

N á v r h

**ZÁKON**

ze dne .....2010,

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

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

## Čl. I

**Změna stavebního zákona**

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb., se mění takto:

1. V § 1 odst. 2 se za slova „terénních úprav a“ vkládá slovo „reklamních“.
2. V § 2 odst. 1 se na konci textu písmene d) doplňují slova „s výjimkou jeho územně oddělené části, na níž se nenachází žádná budova“.
3. V § 2 odst. 1 písm. e) se bod 2 zrušuje.  
Dosavadní bod 3 se označuje jako bod 2.
4. V § 2 odst. 1 písm. g) se slova „pozemkem nebo souborem pozemků, která je vymezena“ nahrazují slovy „jedním či více pozemky nebo jejich částí, vymezenými“.
5. V § 2 odst. 1 písm. k) bodě 2 se za slova „odpadních vod,“ vkládají slova „stavby ke snižování ohrožení území přírodními katastrofami,“.
6. V § 2 odst. 2 písm. a) se slova „Ministerstvo obrany“ nahrazují slovy „újezdní úřad“.
7. V § 2 odst. 2 písm. c) se za slova „terénní úpravy nebo“ vkládá slovo „reklamní“.
8. V § 2 odst. 2 písmeno e) zní:  
„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.“.

9. V § 2 odst. 3 se za větu druhou vkládají věty „Za stavbu se považuje také výrobek plnicí funkci stavby. V pochybnostech o tom, zda se jedná o stavbu, rozhodne z moci úřední stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení.“.
10. V § 2 se doplňují odstavce 7 a 8, které znějí:  
„(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 m<sup>2</sup> a změny využití území o celkové výměře větší než 5 ha.“.
11. V § 3 odst. 1 se slova „, těžební práce na povrchu“ zrušují.
12. V § 3 se na konci odstavce 1 doplňuje věta „V pochybnostech o tom, zda se jedná o terénní úpravu, rozhodne z moci úřední stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení.“.
13. V § 3 odstavec 2 zní:  
„(2) 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 m<sup>2</sup> se považuje za stavbu pro reklamu.“.
14. V § 3 odst. 3 se za slovo „práce“ vkládají slova „popřípadě odstraňuje stavba nebo její část“.
15. V § 3 odstavec 4 zní:  
„(4) 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.“.
16. V § 4 odstavec 2 včetně poznámek pod čarou č. 4 a 5 zní:  
„(2) Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů<sup>4)</sup>.  
Dotčené orgány vydávají  
a) pro vydání rozhodnutí a pro úkony stavebního úřadu nebo autorizovaného inspektora podle tohoto zákona závazná stanoviska<sup>5)</sup>, 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.
- 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.“.

**17.** V § 4 se za odstavec 2 vkládá nový odstavec 3, který zní:

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

Dosavadní odstavce 3 až 7 se označují jako odstavce 4 až 8.

**18.** V § 4 odst. 5 se číslo „3“ nahrazuje číslem „4“.

**19.** Za § 4 se vkládá nový § 4a, který včetně nadpisu a poznámky pod čarou č. 59 zní:

„§ 4a

#### **Předběžná informace**

(2) Stavební úřad, který je příslušný vydat rozhodnutí nebo jiný úkon, poskytuje na žádost v rámci své působnosti předběžné informace<sup>59)</sup> 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.

(3) 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.

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

59) § 139 zákona č. 500/2004 Sb.“.

20. V § 6 odst. 6 písm. d) se za slova „připomínky k“ vkládají slova „politice územního rozvoje a“.

21. V § 7 odst. 1 se písmeno d) zrušuje.

Dosavadní písmena e) až h) se označují jako písmena d) až g).

22. V § 7 odst. 3 se na konci textu písmene a) doplňují slova „a připomínky k zásadám územního rozvoje sousedního kraje“.

23. V § 10 odst. 1 písm. b) se slova „a územní studie“ zrušují.

24. V § 10 odst. 2 písm. c) se slova „územně plánovací informace“ nahrazují slovy „předběžné informace“.

25. Za § 13 se vkládá nový § 13a, který včetně nadpisu a poznámky pod čarou č. 60 zní:

„§ 13a

**Kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na obecném stavebního 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

- a) vysokoškolské vzdělání v magisterském nebo bakalářském studijním programu ve studijním oboru stavebního, architektonického nebo právnického směru, nebo
- b) střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a 3 roky praxe v oboru.

(4) Ustanovení o zvláštní odborné způsobilosti úředníků podle zvláštního právního předpisu<sup>60)</sup> nejsou dotčena.

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

26. V § 15 odst. 2 se věty druhá a třetí nahrazují větami „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.“.
27. V § 16 se za odstavec 1 vkládá nový odstavec 2, který zní:  
„(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.“.  
Dosavadní odstavce 2 až 4 se označují jako odstavce 3 až 5.
28. V § 16 odst. 3 písm. d) se slova „jaderných zařízení“ nahrazují slovy „souvisejících s úložišti radioaktivních odpadů obsahujících přírodní radionuklidy a u staveb náležejících k provozním celkům, jejichž součástí je jaderné zařízení, 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.“.
29. V § 16 odst. 4 se číslo „2“ nahrazuje číslem „3“.
30. V § 16 odst. 4 se věta druhá zrušuje.
31. V § 16 odst. 5 se za slova „odstavce 2“ vkládají slova „nebo 3“.
32. V § 17 odst. 1 větě druhé se slova „§ 120, 122, 123, 124 a 126“ nahrazují slovy „části čtvrté hlavy I dílu 2“.
33. V § 17 odst. 2 se slova „§ 120, 122, 123, 124 a 126 tohoto zákona“ nahrazují slovy „hlavy I dílu 1 a 2“.
34. V § 17 odst. 3 se slova „u staveb přesahujících hranice kraje,“ zrušují.
35. V § 19 odstavec 2 zní:  
„(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1).

Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně závěru a výsledků posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil<sup>12)</sup>“.

**36.** § 20 včetně nadpisu zní:

„§ 20

### **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.“

**37.** § 21 se včetně nadpisu a poznámky pod čarou č. 13 zrušuje.

**38.** V § 23 odst. 1 se slova „, popřípadě konceptu“ zrušují.

**39.** V § 23 odst. 2 větě druhé se slova „, popřípadě konceptu“ zrušují.

**40.** § 24 včetně nadpisu a poznámky pod čarou č. 17 zní:

„§ 24

### **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, který má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu<sup>60)</sup> a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe podle tohoto zákona; ustanovení zvláštního právního předpisu<sup>17)</sup> 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 měsíců praxe ve veřejné správě při pořizování územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů. Úředník nesplňující 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 předpisu<sup>14)</sup>.

17) § 33 a 34 zákona č. 312/2002 Sb.“.

41. V § 26 odst. 2 se za slovo „podkladů“ vkládají slova „a pasportu údajů o území“.
42. V § 27 odst. 1 větě první se za slovo „plánování“ vkládají slova „nebo újezdní úřad“.
43. V § 27 odst. 4 větě první se slova „úřadu územního plánování“ nahrazují slovem „pořizovateli“.
44. V § 30 odstavec 4 zní:  
„(5) Pořizovatel územní studie poté, kdy schválil možnost jejího využití podle § 25, podá návrh na vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti.“.
45. V § 30 se doplňuje odstavec 5, který zní:  
„(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.“.

**46.** V § 31 odstavec 3 zní:

„(3) Politiku územního rozvoje pořizuje ministerstvo pro celé území republiky a vydává ji vláda nařízením.“.

**47.** V § 31 se odstavec 4 zrušuje.

**48.** V § 32 odst. 2 se věta první nahrazuje větou „Politika územního rozvoje se posuzuje z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.“.

**49.** V § 33 odstavec 4 zní:

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

**50.** V § 33 odst. 5 větě druhé se za slovo „věcí“ vkládají slova „a Ministerstvem životního prostředí“.

**51.** V § 33 se za odstavec 5 vkládají odstavce 6 a 7, které znějí:

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

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

Dosavadní odstavec 6 se označuje jako odstavec 8.

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

**53.** V § 33 se na konci odstavce 8 doplňuje věta „Upravený návrh ministerstvo zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup.“.

**54.** § 34 včetně nadpisu zní:



## 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.“.

**55.** V § 35 odst. 2 se na konci textu písmene d) doplňují slova „spolu se stanovisky 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,“.

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

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

Dosavadní odstavec 3 se označuje jako odstavec 4.

**57.** V § 36 odst. 1 se věty druhá a třetí nahrazují větami „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.“.

**58.** V § 36 odst. 2 větě první části věty před středníkem se slovo „podmínky“ nahrazuje slovem „podmínku“ a v části věty za středníkem se za slovo „stanoví“ vkládají slova „lhůtu pro vydání regulačního plánu a“.

**59.** V § 36 odst. 2 se za větu první vkládá věta „Vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování marným uplynutím lhůty pro jeho vydání zaniká.“.

**60.** § 37 a 38 včetně nadpisu znějí:

## „Návrh zásad územního rozvoje

### § 37

(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 řízení<sup>11)</sup> 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 oblasti, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření stanoví Ministerstvo životního prostředí svým stanoviskem [§ 4 odst. 2 písm. b)].

(8) Ministerstvo zašle krajskému úřadu stanovisko k návrhu zásad územního rozvoje z hledisek zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a mezinárodní závazky, a souladu s politikou územního rozvoje a to do 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

(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 odchyľují od zadání zásad územního rozvoje nebo zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje, jsou jejich změnou.“

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

„(1) Upravený a posouzený návrh zásad územního rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání<sup>21)</sup> 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.

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

**62.** V § 39 odst. 2 se věta třetí nahrazuje větou „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.“

**63.** V § 39 odst. 5 se věta první nahrazuje větou „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.“

**64.** V § 40 odstavec 2 zní:

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

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

**65.** V § 40 odst. 4 se za slovo „území“ vkládají slova „a zprávy o tomto vyhodnocení“.

**66.** V § 41 odst. 1 se za slovo „odůvodněním“ vkládají slova „doplněným o výsledky projednání“.

**67.** V § 41 odstavec 4 zní:

„(4) 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.“.

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

„(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.“.

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

**69.** V § 42 odstavec 3 zní:

„(3) 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.“.

**70.** V § 43 odst. 2 větě první se za slovo „stanoví“ vkládají slova „lhůtu pro schválení územní studie (§ 30 odst. 4), lhůtu pro vydání regulačního plánu a“.

71. V § 43 odst. 2 se věta druhá nahrazuje větou „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.“.
72. V § 43 se na konci odstavce 2 doplňuje věta „Pořízení územní studie jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti marným uplynutím lhůty pro její schválení a zapsání do evidence územně plánovací činnosti.“.
73. V § 43 odst. 4 se za slova „§ 43 až“ vkládají slova „47, § 50 až“.
74. V § 46 odst. 1 písm. e) se za slovo „pořízení“ vkládá slovo „změny“.
75. V § 46 odst. 3 se za větu první vkládá věta „Rozhodne-li zastupitelstvo obce o pořízení, určí zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování územního plánu.“.
76. V § 46 odst. 3 větě poslední se slova „úřad územního plánování“ nahrazují slovem „pořizovatele“.
77. V § 47 odst. 1 se za slova „pořízení územního plánu“ vkládají slova „a doplňujících průzkumů a rozborů“.
78. V § 47 odstavce 2 a 3 znějí:
- „(2) Pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a jako orgánu příslušnému podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a doručí návrh zadání územního plánu veřejnou vyhláškou. Do 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 připomíncekám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.
- (3) Krajský úřad jako orgán příslušný podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku podle odstavce 2 uvede, zda má být návrh územního plánu

posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i uvedeného zákona. Pokud má být návrh územního plánu posuzován, nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast<sup>11)</sup>, uvede pořizovatel v návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.“.

- 79.** V § 47 odst. 4 se slova „uplatněných požadavků a podnětů“ nahrazují slovy „výsledků projednání“.
- 80.** V § 47 odst. 5 větě druhé se slova „konceptu územního plánu ověřujícího variantní řešení“ nahrazují slovy „variantního řešení návrhu“.
- 81.** § 48 a 49 se včetně nadpisu zrušují.
- 82.** § 50 a 51 včetně nadpisu znějí:

### **„Návrh územního plánu**

#### **§ 50**

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

(2) Pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu 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

(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.“.

**83.** V § 52 odstavce 1 zní:

„(1) Upravený a posouzený návrh územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, a oznámení o konání veřejného projednání

pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání<sup>21)</sup> 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.“

- 84.** V § 52 odst. 2 se slova „veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch“ nahrazují slovem „řešení“.
- 85.** V § 52 odst. 3 se věty druhá až čtvrtá nahrazují větami „Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tyto skutečnosti upozorněny. Dotčené orgány a krajský úřad 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 (§ 50) změněna. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.“
- 86.** V § 52 odst. 4 se za slovo „rozvoje“ vkládají slova „nebo regulačního plánu vydaného krajem“.
- 87.** V § 53 odst. 1 větě první se slova „ke konceptu i“ nahrazují slovem „k“.
- 88.** V § 53 odst. 1 větě druhé se za slovo „rozporů“ vkládají slova „, s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek“.
- 89.** V § 53 odstavce 2 a 3 znějí:  
„(2) Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko krajského úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Krajský úřad ve svém stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.  
(3) Je-li na základě projednání nutné návrh územního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 51 odst. 3.“
- 90.** V § 53 odst. 5 se slova „zpracovaného pořizovatelem“ zrušují.
- 91.** V § 53 odst. 5 se na začátek písmene b) vkládají slova „zprávu o“.
- 92.** V § 53 odst. 5 písm. c) se slova „k vyhodnocení vlivů na životní prostředí<sup>12)</sup>“ nahrazují slovy „podle § 50 odst. 4“.



- 93.** V § 54 odst. 5 větě první se slovo „schválenou“ nahrazuje slovem „vydanou“.
- 94.** V § 55 odst. 1 se věty druhá a třetí nahrazují větami „Návrh této zprávy se projednává přiměřeně podle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 a schvaluje obdobně podle § 47 odst. 5. Pokud jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí této zprávy, postupuje se dále v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54.“.
- 95.** V § 55 odstavec 2 zní:  
„(2) Při pořizování a vydávání změn územního plánu, které nejsou uloženy schválenou zprávou o uplatňování územního plánu, se postupuje obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47.“.
- 96.** V § 56 se slova „, popřípadě konceptu“ zrušují.
- 97.** V § 58 odst. 2 se v úvodní části textu za slovo „výjimkou“ vkládají slova „případů podle odstavce 3 a pozemků“.
- 98.** V § 58 se za odstavec 2 vkládá nový odstavec 3, který včetně poznámky pod čarou č. 61 zní:  
„(3) Pokud se v intravilánu nebo v jeho územně oddělené části nenachází žádná budova<sup>61)</sup>, pak se pozemky tvořící tento intravilán nebo jeho územně oddělenou část do zastavěného území nezahrnují.  
61) § 27 písm. k) zákona č. 344/1992 Sb.“.  
Dosavadní odstavec 3 se označuje jako odstavec 4.
- 99.** V § 59 odstavec 1 zní:  
„(1) 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.“.
- 100.** V § 59 odst. 2 se slova „a 2“ nahrazují slovy „až 3“.
- 101.** V § 59 odst. 3 se slova „Úřad územního plánování“ nahrazují slovem „Pořizovatel“.
- 102.** V § 59 odst. 4 se číslo „30“ nahrazuje číslem „15“.
- 103.** V § 59 odst. 5 se slova „Úřad územního plánování“ nahrazují slovem „Pořizovatel“.

**104.** V § 60 odst. 1 se slova „Úřad územního plánování“ nahrazují slovem „Pořizovatel“.

**105.** V § 60 se odstavec 2 zrušuje.

Dosavadní odstavce 3 až 6 se označují jako odstavce 2 až 5.

**106.** V § 60 odstavec 2 zní:

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

**107.** V § 60 odst. 3 větě první se slova „úřad územního plánování“ nahrazují slovem „pořizovatel“.

**108.** V § 60 odst. 4 větě druhé se slova „úřadu územního plánování“ nahrazují slovem „pořizovateli“.

**109.** V § 60 odst. 4 větě poslední se slova „a 2“ nahrazují slovy „až 3“.

**110.** V § 60 odst. 5 větě druhé se slova „toto zastavěné území převzal“ nahrazují slovy „vymezení zastavěného území obsahuje“.

**111.** § 61 až 65 včetně nadpisů znějí:

#### „§ 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 vymezení 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 předpisem<sup>34)</sup> 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) (1) Náklady na zpracování návrhu regulačního plánu projektantem, dokumenty pořizované na základě zvláštního právního předpisu<sup>11)</sup> 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 předpisu<sup>11)</sup>.

(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 zpracovány.

(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 oblast<sup>12)</sup> 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.“

**112.** § 66 se včetně nadpisu zrušuje.

**113.** § 67 až 69 včetně nadpisů znějí:

## „§ 67

### Řízení o regulačním plánu

(1) Upravený návrh regulačního plánu, dokumentaci vlivů a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání<sup>21)</sup> 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, 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 předpisů<sup>4)</sup>, 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.“.

**114.** § 71 až 74 včetně nadpisů a poznámky pod čarou č. 25 znějí:

#### „§ 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,
- b) dokumentaci vlivů,
- c) posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast<sup>12)</sup> 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 smlouvě<sup>25)</sup>.

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 změní 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.“.

**115.** § 75 se včetně nadpisu a poznámky pod čarou č. 31 zrušuje.

**116.** V § 76 odstavce 1 a 2 znějí:

„(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.“.

**117.** § 77 a 78 znějí:

„§ 77

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) 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.“.

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

„§ 78a

**Veřejnoprávní smlouva**

(1) Stavební úřad může uzavřít se žadatelem veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, o změně využití území a o změně vlivu užívání stavby na území, která nahradí územní rozhodnutí. 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 zákona<sup>12</sup>). 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 souhlasu 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 povolovací 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.“.

119. § 79 až 81 včetně nadpisů a poznámky pod čarou č. 62 znějí:

„§ 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) Rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují

- a) reklamní zařízení o celkové ploše do 0,6 m<sup>2</sup>,
- 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) opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím,
- 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 předpisu<sup>32)</sup>, 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 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení,
- p) skleníky do 40 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 zóny<sup>32)</sup>.

(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.

## § 80

### **Rozhodnutí o změně využití území**

(1) Rozhodnutí o změně využití území stanoví nový způsob užívání pozemku a podmínky jeho využití, zejména vymezení území pro stanovení dobývacího prostoru<sup>62)</sup>, 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 m<sup>2</sup> na pozemcích, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací nebo veřejným prostranstvím<sup>1)</sup>,
  - b) odstavná a parkovací stání, zpevněné a manipulační plochy, skladové plochy, prodejní a výstavní plochy do 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

(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 vlivu užívání stavby na území**

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

(2) Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území vyžadují takové změny v užívání stavby, pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí<sup>11)</sup> 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.

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

**120.** V § 82 odst. 2 se slova „a staveb na nich“ zrušují.

**121.** V § 82 odstavec 3 zní:

„(3) Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků se nevydává, pokud podmínky pro dělení nebo scelení pozemků jsou dány regulačním plánem, jiným rozhodnutím stavebního úřadu nebo rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu<sup>33)</sup>. Není-li důvodné stanovit podmínky pro dělení nebo scelování pozemků a stavební úřad nemá výhrady k předloženému návrhu, potvrdí tuto skutečnost sdělením.“.

**122.** V § 83 odstavec 1 zní:

„(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.“.

**123.** V § 85 odst. 2 písmeno a) se slova „ , nejde-li o případ uvedený v písmenu d)“ zrušují.

**124.** V § 85 odst. 2 se na konci písmene c) čárka nahrazuje tečkou a písmeno d) se zrušuje.

**125.** § 86 a 87 včetně poznámky pod čarou č. 63 znějí:

„§ 86

**Žádost o vydání územního rozhodnutí**

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

(2) K žádosti žadatel připojí

- a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem,
- b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, nejde-li o koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 6, vydané správním úřadem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí,
- c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení,
- d) smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouvu, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- e) souhlas provozovatele technické infrastruktury u záměrů umístovaných 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 předpisu<sup>11)36)</sup>. 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 zvlášť rozsáhlých, u změn využití území zvlášť 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, včetně rozsahu a obsahu dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, stanoví prováděcí právní předpis. Dokumentace změny využití území může být nahrazena dokumentací podle zvláštních právních předpisů<sup>63)</sup>, 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. U staveb liniových nebo staveb zvlášť rozsáhlých, u změn využití území zvlášť 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 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 nařídít 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 zvlášť složitých případech stavební úřad rozhodne nejdéle do 90 dnů. Nelze-li vzhledem k povaze věci rozhodnout ani v těchto lhůtách, může lhůtu usnesením přiměřeně prodloužit odvolací orgán.

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

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



- 126.** Na konci textu § 88 se doplňují slova „ , , 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“.
- 127.** V § 89 nadpis zní:  
„Závazná stanoviska, námítky a připomínky“.
- 128.** V § 89 odstavec 1 zní:  
„(1) Závazná stanoviska, která uplatňují dotčené orgány v případě, že dojde ke změně původních závazných stanovisek, námítky 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 námítky účastníků řízení uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. Účastníci řízení musí být na tuto skutečnost upozorněni.“.
- 129.** V § 89 odst. 4 se slova „§ 85 odst. 2 písm. a), b) a d)“ nahrazují slovy „§ 85 odst. 2 písm. a) a b)“.
- 130.** V § 89 se na konci odstavce 4 doplňuje věta „K námítkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.“.
- 131.** V § 89 odstavec 5 zní:  
„(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.“.
- 132.** V § 90 písmeno e) zní:  
„e) se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů<sup>4</sup>), popřípadě s výsledkem řešení rozporů,“.
- 133.** V § 90 se za písmeno e) vkládají nová písmena f) a g), která znějí:  
„f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,  
g) s předchozími rozhodnutími o území.“.

**134.** V § 91 odst. 4 se slovo „Pořizovatel“ nahrazuje slovy „Stavební úřad“.

**135.** § 92 a 93 včetně nadpisů znějí:

„§ 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 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) 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) Doby 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 účinnosti 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.“.

**136.** V § 94 odst. 5 se slova „nebo udělení souhlasu stavebního úřadu (§ 106 odst. 1)“ zrušují.

**137.** Za § 94 se vkládá nový § 94a, který včetně nadpisu zní:

„§ 94a

### **Společné územní a stavební řízení**

(1) Podá-li žadatel žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení 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 námítky, 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.“.

**138.** § 95 a 96 včetně nadpisů znějí:

### **Zjednodušené územní řízení**

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

- a) záměr je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše,
- b) záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí,
- c) žádost 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 předpisů<sup>4</sup>). 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 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 předpisu<sup>1)</sup>.

(2) Územní souhlas postačí v případech

- a) uvedených v § 103 a 104,
- b) změn druhu pozemku,
- c) staveb umístěvaných 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 m<sup>2</sup> nejvíce však do 1 000 m<sup>2</sup> na pozemcích, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejnými prostranstvími<sup>1)</sup>, 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 m<sup>2</sup> nejvíce však do 1 000 m<sup>2</sup>, 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 možnosti a způsobu napojení,
- d) jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy,
- e) souhlasy účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům 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 přiměřeně 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.“

**139.** V § 97 odstavec 1 zní:

„(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.“.

**140.** V § 97 odst. 2 větě první se za slova „správního řádu“ doplňují slova „z moci úřední“.

**141.** V § 99 se odstavec 3 zrušuje.

**142.** Za § 99 se vkládá nový § 99a, který zní:

„§ 99a

(1) Příslušná rada obce nebo kraje v přenesené působnosti může na žádost povolit 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.“.

**143.** § 101 a 102 včetně poznámek pod čarou č. 37, 38 a 64 až 66 znějí:

„§ 101

(1) K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu a ke stavbě na tomto pozemku má obec nebo kraj anebo stát (dále jen „oprávněná osoba“) předkupní právo 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 nemovitosti podle zvláštního právního předpisu<sup>37)</sup> 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.

(2) S předkupním právem státu

- a) je příslušná hospodařit organizační složka státu nebo státní organizace v souladu se zvláštním právním předpisem<sup>38)</sup>, nebo
- b) má právo hospodařit státní organizace v souladu se zvláštním právním předpisem<sup>64)</sup>, 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 předpisů<sup>22)</sup>, 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 předpisu<sup>65)</sup> opatřené oprávněnou osobou; je-li oprávněnou osobou stát neplatí pro stanovení výše ceny omezení podle zvláštního právního předpisu<sup>66)</sup>. 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 vlastníkovi pozemku a vlastníkovi stavby podle odstavce 1 vymezit předmět koupě údaji podle zvláštního právního předpisu<sup>37)</sup> 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 odstavce 1 povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu byla doručena odpověď podle odstavce 6, zaslat oprávněné osobě.

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

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

§ 102

(1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva 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<sup>65</sup>) 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 3 měsíců ode dne podání návrhu. V

případě uznání nároku obec nebo kraj poskytnou náhradu do 3 měsíců ode dne vyrozumění žadatele, v opačném případě rozhoduje o nároku soud.

(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.

- 37) § 5 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 38) Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 64) Například § 2 zákona č. 77/1977 Sb., o státním podniku, 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.“.

**144.** V Části čtvrté nadpisu hlavy I se za slova „terénní úpravy,“ vkládá slovo „reklamní“.

**145.** § 103 až 110 včetně nadpisů a poznámek pod čarou č. 67 a 68 znějí:

„§ 103

**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 prostředí<sup>11)</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 vytyčovacíh bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítě elektronických komunikací;
5. podzemní a nadzemní vedení přenosové nebo distribuční soustavy elektřiny<sup>67)</sup> včetně podpěrných bodů a systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;
6. vedení přepravní nebo distribuční soustavy plynu<sup>67)</sup> a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;
7. rozvody tepelné energie<sup>67)</sup> 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 m<sup>3</sup> určené výhradně pro odběr plynné fáze;
12. zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m<sup>3</sup> a do výšky 3 m;
13. zásobníky na uskladnění zemědělských produktů, krmiv a hnojiv do objemu 50 m<sup>3</sup> a do výšky 3 m mající doklad o shodě s technickými požadavky podle zvláštního právního předpisu<sup>39)</sup>;
14. nádrže na vodu do 100 m<sup>3</sup> 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 0,6m<sup>2</sup>;
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 předpis<sup>40)</sup>.

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

## § 104

### **Jednoduché stavby, terénní úpravy a udržovací práce vyžadující ohlášení**

(1) Ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují

- a) stavby pro bydlení a pro rekreaci do 150 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše s dvěma nadzemními podlažními a podkrovím,
- b) podzemní stavby do 300 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem nebo stavbou podle § 16 odst. 3 písm. d),
- c) stavby do 300 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 stavenišť,
  - 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 prostředí<sup>11)</sup>.

(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 předpis<sup>40)</sup>.

## Ohlášení

### § 105

(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 příkládané 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<sup>4), 12), 32)</sup>,
- d) podle povahy věci doklady o jednání s vlastníky (správcí) pozemních komunikací, sítí technického vybavení, byla-li tato vedena.

(3) K ohlášení stavby pro reklamu podle § 104 odst. 2 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 předpis<sup>68)</sup>.

(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 předpis<sup>68)</sup>. K ohlášení udržovacích prací podle § 104 odst. 1 písm. i) se připojí dokumentace obsahující technický popis jejich provedení a požárně bezpečnostní řešení, jehož obsah a rozsah vymezuje zvláštní právní předpis<sup>68)</sup>.

(7) Náležitosti ohlášení a obsah a rozsah projektové dokumentace u staveb uvedených v § 104 odst. 1 písm. a) až d) stanoví prováděcí právní předpis.

## § 106

(1) Stavebníkovi 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 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 vlastníkově 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 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

(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.

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

68) Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

### § 109

(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 předpisy<sup>4)</sup>.

(3) Projektová dokumentace zpracovaná projektantem se předkládá ve dvojnásobném vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojnásobně. 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.“.

**146.** V § 111 odst. 1 písm. a) se slova „územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu“ nahrazují slovy „územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav její soulad s územně plánovací dokumentací“.

**147.** V § 111 odst. 1 písm. b) se slova „byla zpracována oprávněnou osobou<sup>14)</sup>“ zrušují.

**148.** V § 111 odst. 3 zní:

„(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 uvedených nedostatků a stanoví k tomu přiměřenou lhůtu.“.

**149.** V § 111 se doplňuje odstavec 4, který zní:

„(4) Zjistí-li stavební úřad v průběhu stavebního řízení, že stavba již byla zahájena, řízení zastaví a bude postupovat podle § 129.“.

**150.** V § 112 se doplňuje odstavec 3, který zní:

„(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 zvláště složitých případech nejdéle do 90 dnů. Nelze-li vzhledem k povaze věci rozhodnout ani v těchto lhůtách, může lhůtu usnesením přiměřeně prodloužit odvolací orgán.“.

**151.** V § 113 odst. 2 se za slova „na svůj náklad“ vkládají slova „projektanta nebo“.

**152.** V § 113 odst. 2 se za slova „navrhne-li stavebník přizvání“ vkládají slova „projektanta nebo“.

**153.** V § 114 odstavec 1 zní:

„(1) Účastník řízení může uplatnit námitky 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 námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.“.

**154.** V § 114 odst. 3 větě poslední se slovo „práva“ zrušuje.

**155.** V § 115 odst. 1 větě druhé se slova „a zařízení“ zrušují.

**156.** V § 115 odst. 2 se na konci věty první doplňují slova „a podmínky pro něj.“.

**157.** V § 115 se za odstavec 2 vkládá nový odstavec 3, který zní:

„(3) U staveb, u kterých je oznámení o zahájení stavebního řízení doručováno veřejnou vyhláškou, se v písemném vyhotovení rozhodnutí účastníci řízení podle § 109 odst. 2 písm. d) a e) neuvádějí.“.

Dosavadní odstavce 3 až 6 se označují jako odstavce 4 až 7.

**158.** V § 115 odstavec 4 zní:

„(4) 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 doručí vlastníkovu stavby, pokud není stavebníkem, a obci, na jejímž území se má stavební záměr provádět, pokud není obecní úřad obce stavebním úřadem, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.“.

**159.** § 116 a 117 včetně nadpisů znějí:

„§ 116

### **Veřejnoprávní smlouva**

(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 dvojnásobném vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojnásobně. 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 souhlasem 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 vlastníkovu stavby, pokud není stavebníkem, a obci, na jejímž území se má stavební záměr provádět, pokud není obecní úřad obce stavebním úřadem, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.

(5) Účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají uplynutím 2 let ode dne její účinnosti, nebyla-li stavba v této lhůtě zahájena. Účinky veřejnoprávní smlouvy lze prodloužit jejím dodatkem; přitom podmínky odstavce 1 až 4 platí přiměřeně.

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

### **Povolení stavby autorizovaným inspektorem**

#### **§ 117**

(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 námítky podle § 114. Autorizovaný inspektor takové námítky 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 štítek 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.“.

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

„§ 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 nespĺňuje 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.“.

**161.** § 118 včetně nadpisu zní:

„§ 118

**Změna stavby před jejím dokončením**

(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.“.

**162.** § 119 a 120 včetně nadpisu znějí:

**„Užívání staveb  
§ 119**

(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 předpisy<sup>41)</sup>.

(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. 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.“.

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

**164.** V § 121 odst. 1 se věta poslední nahrazuje větou „Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí<sup>22)</sup> nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku, doloží stavebník též geometrický plán.“.

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

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

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

**168.** V § 122 odstavce 2 až 5 znějí:

„(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 námítky 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.“.

**169.** Za § 122 se vkládá nový § 122a, který zní:

„§ 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) 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.“.

**170.** V § 123 odstavec 3 zní:

„(3) 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.“.

**171.** § 124 až 127 včetně nadpisů znějí:

„§ 124

### **Zkušební provoz**

(1) Zkušebním provozem stavby se ověřuje funkčnost a vlastnosti provedené stavby podle dokumentace či projektové dokumentace. Pokud nebylo provedení zkušebního provozu uloženo stavebním povolením, může stavební úřad zkušební provoz povolit na odůvodněnou žádost stavebníka nebo nařídit na podkladě požadavku dotčeného orgánu nebo v jiném odůvodněném případě. V rozhodnutí uvede zejména dobu trvání zkušebního provozu stavby, a je-li to nutné, stanoví pro něj podmínky, popřípadě podmínky pro plynulý přechod zkušebního provozu do užívání stavby. Vyhodnocení výsledků zkušebního provozu stavebník připojí k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. Zkušební provoz lze povolit jen na základě souhlasného závazného stanoviska dotčeného orgánu. Stavební úřad může též v případě nutnosti pro provedení zkušebního provozu uloženého podle § 115 odst. 2 stanovit samostatným rozhodnutím podmínky nebo další podmínky.

(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 zkušebního provozu.

(4) Stavební úřad může za doby trvání zkušebního provozu rozhodnout o časovém prodloužení povoleného nebo nařízeného zkušebního provozu; rozhodnutí je prvním úkonem v řízení.

### **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**

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) 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 předpisy<sup>4</sup>).

(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 jejích 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.“

**172.** V části čtvrté hlavě I nadpisu dílu 3 se za slova „terénních úprav a“ vkládá slovo „reklamních“.

**173.** § 128 až 131 včetně nadpisů znějí:

„§ 128

**Povolení odstranění stavby**

(1) Vlastník stavby je povinen ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu, s výjimkou staveb uvedených v § 103, nejde-li o stavbu podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 4. až 8. nebo stavbu, v níž je přítomen azbest. Jde-li o stavby, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. a) až e), připojí k ohlášení dokumentaci bouracích prací, závazná stanoviska dotčených orgánů ke způsobu odstranění vyžadovaná zvláštními předpisy, vyjádření dotčených vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě, nelze-li tyto údaje získat z katastru nemovitostí dálkovým přístupem. Dokumentace bouracích prací se předkládá ve dvojím vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojmo. Ohlášení záměru odstranit stavbu se podává u stavebního úřadu, který by byl příslušný stavbu povolit.

(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 předpisu<sup>14)</sup>. Povinnosti vlastníka odstraňované stavby, stanovené zvláštními právními předpisy<sup>4)</sup>, 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 zóny<sup>32)</sup>, 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

### **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 předpisu<sup>32)</sup>,
- 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 napravit; 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) 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 nařízeno provedeno, aby je opatřil ve stanovené lhůtě. Nesplní-li vlastník uvedenou povinnost, opatří projektovou dokumentaci nebo jiné podklady stavební úřad na náklad vlastníka stavby; na tento postup musí vlastníka stavby předem upozornit.

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

#### § 131

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

osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich a tato práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena.

(2) V povolení nebo nařízení odstranění stavby, terénních úprav anebo reklamních zařízení stanoví stavební úřad podmínky vyplývající z obecných požadavků na výstavbu, podmínky pro archivování dokumentace, popřípadě požadavky k úpravě pozemku po odstranění stavby. Může též uložit vlastníku stavby povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, včetně nutných opatření k vyloučení, omezení či ke kompenzaci případných negativních důsledků na životní prostředí v okolí stavby.

(3) Jestliže o odstranění stavby rozhodl soud, požádá povinná osoba stavební úřad o stanovení podmínek pro odstranění stavby; rozhodnutí, kterým se podmínky stanoví, je prvním úkonem v řízení.

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

(5) Ten, komu bylo odstranění stavby nařízeno, odpovídá za škodu, která v souvislosti s odstraňováním stavby vznikla na sousední stavbě nebo pozemku, pokud nebyla způsobena jejich závadným stavem. Náklady nutných zabezpečovacích prací, které je nutno provést pro závadný stav sousední stavby, nese vlastník této stavby.“.

**174.** V části čtvrté nadpisu hlavy II se slova „Stavební dozor a“ zrušují.

**175.** V § 132 odst. 4 se za slova „terénní úpravy a“ vkládá slovo „reklamní“.

**176.** V § 133 odst. 2 písmeno b) zní:

„b) zda je stavba prováděna podle ověřené dokumentace nebo ověřené projektové dokumentace, v souladu s § 160 a zda je řádně veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě,“.

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

**178.** V § 134 odst. 4 se věta první nahrazuje větou: „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.“.

**179.** V § 134 odst. 5 se za slova „terénních úprav a“ vkládá slovo „reklamních“.

**180.** V § 136 odstavce 1 a 2 znějí:

„(1) Neodkladné odstranění stavby nebo provedení nutných zabezpečovacích prací může stavební úřad nařídit i ústně při kontrolní prohlídce stavby bez projednání s vlastníky stavby, pokud jsou závadným 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) Stavební úřad nejpozději do 3 dnů ústně vyhlášené rozhodnutí potvrdí písemně vlastníkovvi stavby. Písemné potvrzení obsahuje náležitosti podle správního řádu.“.

**181.** V § 137 odst. 2 se za slova „terénní úpravy a“ vkládá slovo „reklamní“.

**182.** V § 137 odstavec 3 se zrušuje.

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

**183.** V § 140 odstavec 3 zní:

„(3) Hrozí-li nebezpečí z prodlení, stavební úřad může nařídit 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.“.

**184.** V § 141 odst. 1 se za slova „odstranění stavby nebo“ vkládá slovo „reklamních“.

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

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

**186.** V § 151 se doplňuje odstavec 3, který zní:

„(3) Námitky proti výsledku zkoušky projednává společný koordinační orgán za účasti ministerstva.“.

**187.** Za § 151 se vkládá nový § 151a, který zní:

#### „§ 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.“

**188.** V § 152 odst. 1 se na konci věty první slova „ a zařízení“ zrušují.

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

**190.** V § 152 odst. 3 se za slova „stavebnímu úřadu,“ vkládají slova „nebo je prováděna na základě veřejnoprávní smlouvy nebo certifikátu autorizovaného inspektora,“.

**191.** V § 152 odst. 3 písm. e) se na konci textu tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno f), které zní:

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

**192.** V § 154 nadpis zní:

„Vlastník stavby a reklamního zařízení“.

**193.** V § 154 odst. 2 se za slovo „vlastník“ vkládá slovo „reklamního“.

**194.** V § 154 odst. 2 písm. a) se za slovo „udržovat“ vkládá slovo „reklamní“.

**195.** V § 154 odst. 2. písm. b) se slovo „na“ nahrazuje slovem „reklamního“.

**196.** V § 154 odst. 2 písm. c) se za slova „kontrolní prohlídku“ vkládá slovo „reklamního“.

**197.** V § 154 odst. 2 písm. d) se za slova „skutečného provedení“ vkládá slovo „reklamního“.

**198.** V § 154 odst. 2 písm. d) se za slova „doklady týkající se“ vkládá slovo „reklamního“.

**199.** Za § 154 se vkládá nový § 154a, který včetně nadpisu zní:

„§ 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 pořízena, nedochovala se nebo není v náležitém stavu, je vlastník stavby povinen pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby. Při změně vlastnictví ke stavbě odevzdá dosavadní vlastník dokumentaci novému vlastníkovi stavby.

(2) Nejsou-li zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby vyhovuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.

(3) Neplní-li vlastník stavby povinnost podle odstavce 1, stavební úřad mu nařídí, aby pořídil dokumentaci skutečného provedení stavby. Pokud není nezbytná úplná dokumentace skutečného provedení stavby, uloží stavební úřad pouze pořízení zjednodušené dokumentace (pasport stavby), pokud ji stavebník nepořídil sám.

(4) Není-li třeba dokumentaci pořízenou podle odstavce 1 nebo 3 doplnit, změnit nebo jinak přepracovat, stavební úřad ji ověří a po jednom ověřeném vyhotovení zašle vlastníkovi stavby a obecnímu úřadu, v jehož správním obvodu se stavba nachází, není-li sám stavebním úřadem. To platí i pro dokumentaci skutečného provedení stavby předloženou stavebnímu úřadu spolu s oznámením o užívání stavby podle § 120 odst. 1, popřípadě se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu.

(5) Za vlastníka stavby podle odstavců 1, 3 a 4 se považuje společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu<sup>35)</sup>.

(6) Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby stanoví prováděcí právní předpis.“

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

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

**202.** V § 158 odst. 2 se za slova „stavebního povolení“ vkládají slova „podle § 115, uzavření veřejnoprávní smlouvy podle § 116, certifikátu autorizovaného inspektora podle § 117,“.

**203.** V § 158 odst. 2 se slova „odst. 2 písm. a) až d)“ nahrazují slovy „odst. 1 písm. a) až e)“.

**204.** V § 159 odst. 2 se na konci věty druhé doplňují slova “a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány“.

- 205.** V § 159 odst. 3 se slova „odst. 2 písm. e) až i) a n)“ nahrazují slovy „odst. 1 písm. f) až h) a j)“.
- 206.** V § 160 odst. 3 písm. a) se za slova „terénní úpravy,“ vkládá slovo „reklamní“.
- 207.** V § 160 odst. 3 písm. b) se za slova „terénní úpravy,“ vkládá slovo „reklamní“.
- 208.** V § 161 odst. 1 se slova „územně analytických podkladů,“ zrušují.
- 209.** V § 161 se na konci odstavce 1 doplňuje věta „Vlastník technické infrastruktury je oprávněn požadovat na žadateli úhradu nákladů spojených s poskytnutím požadovaných údajů, nejvýše však do výše nákladů na pořízení jejich kopií, nosičů dat a nákladů na doručení.“.
- 210.** V § 162 odst. 6 se slova „podmínky pro výkon“ nahrazují slovy „požadavky pro výkon činnosti“.
- 211.** V § 163 se odstavec 2 zrušuje a zároveň se zrušuje označení odstavce 1.
- 212.** V § 165 se za odstavec 1 vkládá nový odstavec 2, který zní:  
„(2) Zastavěné území vydané formou opatření obecné povahy podle § 59 odst. 2 včetně dokladů o jeho pořizování ukládá pořizovatel u obce, pro kterou bylo pořízeno; opatřené záznamem o účinnosti je bezodkladně poskytne stavebnímu úřadu a úřadu územního plánování.“.  
Dosavadní odstavec 2 se označuje jako odstavec 3.
- 213.** V § 165 odst. 3 se věta první nahrazuje větou „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.“.
- 214.** V § 166 odst. 1 větě první se za slova „poskytuje je“ vkládají slova „s výjimkou údajů o území“.
- 215.** V § 166 odst. 1 větě druhé se za slovo „podklady“ vkládají slova „s výjimkou údajů o území“.

- 216.** V § 166 odst. 1 větě druhé se slovo „poskytovatele“ nahrazuje slovem „poskytovateli“.
- 217.** V § 167 odstavce 1 až 3 znějí:
- „(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.“
- 218.** V § 169 odst. 1 se slova „[§ 2 odst. 2 písm. e)]“ zrušují.
- 219.** V § 169 odst. 3 se věta poslední zrušuje.
- 220.** V § 170 odst. 2 se za slova „Právo k pozemku“ vkládají slova „nebo stavbě“.
- 221.** V § 170 se za odstavec 2 vkládá nový odstavec 3, který zní:
- „(3) Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit pro vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem a pro zajištění podmínek jejich ochrany.“
- Dosavadní odstavec 3 se označuje jako odstavec 4.
- 222.** V § 172 odst. 1 se slovo „při“ a písmena a) a b) zrušují.
- 223.** V § 172 odst. 4 se ve větě druhé slova „úředním razítkem“ nahrazují slovy „otiskem úředního razítka“.
- 224.** § 178 až 181 včetně nadpisů znějí:

### **„Přestupky**

#### **§ 178**

- (1) Fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že

- a) provádí 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,
- 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) a) do 2 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 2 písm. c) nebo f) nebo h),
- b) 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) 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) 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 nebo 117a,
- b) nesplní povinnost podle § 118 odst. 6,

- c) nesplní povinnost podle § 122a odst. 4, nebo
- d) nesplní povinnost podle § 149 odst. 2.

(7) Za přestupek podle odstavce 1 až 6 lze uložit pokutu

- a) do 500 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 3 písm. b), f), g), h), i) nebo podle odstavce 4 písm. a), d), e), f), nebo g), nebo
- b) do 200 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a) až c) nebo odstavce 2 písm. a) až c) nebo odstavce 3 písm. a), c), d), e), j), k), nebo odstavce 4 písm. b), c), h) nebo odstavce 5 anebo odstavce 6 písm. a) až d).

### **Správní delikty právnických osob a podnikajících fyzických osob**

#### § 180

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

- a) v rozporu s § 76 provede činnosti bez územního rozhodnutí nebo bez veřejnoprávní smlouvy nebo regulačního plánu nahrazujících územní rozhodnutí anebo bez územního souhlasu,
- b) v rozporu s § 87 odst. 4 nezajistí vyvěšení informace o záměru a o tom, že podala žádost o vydání územního rozhodnutí,
- c) v rozporu s § 95 odst. 4 nezajistí vyvěšení informace o návrhu výroku rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení,
- d) provede činnosti v rozporu s územním rozhodnutím nebo s veřejnoprávní smlouvou anebo regulačním plánem nahrazujícími územní rozhodnutí nebo provádí činnosti jimi zakázané anebo provede činnosti v rozporu s územním souhlasem,
- e) užívá stavbu, na kterou se vztahuje povinnost oznámení podle § 120 odst. 1, bez zkoušek a jejich vyhodnocení, které je povinen stavebník podle § 119 odst. 1 zajistit,
- f) užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- g) užívá stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- h) užívá změnu stavby bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- i) užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- j) užívá stavbu bez kolaudačního souhlasu, pokud je podle zákona vyžadován, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- k) užívá stavbu v rozporu s kolaudačním souhlasem nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- l) užívá změnu stavby bez kolaudačního souhlasu, pokud je podle zákona vyžadován, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- m) užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním souhlasem, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- n) užívá stavbu bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 3 anebo takové užívání umožní jiné osobě,
- o) užívá stavbu v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- p) užívá změnu stavby bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 3 anebo takové užívání umožní jiné osobě,
- q) užívá změnu stavby v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo takové užívání umožní jiné osobě,



- r) užívá stavbu nebo její změnu nebo terénní úpravy podle § 104 odst. 1 písm. e) až h) provedené bez ohlášení,
- s) užívá stavbu v rozporu s povolením změny v užívání nebo užívá stavbu nebo její změnu, která nevyžaduje kolaudaci, v rozporu s § 125 anebo takové užívání umožní jiné osobě,
- t) užívá stavbu v rozporu s podmínkami stanovenými v povolení předčasného užívání stavby podle § 123,
- u) v rozporu s § 124 provede zkušební provoz bez povolení nebo v rozporu s podmínkami stanovenými v povolení nebo nařízení,
- v) v rozporu s § 128 odst. 1 odstraní bez ohlášení stavbu uvedenou v § 103 obsahující azbest nebo stavbu uvedenou v § 103 odst. 1 písm. e) bod 4 až 8 anebo v § 104 odst. 1 písm. a) až e) nebo toto odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 rozhodl, že odstranění vyžaduje povolení,
- w) v rozporu s § 128 odst. 1 odstraní bez ohlášení stavbu vyžadující stavební povolení nebo toto odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 rozhodl, že odstranění vyžaduje povolení,
- x) odstraní stavbu v rozporu s ohlášením odstranění podle § 128 odst. 1 nebo v rozporu s povolením k odstranění, nebo
- y) ve lhůtě stanovené ve výzvě podle § 171 odst. 3 nezjedná nápravu.

(2) Právnická nebo podnikající fyzická osoba se jako stavebník dopustí správního deliktu tím, že

- a) v rozporu s § 104 provede bez ohlášení stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce,
- b) provede stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce, které vyžadují ohlášení podle § 104, v rozporu s ohlášením,
- c) v rozporu s § 104 provede bez ohlášení stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území,
- d) v rozporu s § 108 provede změnu stavby bez stavebního povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo certifikátu autorizovaného inspektora,
- e) v rozporu s § 108 provede novou stavbu bez stavebního povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo certifikátu autorizovaného inspektora,
- f) v rozporu s § 108 provede novou stavbu nebo její změnu bez stavebního povolení, nebo veřejnoprávní smlouvy anebo certifikátu autorizovaného inspektora, v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území,
- g) provede novou stavbu nebo její změnu v rozporu se stavebním povolením nebo veřejnoprávní smlouvou, certifikátem autorizovaného inspektora, anebo s dodatečným povolením stavby podle § 129,
- h) provede stavbu nebo její změnu v rozporu se stavebním povolením, veřejnoprávní smlouvou, certifikátem autorizovaného inspektora nebo s dodatečným povolením stavby anebo ohlášením v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území,
- i) v rozporu s § 134 odst. 2 neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
- j) v rozporu s § 134 odst. 2 nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
- k) přes výzvu stavebního úřadu podle § 134 odst. 4 nezastaví práce,
- l) nesplní povinnost stanovenou § 152 odst. 1, 3 nebo 4,
- m) nesplní povinnost podle § 160 odst. 4, nebo

n) nesplní povinnost k ochraně veřejných zájmů podle § 176 odst. 1.

(3) Za správní delikt lze uložit pokutu

- a) do 2 000 000 Kč, jde-li o delikt podle odstavce 2 písm. c) nebo f) nebo h),
- b) do 1 000 000 Kč, jde-li o delikt podle odstavce 1 písm. f) nebo j) nebo n), nebo podle odstavce 2 písm. e) nebo n),
- c) do 500 000 Kč, jde-li o delikt podle odstavce 1 písm. a) nebo d), g), h), i), k), l), m), o), p), q), r), s), t), u), w), nebo podle odstavce 2 písm. b) nebo d) nebo g), nebo
- d) do 200 000 Kč, jde-li o delikt podle odstavce 1 písm. b) nebo c), e), v), x), y) nebo podle odstavce 2 písm. a) nebo i), j), k), l), nebo m).

## § 181

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

- a) nesplní povinnost podle § 155,
- b) nesplní povinnost podle § 160 odst. 1 nebo 2, nebo tím, že provádí pro jiného
- c) činnosti bez územního rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouvy nebo regulačního plánu nahrazujících územní rozhodnutí, nebo bez územního souhlasu
- d) provede činnosti v rozporu s územním rozhodnutím nebo s veřejnoprávní smlouvou anebo s regulačním plánem nahrazujícími územní rozhodnutí nebo provádí činnosti jimi zakázané, anebo provede činnosti v rozporu s územním souhlasem,
- e) stavbu nebo změnu stavby anebo terénní úpravy, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení nebo v rozporu s ním, nebo
- f) stavbu nebo změnu stavby bez stavebního povolení, veřejnoprávní smlouvy, certifikátu autorizovaného inspektora nebo v rozporu s nimi.

(2) Právnická nebo fyzická podnikající osoba se jako vlastník stavby dopustí správního deliktu tím, že

- a) nesplní povinnost podle § 128 odst. 4,
- b) odstraní stavbu v rozporu s nařízením odstranění stavby podle § 129,
- c) nesplní povinnost podle § 131a,
- d) v rozporu s § 134 odst. 2 neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
- e) v rozporu s § 134 odst. 2 nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu,
- f) provede nařízené nutné zabezpečovací práce v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
- g) provede nařízené neodkladné odstranění stavby v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
- h) provede nařízené nezbytné úpravy v rozporu s rozhodnutím podle § 137,
- i) provede nařízenou údržbu v rozporu s rozhodnutím podle § 139,
- j) poruší nebo neplní povinnost uloženou v § 154 odst. 1 písm. a) nebo b) anebo d) nebo e), nebo nesplní povinnost uloženou podle § 154a odst. 3 nebo
- k) nesplní povinnost podle § 155.

(3) Právnická nebo fyzická podnikající osoba se jako vlastník 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) Právnická nebo fyzická podnikající osoba se jako vlastník technické infrastruktury dopustí správního deliktu tím, že nesplní povinnost podle § 161 odst. 1.

(5) Právnická nebo fyzická podnikající osoba se jako autorizovaný inspektor dopustí správního deliktu tím, že

- a) nesplní povinnost podle § 117 odst. 5 nebo 117a,
- 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).“.

**225.** V části páté nadpis hlavy VI zní:

„SPOLEČNÉ USTANOVENÍ K PŘÍSTUPU K ZÁKLADNÍM REGISTRŮM“.

**226.** § 184 zní:

„§ 184

(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.“.

**227.** V § 187 odst. 7 se číslo „5“ nahrazuje číslem „8“.

**228.** V § 189 odst. 2 se věta první nahrazuje větou „Územní plány velkých územních celků jsou v platném rozsahu závazné pro pořizování územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.“.

**229.** § 193 zní:

„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. 7, § 78a odst. 9, § 86 odst. 8, § 87 odst. 6, § 92 odst. 5, § 94a odst. 8, § 95 odst. 7, § 96 odst. 10, § 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.“

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

**231.** V § 194 písm. d) se slova „uranového průmyslu a pro stavby jaderných zařízení“ nahrazují slovy „k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely a pro stavby související s úložišti radioaktivních odpadů obsahující přírodní radionuklidy a pro stavby náležející k provozním celkům, jejichž součástí je jaderné zařízení<sup>10)</sup> a pro liniové stavby a skladovací zařízení v oblasti ropy“.

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

**233.** V § 195 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňuje se odstavcem 2, který včetně poznámky pod čarou č. 69 zní:

„(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 pořízených územně plánovacích dokumentací nebo územně plánovacích podkladů, na jejichž pořízení se osobně podílel,
- b) posudek o pracovní činnosti<sup>69)</sup> nebo jiný doklad prokazující kvalitu práce,
- c) kopii osvědčení zvláštní odborné způsobilosti pro správní činnost územní plánování.

69) § 314 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.“

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

**235.** V § 198 se číslo „2012“ nahrazuje číslem „2016“.

## Čl. II

### Přechodná ustanovení

1. Urbanistická studie, územní generel nebo územní prognóza, které byly vyhodnoceny jako aktuální a data o nich vložena do evidence územně plánovací činnosti (§ 185 odst. 4), se považují za územní studie. Data o urbanistické studii, územním generelu

nebo územní prognóze lze do evidence územně plánovací činnosti vložit nejpozději do 31. prosince 2015.

2. Obsahuje-li vymezené zastavěné území územně oddělenou část, v níž se nenachází žádná budova, nepovažuje se tato územně oddělená část za zastavěné území.
3. Obsahuje-li vymezené zastavěné území zákres nezastavitelných zemědělských pozemků podle dosavadních právních předpisů, tato část vymezení se nepoužije.
4. Činnosti při pořizování aktualizace politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace nebo její aktualizace či změny, které byly ukončeny přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se posuzují podle dosavadních právních předpisů; části zadání územně plánovací dokumentace, pokynů pro zpracování jejího návrhu a zprávy o uplatňování politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.
5. Vymezení plochy v zásadách územního rozvoje nebo územním plánu, ve které je uloženo prověření změn jejího využití územní studií nebo regulačním plánem jako podmínka pro rozhodování v území, pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro schválení územní studie nebo pro vydání regulačního plánu.
6. Pokud byl ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona pořízen koncept územního plánu a nebylo zahájeno jeho projednání, považuje se tento koncept za návrh územního plánu; v případech, kdy již bylo zahájeno jeho projednání, dokončí se podle dosavadních právních předpisů včetně schválení pokynů pro zpracování návrhu. O návrhu zpracovaném na základě těchto pokynů se vede řízení o územním plánu, ustanovení § 50 a 51 se v tomto případě nepoužijí.
7. Činnosti při pořizování aktualizace politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace nebo její aktualizace či změny, neuvedené v bodě 6, které byly započaty a neukončeny přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí a posuzují podle dosavadních právních předpisů; to neplatí pro vymezení předkupního práva v územním plánu nebo regulačním plánu.
8. Vymezení předkupního práva v územním plánu nebo regulačním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem, se nepoužije. Obec, která územní plán nebo regulační plán vydala, zašle příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu návrh na výmaz předkupního práva, které je v rozporu s tímto zákonem, z listu vlastnictví s uvedením katastrálních území a čísel parcel.
9. Obsahuje-li návrh územního plánu nebo regulačního plánu vymezení předkupního práva v rozporu s tímto zákonem, zajistí pořizovatel nejpozději před řízením podle § 52 nebo § 67 upravení návrhu. Pokud již bylo toto řízení přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno nebo ukončeno a územní plán nebo regulační plán nebyl vydán, pořizovatel zajistí úpravu návrhu a koná se opakované veřejné projednání upraveného návrhu.
10. Pokud byla nabídka k uzavření smlouvy o převodu pozemku zatíženého předkupním právem učiněna přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, postupuje se při uplatňování předkupního práva podle dosavadních právních předpisů.
11. Řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Bylo-li rozhodnutí, které bylo vydáno v řízení podle dosavadních právních předpisů, zrušeno a vráceno k novému projednání, postupuje se podle dosavadních právních předpisů.
12. V případě, že bylo podáno oznámení nebo ohlášení přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, postupuje stavební úřad podle dosavadních právních předpisů.

13. Veřejnoprávní smlouvy, jejichž návrh byl podán přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se uzavřou podle dosavadních právních předpisů.
14. Obsahuje-li územní plán vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení, tato jeho část se nepoužije. Pořizovatel ve spolupráci s obcí zajistí, aby uvedené vymezení bylo z územního plánu vypuštěno při vydání jeho nejbližší změny.
15. Kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na obecném stavebním úřadu uvedeném v § 13 odst. 1 písm. a) na úseku územního rozhodování a stavebního řádu podle tohoto zákona splňuje ten, kdo tuto činnost vykonává ke dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Kvalifikační požadavky splňuje úředník obecného stavebního úřadu uvedeného v § 13 odst. 1 písm. b) až g), který činnost vykonává ke dne nabytí účinnosti tohoto zákona a má příslušné osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu nebo je získá do 18 měsíců od nabytí účinnosti tohoto zákona nebo má osvědčení o uznání rovnocennosti vzdělání nebo jeho části, v souladu s nímž může tuto činnost vykonávat, nebo získal vzdělání v bakalářských nebo magisterských studijních programech stanovených zvláštním právním předpisem, v důsledku čehož může tuto činnost vykonávat. Kvalifikační požadavky splňuje také fyzická osoba, která má příslušné osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu.

### Čl. III

#### **Zmocnění k vyhlášení úplného znění zákona**

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

### Čl. IV

#### **Účinnost**

Tento zákon nabývá účinnosti dnem