 40 odst. 4, § 42 odst. 4, § 43 odst. 6, § 47 odst. 6, § 48 odst. 8, § 51 odst. 4, § 55 odst. 5, § 61 odst. 4, § 64 odst. 6, § 66 odst. 6, § 78 odst. 47, § 86 odst. 6, § 87 odst. 4, § 92 odst. 5, § 95 odst. 6, § 96 odst. 8, § 99 odst. 2, § 100 odst. 3, § 105 odst. 5, § 110 odst. 5, § 115 odst. 6, § 116 odst. 1, § 117 odst. 6, § 120 odst. 5, § 122 odst. 6, § 123 odst. 5, § 125 odst. 6, § 127 odst. 4, § 128 odst. 7, § 134 odst. 6, § 138 odst. 5, § 143 odst. 5, § 150 odst. 3, § 157 odst. 4, § 162 odst. 7.~~

Ministerstvo vydá právní předpisy k provedení § 26 odst. 2, § 29 odst. 1 a 4, § 36 odst. 6, § 40 odst. 4, § 42 odst. 6, § 43 odst. 6, § 47 odst. 6, § 50 odst. 1, § 55 odst. 5, § 61 odst. 7, § 72 odst. 5, § 78 odst. 47, § 78a odst. 9, § 86 odst. 8, § 87 odst. 6, § 92 odst. 5, § 94a odst. 8, § 95 odst. 7, § 96 odst. 8, § 99 odst. 2, § 99a odst. 5, § 100 odst. 3, § 105 odst. 6, § 110 odst. 7, § 115 odst. 7, § 116 odst. 6, § 117 odst. 7, § 120 odst. 7, § 122 odst. 7, § 122a odst. 6, § 123 odst. 6, § 127 odst. 9, § 128 odst. 9, § 134 odst. 6, § 138 odst. 5, § 143 odst. 5, § 150 odst. 3, § 154a odst. 6, § 157 odst. 4, § 162 odst. 7.

§ 194

K provedení § 169

- a) ministerstvo stanoví právním předpisem obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm.e)
- b) Ministerstvo zemědělství stanoví právním předpisem technické požadavky pro vodní díla **a technické požadavky pro stavby pro plnění funkcí lesa,**
- c) Ministerstvo dopravy stanoví právním předpisem technické požadavky pro letecké

stavby podle zákona o civilním letectví⁵⁷⁾, pro stavby drah a na dráze včetně zařízení na dráze, stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací a rozsah a obsah projektové dokumentace k uvedeným stavbám,

- d) Ministerstvo průmyslu a obchodu stanoví právním předpisem technické požadavky pro stavby ~~uranového průmyslu a pro stavby jaderných zařízení k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely a pro stavby související s úložišti radioaktivních odpadů obsahující přírodní radionuklidy a pro stavby náležející k provozním celkům, jejichž součástí je jaderné zařízení¹⁰⁾ a pro liniové stavby a skladovací zařízení v oblasti ropy,~~
- e) hlavní město Praha stanoví nařízením vydaným v přenesené působnosti ~~obecné technické požadavky na výstavbu~~ **obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby** v hlavním městě Praze .

§ 195

(1) Výjimky z kvalifikačních požadavků vzdělání podle § 24 uděluje ministerstvo v případech prokazatelné kvality práce na úseku územního plánování.

(2) K žádosti o udělení výjimky žadatel připojí

- a) **doklad o praxi při pořizování územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů v délce nejméně 18 měsíců, včetně výčtu osobně pořizovaných územně plánovacích dokumentací nebo územně plánovacích podkladů, na jejichž pořízení se osobně podílel,**
- b) **posudek o pracovní činnosti⁶⁹⁾ nebo jiný doklad prokazující kvalitu práce,**
- c) **kopii osvědčení zvláštní odborné způsobilosti pro správní činnost územní plánování.**

Závěrečná ustanovení

§ 196

(1) ~~Ohlášení, žádosti, návrhy a další podání podle tohoto zákona, pro která prováděcí právní předpis určuje formuláře, lze činit pouze na těchto formulářích, a to i v elektronické podobě podepsané podle zvláštních právních předpisů⁵⁸⁾.~~

(2) ~~Pokud tento zákon nebo jiný právní předpis vydaný k jeho provedení stanoví povinnost postupovat podle technické normy (ČSN, ČSN EN), musí být tato technická norma bezplatně veřejně přístupná.~~

⁵⁷⁾ § 36 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon).

⁶⁹⁾ § 314 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.

⁵⁸⁾ Zákon č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, ve znění pozdějších předpisů.

§ 197
Zrušovací ustanovení

Zrušují se

1. Zákon č. 86/1946 Sb., o stavební obnově.
2. Zákon č. 115/1947 Sb., jímž se mění a doplňuje zákon ze dne 12. dubna 1946, č. 86, o stavební obnově.
3. Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
4. Zákon č. 262/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb.
5. Zákon č. 43/1994 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
6. Zákon č. 59/2001 Sb., kterým se mění zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
7. Zákon č. 422/2002 Sb., kterým se mění zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
8. Vyhláška č. 120/1979 Sb., o prostorové identifikaci informací.
9. Vyhláška č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.
10. Vyhláška č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.
11. Vyhláška č. 492/2002 Sb., kterou se mění vyhláška č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.
12. Vyhláška č. 570/2002 Sb., kterou se mění vyhláška č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

ČÁST SEDMÁ

ÚČINNOST

§ 198

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2007, s výjimkou ustanovení § 143, 144, 145, 147 a 151, která nabývají účinnosti dnem 1. července 2006, a s výjimkou ustanovení § 102 odst. 2, které nabývá účinnosti dnem 1. ledna ~~2012~~**2016**.

Zaorálek v. r.

Klaus v. r.

Paroubek v. r.

Příloha k zákonu č. 183/2006 Sb.

Rámcový obsah vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (Část A vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území)

[K § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)]

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

~~2.~~ Zhodnocení vztahu politiky územního rozvoje k cílům ochrany životního prostředí přijatým na mezistátní nebo komunitární úrovni. Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni.

~~3.~~ Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna politika územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace.

~~4.~~ Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny.

~~5.~~ Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti.

~~6.~~ Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, **lidské zdraví**, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, **horninové prostředí**, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení.

~~7.~~ Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení 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.

89. Zhodnocení způsobu zpracování cílů ochrany životního prostředí přijatých na mezinárodní nebo komunitární úrovni do politiky územního rozvoje a jejich zohlednění při výběru řešení. Zhodnocení způsobu zpracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru variant řešení.

910. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

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

~~1012.~~ Netechnické shmutí výše uvedených údajů.

Vybraná ustanovení novel

Čl. II zákona č. 191/2008 Sb.

Přechodné ustanovení

Řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů.