

Ročník 2006

---



# SBÍRKA ZÁKONŮ

## ČESKÁ REPUBLIKA

---

**Částka 63**

**Rozeslána dne 11. května 2006**

**Cena Kč 75,50**

---

### O B S A H:

- 183. Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
  - 184. Zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)
  - 185. Usnesení Poslanecké sněmovny k zákonu o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), přijatému Parlamentem dne 14. března 2006 a vrácenému prezidentem republiky dne 12. dubna 2006
  - 186. Zákon o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění
-

## 183

## ZÁKON

ze dne 14. března 2006

## o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

## ČÁST PRVNÍ

## ÚVODNÍ USTANOVENÍ

## § 1

## Předmět úpravy

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

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

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

## § 2

## Základní pojmy

(1) V tomto zákoně se rozumí

- a) změnou v území změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn,
- b) stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem,
- c) zastavěným stavebním pozemkem pozemek evi-

dovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,

- d) zastavěným územím území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“),
- e) nezastavitelným pozemkem pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, a to
  1. pozemek veřejné zeleně a parku<sup>1)</sup> sloužící obecnému užívání;
  2. v intravilánu zemědělský pozemek nebo soubor sousedících zemědělských pozemků o výměře větší než 0,5 ha, s tím, že do tohoto souboru zemědělských pozemků se nezahrnují zahrady o výměře menší než 0,1 ha a pozemky, které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků;
  3. v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha,
- f) nezastavěným územím pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy,
- g) plochou část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků, která je vymezena v politice územního rozvoje, zásadách územního rozvoje nebo územním plánem, popřípadě v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam,
- h) plochou nadmístního, popřípadě republikového významu plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí na území hlavního města Prahy, popřípadě území více krajů,
- i) koridorem plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy,
- j) zastavitelnou plochou plocha vymezená k zastavění v územním plánem nebo v zásadách územního rozvoje,

<sup>1)</sup> § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

- k) veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to
1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení;
  2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody;
  3. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
  4. veřejné prostranství<sup>1)</sup>, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu,
- l) veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci,
- m) veřejně prospěšným opatřením opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci,
- n) územně plánovací dokumentací
1. zásady územního rozvoje;
  2. územní plán;
  3. regulační plán.
- (2) V tomto zákoně se dále rozumí
- a) pořizovatelem příslušný obecní úřad, krajský úřad, Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) nebo Ministerstvo obrany, který pořizuje územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentaci, vymezení zastavěného území nebo politiku územního rozvoje,
  - b) stavebním podnikatelem osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů<sup>2)</sup>,
  - c) stavebníkem osoba, která pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby, terénní úpravy nebo zařízení, jakož i její právní nástupce, a dále osoba, která stavbu, terénní úpravu nebo zařízení provádí, pokud nejde o stavebního podnikatele realizujícího stavbu v rámci své podnikatelské činnosti; stavebníkem se rozumí též investor a objednatel stavby,
  - d) stavebním dozorem odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí vykonávaný osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb,
  - e) obecnými požadavky na výstavbu obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy a dále obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku, dítě do tří let, popřípadě osobami s mentálním postižením nebo osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace stanovené prováděcím právním předpisem (dále jen „bezbariérové užívání stavby“).
- (3) Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.
- (4) Pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby.
- (5) Změnou dokončené stavby je
- a) nástavba, kterou se stavba zvyšuje,
  - b) přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou,
  - c) stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.
- (6) Změnou stavby před jejím dokončením se rozumí změna v provádění stavby oproti jejímu povolení nebo dokumentaci stavby ověřené stavebním úřadem.

### § 3

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

(2) Zařízením se pro účely tohoto zákona rozumí

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

informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu podle § 2 odst. 3. V pochybnostech, zda se jedná o stavbu nebo zařízení, je určující stanovisko stavebního úřadu. Zařízení o celkové ploše větší než 8 m<sup>2</sup> se považuje za stavbu pro reklamu.

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

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

## ČÁST DRUHÁ

### VÝKON VEŘEJNÉ SPRÁVY

#### HLAVA I

#### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

##### § 4

(1) Orgány územního plánování a stavební úřady přednostně využívají zjednodušující postupy a postupují tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány a aby v případě, kdy lze za podmíněk tohoto zákona vydat v dané věci, zejména u jednoduchých staveb, pouze jedno rozhodnutí, upustily od dalšího povolování záměru. Stanoví-li tak tento zákon, mohou orgány územního plánování a stavební úřady uzavřít s žadatelem veřejnoprávní smlouvu místo vydání správního rozhodnutí. Tím nesmí být dotčena práva a oprávněné zájmy dotčených osob a zájmy dotčených orgánů<sup>3)</sup>.

(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 podle tohoto zákona závazná stanoviska<sup>5)</sup> na základě zvláštních právních předpisů, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nestanoví-li tyto zvláštní právní předpisy jinak,
- b) pro postupy podle tohoto zákona, které nejsou správním řízením, stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak; stanoviska jsou závazným podkladem pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy vydávaná podle tohoto zákona.

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

(3) Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnilly podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.

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

(5) Stanoví-li dotčené orgány ve svém stanovisku

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

<sup>4)</sup> 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), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>5)</sup> § 149 zákona č. 500/2004 Sb.

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

(6) Je-li dotčeným orgánem podle zvláštních právních předpisů tentýž orgán veřejné správy, vydává koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko, zahrnující požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které hájí. Koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko lze vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Ustanovení správního řádu o společném řízení<sup>6)</sup> se použijí přiměřeně.

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

## HLAVA II

### PŮSOBNOST VE VĚCÍCH ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

#### § 5

##### Působnost ve věcech územního plánování

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

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

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

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

(5) Ministerstvo může zasahovat do působnosti orgánů krajů a obcí jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech týkajících se rozvoje

území státu; postupuje přitom v součinnosti s orgány krajů a dotčených obcí.

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

#### § 6

##### Orgány obce

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

- a) pořizuje územní plán a regulační plán pro území obce,
- b) pořizuje územně plánovací podklady,
- c) pořizuje územní plán, regulační plán a územní studii na žádost obce ve svém správním obvodu,
- d) pořizuje vymezení zastavěného území na žádost obce ve svém správním obvodu,
- e) je dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování, pokud nevydává územní rozhodnutí,
- f) je dotčeným orgánem v řízení podle zvláštního právního předpisu, v němž se rozhoduje o změnách v území,
- g) podává návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti,
- h) vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

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

##### (3) Stavební úřad

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

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

<sup>6)</sup> § 140 zákona č. 500/2004 Sb.

## (5) Zastupitelstvo obce

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

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

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

## § 7

**Orgány kraje**

## (1) Krajský úřad v přenesené působnosti

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

## (2) Zastupitelstvo kraje

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

## (3) Rada kraje

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

## § 8

**Zvláštní působnost na území hlavního města Prahy**

Pořizuje-li územní plán pro území hlavního města Prahy Magistrát hlavního města Prahy<sup>7)</sup>, vykonává působnost krajského úřadu ministerstvo. Pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního města Prahy.

## § 9

**Rada obcí pro udržitelný rozvoj území**

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

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

## § 10

**Ministerstvo obrany**

(1) Ministerstvo obrany pro území vojenských újezdů

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

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

(2) Újezdní úřad pro území vojenského újezdu

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

### Ministerstvo

#### § 11

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

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

(2) Ministerstvo zajišťuje metodickou podporu uplatňování soudobých poznatků územního plánování, urbanismu, architektury a poznatků stavebně technických, jakož i veřejných zájmů ve výstavbě a stavebnictví, zejména v ochraně životů a zdraví, v péči o životní prostředí a v ochraně kulturního, archeologického a přírodního dědictví.

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

#### § 12

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

- a) vykonává státní dozor ve věcech stavebního řádu,
- b) sleduje a analyzuje závažné nebo opakující se vady ve výstavbě, kterým je třeba ve veřejném zájmu předcházet, a navrhuje opatření k zabránění jejich opakování,
- c) sleduje účinnost technických předpisů pro stavby a dbá o jejich rozvoj,
- d) navrhuje úpravy požadavků na stavby, jejich části,

funkce, prvky a stavební výrobky a může dávat podněty k úpravě Českých technických norem nebo certifikace stavebních výrobků anebo k jiným stavebně technickým opatřením,

- e) koordinuje vzájemnou součinnost obecných, speciálních, vojenských a jiných stavebních úřadů při výkonu státní správy podle tohoto zákona,
- f) vykonává dozor nad činnostmi autorizovaných inspektorů.

(2) Ministerstvo

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

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

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

#### § 13

### Obecné stavební úřady

(1) Obecným stavebním úřadem je

- a) ministerstvo, které je ústředním správním úřadem ve věcech stavebního řádu,
- b) krajský úřad,
- c) Magistrát hlavního města Prahy a úřad městské části hlavního města Prahy určený statutem,
- d) magistrát územně členěného statutárního města a úřad jeho obvodu nebo městské části určený statutem,
- e) magistrát statutárního města,
- f) pověřený obecní úřad<sup>8)</sup>,
- g) městský a obecní úřad, který tuto působnost vykonával ke dni 31. prosince 2006.

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

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

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

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

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

#### § 14

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

#### § 15

##### Speciální stavební úřady

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

- a) staveb leteckých,
- b) staveb drah a na dráze, včetně zařízení na dráze,
- c) staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací,
- d) vodních děl,
- e) staveb podléhajících integrovanému povolení<sup>9)</sup>

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

(2) Speciální stavební úřady postupují podle tohoto zákona, pokud zvláštní právní předpisy pro stavby podle odstavce 1 nestanoví jinak. Povolení pro stavby mohou vydat jen se souhlasem obecného stavebního úřadu příslušného k vydání územního rozhodnutí, který ověřuje dodržení jeho podmínek; souhlas není správním rozhodnutím. Jestliže se nevydává územní rozhodnutí ani územní souhlas, postačí vyjád-

ření obecného stavebního úřadu o souladu navrhované stavby se záměry územního plánování.

(3) V pochybnostech, zda se v konkrétním případě jedná o stavbu podle odstavce 1, nebo o stavbu v působnosti obecného stavebního úřadu, platí stanovisko příslušného speciálního stavebního úřadu.

#### § 16

##### Vojenské a jiné stavební úřady

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

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

- a) Ministerstvo obrany u staveb důležitých pro obranu státu mimo území vojenských újezdů, které slouží nebo mají sloužit k zajišťování obrany státu a jsou zřizovány Ministerstvem obrany nebo právnickou osobou jím zřízenou nebo založenou,
- b) Ministerstvo vnitra u staveb pro bezpečnost státu, kterými se rozumí stavby nebo jejich části sloužící k plnění úkolů Ministerstva vnitra, organizačních složek státu zřízených Ministerstvem vnitra, Policie České republiky, Policejní akademie České republiky, Úřadu pro zahraniční styky a informace a Bezpečnostní informační služby s výjimkou staveb nebo jejich částí převážně užívaných pro účely bytové nebo rekreační, a u staveb sloužících k plnění úkolů Národního bezpečnostního úřadu,
- c) Ministerstvo spravedlnosti u staveb sloužících k plnění úkolů Ministerstva spravedlnosti a staveb pro služební účely Vězeňské služby a jejich organizačních složek,
- d) Ministerstvo průmyslu a obchodu u staveb k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazené pro tyto účely a u staveb jaderných zařízení<sup>10)</sup>.

(3) Stavební úřady uvedené v odstavci 2 mohou vydat povolení pro stavby v uzavřených prostorech existujících staveb bez územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, pokud se nemění výškové uspořádání prostoru. U ostatních staveb zajistí stavební úřad vyjádření obecného stavebního úřadu o souladu navrhované stavby se záměry územního plánování.

(4) V pochybnostech, zda se v konkrétním případě jedná o stavbu podle odstavce 2, platí stanovisko

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

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



příslušného ústředního správního úřadu, jehož působnosti se stavba týká.

### § 17

#### Vyhrazení pravomoci stavebního úřadu

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

(2) Vyhradí-li si krajský úřad podle odstavce 1 pravomoc k vydání územního rozhodnutí v případě záměru posuzovaného z hlediska vlivu na životní prostředí podle zvláštních právních předpisů<sup>11)</sup>, vykonává rovněž pravomoc podle části čtvrté § 120, 122, 123, 124 a 126 tohoto zákona.

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

## ČÁST TŘETÍ

### ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

#### HLAVA I

#### CÍLE A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

### § 18

#### Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

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

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

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

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

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

### § 19

#### Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

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

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

(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí<sup>11)</sup> zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil<sup>12)</sup>.

## HLAVA II

### OBEČNÁ USTANOVENÍ A SPOLEČNÉ POSTUPY V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ

#### § 20

#### Zveřejňování písemností

(1) Písemnosti ve věcech územního plánování se

v zákonem stanovených případech doručují veřejnou vyhláškou. Zveřejňuje-li se písemnost vyvěšením na více úředních deskách, považuje se za den vyvěšení den, ve kterém byla písemnost vyvěšena nejpozději. V případě potřeby se písemnost zveřejní i jiným způsobem v místě obvyklým.

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

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

#### § 21

#### Územně plánovací informace

(1) Krajský úřad, úřad územního plánování, obecní úřad pověřený pro výkon činnosti pořizovatele a stavební úřad poskytují v rámci své působnosti jako předběžné informace<sup>13)</sup> územně plánovací informace o

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

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

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

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

<sup>13)</sup> § 139 zákona č. 500/2004 Sb.

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

## § 22

### Veřejné projednání

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

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

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

(4) Pořizovatel vždy při veřejném projednání zajišťuje ve spolupráci s fyzickou osobou oprávněnou podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě<sup>14)</sup> (dále jen „projektant“) výklad územně plánovací dokumentace.

## § 23

### Zástupce veřejnosti

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

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

200 občanů obce na území kraje, pokud podali věcně shodnou připomínku k návrhu zásad územního rozvoje.

(3) Zmocnění zástupce veřejnosti se dokládá seznamem občanů obce nebo kraje nebo obyvatel podle zvláštních právních předpisů<sup>15)</sup>, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku, a podpisovou listinou, v níž je uvedeno jméno a příjmení, trvalý pobyt nebo pobyt, popřípadě adresa místa pobytu v zahraničí a podpis osob s prohlášením, že jmenovaného zástupce veřejnosti zmocňují k podání námítky na základě věcně shodné připomínky a k projednání této námítky podle tohoto zákona, a prohlášením zástupce veřejnosti. Toto prohlášení obsahuje jméno a příjmení zástupce veřejnosti, jeho trvalý pobyt nebo pobyt a podpis, že toto zmocnění přijímá.

(4) O tom, zda osoba splňuje podmínky podle odstavců 1 až 3, rozhodne v případě pochybností správní orgán postupem podle správního řádu usnesením<sup>16)</sup>, které se oznamuje pouze této osobě; do pravomocného rozhodnutí o této věci má tato osoba všechna procesní práva zástupce veřejnosti.

## § 24

### Kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost

(1) Krajský úřad a úřad územního plánování vykonává územně plánovací činnost úředníky splňujícími kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti. Pořizovatelem je obecní úřad, který v souladu s tímto zákonem a zvláštními právními předpisy vykonává územně plánovací činnost úředníkem splňujícím kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti nebo zajišťuje tuto činnost na základě smlouvy s fyzickou osobou anebo právnickou osobou, jejíž pracovníci splňují kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů. Kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti splňuje úředník nebo fyzická osoba, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu<sup>17)</sup> a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe podle tohoto zákona.

(2) Kvalifikační požadavky vzdělání a praxe spl-

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

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

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

<sup>16)</sup> § 76 zákona č. 500/2004 Sb.

<sup>17)</sup> § 21 až 26 zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 46/2004 Sb.

ňuje autorizovaný architekt, kterému byla udělena autorizace pro obor územní plánování nebo bez specifikace oboru podle zvláštního právního předpisu<sup>14</sup>).

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

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

### HLAVA III

## NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

### Díl 1

#### Územně plánovací podklady

##### § 25

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

##### § 26

#### Územně analytické podklady

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

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

##### § 27

#### Pořizování územně analytických podkladů

(1) Úřad územního plánování pořizuje územně

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

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

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

(4) Vlastník technické infrastruktury poskytuje úřadu územního plánování v grafickém vyhotovení polohopisnou situaci technické infrastruktury dokončené a zkolaudované po dni nabytí účinnosti tohoto zákona v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální<sup>18</sup>) v měřítku katastrální mapy, případně v měřítku podrobnějším. U technické infrastruktury dokončené a zkolaudované přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona poskytne polohopisné údaje v jemu dostupném systému, pokud tento zákon nestanoví jinak.

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

##### § 28

#### Aktualizace územně analytických podkladů

(1) Pořizovatel průběžně aktualizuje územně analytické podklady na základě nových údajů o území

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

a průzkumu území a každé 2 roky pořídí jejich úplnou aktualizaci.

(2) Nejpozději 18 měsíců od pořízení územně analytických podkladů nebo od jejich poslední úplné aktualizace pořizovatel pořídí návrh nové úplné aktualizace, doručí oznámení o aktualizaci poskytovatelům údajů a vyzve je k potvrzení správnosti, úplnosti a aktuálnosti použitých údajů o území ve lhůtě do 3 měsíců. Pokud tak poskytovatel údajů neučiní v této lhůtě, má se za to, že jejich správnost, úplnost a aktuálnost potvrdil.

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

## § 29

### Projednání územně analytických podkladů

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

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

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

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

## § 30

### Územní studie

(1) Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, na

příklad veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

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

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

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

## Díl 2

### Politika územního rozvoje

## § 31

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

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

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

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

## § 32

### Obsah politiky územního rozvoje

(1) Politika územního rozvoje

- a) stanoví republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- b) vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo

kteřé svým významem přesahují území jednoho kraje, to je rozvojové oblasti a rozvojové osy,

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

(2) Součástí politiky územního rozvoje je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se popisou a vyhodnotí zjištěné a předpokládané závažné vlivy politiky územního rozvoje na životní prostředí a přijatelné alternativy naplňující cíle politiky územního rozvoje.

### § 33

#### Návrh politiky územního rozvoje

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

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

- a) územně plánovacích podkladů,
- b) dokumentů určených k podpoře regionálního rozvoje<sup>19)</sup>,
- c) podkladů a dokumentů veřejné správy, které mají v mezinárodních a republikových souvislostech vliv na využívání území státu, například politik, strategií, koncepcí, plánů, programů, generelů,
- d) zprávy o stavu životního prostředí<sup>20)</sup>,
- e) mezinárodních závazků České republiky vztahujících se k územnímu rozvoji.

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

do 90 dnů po obdržení návrhu politiky územního rozvoje. Ke stanoviskům podaným po této lhůtě se nepřihlíží.

(4) Ministerstvo zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup návrh politiky územního rozvoje, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a stanoví lhůtu pro podání připomínek veřejnosti, která nesmí být kratší než 90 dnů. Připomínky veřejnosti se podávají přímo ministerstvu.

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

(6) Ministerstvo zohlední výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanoviska, připomínky veřejnosti a případná vyjádření sousedních států a výsledky konzultací a upraví návrh politiky územního rozvoje. Tento upravený návrh projedná se zástupci ministerstev, jiných ústředních správních úřadů a krajů.

### § 34

#### Schválení politiky územního rozvoje

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

- a) zpráva o projednání návrhu politiky územního rozvoje obsahující vyhodnocení stanovisek ministerstev, jiných ústředních správních úřadů a krajů, připomínek veřejnosti, případných vyjádření sousedních států a výsledků konzultací se zdůvodněným způsobem jejich zapracování,
- b) výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- c) stanovisko Ministerstva životního prostředí k vyhodnocení vlivů na životní prostředí<sup>11)</sup> se sdělením, jak bylo zohledněno,
- d) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s uvedením důvodů výběru přijaté varianty řešení.

(2) Pokud Ministerstvo životního prostředí ve svém stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní pro-

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

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

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

### § 35

#### Aktualizace politiky územního rozvoje

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

(2) Zpráva o uplatňování politiky územního rozvoje obsahuje zejména

- a) vyhodnocení plnění úkolů politiky územního rozvoje,
- b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s uvedením, zda nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na životní prostředí, spolu s návrhy pro jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci,
- c) posouzení vlivu zásad územního rozvoje jednotlivých krajů, podkladů a dokumentů veřejné správy s celostátním zaměřením, například politik, strategií, koncepcí, plánů, programů, generelů, na uplatňování politiky územního rozvoje,
- d) návrhy na aktualizaci politiky územního rozvoje a jejich zdůvodnění, popřípadě návrh a důvody na pořízení nové politiky územního rozvoje,
- e) návrh opatření, která je nutno provést v územně plánovací činnosti krajů a obcí, v činnosti ministerstev a dalších ústředních správních úřadů.

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

### Díl 3

#### Územně plánovací dokumentace

##### Oddíl 1

#### Zásady územního rozvoje

### § 36

(1) Zásady územního rozvoje stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Zásady územního rozvoje mohou vymezit plochy a koridory, s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (dále jen „územní rezerva“). Součástí zásad územního rozvoje je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se popisou a vyhodnotí zjištěné a předpokládané závažné vlivy zásad územního rozvoje na životní prostředí a přijatelné alternativy naplňující cíle zásad územního rozvoje.

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

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

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

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

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

## § 37

**Návrh zásad územního rozvoje**

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

(2) Krajský úřad oznámí místo a dobu společného jednání o návrhu zásad územního rozvoje jednotlivě nejméně 15 dnů předem dotčeným orgánům, ministerstvu a sousedním krajům. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, ve stejné lhůtě mohou sousední kraje uplatnit své připomínky. Doloží-li dotčený orgán nejpozději při společném jednání závažné důvody, lhůta pro uplatnění stanoviska se prodlužuje nejdéle o 30 dnů. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám krajů se nepřihlíží.

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

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

(5) Pokud Ministerstvo životního prostředí ve svém stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí stanoví, že zásady územního rozvoje mají negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a neexistuje alternativní řešení s menším negativním vlivem nebo bez něj, lze návrh zásad územního rozvoje přijmout jen z naléhavých důvodů převážujícího veřejného zájmu a jen tehdy, byla-li přijata kompenzační opatření k zajištění ochrany a celistvosti území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, dohodnutá s Ministerstvem životního prostředí. Toto ministerstvo informuje o kompenzačních opatřeních Komisi<sup>12)</sup>. Jde-li o negativní vliv na lokalitu s priorit-

ními typy stanovišť nebo s prioritními druhy<sup>12)</sup>, lze návrh zásad územního rozvoje přijmout jen z důvodů veřejného zdraví, veřejné bezpečnosti, nebo příznivých důsledků nesporného významu pro životní prostředí. Jiné naléhavé důvody převážujícího veřejného zájmu mohou být důvodem k přijetí návrhu jen na základě stanoviska Komise.

## § 38

**Posouzení návrhu zásad územního rozvoje ministerstvem**

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

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

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

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

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

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

**Řízení o zásadách územního rozvoje**

## § 39

(1) O upraveném a posouzeném návrhu zásad územního rozvoje se koná veřejné projednání<sup>21)</sup>. Pořizovatel zajistí, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh zásad územního rozvoje vystaven k veřejnému nahlédnutí. K veřejnému projednání přizve jednotlivě dotčené orgány, obce v řešeném území a sousední kraje, a to nejméně 30 dnů předem.

(2) Námitky proti návrhu zásad územního rozvoje mohou podat pouze obce v řešeném území a obce sousedící s tímto územím (dále jen „dotčené obce“) a zástupce veřejnosti. Nejpozději při veřejném projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené

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



obce a zástupce veřejnosti námitky s jejich odůvodněním a současně musí vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány uplatní na závěr veřejného projednání svá stanoviska k připomínkám a námitkám. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené obce a zástupce veřejnosti oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

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

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

(5) Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu zásad územního rozvoje, posoudí se přiměřeně podle § 38 a koná se opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů. Stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky lze uplatnit nejpozději při opakovaném veřejném projednání, jinak se k nim nepřihlíží.

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

#### § 40

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

- a) s politikou územního rozvoje,
- b) s cíli a úkoly územního plánování,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů<sup>4)</sup>, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

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

- a) výsledek přezkoumání podle odstavce 1,
- b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- c) stanovisko Ministerstva životního prostředí k vyhodnocení vlivů na životní prostředí<sup>12)</sup> se sdělením, jak bylo zohledněno,
- d) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty.

(3) Dojde-li však pořizovatel v průběhu řízení k závěru, že je návrh zásad územního rozvoje v roz-

poru se zákonem nebo s požadavky uvedenými v odstavci 1, předloží návrh na jeho zamítnutí.

(4) Náležitosti obsahu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území upraví prováděcí právní předpis.

#### § 41

##### Vydání zásad územního rozvoje

(1) Krajský úřad předkládá zastupitelstvu kraje návrh na vydání zásad územního rozvoje s jejich odůvodněním.

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

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

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

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

#### § 42

##### Aktualizace zásad územního rozvoje

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

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

(3) Na základě požadavku uvedeného ve zprávě může být zpracován nový návrh zásad územního rozvoje.

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

## Oddíl 2

## Územní plán

## § 43

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

(2) Územní plán může ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií nebo pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách v území; v tomto případě stanoví podmínky pro jeho pořízení a pro jeho vydání, které jsou zadáním regulačního plánu. Pořízení regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vybranou plochu nebo koridor platnosti, pokud nedojde k vydání regulačního plánu do 2 let od podání úplné žádosti v souladu s právními předpisy a zadáním regulačního plánu.

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

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

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

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

## § 44

## Pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce

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

## § 45

## Úhrada nákladů na pořízení územního plánu

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

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

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

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

## § 46

## Návrh na pořízení územního plánu

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

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

(2) Pořizovatel po převzetí návrhu na pořízení územního plánu posoudí úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil. Neod-

straní-li navrhovatel nedostatky požadovaným způsobem a ve stanovené lhůtě, pořizovatel návrh odmítne, sdělí tuto skutečnost navrhovateli a předloží o tom informaci zastupitelstvu obce příslušnému k vydání územního plánu.

(3) Splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu. O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.

#### § 47

### Zadání územního plánu

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

(2) Pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, zajistí zveřejnění návrhu zadání územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce. V uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky. V případě pořizování územního plánu zašle pořizovatel návrh zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu<sup>12)</sup>; ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

(3) Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí<sup>12)</sup> nebo pokud dotčený orgán 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.

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

(5) Zadání územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce, pro jejíž území je územní plán pořizován. V odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu<sup>11)</sup>,<sup>12)</sup> zastupitelstvo obce uloží v zadání zpra-

cování konceptu územního plánu ověřujícího variantní řešení územního plánu.

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

### Koncept územního plánu

#### § 48

(1) Pokud je tak stanoveno v zadání územního plánu, zajistí pořizovatel pro obec zpracování konceptu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

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

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

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

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

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

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

#### § 49

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

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

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

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

#### § 50

##### Návrh územního plánu

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

(2) Pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit své podmínky. 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 pro-

dluhuje nejdéle o 30 dnů. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Vyžaduje-li to zvláštní právní předpis, zajistí pořizovatel též příslušné rozhodnutí.

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

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

#### § 51

##### Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

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

(2) Krajský úřad posoudí návrh územního plánu z hlediska

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

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

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

##### Řízení o územním plánu

#### § 52

(1) O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se koná veřejné projednání<sup>21)</sup>. Pořizovatel zajistí, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci, pro kterou územní plán pořizuje. K veřejnému projednání přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován,

dotčené orgány a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.

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

(3) Nejpozději při veřejném projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány uplatní na závěr veřejného projednání své stanovisko k připomínce a námitkám. K později uplatněným stanoviskům, připomínce a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

(4) Ke stanoviskům, námitkám a připomínce ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, se nepřihlíží.

### § 53

(1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu. Pokud je to nezbytné, zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

(2) Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, posoudí se přiměřeně podle § 50 a koná se opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů. Stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky lze uplatnit nejpozději při opakovaném veřejném projednání, jinak se k nim nepřihlíží.

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

(4) Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se sta-

novisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů<sup>4)</sup>, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

(5) Součástí odůvodnění územního plánu zpracovaného pořizovatelem je

- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4,
- b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- c) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí<sup>12)</sup> se sdělením, jak bylo zohledněno,
- d) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

### § 54

#### Vydání územního plánu

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

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

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

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

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

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

## § 55

**Vyhodnocování územního plánu a jeho změny**

(1) Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Návrh zprávy musí být před předložením zastupitelstvu obce ke schválení konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. Pokud návrh zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu a konzultovaný orgán ve svém vyjádření uplatní požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí nebo nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pořizovatel návrh pokynů doplní o požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

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

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

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

## § 56

**Opatření proti průtahům při pořizování územního plánu**

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

## § 57

**Spojené pořízení územního plánu a regulačního plánu**

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

## § 58

**Zastavěné území**

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

(2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy<sup>22)</sup> nebo do lesních pozemků<sup>22)</sup>, a dále pozemky vně intravilánu, a to

- a) zastavěné stavební pozemky,
- b) stavební proluky,
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- d) ostatní veřejná prostranství<sup>1)</sup>,
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

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

**Vymezení zastavěného území**

## § 59

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

(2) Zastavěné území se vymezuje podle § 58 odst. 1 a 2 a vydává se formou opatření obecné povahy<sup>23)</sup>.

(3) Úřad územního plánování do 60 dnů od ob-

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

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

držení žádosti a příslušných mapových podkladů navrhne vymezení zastavěného území a svolá místní šetření za účasti dotčené obce a dotčených orgánů hájících veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a státní památkové péče; konání místního šetření oznámí nejméně 15 dnů předem.

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

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

### § 60

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

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

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

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

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

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

## Oddíl 3

### Regulační plán

#### § 61

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

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

(3) Regulační plán může nahradit plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav podle zvláštního právního předpisu<sup>24)</sup>.

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

#### § 62

### Pořízení regulačního plánu

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

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

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

(3) Regulační plán na žádost lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby, stanoví-li tak zásady

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

územního rozvoje nebo územní plán, a je-li jejich součástí zadání regulačního plánu.

### § 63

#### Úhrada nákladů na pořízení regulačního plánu

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

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

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

#### Pořízení regulačního plánu z podnětu

### § 64

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

(2) Návrh zadání pořizovatel

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

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

(4) Na základě uplatněných požadavků pořizova-

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

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

(6) Obsahové náležitosti podnětu stanoví prováděcí právní předpis.

### § 65

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

- a) návrhu regulačního plánu, včetně údajů o vlivu záměru na území a o jeho nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vyjádření vlastníků této infrastruktury,
- b) dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí, pokud tak stanoví zvláštní právní předpis<sup>11)</sup>,
- c) posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast<sup>12)</sup>, pokud orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání takovýto vliv nevyloučil.

(2) Pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání o návrhu regulačního plánu jednotlivě dotčeným orgánům a obci, pro niž regulační plán pořizuje, a to nejméně 15 dnů předem. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Po tuto dobu umožní dotčeným orgánům nahlížet do návrhu regulačního plánu. Vyžaduje-li to zvláštní právní předpis<sup>11)</sup>, nebo doloží-li dotčený orgán nejpozději při společném jednání závažné důvody, lhůta pro uplatnění stanoviska se prodlužuje nejdéle o 30 dnů. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Vyžaduje-li to zvláštní právní předpis, zajistí pořizovatel též příslušné rozhodnutí.

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

### § 66

#### Pořízení regulačního plánu na žádost

(1) Žádost o vydání regulačního plánu obsahuje kromě obecných náležitostí podání základní údaje o požadovaném záměru, identifikaci pozemků, údaje o dosavadním využití vymezené plochy, důvody a účel pořízení regulačního plánu a návrh, která územní roz-



hodnutí regulační plán nahradí. Žádost se podává u příslušného pořizovatele.

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

(3) K žádosti žadatel připojí

- a) stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, včetně stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí<sup>11</sup>), pokud záměr řešený regulačním plánem toto posouzení vyžaduje,
- b) posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast<sup>12</sup>), pokud orgán ochrany přírody ve svých požadavcích na obsah zadání takovýto vliv nevyloučil,
- c) návrh regulačního plánu upravený na základě stanovisek dotčených orgánů,
- d) vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu se zadáním,
- e) údaje o vlivu záměru na území a o jeho nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vyjádření vlastníků této infrastruktury,
- f) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám v řešené ploše, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí, anebo souhlas vlastníků pozemků a staveb v řešené ploše nebo dohodu o parcelaci, k nimž žadatel nemá potřebné právo; souhlas nebo dohoda o parcelaci se nepředkládá, jestliže lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit,
- g) návrh plánovací smlouvy.

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

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

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

## Řízení o regulačním plánu

### § 67

(1) O návrhu regulačního plánu projednaném s dotčenými orgány se koná veřejné projednání<sup>21</sup>) za účasti dotčených orgánů a obce, pro niž se regulační plán pořizuje, které pořizovatel vyrozumí o jeho konání jednotlivě nejméně 30 dnů předem. Námitky a připomínky k návrhu regulačního plánu a stanoviska dotčených orgánů k němu lze uplatnit nejpozději při veřejném projednání; k později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

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

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

(4) Námitky proti návrhu na vydání regulačního plánu mohou podat osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2. Nejpozději při veřejném projednání může každý podat své připomínky. K námitkám a připomínkám uplatněným k věcem, o kterých bylo rozhodnuto v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje, se nepřihlíží.

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

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

### § 68

(1) Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu regulačního plánu

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,

e) se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů<sup>4)</sup>), popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

(2) Výsledek přezkoumání musí být uveden v odůvodnění.

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

## § 69

### Vydání regulačního plánu

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

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

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

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

(5) Práva a povinnosti z regulačního plánu vydaného na žádost lze převést písemnou veřejnoprávní smlouvou, jejíž přílohou je regulační plán. Pro tyto veřejnoprávní smlouvy se použijí příslušná ustanovení správního řádu o veřejnoprávních smlouvách<sup>25)</sup>).

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

## § 70

### Souběžné pořízení regulačního plánu a změny územního plánu

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

dání změny územního plánu je podmínkou pro vydání regulačního plánu, který změnu vyvolal.

## § 71

### Doba platnosti, změna a zrušení regulačního plánu

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

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

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

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

### Posouzení vlivů regulačního plánu na životní prostředí

## § 72

Pořizování regulačního plánu se spojuje s postupy při posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu<sup>11)</sup>) v případě, že příslušným úřadem<sup>26)</sup>) je krajský úřad. V tomto případě se postupuje podle zvláštního právního předpisu a tohoto zákona.

## § 73

### Posuzování regulačního plánu pořizovaného z podnětu

(1) Při posuzování regulačního plánu pořizova-

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

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

ného z podnětu je oznamovatelem<sup>26)</sup> pořizovatel. Pořizovatel v dohodě s příslušným úřadem zašle oznámení záměru<sup>26)</sup> k vyjádření dotčeným orgánům spolu s návrhem zadání. Současně zveřejní<sup>27)</sup> informaci o oznámení záměru. Každý může zaslat pořizovateli vyjádření k oznámení záměru ve stejné lhůtě, v jaké lze uplatnit požadavky na obsah zadání. Pořizovatel neprodleně seznámí příslušný úřad s vyjádřeními a požadavky veřejnosti a dotčených orgánů.

(2) Příslušný úřad zašle závěr zjišťovacího řízení<sup>28)</sup> pořizovateli do 45 dnů ode dne zveřejnění oznámení záměru. Na základě uplatněných požadavků a závěru zjišťovacího řízení pořizovatel návrh zadání upraví.

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

(4) Pořizovatel předloží dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí<sup>28)</sup> (dále jen „dokumentace vlivů“) příslušnému úřadu. Příslušný úřad zajistí zpracování posudku o vlivech záměru na životní prostředí<sup>29)</sup> (dále jen „posudek“), avšak dokumentaci vlivů nezveřejňuje.

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

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

## § 74

### Posuzování regulačního plánu pořizovaného na žádost

Žadatel připojí k žádosti o vydání regulačního plánu posudek a dokumentaci vlivů. Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí<sup>30)</sup> v tomto případě k žádosti nepřikládá.

## § 75

### Řízení o posuzovaném regulačním plánu

(1) Pořizovatel v dohodě s příslušným úřadem zveřejní<sup>27)</sup> informaci o posudku a o dokumentaci vlivů. Současně zveřejní posudek a dokumentaci vlivů způsobem umožňujícím dálkový přístup a vystaví je spolu s návrhem regulačního plánu.

(2) Každý<sup>31)</sup> může zaslat pořizovateli vyjádření k posudku a dokumentaci vlivů ve stejné lhůtě, v jaké lze uplatnit námitky a připomínky k návrhu regulačního plánu. Pořizovatel s vyjádřeními neprodleně seznámí příslušný úřad.

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

(4) Příslušný úřad nejdéle do 15 dnů ode dne veřejného projednání zašle stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí<sup>30)</sup> pořizovateli. Pořizovatel zohlední toto stanovisko způsobem podle zvláštního právního předpisu<sup>30)</sup>. Stanovisko je součástí odůvodnění návrhu regulačního plánu.

## Díl 4

### Územní rozhodnutí

## § 76

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

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

## § 77

(1) Územním rozhodnutím je rozhodnutí o

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

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

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

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

<sup>31)</sup> § 9 odst. 8, § 8 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

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

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

### § 78

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

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

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

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

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

### § 79

#### Rozhodnutí o umístění stavby

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

(2) Stavební úřad může vydání územního souhlasu sloučit s vydáním souhlasu s provedením ohlá-

šené stavby, přitom postupuje přiměřeně podle ustanovení § 105 až 107.

(3) Rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují

- a) informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m<sup>2</sup> umístovaná mimo ochranná pásma pozemních komunikací,
- b) stožáry pro vlajky do výšky 8 m,
- c) povrchová zařízení pro rozvod nebo odvod vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla,
- d) sířeny, včetně jejich podpěrných konstrukcí, a související zařízení do celkové výšky 1,5 m,
- e) signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřičké účely,
- f) bleskosvody a zařízení, které tvoří jejich součást,
- g) informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích,
- h) opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím,
- i) propustky na účelových komunikacích,
- j) přenosné stavby, zařízení a konstrukce, jejichž doba umístění na pozemku nepřesáhne 30 dnů v roce,
- k) signální a monitorovací zařízení umístovaná na stávajících stavbách,
- l) důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a dozoru státní baňské správy podle horních předpisů,
- m) cirkusové stany pro nejvýše 200 osob a scénické stavby pro film, televizi nebo divadlo,
- n) sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti,
- o) 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.

(4) Ustanovení odstavce 3 se nevztahuje na kulturní památky a ustanovení odstavce 3 písm. a), b), h) a i) se nevztahuje na nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny<sup>32)</sup>.

(5) Pokud stavby uvedené v odstavci 3 vyžadují

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

provedení zemních prací nebo terénních úprav, je stavebník povinen zajistit si informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu.

### § 80

#### Rozhodnutí o změně využití území

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

(2) Rozhodnutí o změně využití území vyžadují

- a) terénní úpravy podle § 3 odst. 1,
- b) stanovení dobývacího prostoru,
- c) manipulační plochy, prodejní plochy a tržiště,
- d) hřbitovy,
- e) změny druhu pozemku přesahující výměru 300 m<sup>2</sup>, zejména zřizování, rušení a úpravy vinic, chmelnic, lesů, parků, zahrad a sadů, pokud podmínky nejsou stanoveny schválenými pozemkovými úpravami nebo jiným územním rozhodnutím,
- f) úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody.

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

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

### § 81

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

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

(2) Rozhodnutí o změně stavby vyžadují

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

(3) Rozhodnutí o změně stavby ani územní souhlas nevyžadují

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

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

### § 82

#### Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

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

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

(3) Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků se nevydává, pokud podmínky pro dělení nebo scelení pozemků jsou dány regulačním plánem, jiným rozhodnutím stavebního úřadu nebo rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu<sup>33)</sup>, popřípadě není důvodné stanovit podmínky pro dělení nebo scelování pozemků.

### § 83

#### Rozhodnutí o ochranném pásmu

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

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

(3) Rozhodnutí o ochranném pásmu se nevydává, jestliže podmínky ochrany jsou stanoveny zvláštním právním předpisem<sup>34)</sup> nebo na jeho základě.

## Díl 5

### Územní řízení

### § 84

#### Příslušnost k územnímu rozhodnutí

(1) Územní rozhodnutí vydává příslušný stavební

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

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

úřad na základě územního řízení nebo zjednodušeného územního řízení.

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

## § 85

### Účastníci územního řízení

(1) Účastníky územního řízení jsou

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

(2) Účastníky územního řízení dále jsou

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nejde-li o případ uvedený v písmenu d),
- b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,
- c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis,
- d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu<sup>35)</sup>; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

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

## § 86

### Žádost o vydání územního rozhodnutí

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

(2) K žádosti žadatel připojí

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

tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí,

- b) rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, závazná stanoviska, pokud byla obstarána před zahájením řízení, nejde-li o koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 6, vydané správním úřadem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí,
- c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- d) dokumentaci záměru.

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

(4) Vyžaduje-li záměr posouzení vlivu na životní prostředí, připojí žadatel k žádosti stanovisko příslušného úřadu podle zvláštního právního předpisu<sup>11), 36)</sup>. Bude-li toto hodnocení prováděno souběžně s územním řízením, připojí žadatel dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí.

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

(6) Obsahové náležitosti žádosti o vydání územního rozhodnutí a jejich příloh stanoví prováděcí právní předpis.

## § 87

### Zahájení územního řízení

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

(2) Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním

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

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

úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí. Pokud žadatel uvedenou povinnost nesplní, stavební úřad nařídí opakované veřejné ústní jednání.

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

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

### § 88

#### Přerušování územního řízení

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

### § 89

#### Stanoviska, námítky a připomínky

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

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

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

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

(5) O námítce, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodne na základě obecných požadavků na výstavbu, obecných požadavků

na využití území, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námítka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námítce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

### § 90

#### Posuzování záměru žadatele

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

- s vydanou územně plánovací dokumentací,
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů<sup>4)</sup>, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

### § 91

#### Posuzování vlivů na životní prostředí v územním řízení

(1) Územní řízení se spojuje s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu<sup>11)</sup> v případě, že příslušným úřadem<sup>26)</sup> je krajský úřad a varianty řešení záměru z hlediska umístění se nezpracovávají. V tomto případě se postupuje podle zákona upravujícího posuzování vlivů na životní prostředí a tohoto zákona; jde-li o veřejné projednání, postupuje se podle § 22 a 23 obdobně.

(2) Žadatel připojí k žádosti o vydání územního rozhodnutí posudek a dokumentaci vlivů. Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí<sup>30)</sup> se v tomto případě k žádosti nepřikládá.

(3) Oznámení o zahájení územního řízení společně s informací o posudku a dokumentaci vlivů stavební úřad bezodkladně zveřejní<sup>27)</sup> a doručí účastníkům řízení a dotčeným orgánům způsobem podle § 87 odst. 1 a zvláštního právního předpisu. Posudek a dokumentaci vlivů stavební úřad současně zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup.

(4) Každý<sup>31)</sup> může stavebnímu úřadu zaslat vyjádření k posudku a dokumentaci vlivů ve stejné lhůtě, v jaké mohou být uplatněna závazná stanoviska, ná-

mitky a připomínky. Pořizovatel s vyjádřeními neprodleně seznámí příslušný úřad.

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

(6) Příslušný úřad nejdéle do 30 dnů ode dne veřejného projednání zašle stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí stavebnímu úřadu. Stavební úřad toto stanovisko bezodkladně zveřejní<sup>27)</sup> a pokračuje v řízení podle § 92.

## § 92

### Územní rozhodnutí

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

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

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

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

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

## § 93

### Doba platnosti územního rozhodnutí

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

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

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

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

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

## § 94

### Změna a zrušení územního rozhodnutí

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

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



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

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

(5) Dojde-li ke zrušení územního rozhodnutí po právní moci stavebního povolení nebo udělení souhlasu stavebního úřadu (§ 106 odst. 1), územní rozhodnutí se již nevydává.

## § 95

### Zjednodušené územní řízení

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

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

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

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

(4) Výhrady dotčených orgánů nebo námítky účastníků proti zjednodušenému územnímu řízení lze podat písemně ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění návrhu, připomínky veřejnosti lze podat ve stejné lhůtě pouze za předpokladu, že by mohla být ohrožena ochrana veřejného zájmu podle zvláštních právních předpisů<sup>4)</sup>. Po podání výhrady, námítky nebo připomínky postupuje stavební úřad obdobně podle odstavce 2. Pokud nebyly ve lhůtě uplatněny výhrady, námítky nebo připomínky, rozhodnutí se pokládá za vydané a nabyvá právní moci.

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

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

## § 96

### Územní souhlas

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

(2) Územní souhlas postačí v případech

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

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

- a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, které jsou předmětem řízení; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí,
- b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů,

- c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní infrastruktury,
- d) jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy,
- e) souhlasy osob uvedených v § 85 odst. 2 písm. a) a b) vyznačené rovněž v situačním výkresu.

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

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

(6) Dojde-li ke zrušení územního souhlasu po právní moci stavebního povolení nebo udělení souhlasu stavebního úřadu (§ 106 odst. 1), územní souhlas ani územní rozhodnutí se již nevydává.

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

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

## Díl 6

Územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území

### § 97

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

území. Územním opatřením o stavební uzávěře nelze omezit nebo zakázat udržovací práce.

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

### § 98

(1) Územní opatření o stavební uzávěře nebo územní opatření o asanaci území vydává v přenesené působnosti rada obce. Dotýká-li se územní opatření o stavební uzávěře nebo územní opatření o asanaci území více obcí anebo v případě nečinnosti příslušné rady obce, je může vydat v přenesené působnosti rada kraje.

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

(3) Námitky proti návrhu územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území mohou podat, kromě osob uvedených v § 172 odst. 5 správního řádu, zástupce veřejnosti a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis<sup>12)</sup>.

### § 99

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

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

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

## § 100

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

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

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

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

## Díl 7

## Úprava vztahů v území

## Oddíl 1

## Předkupní právo

## § 101

(1) K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření má obec nebo kraj, který je vymezil v územně plánovací dokumentaci, nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví v souladu se zvláštními právními předpisy<sup>37)</sup> předkupní právo. Obec má též předkupní právo k pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prostranství<sup>1)</sup>. Vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření v územním plánu

nebo regulačním plánem se po vydání opatření obecné povahy zasílá příslušnému katastrálnímu úřadu k vyznačení předkupního práva v katastru nemovitostí.

(2) Vlastník pozemku uvedeného v odstavci 1 je povinen v případě zamýšleného převodu pozemek nabídnout obci, kraji nebo státu ke koupi za cenu obvyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu<sup>38)</sup>. Nabídka k uzavření smlouvy o převodu pozemku se doručuje na příslušný obecní úřad, krajský úřad nebo Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

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

(4) Je-li územním plánem nebo regulačním plánem určena ve veřejném zájmu podle odstavce 1 část pozemku, je předmětem nabídky příslušná část pozemku oddělená v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů<sup>22)</sup>. V případě pochybností o určení příslušné části pozemku vydá na návrh vlastníka pozemku úřad územního plánování rozhodnutí.

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

## Oddíl 2

## Náhrady za změnu v území

## § 102

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

(2) Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3, náleží náhrada. Náhrada se stanoví ve výši rozdílu mezi cenou stavebního pozemku sjednanou v kupní smlouvě a cenou ob-

<sup>37)</sup> Například zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

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

vyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu<sup>38)</sup> pozemku, který není určen k zastavění, v případě, že vlastník tohoto pozemku byl vlastníkem nebo jej nabyt v době platnosti územního plánu, regulačního plánu nebo územního rozhodnutí jako pozemek určený k zastavění. Náhrada vlastníkovi pozemku nenáleží, jestliže k uvedené změně došlo na základě jeho návrhu. Osoba, která byla oprávněna realizovat regulační plán, který byl změněn nebo zrušen, nebo územní rozhodnutí, které bylo zrušeno, má nárok na náhradu skutečných nákladů vynaložených při uplatňování práv z regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, a to ode dne nabytí jejich účinnosti do jejich změny nebo zrušení.

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

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

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

## ČÁST ČTVRTÁ STAVEBNÍ ŘÁD

### HLAVA I

#### STAVBY, TERÉNNÍ ÚPRAVY, ZAŘÍZENÍ A UDRŽOVACÍ PRÁCE

##### Díl 1

##### Povolení a ohlášení

##### § 103

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

(1) Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují

a) budovy, a to

1. stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
2. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 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 plnění funkcí lesa do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení;
4. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;
5. zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky;
6. 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;

Stavby uvedené v bodech 4 až 6 mohou mít jedno podzemní podlaží,

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

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

8. přípojky vodovodní, kanalizační a energetické v délce do 50 m,
- c) stožáry, antény a jiná zařízení, a to
1. konstrukce chmelnic, vinic a sadů;
  2. antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení do celkové výšky 15 m;
  3. sirény, včetně jejich podpěrných konstrukcí a souvisejících zařízení do celkové výšky 1,5 m;
  4. signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely;
  5. podpěry lanových drah, které nevedou přes veřejné komunikační plochy a slouží pro nákladní dopravu, pro které bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby;
  6. stožáry pro vlajky;
  7. bleskosvody a zařízení, které tvoří jeho součást;
  8. informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m<sup>2</sup>;
  9. informační a reklamní zařízení, u nichž byla územním rozhodnutím nebo územním souhlasem omezena doba trvání nejvýše na 3 měsíce a jejichž celková výška nepřekračuje 10 m a celková plocha 20 m<sup>2</sup>;
  10. informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
  11. označení budov státních orgánů a orgánů veřejné správy, označení veřejně prospěšných staveb, staveb právnických osob a fyzických osob podnikajících podle zvláštních právních předpisů a označení nemovitých kulturních památek podle zvláštního právního předpisu<sup>32)</sup>, popřípadě značkou stanovenou mezinárodní smlouvou,
- d) zásobníky, nádrže na vodu a bazény, nejde-li o vodní díla, opěrné zdi, oplocení, a to
1. zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m<sup>3</sup> určené výhradně pro odběr plynné fáze;
  2. zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m<sup>3</sup> a do výšky 3 m;
  3. 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>;
4. 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;
  5. bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy;
  6. ploty do výšky 1,8 m, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejným prostranstvím<sup>1)</sup>;
  7. oplocení pozemků pro zemědělské a lesnické účely bez podezdívky;
  8. opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím,
- e) udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu a vzhled stavby, životní prostředí a bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou,
- f) terénní úpravy a zařízení malého rozsahu, a to
1. úpravy terénu, násypy a výkopy do 1,5 m výšky nebo hloubky, pokud nejsou větší než 300 m<sup>2</sup> a nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejnými prostranstvími<sup>1)</sup>;
  2. výkopy a násypy pro uložení zásobníků podle písmene d) bodů 1 až 3;
  3. skladové, výstavní a manipulační plochy do 200 m<sup>2</sup>, které neslouží pro skladování a manipulaci s hořlavými látkami a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí;
  4. odstavné plochy pro jízdní kola, včetně konstrukcí pro uchycení kol;
  5. stavby mostních vah,
- g) ostatní stavby a zařízení, a to
1. důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a dozoru orgánů státní báňské správy podle horních předpisů;
  2. cirkusové stany pro nejvýše 200 osob a scénické stavby pro film, televizi a divadlo;
  3. přenosná zařízení, konstrukce a lešení;
  4. propustky na účelových komunikacích;
  5. výrobky, které plní funkci stavby, včetně nosných konstrukcí pro ně, nepodsklepené, pokud nebudou sloužit k užívání osobami nebo k ustájení zvířat,
- h) stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nos-

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

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

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

ných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí<sup>41)</sup> a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost.

(2) Stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis<sup>40)</sup>.

#### § 104

##### Ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací

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

(2) Ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují

- a) stavby pro bydlení a pro rekreaci do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím,
- b) podzemní stavby do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem,
- c) stavby do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let,
- d) stavby do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,
- e) větrné elektrárny do výšky 10 m,
- f) terénní úpravy neuvedené v § 103 odst. 1 písm. f) bodě 1,
- g) stavby zařízení staveniště neuvedené v § 103 odst. 1 písm. a),
- h) přípojky neuvedené v § 103 odst. 1 písm. b) bodě 8,
- i) stavby opěrných zdí do výšky 1 m neuvedené v § 103 odst. 1 písm. d) bodě 8,

- j) informační a reklamní zařízení na stavbě nebo na pozemku neuvedené v § 103 odst. 1 písm. c) bodech 8 a 9 a stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2,
- k) výrobky, které plní funkci stavby a které nejsou uvedeny v § 103 odst. 1 písm. g) bodě 5,
- l) cirkusové stany neuvedené v § 103 odst. 1 písm. g) bodě 2,
- m) antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení, neuvedené v § 103 odst. 1 písm. c) bodě 2,
- n) stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí<sup>41)</sup>,
- o) sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti,
- p) udržovací práce na stavbě neuvedené v § 103 odst. 1 písm. e).

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

(4) Stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich, které vyžadují ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis<sup>40)</sup>.

#### Ohlášení

##### § 105

(1) Ohlášení stavby obsahuje údaje o stavebníkovi, o pozemku, ohlášené stavbě, jejím rozsahu a účelu, o způsobu a době provádění stavby a její jednoduchý technický popis, nejde-li o případy uvedené v odstavci 2; u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění. K ohlášení se připojí doklad prokazující vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku či stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí.

(2) U staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. a) až d) se k ohlášení dále připojí projektová dokumentace. U staveb a terénních úprav uvedených v § 104 odst. 2 písm. e) až i) a n) se k ohlášení připojí projektová dokumentace, kterou tvoří situační náčrt podle katastrální mapy s vyznačením jejich umístění, hranic se sousedními pozemky, polohy staveb na nich a jednoduché stavební nebo montážní výkresy specifikující navrhovanou stavbu nebo terénní úpravy.

(3) Projektová dokumentace se připojuje ve dvojím vyhotovení. Není-li obecní úřad obce, na jejímž území stavba bude, stavebním úřadem, předkládá se

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

trojmo, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů (§ 16); pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení. K ohlášení se připojí závazné stanovisko dotčeného orgánu vyžadované zvláštním právním předpisem<sup>4),12),32)</sup>.

(4) Podání, které nemá náležitosti podle odstavců 1 až 3, není ohlášením podle tohoto zákona a stavební úřad je usnesením odloží. Usnesení o odložení zašle stavebníkovi do 15 dnů ode dne učinění podání spolu s poučením o správném postupu při ohlašování staveb a o tom, že se stavbou nelze započít.

(5) Náležitosti ohlášení a obsah a rozsah projektové dokumentace u staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. a) až d) stanoví prováděcí právní předpis.

### § 106

(1) Ohlášenou stavbu, terénní úpravy nebo zařízení podle § 104 odst. 2 může stavebník provést na základě písemného souhlasu stavebního úřadu; u dočasné stavby souhlas obsahuje dobu jejího trvání. Nebude-li stavebníkovi souhlas doručen do 40 dnů ode dne, kdy ohlášení došlo stavebnímu úřadu, ani mu v této lhůtě nebude doručen zákaz podle § 107, platí, že stavební úřad souhlas udělil.

(2) Jestliže stavební úřad s provedením ohlášené stavby souhlasí, ověří předloženou projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé zašle stavebníkovi.

(3) Souhlas platí po dobu 12 měsíců; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášenou stavbou započato. Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy byl stavebníkovi doručen souhlas, nebo dnem následujícím po dni, kdy uplynulo 40 dnů od ohlášení.

### § 107

(1) Pokud by ohlášená stavba podle § 104 odst. 1 byla navržena v rozporu s územně plánovací informací nebo s obecnými požadavky na výstavbu nebo umístována v nezastavěném území anebo byla v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu (§ 105 odst. 3), stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, provedení ohlášené stavby zakáže. Toto rozhodnutí musí být vydáno do 30 dnů ode dne ohlášení stavby.

(2) Pokud by ohlášená stavba, terénní úpravy nebo zařízení podle § 104 odst. 2 písm. d) až p) byly v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, s regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem anebo se závazným stanoviskem dotčeného orgánu (§ 105 odst. 3), stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, jejich provedení zakáže. Toto rozhodnutí musí být vydáno do 30 dnů ode dne ohlášení stavby.

### § 108

#### Výrobky, které plní funkci stavby

(1) U výrobku, který plní funkci stavby, se k ohlášení podle § 105 připojí doklad podle zvláštního právního předpisu<sup>39)</sup> prokazující shodu jeho vlastností s požadavky na stavby podle § 156. Pokud nelze takový doklad získat, připojí se k ohlášení technická dokumentace výrobce nebo dovozce, popřípadě další doklad, z něhož je možné ověřit dodržení požadavků na stavby.

(2) Stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, zakáže umístění nebo užívání výrobku, který plní funkci stavby, pokud nebylo prokázáno splnění požadavků podle odstavce 1 nebo pokud by bylo narušeno životní prostředí v jeho okolí; ze stejných důvodů může nařídit i jeho odstranění podle § 129 odst. 1 písm. a).

#### Stavební řízení

### § 109

(1) Účastníkem stavebního řízení je

- a) stavebník,
- b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna či udržovací práce, není-li stavebníkem, nejde-li o případ uvedený v písmenu g),
- c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem,
- d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena,
- e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno,
- f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno,
- g) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu<sup>35)</sup> ve stavebním řízení, které se týká domu nebo společných částí domu anebo pozemku; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

(2) Účastníkem řízení není nájemce bytu, nebytového prostoru nebo pozemku.

### § 110

(1) Žádost o stavební povolení obsahuje kromě obecných náležitostí základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje o pozemcích a stavbách.

(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, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí,
- b) projektovou dokumentaci,
- c) plán kontrolních prohlídek stavby,
- d) závazná stanoviska, popřípadě stanoviska nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy<sup>4)</sup>, pokud je stavebník obstaral předem.

(3) Projektová dokumentace se předkládá ve dvojmém vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojmo. Pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení.

(4) Pokud předložená projektová dokumentace není zpracována oprávněnou osobou, stavební úřad řízení zastaví.

(5) Obsahové náležitosti žádosti o stavební povolení, rozsah a obsah projektové dokumentace stanoví prováděcí právní předpis.

#### § 111

(1) Stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu,
- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou<sup>14)</sup> a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

(2) Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

(3) Zjistí-li stavební úřad, že

- a) v projektové dokumentaci nejsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu,
- b) projektová dokumentace není v souladu s požadavky dotčených orgánů, s územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu,

vyzve stavebníka k odstranění uvedených nedostatků a stanoví k tomu přiměřenou lhůtu.

#### § 112

(1) Stavební úřad oznámí účastníkům řízení, kteří jsou mu známi, a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení nejméně 10 dnů před ústním jednáním, které spojí s ohledáním na místě, je-li to účelné. Zároveň upozorní dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námítky, popřípadě důkazy mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto.

(2) Od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.

#### § 113

(1) Stavební úřad může ve stavebním řízení na svůj náklad přizvat autorizovaného inspektora; navrhne-li stavebník přizvat autorizovaného inspektora, hradí jeho náklady.

(2) Stavební úřad může ve stavebním řízení přizvat na svůj náklad projektanta, kterého stavebník pověřil koordinací projektové dokumentace stavby zpracovávané více projektanty nebo koordinací autorského dozoru (dále jen „hlavní projektant“); navrhne-li stavebník přizvání hlavního projektanta, hradí jeho náklady.

(3) Doručuje-li se účastníkům řízení oznámení o zahájení řízení veřejnou vyhláškou, stavebníkovi a vlastníkově stavby, na které má být provedena změna, se oznámení doručuje do vlastních rukou.

#### § 114

##### Námítky účastníků řízení

(1) Účastník řízení může uplatnit námítky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.

(2) K námítkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží.

(3) O námítkce, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodne na základě



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

## § 115

### Stavební povolení

(1) Ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání, a rozhodne o námitkách účastníků řízení. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby; může též stanovit, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.

(2) U stavby obsahující technologické zařízení, u něhož je třeba ověřit způsobilost k bezpečnému užívání, dodržení podmínek stavebního povolení nebo integrovaného povolení podle zvláštního právního předpisu<sup>9)</sup>, stavební úřad může uložit ve stavebním povolení provedení zkušebního provozu. V takovém případě předem projedná se stavebníkem dobu trvání zkušebního provozu.

(3) Po dni nabytí právní moci stavebního povolení stavební úřad zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

(4) Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.

(5) Účastníkům řízení, kteří byli o zahájení stavebního řízení uvědoměni veřejnou vyhláškou, se stavební povolení oznamuje doručením veřejnou vyhláškou. Stavebníkovi a vlastníkovvi stavby, na které má být provedena změna, se však doručuje stavební povolení do vlastních rukou.

(6) Obsahové náležitosti stavebního povolení a štítku s identifikačními údaji stanoví prováděcí právní předpis.

## § 116

(1) Se souhlasem dotčených orgánů může stavební úřad uzavřít se stavebníkem veřejnoprávní

smlouvu o provedení stavby nebo terénních úprav, která nahradí stavební povolení, a to za podmínek podle § 161 až 168 správního řádu; ustanovení § 167 odst. 3 správního řádu se nepoužije. Náležitosti obsahu veřejnoprávní smlouvy stanoví prováděcí právní předpis.

(2) Stavební úřad do 7 dnů od předložení návrhu veřejnoprávní smlouvy oznámí postup podle odstavce 1 osobám, které by byly účastníky stavebního řízení podle zvláštního zákona.

### Zkrácené stavební řízení

## § 117

(1) Uzavře-li stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu, kterou hodlá provést, může takovou stavbu pouze oznámit stavebnímu úřadu, jestliže byla opatřena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109), a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

(2) Stavebník k oznámení stavby připojí projektovou dokumentaci stanovenou prováděcím právním předpisem a certifikát vydaný autorizovaným inspektorem. Dokumentace se předkládá ve dvojím vyhotovení; není-li obecní úřad stavebním úřadem, nebo stavebník není vlastníkem stavby, předkládá se trojmo.

(3) Autorizovaný inspektor certifikátem stvrzuje, že ověřil projektovou dokumentaci a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 a že navrhovaná stavba může být provedena. Na projektové dokumentaci tuto skutečnost vyznačí, uvede své jméno a příjmení, datum vydání certifikátu a opatří ji svým podpisem a razítkem. K certifikátu připojí návrh plánu kontrolních prohlídek stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109).

(4) Pokud ve vyjádřeních podle odstavce 1 byly uplatněny námitky proti provádění stavby, autorizovaný inspektor je posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily. Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k certifikátu podle odstavce 3. Nepodaří-li se při vypořádání námitek odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který zajistí vypořádání námitek podle § 114 nebo usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení.

(5) Certifikát, ověřenou dokumentaci s vyznače-

nými údaji a přílohy podle odstavce 3 příslušný stavební úřad eviduje a využívá pro kontrolní prohlídky stavby.

(6) Náležitosti oznámení podle odstavce 1, jakož i obsah a strukturu certifikátu stanoví prováděcí právní předpis.

### § 118

#### Změna stavby před jejím dokončením

(1) Stavební úřad může na odůvodněnou žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Žádost obsahuje kromě obecných náležitostí popis změn a jejich porovnání se stavebním povolením a s projektovou dokumentací ověřenou stavebním úřadem, popřípadě autorizovaným inspektorem ve zkráceném stavebním řízení. K žádosti se připojí projektová dokumentace změn stavby, nebo kopie ověřené projektové dokumentace s vyznačením navrhovaných změn.

(2) Žádost o změnu stavby před dokončením stavební úřad projedná s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv účastníků stavebního, případně územního řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, a rozhodne o ní. Na řízení a povolení se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním, případně územním řízení. Změnu stavby lze projednat a povolit též ve zkráceném stavebním, případně územním řízení.

(3) Změnu stavby, která se nedotýká práv účastníků stavebního řízení, stavební úřad, popřípadě autorizovaný inspektor, bylo-li ve věci vedeno zkrácené stavební řízení, schválí při kontrolní prohlídce zápisem do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě; podle okolností vyznačí změnu též v ověřené projektové dokumentaci. Může tak učinit, jen pokud se změna nedotýká podmínek územního rozhodnutí, veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy nebo když příslušný dotčený orgán písemně anebo prohlášením do protokolu se změnou souhlasí.

(4) Změnu ohlášené stavby lze provést na základě souhlasu stavebního úřadu s jejím ohlášením. Přitom se postupuje přiměřeně podle § 105 až 107.

### Díl 2

#### Užívání staveb

### § 119

Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schop-

nou samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 2 písm. a) až e) a n) anebo pokud byla prováděna na podkladě veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu vydaného autorizovaným inspektorem (§ 117) a byla provedena v souladu s ním, lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu (§ 120) nebo kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy<sup>41)</sup>.

### § 120

(1) Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem, nejde-li o stavbu uvedenou v § 122. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato, pokud do 30 dnů od oznámení stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby nezakáže.

(2) Stavební úřad užívání stavby zakáže, jestliže na základě závěrečné kontrolní prohlídky zjistí, že nejsou splněny podmínky ochrany života a zdraví osob nebo zvířat anebo životního prostředí nezbytné pro její užívání, že stavba ohrožuje bezpečnost nebo nejsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, včetně zajištění bezbariérového užívání stavby, pokud je právním předpisem vyžadováno. Obdobně postupuje stavební úřad u stavby provedené v rozporu se stavebním povolením či ohlášením nebo užívané bez předchozího oznámení. Odvolání proti rozhodnutí o zákazu užívání stavby nemá odkladný účinek.

(3) Účastníkem řízení podle odstavce 2 je pouze stavebník. Pokud změnu stavby prováděla jako stavebník jiná osoba na základě dohody s vlastníkem, je účastníkem řízení též vlastník stavby.

(4) Po odstranění nedostatků, pro které bylo podle odstavce 2 užívání stavby zakázáno, může být s jejím užíváním započato jen na základě písemného souhlasu stavebního úřadu, že stavbu lze užívat.

(5) Náležitosti oznámení podle odstavce 1 stanoví prováděcí právní předpis.

### § 121

Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s oznámením o užívání stavby podle § 120 odst. 1, popřípadě se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení, ohlášení stavebnímu úřadu

<sup>41)</sup> Například § 4 vyhlášky č. 111/1981 Sb., o čištění komínů, § 15 a 19 vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), § 4 vyhlášky č. 85/1978 Sb., o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení, ve znění nařízení vlády č. 352/2000 Sb.

nebo ověřené projektové dokumentaci. Jde-li o stavbu technické nebo dopravní infrastruktury, předloží dokumentaci skutečného provedení stavby vždy. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, doloží stavebník též vyhotovení geometrického plánu na tuto stavbu.

## § 122

### Kolaudační souhlas

(1) Stavba, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, například nemocnice, škola, nájemní bytový dům, stavba pro obchod a průmysl, stavba pro shromažďování většího počtu osob, stavba dopravní a občanské infrastruktury, stavba pro ubytování odsouzených a obviněných, dále stavba, u které bylo stanoveno provedení zkušebního provozu, a změna stavby, která je kulturní památkou, může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy<sup>4)</sup>. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí<sup>22)</sup>, zajistí stavebník geometrický plán.

(2) Stavební úřad do 15 dnů ode dne doručení žádosti stavebníka stanoví termín provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby a současně uvede, které doklady při ní stavebník předloží.

(3) Při závěrečné kontrolní prohlídce stavební úřad zejména zkoumá, zda byla stavba provedena v souladu s ohlášenými stavebnímu úřadu, podle vydaného stavebního povolení a ověřené projektové dokumentace a zda jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, včetně bezbariérového užívání stavby, pokud je právním předpisem vyžadováno. Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. Jestliže stavební úřad nezjistí závady bránící bezpečnému užívání stavby nebo rozpor se závaznými stanovisky podle odstavce 1, vydá do 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby. Kolaudační souhlas není správním rozhodnutím.

(4) Jsou-li na stavbě zjištěny závady bránící jejímu bezpečnému užívání nebo rozpor se závaznými stanovisky podle odstavce 1, stavební úřad kolaudační souhlas nevydá a rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby zakáže; účastníkem řízení je stavebník, vlastník stavby, popřípadě budoucí uživatel stavby. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek. Stavebník oznámí písemně odstranění nedostatků stavebnímu úřadu, který po ověření, že oznámení odpovídá skutečnosti, vydá kolaudační souhlas

do 15 dnů ode dne, kdy mu došlo oznámení stavebníka.

(5) Stavebník může doložit žádost o vydání kolaudačního souhlasu podle odstavce 1 též odborným posudkem (certifikátem) autorizovaného inspektora. V takovém případě může stavební úřad upustit od závěrečné kontrolní prohlídky stavby a vydat kolaudační souhlas na základě tohoto posudku.

(6) Obsahové náležitosti žádosti o vydání kolaudačního souhlasu a náležitosti kolaudačního souhlasu stanoví prováděcí právní předpis.

## § 123

### Předčasné užívání stavby

(1) Stavební úřad může na žádost stavebníka vydat časově omezené povolení k předčasnému užívání stavby před jejím úplným dokončením, pokud to nemá podstatný vliv na užitelnost stavby, neohroží to bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí. U stavby prováděné dodavatelsky stavebník k žádosti připojí dohodu se zhotovitelem stavby, obsahující jeho souhlas, popřípadě sjednané podmínky předčasného užívání stavby; u ostatních staveb navrhne stavebník podmínky předčasného užívání stavby v žádosti. Účastníkem řízení je stavebník, zhotovitel stavby a vlastník stavby.

(2) Nejsou-li splněny podmínky podle odstavce 1 pro povolení předčasného užívání stavby, stavební úřad žádost zamítne.

(3) Po dokončení stavby se podle okolností postupuje podle § 122, popřípadě podle § 120 nebo 124.

## § 124

### Zkušební provoz

(1) Zkušebním provozem stavby se ověřuje funkčnost a vlastnosti provedené stavby podle projektové dokumentace. Pokud nebylo provedení zkušebního provozu uloženo stavebním povolením, může stavební úřad na podkladě požadavku dotčeného orgánu nebo žádosti stavebníka anebo v jiném odůvodněném případě stanovit rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, že kolaudační souhlas lze vydat jen po provedení zkušebního provozu. V rozhodnutí uvede zejména dobu trvání zkušebního provozu stavby, a je-li to nutné, stanoví pro něj podmínky, popřípadě podmínky pro plynulý přechod zkušebního provozu do užívání stavby. Vyhodnocení výsledků zkušebního provozu stavebník připojí k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.

(2) Účastníkem řízení podle odstavce 1 je stavebník a vlastník stavby.

## § 125

**Dokumentace skutečného provedení stavby**

(1) Vlastník stavby je povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení. V případech, kdy dokumentace stavby nebyla vůbec pořízena, nedochovala se nebo není v náležitém stavu, je vlastník stavby povinen pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby. Při změně vlastnictví ke stavbě odevzdá dosavadní vlastník dokumentaci novému 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.

**Změna v užívání stavby**

## § 126

(1) Stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zeměna v kolaudačním rozhodnutí, v ohlášení stavby, ve veřejnoprávní smlouvě, v certifikátu autorizovaného inspektora, ve stavebním povolení, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu.

(2) Změna v účelu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření a změna v činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, je přípustná jen na

základě písemného souhlasu stavebního úřadu. Ustanovení § 81 odst. 2 písm. c) tím není dotčeno.

(3) Změna v užívání stavby musí být v souladu se záměry územního plánování, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy.

(4) Pokud je změna v užívání stavby podmíněna změnou dokončené stavby, která vyžaduje ohlášení nebo stavební povolení, postupuje se podle § 105 až 117. Po dokončení změny stavby se podle okolností postupuje podle § 120 nebo 122.

## § 127

(1) Stavební úřad vydá souhlas se změnou v užívání stavby na základě oznámení osoby, která má ke stavbě vlastnické právo nebo prokáže právo změnit užívání stavby. Oznámení obsahuje popis a odůvodnění zamýšlené změny, její rozsah a důsledky. K oznámení se připojí doklad o vlastnickém právu ke stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí, popřípadě souhlas vlastníka stavby se změnou v užívání, a závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními právními předpisy<sup>4)</sup>.

(2) Jestliže stavební úřad se změnou v užívání stavby souhlasí, zašle do 30 dnů ode dne jejího oznámení souhlas tomu, kdo změnu oznámil. V opačném případě rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, ve stejné lhůtě změnu v užívání stavby zakáže. Pokud stavební úřad ve lhůtě 30 dnů ode dne oznámení nevyjádří se změnou v užívání stavby souhlas ani ji nezakáže, má se za to, že se změnou v užívání stavby souhlasí.

(3) Jestliže se změna dotýká práv třetích osob nebo vyžaduje podrobnější posouzení jejich účinků na okolí, stavební úřad do 30 dnů od oznámení změny písemně vyrozumí osobu, která ji oznámila, že změna podléhá rozhodnutí a zároveň určí podklady nezbytné pro řízení. Dnem jejich předložení je zahájeno řízení o změně v užívání stavby.

(4) Náležitosti obsahu oznámení, souhlasu a rozhodnutí o změně v užívání stavby stanoví prováděcí právní předpis.

## Díl 3

**Odstraňování staveb, terénních úprav a zařízení**

## § 128

**Povolení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení**

(1) Vlastník stavby je povinen ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu, s výjimkou staveb uvedených v § 103, nejde-li o stavbu, v níž je přítomen azbest. Jde-li o stavby, které vyžadují stavební povolení

nebo ohlášení podle § 104 odst. 2 písm. a) až e), připojí k ohlášení dokumentaci bouracích prací a doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí.

(2) Stavbu lze odstranit, pokud stavební úřad do 30 dnů ode dne ohlášení takového záměru nesdělí, že k odstranění je třeba povolení. Povinnosti vlastníka odstraňované stavby, stanovené zvláštními právními předpisy<sup>4)</sup>, nejsou dotčeny.

(3) Pokud stavební úřad stavebníkovi sdělí, že stavbu lze odstranit jen na základě povolení, určí současně, jaké podklady je třeba doplnit. Dnem jejich předložení stavebnímu úřadu je zahájeno řízení. Povolení k odstranění stavby podle odstavce 2 vydá stavební úřad rozhodnutím po projednání s účastníky řízení a dotčenými orgány.

(4) Vlastník stavby odpovídá za to, že odstranění stavby bude provedeno stavebním podnikatelem. Stavbu, která k uskutečnění nevyžaduje stavební povolení, může její vlastník odstranit svépomocí, pokud zajistí provádění stavebního dozoru. U staveb, v nichž je přítomen azbest, zajistí provádění dozoru osobou, která má oprávnění pro odborné vedení provádění stavby podle zvláštního právního předpisu<sup>14)</sup>.

(5) Odstranění terénních úprav a zařízení nevyžaduje ohlášení, pokud stavební úřad ve stavebním povolení nestanovil jinak. V takovém případě se použije ustanovení odstavců 1 až 4 přiměřeně.

(6) Pokud se ohlášený záměr odstranit stavbu, terénní úpravy nebo udržovací práce týkající 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>, a závazné stanovisko orgánu státní památkové péče stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru, stavební úřad ve lhůtě podle odstavce 2 stavebníkovi sdělí, že stavbu, terénní úpravy nebo zařízení lze odstranit jen na základě povolení.

(7) Náležitosti ohlášení, dokumentace bouracích prací a povolení stanoví prováděcí právní předpis.

## § 129

### **Nariadení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení**

(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 vlastníků přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav stavby; jde-li o stavbu nebo zařízení, které jsou kulturní památ-

kou, postupuje se podle zvláštního právního předpisu<sup>32)</sup>,

- b) prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním, nebo
- c) u níž bylo stavební povolení zrušeno podle § 176 odst. 5 a stavbu nelze zachovat.

(2) Stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že

- a) není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území,
- b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,
- c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

(3) U stavby prováděné či provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním, stavební úřad zahájí řízení o jejím odstranění. Pokud půjde o stavbu uvedenou v odstavci 2, stavebník nebo vlastník požádá o její dodatečné povolení a předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti; v tomto řízení postupuje podle § 111 až 115. Bude-li stavba dodatečně povolena, řízení o odstranění stavby zastaví.

(4) Bude-li předmětem dodatečného povolení stavba již dokončená, může v něm stavební úřad vyjádřit souhlas s jejím užíváním. U dokončené stavby, kterou lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, vyzve stavební úřad stavebníka k podání žádosti o jeho vydání.

(5) Stavební úřad nařídí odstranění dočasné stavby, u které uplynula stanovená doba jejího trvání. Pokud vlastník stavby požádá o prodloužení doby trvání stavby nebo o změnu v jejím užívání, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší a vede řízení o podané žádosti; na řízení se přiměřeně vztahuje ustanovení § 127. Bude-li žádosti vyhověno, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví.

(6) Pokud je třeba nařídít obnovení předcházejícího stavu stavby, u které byly bez stavebního povolení nebo sdělení stavebního úřadu k ohlášení anebo v rozporu s ním provedeny stavební úpravy spočívající v odstranění některé části stavby, postupuje stavební úřad podle odstavce 3.

(7) U terénních úprav, staveb, které podléhají pouze územnímu rozhodnutí, a u zařízení se postupuje podle odstavců 1 až 4 obdobně. Vydané dodatečné povolení nahrazuje územní rozhodnutí.

## § 130

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

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

## § 131

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

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

## HLAVA II

STAVEBNÍ DOZOR A ZVLÁŠTNÍ  
PRAVOMOCI STAVEBNÍHO ÚŘADU

## § 132

## Společné zásady

(1) Stavební úřady vykonávají soustavný dozor nad zajišťováním ochrany veřejných zájmů, ochrany práv a oprávněných zájmů právnických a fyzických osob a nad plněním jejich povinností vyplývajících z tohoto zákona a právních předpisů vydaných k jeho provedení.

(2) Stavební úřad je oprávněn ve veřejném zájmu

- a) provádět kontrolní prohlídky stavby,
- b) nařizovat neodkladné odstranění stavby,
- c) nařizovat nutné zabezpečovací práce na stavbě,
- d) nařizovat nezbytné úpravy na stavbě, stavebním pozemku nebo na zastavěném stavebním pozemku,
- e) nařizovat provedení udržovacích prací,
- f) nařizovat vyklizení stavby,
- g) ukládat opatření na sousedním pozemku nebo stavbě.

(3) Veřejným zájmem se rozumí požadavek, aby

- a) stavba byla prováděna v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu,
- b) stavba byla užívána jen k povolenému účelu,
- c) stavba neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí, zájmy státní památkové péče, archeologické nálezy a sousední stavby, popřípadě nezpůsobovala jiné škody či ztráty,
- d) se při výstavbě a užívání stavby a stavebního pozemku předcházelo důsledkům živelních pohrom nebo náhlých havárií, čelilo jejich účinkům nebo aby se nebezpečí takových účinků snížilo,
- e) byly odstraněny stavebně bezpečnostní, požární, hygienické, zdravotní nebo provozní závady na stavbě anebo na stavebním pozemku, včetně překážek bezbariérového užívání stavby.

(4) Ustanovení odstavce 2 se vztahuje obdobně na terénní úpravy a zařízení.

(5) Stavební úřad v rozhodnutí odůvodní konkrétní veřejný zájem, který zásah vyžaduje.

## Kontrolní prohlídka stavby

## § 133

(1) Stavební úřad provádí kontrolní prohlídku rozestavěné stavby ve fázi uvedené v podmínkách stavebního povolení, v plánu kontrolních prohlídek stavby, před vydáním kolaudačního souhlasu a v případech, kdy má být nařízeno neodkladné odstranění stavby, nutné zabezpečovací práce, nezbytné úpravy nebo vyklizení stavby; může provést kontrolní prohlídku též u nařízených udržovacích prací, u odstraňované stavby a v jiných případech, kdy je to pro plnění úkolů stavebního řádu potřebné.

(2) Při kontrolní prohlídce stavební úřad zjišťuje zejména

- a) dodržení rozhodnutí nebo jiného opatření stavebního úřadu týkajícího se stavby anebo pozemku,
- b) zda je stavba prováděna technicky správně a v náležité kvalitě, popřípadě použití stanovených stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí,
- c) stavebně technický stav stavby, zda není ohrožován život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí,
- d) zda prováděním nebo provozem stavby není nad přípustnou míru obtěžováno její okolí, jsou prováděny předepsané zkoušky a zda je veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě,
- e) zda stavebník plní povinnosti vyplývající z § 152,
- f) zda je stavba užívána jen k povolenému účelu a stanoveným způsobem,
- g) zda je řádně prováděna údržba stavby,

h) zda je zajištěna bezpečnost při odstraňování stavby.

(3) Kontrolní prohlídka probíhá na podkladě ověřené projektové dokumentace, popřípadě dokumentace zpracované do úrovně dokumentace pro provedení stavby.

(4) Na výzvu stavebního úřadu jsou podle povahy věci povinni zúčastnit se kontrolní prohlídky vedle stavebníka též projektant nebo hlavní projektant, stavbyvedoucí a osoba vykonávající stavební dozor. Ke kontrolní prohlídce stavební úřad podle potřeby přizve též dotčené orgány, autorizovaného inspektora nebo koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

(5) Stavební úřad vede jednoduchou evidenci o vykonaných kontrolních prohlídkách jednotlivých staveb. Z této evidence musí být patrné, kdy byla kontrolní prohlídka provedena, které stavby se týkala a jaký je její výsledek.

(6) Na provádění prohlídek stavby se nevztahují zvláštní právní předpisy o státní kontrole<sup>42)</sup>. Pro vstup na pozemek a do stavby při kontrolní prohlídce platí ustanovení § 172 odst. 2 až 6 obdobně.

#### § 134

(1) Stavební úřad může při kontrolní prohlídce schválit změnu stavby před jejím dokončením (§ 118 odst. 3).

(2) Zjistí-li stavební úřad při kontrolní prohlídce stavby závalu nebo vyžaduje-li to přesnost a úplnost zjištění podle § 133 odst. 2, vyzve podle povahy věci stavebníka, osobu, která zabezpečuje odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zvláštního právního předpisu<sup>14)</sup> (dále jen „stavbyvedoucí“) nebo osobu vykonávající stavební dozor anebo vlastníka stavby, aby ve stanovené lhůtě zjednali nápravu. Stavební úřad může tyto osoby rovněž vyzvat, aby předložily potřebné doklady, například certifikáty o vhodnosti použitých stavebních výrobků.

(3) Nebude-li výzvě ve stanovené lhůtě vyhověno, vydá stavební úřad rozhodnutí, kterým zjednaní nápravy nařídí; při provádění stavby může rozhodnout o přerušení prací a stanovit podmínky pro jejich pokračování. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, rozhodne bez předchozí výzvy. Rozhodnutí stavebního úřadu je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.

(4) Pokud je stavba prováděna bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu anebo v rozporu s ním, vyzve stavební úřad stavebníka k bezodkladnému zastavení prací a zahájí řízení podle § 129

odst. 3. Není-li výzvě vyhověno, stavební úřad vydá rozhodnutí, kterým nařídí zastavení prací na stavbě. Rozhodnutí je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.

(5) Ustanovení § 133 a § 134 odst. 1 až 4 platí přiměřeně i pro kontrolní prohlídku staveb podle § 103 a 104, výrobku, který plní funkci stavby, terénních úprav a zařízení a pro kontrolní prohlídku na stavebním pozemku.

(6) Rozsah a obsah dokumentace pro provádění stavby, náležitosti výzvy a rozsah zjišťování prováděného při kontrolní prohlídce rozestavěné stavby stanoví prováděcí právní předpis.

#### Neodkladné odstranění stavby a nutné zabezpečovací práce

#### § 135

(1) Stavební úřad nařídí vlastníku stavby neodkladné odstranění stavby a zabezpečí její odstranění, jsou-li ohroženy životy osob nebo zvířat tím, že stavba hrozí zřícením.

(2) Stavební úřad nařídí vlastníku stavby provedení nutných zabezpečovacích prací, jestliže stavba svým technickým stavem ohrožuje zdraví a životy osob nebo zvířat, není-li nutné ji neodkladně odstranit.

(3) Hrozí-li nebezpečí z prodlení, zajistí odstranění stavby nebo nutné zabezpečovací práce podle odstavců 1 a 2 stavební úřad prostřednictvím stavebního podnikatele, který je k jejich provedení odborně vybaven; takovému podnikateli může stavební úřad provedení prací nařídít.

(4) V případech uvedených v odstavcích 1 a 2 stavební úřad kontrolní prohlídkou stavby, na kterou přizve účastníky řízení, zjišťuje pouze její skutečný stav a rozhodne o nařízení neodkladného odstranění stavby, nutných zabezpečovacích prací, popřípadě vyklizení stavby. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(5) Odstranění stavby, nutné zabezpečovací práce, popřípadě vyklizení stavby může stavební úřad nařídít i bez předchozího projednání s vlastníkem stavby.

(6) Náklady vynaložené na neodkladné odstranění stavby a na nutné zabezpečovací práce nese vlastník stavby. Pokud stavební úřad zajistil provedení prací podle odstavce 3 stavebním podnikatelem a vlastník se s tímto podnikatelem nedohodl na úhradě nákladů, uhradí je a na vlastníkovu vymáhá obec, jejíž obecní úřad je stavebním úřadem.

<sup>42)</sup> Zákon č. 552/1991 Sb., o státní kontrole, ve znění pozdějších předpisů.

## § 136

(1) Neodkladné odstranění stavby, provedení nutných zabezpečovacích prací, popřípadě vyklizení stavby může stavební úřad nařídit i ústně při kontrolní prohlídce, pokud jsou závadným stavem stavby bezprostředně ohroženy životy a zdraví osob nebo zvířat.

(2) O průběhu kontrolní prohlídky podle odstavce 1 pořídí stavební úřad protokol, který obsahuje zjištěné skutečnosti a má náležitosti potvrzení o ústně vyhlášeném rozhodnutí podle správního řádu; obdrží jej účastníci kontrolní prohlídky. Písemné vyhotovení vyhlášeného rozhodnutí doručí stavební úřad účastníkům řízení bez zbytečného odkladu dodatečně.

(3) Zvláštní právní předpisy upravující postup při řešení havarijních stavů a zabezpečovacích prací<sup>43)</sup> nejsou dotčeny.

## § 137

**Nezbytné úpravy**

(1) Stavební úřad může nařídit vlastníku stavby, stavebního pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku nezbytné úpravy

- a) jimiž se docílí, aby užívání stavby nebo jejího zařízení neohrožovalo životní prostředí, nepřiměřeně neobtěžovalo její uživatele a okolí hlukem, exhalacemi včetně zápachu, otřesy, vibracemi, účinky neionizujícího záření anebo světelným zářením,
- b) jimiž se odstraňují jiné hygienické, bezpečnostní, požární a provozní závady a závady na elektrickém zařízení stavby,
- c) jimiž bude vyhověno požadavkům obrany, bezpečnosti a ochrany obyvatelstva uplatněným příslušnými orgány (§ 175),
- d) v zájmu bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích,
- e) spočívající v připojení stavby na technickou infrastrukturu a dále úpravy, jimiž se stavba vybavuje sociálním nebo jiným hygienickým zařízením,
- f) k zajištění účinného odvádění a zneškodňování odpadních vod v souladu s právními předpisy, k usnadnění průtoku přívalových vod nebo k zamezení vnikání povrchových vod do staveb a na přilehlé pozemky,
- g) spočívající v konzervaci rozestavěné stavby, jejíž provádění bylo přerušeno nebo zastaveno,
- h) jimiž se zajišťuje bezbariérový přístup a užívání pozemku nebo stavby,

i) jimiž se zajišťuje ochrana architektonického a archeologického dědictví.

(2) Ustanovení odstavce 1 platí přiměřeně i pro terénní úpravy a zařízení podle tohoto zákona.

(3) Nezbytné úpravy podle odstavce 1 může stavební úřad nařídit pouze v případě, že stavba nebo zařízení nejsou postaveny a užívány v souladu s podmínkami danými povolením stavebního úřadu. Jsou-li stavba nebo zařízení postaveny a užívány v souladu s podmínkami danými povolením stavebního úřadu, může stavební úřad nařídit nezbytné úpravy podle odstavce 1 jen v případě prokazatelně významného ohrožení a za náhradu újmy, kterou by nařízené úpravy vyvolaly.

(4) Nevyžaduje-li nezbytná úprava, která má být nařízena, projektovou dokumentaci nebo jiné podklady, nařídí stavební úřad provedení úpravy a stanoví rozsah, způsob a podmínky jejího provedení.

(5) Vyžaduje-li provedení nezbytných úprav projektovou dokumentaci nebo jiné podklady, stavební úřad nejdříve nařídí jejich opatření vlastníku stavby nebo stavebního pozemku, na kterých mají být úpravy provedeny, a stanoví lhůtu k jejich předložení. Současně rozhodne o poskytnutí zálohy stavebního příspěvku na úhradu nákladů na pořízení této dokumentace a o podmínkách jejího vyplacení. Nesplní-li vlastník uloženou povinnost, opatří potřebné podklady stavební úřad na jeho náklad; na tento postup musí vlastník předem upozornit.

(6) Po opatření dokumentace či jiných podkladů postupuje stavební úřad obdobně jako v odstavci 4. Ukončení prací spojených s nezbytnými úpravami vlastníku stavby nebo stavebního pozemku oznámí stavebnímu úřadu.

## § 138

**Stavební příspěvek**

(1) Vlastníku stavby, stavebního pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku, kterému bylo nařízeno provedení nezbytných úprav podle § 137 odst. 1 písm. c) až i) nebo nezbytných opatření podle zvláštního právního předpisu<sup>44)</sup>, náleží na úhradu nákladů stavební příspěvek, pokud o něj požádá. Stavební příspěvek se poskytuje na úhradu té části nákladů, které se přímo týkají provedení nařízených nezbytných úprav.

(2) V žádosti o poskytnutí příspěvku musí být uvedeno, pro které nařízené nezbytné úpravy je příspěvek požadován a v jaké výši.

<sup>43)</sup> Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

<sup>44)</sup> § 35 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění zákona č. 102/2000 Sb.



(3) Stavební příspěvek se poskytuje v penězích. S výjimkou úprav nařízených podle § 137 odst. 1 písm. c) příspěvek poskytuje stavební úřad, který nezbytné úpravy nařídil. O poskytnutí příspěvku vydává rozhodnutí, ve kterém stanoví výši příspěvku a způsob jeho poskytnutí. Účastníkem řízení je pouze žadatel.

(4) Stavební příspěvek se neposkytne, mají-li být nařízenými nezbytnými úpravami odstraněny závady vzniklé porušením nebo neplněním povinností vlastníka, stanovených tímto zákonem či jiným právním předpisem. Příspěvek se též neposkytne, lze-li zajistit úhradu nákladů na provedení nařízených nezbytných úprav nebo na zpracování projektové dokumentace podle zvláštních právních předpisů.

(5) Obsahové náležitosti rozhodnutí o poskytnutí příspěvku stanoví prováděcí právní předpis.

### § 139

#### Údržba stavby

(1) Není-li stavba řádně udržována a její vlastník neuposlechne výzvy stavebního úřadu k provedení udržovacích prací, stavební úřad mu nařídí zjednáni nápravy. Náklady udržovacích prací nese vlastník stavby. Nájemci bytů a nebytových prostor jsou povinni umožnit provedení nařízených udržovacích prací.

(2) U stavby určené k užívání veřejností může stavební úřad nařídít jejímu vlastníkov, aby mu předložil časový a věcný plán udržovacích prací na jednotlivých částech stavby a na technologickém či jiném zařízení.

### § 140

#### Vyklizení stavby

(1) Jestliže jsou závadami na stavbě bezprostředně ohroženy životy nebo zdraví osob či zvířat, anebo má být nařízeno neodkladné odstranění stavby nebo nutné zabezpečovací práce podle § 135 odst. 1 a 2, stavební úřad nařídí všem osobám, které se ve stavbě zdržují, aby ji neprodleně vyklidily. Podle okolností též nařídí, aby ze stavby byla vyvedena zvířata.

(2) Stavební úřad může nařídít provedení vyklizovacích prací oprávněné osobě<sup>2)</sup>, která je způsobilá vyklizení provést. Může jí též nařídít odstranění přenosných věcí nebo i částí stavby a zařízení, které je možné bez ohrožení života a zdraví osob ze stavby vyjmout.

(3) Nařizuje-li stavební úřad vyklizení stavby a hrozí nebezpečí z prodlení, omezí řízení na zjištění stavu kontrolní prohlídkou a na vydání ústního nařízení vyklizení; o jeho obsahu musí být sepsán proto-

kol, který má náležitosti potvrzení o ústně vyhlášeném rozhodnutí podle správního řádu. Písemné vyhotovení rozhodnutí o nařízení vyklizení stavby doručí stavební úřad vyklizovaným osobám, vlastníkov stavby, vyklizující osobě a obci bez zbytečného odkladu dodatečně.

(4) Má-li být nařízeno vyklizení bytu nebo místnosti sloužící k bydlení, musí být pro vyklizované osoby zajištěno alespoň přístřeší<sup>45)</sup>; obce jsou povinny v mezích své působnosti na výzvu stavebního úřadu poskytnout potřebnou součinnost.

(5) Zvláštní právní předpisy upravující vyklizování staveb pro bezprostřední ohrožení života nebo zdraví osob<sup>45)</sup> nejsou dotčeny.

### § 141

#### Opatření na sousedním pozemku nebo stavbě

(1) Pro vytvoření podmínek k provedení stavby nebo její změny, nutných zabezpečovacích prací, nezbytných úprav, udržovacích prací a k odstranění stavby nebo zařízení může stavební úřad uložit těm, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, aby umožnili provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, pokud mezi zúčastněnými osobami nedošlo k dohodě. Účastníkem řízení je ten, v jehož prospěch má být povinnost uložena, a ten, z jehož pozemku nebo stavby mají být práce prováděny.

(2) Ten, v jehož prospěch byla povinnost podle odstavce 1 uložena, musí dbát, aby co nejméně rušil užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby prováděnými pracemi nevznikly škody, kterým je možno zabránit. Po skončení prací je povinen uvést sousední pozemek nebo stavbu do předchozího stavu; nesplní-li tuto povinnost nebo nedojde k jiné dohodě, postupuje se podle obecných právních předpisů o náhradě škody.

### § 142

#### Účastníci řízení

(1) Účastníkem řízení podle § 135, 137, 139 a 140 je osoba, která má vlastnické právo nebo jiné věcné právo k dotčeným pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, jestliže toto právo může být rozhodnutím přímo dotčeno.

(2) Nájemci bytů a nebytových prostor jsou účastníky řízení, jen pokud jejich práva vyplývající z nájmu mohou být přímo dotčena realizací nařízení stavebního úřadu podle odstavce 1.

(3) Účastníkem řízení je i stavební podnikatel, kterému má být nařízeno provedení neodkladného odstranění stavby nebo nutných zabezpečovacích prací podle § 135 odst. 3, a oprávněná osoba<sup>2)</sup>, které bylo

<sup>45)</sup> Občanský zákoník.

nařízeno provedení vyklizovacích prací podle § 140 odst. 2.

(4) Uplatní-li účastník řízení podle odstavce 1 až 3 námitku občanskoprávní povahy, o které stavební úřad nemůže rozhodnout na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, a jde o řízení, kde hrozí nebezpečí z prodlení, učiní si stavební úřad o námitce úsudek a rozhodne ve věci. Účastníka řízení poučí o právu uplatnit námitku u soudu.

### HLAVA III

#### AUTORIZOVANÝ INSPEKTOR

##### § 143

(1) Autorizovaným inspektorem může ministr pro místní rozvoj, po vyjádření České komory architektů nebo České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (dále jen „Komora“), jmenovat fyzickou osobu, která

- a) požádala o jmenování autorizovaným inspektorem,
- b) dosáhla magisterského vzdělání architektonického nebo stavebního směru a je autorizovanou osobou podle zvláštního právního předpisu<sup>14)</sup>,
- c) prokázala nejméně 15 let praxe v projektové činnosti nebo v odborném vedení provádění staveb anebo na stavebním úřadu, má-li osvědčení o zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu<sup>17)</sup>,
- d) prokázala svou bezúhonnost výpisem z evidence Rejstříku trestů ne starším 3 měsíců,
- e) prokázala právní a odborné znalosti a zkušenosti potřebné pro výkon funkce při zkoušce před odbornou komisí, jejíž členy jmenuje a odvolává ministr pro místní rozvoj.

(2) Za podmínek stanovených v odstavci 1 písm. a), b), d) a e) může být autorizovaným inspektorem výjimečně jmenován i odborník z vysoké školy, výzkumného pracoviště nebo vědeckého ústavu, i když nesplňuje předepsanou praxi.

(3) Při podání žádosti o jmenování autorizovaným inspektorem je uchazeč povinen zaplatit správní poplatek podle zvláštního právního předpisu<sup>46)</sup>.

(4) Autorizovaný inspektor je pro výkon funkce jmenován s působností pro celé území České republiky na dobu 10 let. Tato doba může být na jeho žádost prodloužena bez vykonání zkoušky nejvýše o deset

roků, jestliže prokazatelně činnost autorizovaného inspektora soustavně vykonával.

(5) Obsahové náležitosti žádosti o jmenování autorizovaným inspektorem stanoví prováděcí právní předpis.

##### § 144

(1) Funkce autorizovaného inspektora zaniká

- a) smrtí nebo prohlášením za mrtvého,
- b) písemným prohlášením autorizovaného inspektora o ukončení činnosti doručeným ministru pro místní rozvoj,
- c) uplynutím lhůty podle § 143 odst. 4, nebo
- d) dnem právní moci rozhodnutí soudu, kterým byl autorizovaný inspektor zbaven způsobilosti k právním úkonům nebo kterým byla jeho způsobilost k právním úkonům omezena.

(2) Ministr pro místní rozvoj rozhodne o odvolání autorizovaného inspektora,

- a) jestliže při své činnosti opakovaně nebo závažně porušil veřejné zájmy, které měl chránit, nebo se dopustil jednání neslučitelného s postavením autorizovaného inspektora, nebo
- b) pokud přestal být osobou bezúhonnou podle § 145.

(3) Ministr pro místní rozvoj může rozhodnout o odvolání autorizovaného inspektora též pro jeho nečinnost delší než 3 roky.

(4) Činnost autorizovaného inspektora není živností podle zvláštního právního předpisu<sup>2)</sup> a může být vykonávána jako svobodné povolání.

(5) Právnícké osoby mohou se souhlasem ministerstva vykonávat činnost autorizovaného inspektora, jen pokud zabezpečí její výkon osobami uvedenými v § 143 odst. 1 a 2. Při podání žádosti o souhlas je žadatel povinen zaplatit správní poplatek podle zvláštního právního předpisu<sup>46)</sup>.

##### § 145

(1) Za bezúhonnou se pro účely jmenování autorizovaným inspektorem nepovažuje osoba,

- a) která byla pravomocně odsouzena za trestný čin, který spáchala v souvislosti s přípravou nebo prováděním stavby anebo s činností autorizovaného inspektora podle tohoto zákona,
- b) které byla Komorou pravomocně uložena jako disciplinární opatření pokuta nebo pozastavení či

<sup>46)</sup> Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

odněti autorizace, nebylo-li k návrhu autorizované osoby zrušeno soudem<sup>47)</sup>.

(2) Komora bezodkladně uvědomí ministra pro místní rozvoj o pravomocném uložení disciplinárního opatření autorizovanému inspektorovi.

#### § 146

(1) Autorizovaný inspektor vykonává svoji činnost za úplatu, která se sjednává písemnou smlouvou. Ve smlouvě může být sjednána i úhrada vynaložených nákladů.

(2) Autorizovaný inspektor odpovídá za škodu způsobenou výkonem své činnosti. Před započítáním činnosti a po celou dobu jejího trvání musí mít uzavřeno pojištění z odpovědnosti za škodu. Na požádání osoby, se kterou uzavírá smlouvu podle odstavce 1, je povinen sdělit výši částky, na kterou je pojištěn.

(3) Autorizovaný inspektor je povinen vést o svých úkonech evidenci a uchovávat ji po dobu nejméně 5 let. Při tom postupuje podle zvláštního právního předpisu<sup>48)</sup>.

#### § 147

Autorizovaný inspektor odpovídá za odbornou úroveň jím zpracovaných a vydaných certifikátů, stanovisek, jakož i jiných dokumentů a prováděných úkonů, za řádné a nestranné posouzení zjištěných skutečností, dokumentace stavby a dalších podkladů podle požadavků stanovených v tomto zákoně a odpovídá rovněž za návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

#### § 148

Autorizovaný inspektor nesmí svoji činnost vykonávat u staveb, na kterých se podílel, podílil nebo má podílet při jejich přípravě anebo provádění sám nebo osoba jemu blízká, kterou se pro účely tohoto zákona rozumí

- a) příbuzný v řadě přímé, sourozenec a manžel,
- b) osoby, s nimiž je ve vztahu
  1. obchodním jako společník společnosti nebo jako účastník sdružení anebo jako člen družstva;
  2. pracovním nebo služebním.

#### § 149

(1) Autorizovaný inspektor je oprávněn na základě smlouvy se stavebníkem a na jeho náklad

- a) osvědčit způsobem stanoveným v § 117, že navrhovaná stavba může být provedena,
- b) zpracovat odborný posudek (certifikát) pro vydání kolaudačního souhlasu nebo pro jiné účely podle tohoto zákona,
- c) dohlížet na provádění stavby.

(2) Autorizovaný inspektor je povinen na výzvu stavebního úřadu a na jeho náklad poskytnout v rozsahu své odborné kvalifikace expertní součinnost.

(3) Autorizovaný inspektor je povinen dbát soustavným vzděláváním o prohlubování svých odborných a právních znalostí potřebných pro řádný výkon funkce. K tomu vedle samostatného studia využívá zejména vzdělávací akce organizované Komorou a vysokými školami.

#### § 150

(1) Provádění přípravy a zkoušek uchazečů, vedení evidence autorizovaných inspektorů a další úkony s tím související, organizačně zajišťuje Komora. K zabezpečení jednotného postupu se zřizuje společný koordinační orgán schvalovaný na návrh Komory ministrem pro místní rozvoj. Náklady spojené s přípravou na zkoušku a s jejím vykonáním nese uchazeč.

(2) Komora shromažďuje, eviduje, aktualizuje a poskytuje informace nezbytné pro činnost autorizovaného inspektora. Na úhradu nákladů spojených s touto činností se autorizovaný inspektor každoročně podílí příspěvkem ve prospěch Komory. Výše příspěvku je shodná s příspěvkem určeným členům Komory.

(3) Postup při jmenování členů koordinačního orgánu a jeho činnost, přípravu, provádění a obsah zkoušek a náležitosti a způsob vedení evidence autorizovaných inspektorů stanoví prováděcí právní předpis.

#### § 151

(1) Ministerstvo dozírá na přípravu ke zkoušce, na osnovy a postup při provádění zkoušek, na podklady pro jmenování a odvolávání autorizovaných inspektorů, na činnost Komory a výkon agendy s tím související. V součinnosti se stavebními úřady vykonává též dohled nad činností autorizovaných inspektorů a může dát návrh na opatření podle § 144 odst. 2.

(2) Na provádění zkoušek autorizovaných inspektorů se nevztahuje správní řád.

<sup>47)</sup> § 22 odst. 3 zákona č. 360/1992 Sb., ve znění zákona č. 224/2003 Sb.

<sup>48)</sup> Zákon č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

## HLAVA IV

POVINNOSTI A ODPOVĚDNOST OSOB  
PŘI PŘÍPRAVĚ A PROVÁDĚNÍ STAVEB

## § 152

## Stavebník

(1) Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení nebo u jiného obdobného záměru, například zřízení reklamního zařízení. U staveb prováděných svépomocí je stavebník rovněž povinen uvést do souladu prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací. O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.

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

(3) Při provádění stavby, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, je stavebník povinen

- a) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- b) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- c) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- d) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby; tuto povinnost má stavebník i u staveb podle § 103.

(4) U stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby. Pokud projektovou dokumentaci pro tuto stavbu může zpracovat jen osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu, zajistí stavebník autorský dozor projektanta, popřípadě hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.

## § 153

## Stavbyvedoucí a stavební dozor

(1) Stavbyvedoucí je povinen řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu (§ 169), popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytyčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou.

(2) Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

(3) Osoba vykonávající stavební dozor odpovídá spolu se stavebníkem za soulad prostorové polohy stavby s ověřenou dokumentací, za dodržení obecných požadavků na výstavbu, za bezbariérové užívání stavby a jiných technických předpisů a za dodržení rozhodnutí a jiných opatření vydaných k uskutečnění stavby.

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

## § 154

## Vlastník stavby a zařízení

(1) Vlastník stavby je povinen

- a) udržovat stavbu podle § 3 odst. 4 po celou dobu její existence,

- b) neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují životy či zdraví osob nebo zvířat,
- c) umožnit kontrolní prohlídku stavby, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- d) uchovávat stavební deník po dobu 10 let od vydání kolaudačního souhlasu, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační souhlas nevyžaduje,
- e) uchovávat po celou dobu trvání stavby dokumentaci jejího skutečného provedení, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy, ověřenou projektovou dokumentaci, popřípadě jiné důležité doklady týkající se stavby.

(2) Vlastník zařízení, které podléhá tomuto zákonu, je povinen

- a) udržovat zařízení v řádném stavu po celou dobu jeho existence,
- b) neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na zařízení, které ohrožují životy či zdraví osob nebo zvířat,
- c) umožnit kontrolní prohlídku zařízení, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- d) uchovávat dokumentaci skutečného provedení zařízení, rozhodnutí, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se zařízení po celou dobu jeho existence.

#### § 155

Právnícké a fyzické osoby podnikající ve výstavbě a vlastníci staveb jsou povinni bezodkladně ohlašovat ministerstvu a příslušnému stavebnímu úřadu havárie a často se opakující poruchy staveb a výsledky šetření jejich příčin, došlo-li při nich ke ztrátám na životech, k ohrožení životů osob nebo ke značným škodám.

#### § 156

##### Požadavky na stavby

(1) Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

(2) Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou sta-

noveny a posuzovány podle zvláštních právních předpisů<sup>39)</sup>.

#### § 157

##### Stavební deník

(1) Při provádění stavby vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu musí být veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby; u ohlašovaných staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. f) až j) a n) a písm. l), m), o) a p) postačí jednoduchý záznam o stavbě.

(2) Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Záznamy do nich jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických prací. Záznamy jsou dále oprávněny provádět osoby vykonávající technický dozor stavebníka a autorský dozor, jsou-li takové dozory zřízeny, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi, autorizovaný inspektor u stavby, pro jejíž provedení vydal certifikát podle § 117, a další osoby oprávněné plnit úkoly správního dozoru podle zvláštních právních předpisů<sup>4)</sup>.

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

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

## ČÁST PÁTÁ

### SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

#### HLAVA I

#### VYBRANÉ ČINNOSTI VE VÝSTAVBĚ A SOUČINNOST VLASTNÍKŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### § 158

##### Vybrané činnosti ve výstavbě

(1) Vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu<sup>14)</sup>. Vybranými činnostmi jsou projektová činnost ve výstavbě, kterou se rozumí zpracování územně plánovací dokumentace, územní studie, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, pro ohlašované stavby podle § 104 odst. 2 písm. a) až d), pro provádění stavby

a pro nezbytné úpravy, a odborné vedení provádění stavby nebo její změny.

(2) Projektovou dokumentací je dokumentace pro vydání stavebního povolení, projektová dokumentace ohlášení stavby podle § 104 odst. 2 písm. a) až d), projektová dokumentace pro provádění stavby a projektová dokumentace pro nezbytné úpravy podle § 137.

#### § 159

##### Projektová činnost ve výstavbě

(1) Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, územní studie a dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a dotčenými orgány.

(2) Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu zámeru. Statické, popřípadě jiné výpočty musí být vypracovány tak, aby byly kontrolovatelné. Není-li projektant způsobilý některou část projektové dokumentace zpracovat sám, je povinen k jejímu zpracování přizvat osobu s oprávněním pro příslušný obor nebo specializaci, která odpovídá za jí zpracovaný návrh. Odpovědnost projektanta za projektovou dokumentaci stavby jako celku tím není dotčena.

(3) Dokumentaci ohlašovaných staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. e) až i) a n) může kromě projektanta zpracovat též osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru anebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb. Na tuto osobu se přiměřeně vztahuje ustanovení odstavce 2.

#### § 160

##### Provádění staveb

(1) Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, pokud v odstavcích 3 a 4 není stanoveno jinak. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejíž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění<sup>49)</sup>, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.

(2) Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

(3) Svépomocí může stavebník sám pro sebe provádět

- a) stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce uvedené v § 103,
- b) stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce uvedené v § 104.

(4) Stavby uvedené v odstavci 3 lze provádět svépomocí, pokud stavebník zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

#### § 161

##### Vlastníci technické infrastruktury

(1) Vlastníci technické infrastruktury jsou povinni vést o ní evidenci, která musí obsahovat polohové umístění a ochranu, a v odůvodněných případech, s ohledem na charakter technické infrastruktury, i výškové umístění. Na žádost pořizovatele územně analytických podkladů, územně plánovací dokumentace, obecního úřadu, žadatele o vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, stavebníka nebo osoby jím zmocněné sdělí vlastník technické infrastruktury ve lhůtě do 30 dnů údaje o její poloze, podmínkách napojení, ochrany a další údaje nezbytné pro projektovou činnost a provedení stavby.

(2) Na výzvu orgánu územního plánování a stavebního úřadu jsou vlastníci technické infrastruktury povinni jim bez průtahů poskytnout nezbytnou součinnost při plnění úkolů podle tohoto zákona.

## HLAVA II

### EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, UKLÁDÁNÍ PÍSEMNOSTÍ A NAHLÍŽENÍ DO NICH

#### § 162

(1) Evidenci územně plánovací činnosti vede mi-

<sup>49)</sup> Například zákon č. 360/1992 Sb., zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.

nisterstvo, popřípadě jím pověřená organizační složka státu a vkládá do ní data na návrh Ministerstva obrany.

(2) Předmětem evidence územně plánovací činnosti jsou data o

- a) územně plánovací dokumentaci a průběhu jejího pořizování,
- b) zastavitelných plochách nad 10 ha a účelu jejich využití,
- c) územních studiích.

(3) Evidence územně plánovací činnosti se zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup.

(4) Krajský úřad, popřípadě jím pověřené úřady územního plánování, vkládá data do evidence územně plánovací činnosti za svůj správní obvod.

(5) Úřad územního plánování podává krajskému úřadu návrhy na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti za svůj správní obvod.

(6) Obecní úřad, který splňuje podmínky pro výkon pořizovatele, podává krajskému úřadu návrhy na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

(7) Obsahové náležitosti podkladů pro evidenci územně plánovací činnosti stanoví prováděcí právní předpis.

#### § 163

(1) Politiku územního rozvoje a zprávu o jejím uplatňování ukládá ministerstvo.

(2) Ministerstvo zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup schválenou politiku územního rozvoje a zprávu o jejím uplatňování a místo, kde je možné do ní a do její dokladové dokumentace nahlížet, a zašle ji krajským úřadům.

#### § 164

(1) Zásady územního rozvoje, včetně dokladů o jejich pořizování ukládá krajský úřad; zásady územního rozvoje opatřené záznamem o účinnosti se poskytují v rozsahu potřebném pro výkon působnosti stavebním úřadům, úřadům územního plánování na území kraje a krajským úřadům sousedních krajů. Zásady územního rozvoje opatřené záznamem o účinnosti krajský úřad zasílá ministerstvu.

(2) Krajský úřad zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup vydané zásady územního rozvoje spolu s usnesením zastupitelstva kraje a místa, kde je možné do nich a do dokladové dokumentace nahlížet; toto oznámí dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 jednotlivě. Krajský úřad rovněž zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup zprávu o uplatňování zásad územního rozvoje schválenou zastupitelstvem kraje.

#### § 165

(1) Územní plán a regulační plán, včetně dokladů o jeho pořizování, ukládá pořizovatel u obce, pro kterou byl pořízen; opatřené záznamem o účinnosti je poskytuje stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu.

(2) Pořizovatel zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydaném územním plánu, regulačním plánu a místech, kde je možné do této územně plánovací dokumentace a do její dokladové dokumentace nahlížet; toto oznámí dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 jednotlivě. Pořizovatel rovněž zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup zastupitelstvem obce schválenou zprávu o uplatňování územního plánu.

#### § 166

(1) Územně analytické podklady a jejich aktualizace ukládá pořizovatel a poskytuje je stavebním úřadům v rozsahu potřebném pro výkon jejich působnosti. Pořizovatel poskytuje územně analytické podklady na základě žádosti poskytovatele údajů, od kterých je, s výjimkou orgánů veřejné správy a jimi zřízených organizací, oprávněn požadovat úhradu nákladů spojených s poskytnutím územně analytických podkladů, nejvýše však do ceny nákladů na pořízení jejich kopií, nosičů dat a nákladů na jejich doručení žadateli.

(2) Pořizovatel zveřejňuje územně analytické podklady a jejich aktualizace v rozsahu a způsobem umožňujícím dálkový přístup.

(3) Územní studii ukládá její pořizovatel; poskytuje ji tomu, na jehož návrh nebo žádost byla pořízena, obci a stavebnímu úřadu. Místa, kde je do územní studie možné nahlížet, oznámí jednotlivě dotčeným orgánům.

#### § 167

(1) Veškerá pravomocná rozhodnutí a jiná opatření stavebního úřadu podle tohoto zákona, podklady pro správní řízení a pro jiná opatření, včetně ověřené projektové dokumentace a certifikátů od autorizovaného inspektora, eviduje a ukládá příslušný stavební úřad.

(2) Obecný stavební úřad zasílá svá pravomocná rozhodnutí a jiná opatření podle tohoto zákona, včetně ověřené projektové dokumentace a certifikátů od autorizovaného inspektora, místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není doručováno obci.

(3) Místně příslušný obecní úřad, který není stavebním úřadem, eviduje a ukládá rozhodnutí a jiná opatření stavebního úřadu a ověřenou projektovou dokumentaci týkající se stavby.

(4) U staveb v působnosti vojenských a jiných

stavebních úřadů ukládá podklady a projektovou dokumentaci výhradně příslušný stavební úřad.

### § 168

(1) Opatření obecné povahy po dni nabytí jeho účinnosti opatří příslušný orgán záznamem o jeho účinnosti; ustanovení § 75 správního řádu se použije přiměřeně.

(2) Vedení spisové služby a nahlížení do spisu se řídí ustanoveními správního řádu a zvláštního právního předpisu<sup>50)</sup>. Kopii dokumentace stavby stavební úřad poskytne, pokud žadatel předloží souhlas toho, kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníka stavby, které se dokumentace týká. V odůvodněných případech lze usnesením odeprít nahlížení do vybraných částí dokumentace u staveb důležitých pro obranu státu, staveb civilní ochrany a bezpečnosti, popřípadě z důvodů ochrany osob a jejich majetku.

## HLAVA III

### OBECNÉ POŽADAVKY NA VÝSTAVBU, ÚČELY VYVLASTNĚNÍ A ÚPRAVA NĚKTERÝCH DALŠÍCH PRÁV A POVINNOSTÍ

#### § 169

##### Obecné požadavky na výstavbu

(1) Právnícké osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm. e)] stanovené prováděcími právními předpisy.

(2) Výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchýlně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povoluje výjimku výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

(3) O výjimce z obecných požadavků na využívání území při pořizování územního plánu a regulačního plánu rozhoduje příslušný pořizovatel. O výjimce z obecných požadavků na využívání území pro územní

řízení rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci. Pro územní souhlas se výjimka nepřipouští.

(4) O výjimce z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci.

(5) Řízení o výjimce se vede na žádost buď samostatně, nebo může být spojeno s územním, stavebním nebo jiným řízením podle tohoto zákona; nemusí však být ukončeno společným správním aktem.

(6) Rozhodnutí o povolení výjimky nebo odchýlného řešení podle odstavců 2 až 5 lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchýlné řešení týká.

#### § 170

##### Účely vyvlastnění

(1) Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o

- a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
- b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,
- c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- d) asanaci (ozdravení) území.

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

(3) Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis<sup>51)</sup>.

#### § 171

##### Státní dozor ve věcech územního plánování a stavebního řádu

(1) Státní dozor ve věcech územního plánování a stavebního řádu vykonávají ministerstvo, krajské úřady jako orgány územního plánování, úřady územ-

<sup>50)</sup> § 68 zákona č. 499/2004 Sb.

<sup>51)</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).



ního plánování a stavební úřady. Při výkonu této působnosti dozírají na dodržování ustanovení tohoto zákona, právních předpisů vydaných k jeho provedení, jakož i na dodržování opatření obecné povahy a rozhodnutí vydaných na základě tohoto zákona.

(2) Ministerstvo při provádění státního dozoru sleduje, jak orgány veřejné správy vykonávají působnost stanovenou tímto zákonem, a státní dozor nad činností autorizovaných inspektorů, který je součástí státního dozoru ve věcech stavebního řádu.

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

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

## § 172

### Vstupy na pozemky a do staveb

(1) Pověřený zaměstnanec stavebního úřadu, orgánu územního plánování a orgánu obce (dále jen „oprávněná úřední osoba“)<sup>52)</sup>, pokud plní úkoly podle tohoto zákona, je oprávněn vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při

- a) zjišťování stavu stavby a pozemku,
- b) opatřování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

(2) V případě bezprostředního ohrožení života nebo zdraví osob či zvířat, které nastalo v souvislosti s přípravou a prováděním neodkladného odstranění stavby, nutných zabezpečovacích prací nebo vyklizení stavby ve veřejném zájmu, může oprávněná úřední osoba vstoupit na pozemek, stavbu a do stavby i bez vědomí jejich vlastníka. O tom musí vlastníka bez zbytečného odkladu informovat a uvést důvody, které k tomu vedly.

(3) Do obydlí může oprávněná úřední osoba vstoupit, jen pokud je to nezbytné pro ochranu života, zdraví nebo bezpečnosti osob. Pokud je obydlí užíváno také pro podnikání nebo provozování jiné hospodářské činnosti, může do něj oprávněná úřední osoba vstoupit též, je-li to nezbytné pro plnění úkolů veřejné správy podle tohoto zákona. Uživatel obydlí je v uvedených případech povinen oprávněné úřední osobě vstup do obydlí umožnit.

(4) Oprávnění ke vstupu se prokazuje zvláštním

průkazem, ve kterém je uvedeno jméno, příjmení, zaměstnavatel a funkce oprávněné úřední osoby, rozsah oprávnění a vymezení platnosti průkazu. Průkaz musí být opatřen úředním razítkem a podepsán s uvedením jména, příjmení a funkce osoby, která pověření vydala. Pokud je to třeba, přizve oprávněná úřední osoba na pozemek, stavbu a do stavby znalce, autorizovaného inspektora nebo pověřeného pracovníka dotčeného orgánu, popřípadě další osoby uvedené v § 134 odst. 2. Oprávněné úřední osoby i přizvané osoby jsou povinny dbát, aby při vstupu na pozemek, stavbu nebo do stavby nedošlo ke škodě, které bylo možno zabránit.

(5) Pokud vlastník pozemku nebo stavby bude bránit vstupu oprávněné úřední osobě nebo jí přizvané osobě, může mu stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, umožnění vstupu nařídit. Odvolání proti takovému rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(6) Zvláštní právní předpisy o vstupu na pozemky nebo do staveb v okruhu zájmů obrany, bezpečnosti nebo jiného zájmu státu nejsou dotčeny.

## § 173

### Pořádková pokuta

(1) Stavební úřad může rozhodnutím uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení nebo provedení kontrolní prohlídky, anebo plnění úkolů podle § 172 tím, že

- a) znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přizvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu,
- b) na výzvu stavebního úřadu se nezúčastní kontrolní prohlídky, ač je k tomu podle tohoto zákona povinen.

(2) Pořádkovou pokutu do 50 000 Kč může stavební úřad uložit vlastníku technické infrastruktury, který neposkytl nezbytnou součinnost podle § 161 odst. 2, ačkoliv byl k tomu vyzván.

(3) Při ukládání pořádkové pokuty podle odstavců 1 a 2 se postupuje podle ustanovení správního řádu o pořádkové pokutě<sup>53)</sup>.

## § 174

### Expertní součinnost

(1) V souvislosti s územním a stavebním řízením, s posuzováním způsobilosti stavby k užívání, se změnami v užívání stavby, s odstraňováním stavby, s dohledem a uplatňováním svých zvláštních pravomocí může stavební úřad zabezpečit součinnost autorizovaného

<sup>52)</sup> § 15 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb.

<sup>53)</sup> § 58 a § 62 odst. 3 až 6 zákona č. 500/2004 Sb.

inspektora, znalce a vědeckého nebo jiného specializovaného odborného pracoviště.

(2) Půjde-li o opatření ukládané ve veřejném zájmu, kdy stav stavby ani opatření stavebního úřadu nejsou vyvolány neplněním povinností vlastníka stavby, hradí náklady na expertní práce, zejména zpracování posudků, stanovisek a jiných podkladů stavební úřad. V ostatních případech nese podle okolností tyto náklady nebo jejich část vlastník stavby, popřípadě stavebník; povinnost hradit náklady nebo jejich část uloží stavební úřad rozhodnutím. Obdobně se postupuje, nařídí-li stavební úřad sejmutí a přezkoušení vzorků, zkoušky stavebních materiálů, popřípadě provedení jiných odborných úkonů a zkoušek.

(3) Právní úprava úhrady dalších nákladů, zejména nákladů správního řízení, tím není dotčena.

## HLAVA IV

### OCHRANA VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ A SOUČINNOST SPRÁVNÍCH ORGÁNŮ

#### § 175

(1) V územích vymezených Ministerstvem obrany nebo Ministerstvem vnitra lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jejich závazného stanoviska. Vymezená území oznámí pořizovatelům územně analytických podkladů a stavebním úřadům, v jejichž správních obvodech se nacházejí.

(2) Ministerstvo obrany nebo Ministerstvo vnitra mohou v územích vymezených podle odstavce 1 uplatňovat u staveb již zřízených požadavky na nezbytné úpravy nebo si u nich vyhradit předchozí závazné stanovisko ke změnám stavby. Náklady na nezbytné úpravy provedené na zvláštní požadavek Ministerstva obrany nebo Ministerstva vnitra hradí tyto orgány.

#### § 176

(1) Dojde-li při postupu podle tohoto zákona nebo v souvislosti s tím k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nalezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, a práce v místě nálezů přerušit. Tuto povinnost může stavebník přenést smlouvou na stavebního pod-

nikatele nebo na osobu zabezpečující přípravu stavby či provádějící jiné práce podle tohoto zákona. Stavební úřad v dohodě s příslušným dotčeným orgánem stanoví podmínky k zabezpečení zájmů státní památkové péče a ochrany přírody a krajiny, popřípadě rozhodne o přerušení prací.

(2) Hrozí-li nebezpečí z prodlení a nepostačují podmínky stanovené stavebním úřadem podle odstavce 1, může orgán státní památkové péče nebo orgán ochrany přírody do 5 pracovních dnů od oznámení nálezů stanovit opatření k ochraně nálezů a rozhodnout o přerušení prací. V takovém případě může stavebník v pracích pokračovat až na základě písemného souhlasu orgánu, který rozhodl o přerušení prací. Kopie rozhodnutí a souhlasu se zasílá příslušnému stavebnímu úřadu.

(3) Na základě oznámení nálezů podle odstavce 2 může stavební úřad po dohodě s orgánem státní památkové péče nebo orgánem ochrany přírody vydané stavební povolení ve veřejném zájmu změnit.

(4) Ministerstvo kultury může na návrh orgánu státní památkové péče nebo Archeologického ústavu Akademie věd České republiky rozhodnout, že se jedná o nález mimořádného významu, a z vlastního podnětu jej prohlásí za kulturní památku<sup>54)</sup>. Kopie rozhodnutí se zasílá příslušnému stavebnímu úřadu.

(5) Na základě rozhodnutí podle odstavce 4 může stavební úřad po dohodě s Ministerstvem kultury vydané stavební povolení ve veřejném zájmu změnit nebo zrušit.

(6) Stavebník může uplatnit nárok na náhradu nákladů, které mu vznikly v důsledku postupu podle odstavců 2 a 3, u orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody, anebo v důsledku postupu podle odstavce 5 u Ministerstva kultury, a to ve lhůtě 6 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, na jehož základě mu tyto náklady vznikly; jinak nárok na jejich náhradu zaniká.

#### § 177

### Mimořádné postupy

(1) Pokud při vyhlášení stavu nebezpečí, nouzového stavu, stavu ohrožení státu nebo válečného stavu podle zvláštního právního předpisu<sup>54)</sup> anebo při bezprostředně hrozící živelní pohromě či závažné havárii je třeba bezodkladně provést opatření k odvrácení nebo zmírnění možných dopadů mimořádné události, lze se v mezích odstavců 2 až 4 odchýlit od postupů stanovených tímto zákonem.

<sup>54)</sup> Zákon č. 239/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

(2) Opatření na stavbách a pozemcích spočívající podle okolností i v provádění staveb, terénních úprav nebo odstraňování staveb, jimiž se předchází bezprostředně hrozcím důsledkům živelní pohromy nebo závažné havárie, čelí jejich účinkům a zabraňuje ohrožení života nebo zdraví osob, popřípadě jiným škodám, mohou být zahájena bez předchozího rozhodnutí nebo jiného opatření podle tohoto zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpisy jinak. Stavebnímu úřadu však musí být neprodleně oznámeno, že jsou taková opatření prováděna. V následném stavebním řízení o stavbě, pokud je podle tohoto zákona vyžadováno, lze postupovat podle odstavců 3 a 4.

(3) Jestliže se stavby nebo terénní úpravy zničené nebo poškozené živelní pohromou nebo závažnou havárií mohou v souladu se zvláštními právními předpisy obnovit ve shodě s původními rozhodnutími nebo jinými opatřeními stavebního úřadu, postačí, že takové opatření bylo předem stavebnímu úřadu ohlášeno. Pro tento postup platí ustanovení § 106 odst. 1 obdobně s tím, že lhůta pro písemné sdělení stavebního úřadu, že proti obnově stavby nemá námitek, činí 7 dnů. V ohlášení se uvedou údaje o stavbě nebo terénních úpravách, které mají být obnoveny, jednoduchý technický popis prací a osoba, která bude činnost provádět.

(4) Souhlas stavebního úřadu podle odstavce 3 platí po dobu 12 měsíců; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s prováděním ohlášených prací započato. Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy byl stavebníkovi doručen písemný souhlas, nebo dnem následujícím po dni, kdy uplynulo 7 dnů ode dne ohlášení.

(5) U staveb a terénních úprav, které je nezbytné bezodkladně provést ke zmírnění nebo odvrácení dopadů živelní pohromy nebo závažné havárie stavby, může být

- a) po projednání se stavebním úřadem upuštěno od vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, popřípadě stanoveno, že k provedení stavby nebo terénních úprav postačí souhlas stavebního úřadu s jejich ohlášením,
- b) po projednání se stavebním úřadem omezen obsah žádosti a jejích příloh na nejnútnejší míru nezbytnou pro rozhodnutí,
- c) stanoveno v rozhodnutí, že některé doklady předepsané jako přílohy k žádosti, popřípadě jiné doklady budou předloženy ve stanovené lhůtě dodatečně,
- d) v odůvodněných případech vydáno předběžné povolení, v němž se stanoví lhůta dodatečného předložení podkladů; po jejich předložení se provede řízení a vydá rozhodnutí,
- e) zkrácena lhůta pro provedení právního úkonu účastníků řízení, nejvýše však na polovinu lhůty stanovené tímto zákonem nebo zvláštním právním

předpisem; o zkrácení lhůt stavební úřad poučí účastníky řízení v oznámení o zahájení řízení.

(6) Odvolání proti rozhodnutí vydanému v řízení podle odstavce 5 nemá odkladný účinek.

(7) Dokončení staveb a prací provedených podle odstavců 2, 3 a 5 je stavebník povinen bezodkladně oznámit stavebnímu úřadu.

## HLAVA V

### SPRÁVNÍ DELIKTY

#### Přestupky

##### § 178

- (1) Fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že
- a) provádí stavbu nebo její změnu, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení, nebo takovou stavbu, změnu stavby, terénní úpravy anebo zařízení užívá (§ 104),
  - b) stavbu, na kterou se vztahuje povinnost oznámení podle § 120 odst. 1, užívá bez zkoušek a jejich vyhodnocení, které je povinen stavebník podle § 119 zajistit,
  - c) odstraní stavbu, terénní úpravy nebo zařízení uvedené v § 104, aniž by takový záměr byl ohlášen podle § 128 odst. 1, anebo toto odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 sdělil, že k odstranění je třeba povolení,
  - d) provádí vybrané činnosti ve výstavbě bez oprávnění podle zvláštního právního předpisu<sup>14)</sup> (§ 158),
  - e) nevyvěsí informaci o záměru a o tom, že podala žádost o vydání územního rozhodnutí (§ 87 odst. 2),
  - f) provádí činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí, bez tohoto rozhodnutí nebo v rozporu s ním, popřípadě bez územního souhlasu anebo v rozporu s ním nebo provádí činnosti územním rozhodnutím zakázané,
  - g) provádí změnu stavby bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117),
  - h) užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, popřípadě stavebním povolením nebo v rozporu s účelem změny stavby provedené na základě ohlášení anebo takové užívání umožní jiné osobě (§ 126 odst. 1),
  - i) užívá změnu stavby v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo kolaudačním souhlasem vydaným stavebníkovi podle § 122 anebo v rozporu s povolenou změnou v užívání

stavby nebo takové užívání stavby umožní jiné osobě,

- j) odstraní stavbu, která vyžaduje stavební povolení, aniž by odstranění stavby bylo podle § 128 odst. 1 ohlášeno, nebo odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 sdělil, že k odstranění je třeba povolení,
- k) provádí novou stavbu bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117),
- l) užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba, nebo umožní jiné osobě užívat stavbu bez kolaudačního rozhodnutí (§ 126 odst. 1),
- m) užívá stavbu bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 2 anebo bez kolaudačního souhlasu vydaného podle § 122 nebo takové užívání stavby umožní jiné osobě, nebo
- n) provádí bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117) anebo bez ohlášení stavbu nebo její změnu v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území.

(2) Stavebník, stavbyvedoucí, fyzická osoba vykonávající stavební dozor nebo vlastník stavby se dopustí přestupku tím, že neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu podle § 134 odst. 2.

(3) Stavebník se dopustí přestupku tím, že

- a) provádí stavbu nebo její změnu, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, v rozporu s ohlášením nebo takovou stavbu, změnu stavby, terénní úpravy anebo zařízení užívá (§ 104),
- b) poruší povinnost stanovenou v § 152 odst. 1 nebo nesplní povinnost uloženou v § 152 odst. 3,
- c) přes výzvu stavebního úřadu podle § 134 odst. 4 nezastaví práce na stavbě,
- d) provádí změnu stavby v rozporu se stavebním povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117),
- e) provádí novou stavbu v rozporu se stavebním povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117),
- f) nesplní povinnost k ochraně veřejných zájmů podle § 176 odst. 1, nebo
- g) provádí v rozporu se stavebním povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117) anebo ohlášením stavbu nebo její změny v chráněném

území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území.

(4) Stavbyvedoucí se dopustí přestupku tím, že nesplní povinnost při přípravě a provádění stavby podle § 153 odst. 1 nebo 2.

(5) Fyzická osoba vykonávající stavební dozor se dopustí přestupku tím, že nesplní povinnost při přípravě a provádění stavby podle § 153 odst. 3 nebo 4.

(6) Vlastník technické infrastruktury se dopustí přestupku tím, že nesplní povinnost podle § 161.

#### § 179

Za přestupek podle § 178 lze uložit pokutu

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

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

#### § 180

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

- a) provádí stavbu nebo její změnu, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení, nebo takovou stavbu, změnu stavby, terénní úpravy anebo zařízení užívá (§ 104),
- b) stavbu, na kterou se vztahuje povinnost oznámení podle § 120 odst. 1, užívá bez zkoušek a jejich vyhodnocení, které je povinen stavebník podle § 119 zajistit,
- c) odstraní stavbu, terénní úpravy nebo zařízení uvedené v § 104, aniž by takový záměr byl ohlášen podle § 128 odst. 1, anebo toto odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 sdělil, že k odstranění je třeba povolení,
- d) provádí vybrané činnosti ve výstavbě fyzickými osobami, které nemají oprávnění podle zvláštního právního předpisu<sup>14)</sup> (§ 158),
- e) nevyvěsí informaci o záměru a o tom, že podala žádost o vydání územního rozhodnutí (§ 87 odst. 2),
- f) provádí činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí, bez tohoto rozhodnutí nebo v rozporu s ním, popřípadě bez územního souhlasu anebo

- v rozporu s ním nebo provádí činnosti územním rozhodnutím zakázané,
- g) provádí změnu stavby bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117),
- h) užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, popřípadě stavebním povolením nebo v rozporu s účelem změny stavby provedené na základě ohlášení anebo takové užívání umožní jiné osobě (§ 126 odst. 1),
- i) užívá změnu stavby v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo kolaudačním souhlasem vydaným stavebníkovi podle § 122 anebo v rozporu s povolenou změnou v užívání stavby nebo takové užívání stavby umožní jiné osobě,
- j) odstraní stavbu, která vyžaduje stavební povolení, aniž by odstranění stavby bylo podle § 128 odst. 1 ohlášeno, nebo odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 sdělil, že k odstranění je třeba povolení,
- k) provádí novou stavbu bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117),
- l) užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba, nebo umožní jiné osobě užívat stavbu bez kolaudačního rozhodnutí (§ 126 odst. 1),
- m) užívá stavbu bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 2 anebo bez kolaudačního souhlasu vydaného podle § 122 nebo takové užívání stavby umožní jiné osobě, nebo
- n) provádí bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117) anebo bez ohlášení stavbu nebo její změnu v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území.
- (2) Právnícká nebo podnikající fyzická osoba se jako stavebník anebo vlastník stavby dopustí správního deliktu tím, že neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu podle § 134 odst. 2.
- (3) Právnícká nebo podnikající fyzická osoba se jako stavebník dopustí správního deliktu tím, že
- a) provádí stavbu nebo její změnu, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, v rozporu s ohlášením nebo takovou stavbu, změnu stavby, terénní úpravy anebo zařízení užívá (§ 104),
- b) poruší povinnost stanovenou v § 152 odst. 1 nebo nesplní povinnost uloženou v § 152 odst. 3,
- c) přes výzvu stavebního úřadu podle § 134 odst. 4 nezastaví práce na stavbě,
- d) provádí změnu stavby v rozporu se stavebním po-
- volením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117),
- e) provádí novou stavbu v rozporu se stavebním povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117),
- f) nesplní povinnost k ochraně veřejných zájmů podle § 176 odst. 1, nebo
- g) provádí v rozporu se stavebním povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117) anebo ohlášením stavby nebo její změny v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území.
- (4) Právnícká nebo podnikající fyzická osoba se jako vlastník technické infrastruktury dopustí správního deliktu tím, že nesplní povinnost podle § 161.
- (5) Stavební podnikatel se dopustí správního deliktu tím, že jako zhotovitel provádí pro jiného
- a) činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí, bez tohoto rozhodnutí nebo v rozporu s ním, popřípadě bez územního souhlasu anebo v rozporu s ním nebo provádí činnosti územním rozhodnutím zakázané,
- b) stavbu nebo změnu stavby, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení nebo v rozporu s ním (§ 104), nebo
- c) stavbu nebo změnu stavby bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116), certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117) nebo v rozporu s nimi.

### § 181

Za správní delikt podle § 180 se uloží pokuta

- a) do 200 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. a), b), c), d) a e), odstavce 3 písm. a), b) a c), odstavců 2 a 4 a odstavce 5 písm. b),
- b) do 500 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. f), g), h), i) a j), odstavce 3 písm. d) a odstavce 5 písm. a) a c),
- c) do 1 000 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. k), l) a m) a odstavce 3 písm. e) a f),
- d) do 2 000 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. n) a odstavce 3 písm. g).

### § 182

#### Společná ustanovení

(1) Právnícká osoba za správní delikt neodpovídá, jestliže prokáže, že vynaložila veškeré úsilí, které bylo možno požadovat, aby porušení právní povinnosti zabránila.

(2) Při určení výše pokuty právnické osobě se přihlédne k závažnosti správního deliktu, zejména ke způsobu jeho spáchání a jeho následkům a k okolnostem, za nichž byl spáchán.

(3) Odpovědnost právnické osoby za správní delikt zaniká, jestliže stavební úřad o něm nezačal řízení do 1 roku ode dne, kdy se o něm dozvěděl, nejpozději však do 3 let ode dne, kdy byl spáchán.

(4) Správní delikty podle tohoto zákona v prvním stupni projednává stavební úřad příslušný podle § 13, 15 a 16. Dopustí-li se správního deliktu podle tohoto zákona obec, jejíž obecní úřad je stavebním úřadem příslušným vést řízení o správním deliktu, určí nadřízený orgán, který jiný obecní úřad, který je stavebním úřadem, provede řízení a vydá rozhodnutí.

(5) Na odpovědnost za jednání, k němuž došlo při podnikání fyzické osoby<sup>55)</sup> nebo v přímé souvislosti s ním, se vztahují ustanovení zákona o odpovědnosti a postihu právnické osoby.

### § 183

(1) Pokuty vybírá a vymáhá správní orgán, který je uložil.

(2) Příjem z pokut je příjmem rozpočtu, ze kterého je hrazena činnost správního orgánu, který pokutu uložil.

(3) Při vybírání a vymáhání pokut se postupuje podle zvláštního právního předpisu<sup>56)</sup>.

## HLAVA VI

### SPOLEČNÉ USTANOVENÍ K SOUDNÍMU PŘEZKUMU

#### § 184

Při přezkoumání opatření obecné povahy vydaných podle tohoto zákona soud vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.

## ČÁST ŠESTÁ

### PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

#### Přechodná ustanovení

#### § 185

(1) Poskytovatelé údajů poskytnou údaje o území

pro pořízení územně analytických podkladů nejpozději do 9 měsíců po dni nabytí účinnosti tohoto zákona úřadům územního plánování a krajským úřadům. Doloží-li poskytovatel údajů v této lhůtě závažné důvody, může být lhůta prodloužena nejdéle o 3 měsíce.

(2) Vlastník technické infrastruktury dokončené a zkolaudované přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona poskytne ve lhůtě do 9 měsíců po dni nabytí účinnosti tohoto zákona úřadu územního plánování polohopisnou situaci technické infrastruktury. Do 6 let po dni nabytí účinnosti tohoto zákona poskytne polohopisné údaje této situace v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální<sup>18)</sup> v měřítku katastrální mapy nebo měřítku podrobnějším.

(3) Územně analytické podklady pořídí pro své správní území úřad územního plánování do 24 měsíců a krajský úřad do 30 měsíců po dni nabytí účinnosti tohoto zákona. Nebudou-li územně analytické podklady pořízeny, bude pořízení územně plánovací dokumentace vždy zahrnovat i zpracování průzkumů a rozborů řešeného území v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům.

(4) Urbanistické studie, územní generely a územní prognózy, zpracované přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, které nepřesahují hranice působnosti jednoho úřadu územního plánování, prověří tento úřad ve spolupráci s dotčenými obcemi z hlediska jejich aktuálnosti; v ostatních případech prověří jejich aktuálnost krajský úřad ve spolupráci s dotčenými úřady územního plánování. Úřad, který potvrdil aktuálnost urbanistické studie, územního generelu a územní prognózy, podá návrh na vložení dat, popřípadě vloží data o nich do evidence územně plánovací činnosti.

(5) Zadání urbanistické studie, územního generelu nebo územní prognózy, rozpracovaných ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, se považuje za zadání územní studie.

#### § 186

Politiku územního rozvoje pořídí ministerstvo a předloží vládě ke schválení do 2 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

#### § 187

(1) Územně plánovací dokumentace schválená přede dnem 1. července 1992 pozbývá platnosti nejpozději do 3 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

(2) Krajský úřad prověří územní plány velkých územních celků z hlediska aktuálnosti jednotlivých zá-

<sup>55)</sup> § 2 odst. 2 obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>56)</sup> Zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů.

měří a splnění kritérií jejich nadmístního významu. Záměry vyhovující uvedeným hlediskům převezme bez věcné změny do návrhu zásad územního rozvoje projednaných s dotčenými orgány. Územní plán velkého územního celku a právní předpis, kterým byla vyhlášena jeho závazná část, pozbývá platnosti dnem nabytí účinnosti zásad územního rozvoje pro území těmito zásadami řešené.

(3) Zásady územního rozvoje pořídí krajský úřad a vydá zastupitelstvo kraje nejpozději do 3 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Uplynutím této lhůty pozbývají platnosti územní plány velkých územních celků.

(4) Při pořízení prvních zásad územního rozvoje zpracuje krajský úřad jejich zadání, které obsahuje hlavní cíle a požadavky na jejich řešení. Zadání zašle jednotlivě dotčeným orgánům, dotčeným obcím, sousedním krajům a ministerstvu, které mohou do 30 dnů po obdržení uplatnit své požadavky, včetně požadavků na vyhodnocení vlivu uplatňování zásad územního rozvoje na podmínky udržitelného rozvoje v území. Krajský úřad návrh zadání, upravený podle výsledků projednání, předloží ke schválení. Zadání pro pořízení zásad územního rozvoje schvaluje zastupitelstvo kraje.

(5) Ustanovení § 45 odst. 2 se neuplatní na první vydané zásady územního rozvoje.

(6) Schválené zadání územního plánu velkého územního celku a zpracovaný návrh územního plánu velkého územního celku, které splňují požadavky tohoto zákona na zásady územního rozvoje, se považují za schválené zadání zásad územního rozvoje a návrh zásad územního rozvoje.

(7) Do doby vydání zásad územního rozvoje se považují za závaznou část územního plánu velkého územního celku rozvojové plochy nadmístního významu, plochy a koridory umožňující umístění staveb dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, limity využití území nadmístního významu a plochy pro veřejné prospěšné stavby obsažené ve schváleném územním plánu velkého územního celku; ostatní části řešení pozbývají platnosti dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Při projednávání a vydání návrhu změny územního plánu velkého územního celku se postupuje přiměřeně podle § 37 odst. 2 až 5, § 38 až 41.

#### § 188

(1) Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny schválenou po 1. červenci 1992 nahradí obec do 5 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona územním plánem nebo regulačním plánem. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá tato územně plánovací dokumentace platnosti. Tato lhůta neběží v případě řešení rozporů při pořizování nového územního plánu nebo regulačního plánu.

(2) Územní plán obce a regulační plán schválený po 1. červenci 1998 lze do 5 let po dni nabytí účinnosti tohoto zákona podle něj upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývá platnosti. V případě řešení rozporu tato lhůta neběží. Pokud územní plány obcí a regulační plány schválené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona a právní předpisy, jimiž byly vyhlášeny, nebyly nahrazeny vydanými územními plány a regulačními plány, pozbývají platnosti uplynutím 5 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

(3) Územní plány obcí, regulační plány a jejich změny, u kterých bylo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno pořizování, se podle tohoto zákona upraví, projednají a vydají; přitom činnosti ukončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se posuzují podle dosavadních právních předpisů.

(4) Při projednání a vydání návrhu změny územního plánu obce, regulačního plánu nebo územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny schválené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se postupuje podle tohoto zákona. O úpravě směrné části této dokumentace rozhoduje pro své území obecní úřad, v ostatních případech úřad územního plánování. Při úpravě se postupuje podle dosavadních právních předpisů.

#### § 189

(1) Za zastavěné území se považuje současně zastavěné území obce vyznačené podle dosavadních právních předpisů v územním plánu obce nebo v regulačním plánu, a to po dobu platnosti této územně plánovací dokumentace. V případě pořizování a vydání jejich změny se zastavěné území aktualizuje podle tohoto zákona.

(2) Platné územní plány velkých územních celků jsou ve schváleném rozsahu závazné pro pořizování územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Platné územní plány obcí a územně plánovací dokumentace sídelních útvarů jsou závazné pro pořizování regulačních plánů schvalovaných zastupitelstvy obcí a pro rozhodování v území.

(3) Kvalifikační předpoklad pro výkon územně plánovací činnosti splňuje úředník, který vykonává ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona územně plánovací činnost na ministerstvu, krajském úřadu nebo obecním úřadu a má příslušné osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu<sup>17)</sup> vydané přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

#### § 190

(1) Obecné stavební úřady vykonávají působnost podle tohoto zákona ve správních obvodech, ve kterých vykonávaly působnost k 31. prosinci 2006.

(2) Obec, jejíž obecní úřad je obecným stavebním úřadem, může uzavřít veřejnoprávní smlouvu s jinou obcí o tom, že pro ni bude vykonávat působnost stavebního úřadu; přitom postupuje podle správního řádu. Jinak pro takovou obec vykonává působnost obecního stavebního úřadu pověřený obecní úřad, v jehož správním obvodu leží.

(3) Řízení zahájena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou

- a) stavebních řízení neukončených v prvním stupni, která se týkají staveb, u nichž podle nové právní úpravy postačí ohlášení; na takové stavby se hledí jako na ohlášené podle tohoto zákona, za ohlášení se v tomto případě považuje žádost o vydání stavebního povolení a za den ohlášení den nabytí účinnosti tohoto zákona,
- b) řízení o správním deliktu spáchaném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud nová právní úprava je pro obviněného příznivější,
- c) řízení o přestupku a správním deliktu, kdy podle nové právní úpravy se jednání obviněného nepovažuje za porušení stavební kázně; v takovém případě se řízení zastaví,
- d) řízení o vyvlastnění, které se dokončí podle zvláštního právního předpisu.

(4) Neukončená řízení vedená podle dosavadní právní úpravy dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení v dané věci podle tohoto zákona.

(5) U staveb pravomocně povolených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se provede kolaudační řízení podle dosavadních právních předpisů.

(6) V případě pochybnosti příslušný krajský úřad stanoví, který stavební úřad povede neukončená řízení.

#### § 191

Městské a obecní úřady, které nebudou vykonávat působnost obecního stavebního úřadu, jsou povinny předat nejpozději do 30 dnů od ukončení činnosti stavebního úřadu veškeré doklady týkající se neukončených správních řízení vedených podle stavebního zákona stavebním úřadům, na které tato agenda přechází, a o předání sepsat protokol.

#### § 192

##### Vztah ke správnímu řádu

Na postupy a řízení se použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak.

## Zmocňovací ustanovení

### § 193

Ministerstvo vydá právní předpisy k provedení § 21 odst. 4, § 26 odst. 2, § 36 odst. 6, § 38 odst. 6, § 40 odst. 4, § 42 odst. 4, § 43 odst. 6, § 47 odst. 6, § 48 odst. 8, § 51 odst. 4, § 55 odst. 5, § 61 odst. 4, § 64 odst. 6, § 66 odst. 6, § 78 odst. 4, § 86 odst. 6, § 87 odst. 4, § 92 odst. 5, § 95 odst. 6, § 96 odst. 8, § 99 odst. 2, § 100 odst. 3, § 105 odst. 5, § 110 odst. 5, § 115 odst. 6, § 116 odst. 1, § 117 odst. 6, § 120 odst. 5, § 122 odst. 6, § 125 odst. 6, § 127 odst. 4, § 128 odst. 7, § 134 odst. 6, § 138 odst. 5, § 143 odst. 5, § 150 odst. 3, § 157 odst. 4, § 162 odst. 7.

### § 194

K provedení § 169

- a) ministerstvo stanoví právním předpisem obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm. e)],
- b) Ministerstvo zemědělství stanoví právním předpisem technické požadavky pro vodní díla,
- c) Ministerstvo dopravy stanoví právním předpisem technické požadavky pro letecké stavby podle zákona o civilním letectví<sup>57)</sup>, pro stavby drah a na dráze včetně zařízení na dráze, stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací a rozsah a obsah projektové dokumentace k uvedeným stavbám,
- d) Ministerstvo průmyslu a obchodu stanoví právním předpisem technické požadavky pro stavby uranového průmyslu a pro stavby jaderných zařízení,
- e) hlavní město Praha stanoví nařízením vydaným v přenesené působnosti obecné technické požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze.

### § 195

Výjimky z kvalifikačních požadavků vzdělání podle § 24 uděluje ministerstvo v případech prokazatelné kvality práce na úseku územního plánování.

## Závěrečná ustanovení

### § 196

(1) Ohlášení, žádosti, návrhy a další podání podle tohoto zákona, pro která prováděcí právní předpis určuje formuláře, lze činit pouze na těchto formulářích, a to i v elektronické podobě podepsané podle zvláštních právních předpisů<sup>58)</sup>.

(2) Pokud tento zákon nebo jiný právní předpis

<sup>57)</sup> § 36 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon).

<sup>58)</sup> Zákon č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, ve znění pozdějších předpisů.



vydaný k jeho provedení stanoví povinnost postupovat podle technické normy (ČSN, ČSN EN), musí být tato technická norma bezplatně veřejně přístupná.

### § 197

#### Zrušovací ustanovení

Zrušují se

1. Zákon č. 86/1946 Sb., o stavební obnově.
2. Zákon č. 115/1947 Sb., jímž se mění a doplňuje zákon ze dne 12. dubna 1946, č. 86, o stavební obnově.
3. Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
4. Zákon č. 262/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb.
5. Zákon č. 43/1994 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
6. Zákon č. 59/2001 Sb., kterým se mění zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
7. Zákon č. 422/2002 Sb., kterým se mění zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním

řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

8. Vyhláška č. 120/1979 Sb., o prostorové identifikaci informací.
9. Vyhláška č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.
10. Vyhláška č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.
11. Vyhláška č. 492/2002 Sb., kterou se mění vyhláška č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.
12. Vyhláška č. 570/2002 Sb., kterou se mění vyhláška č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

## ČÁST SEDMÁ

### ÚČINNOST

#### § 198

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2007, s výjimkou ustanovení § 143, 144, 145, 147 a 151, která nabývají účinnosti dnem 1. července 2006, a s výjimkou ustanovení § 102 odst. 2, které nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2012.

Zaorálek v. r.

Klaus v. r.

Paroubek v. r.

**Rámcový obsah vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (Část A vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území)**

[K § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)]

1. Zhodnocení vztahu politiky územního rozvoje k cílům ochrany životního prostředí přijatým na mezistátní nebo komunitární úrovni. Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni.
2. Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna politika územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace.
3. Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny.
4. Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptáčí oblasti.
5. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení.
6. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.
7. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.
8. Zhodnocení způsobu zapracování cílů ochrany životního prostředí přijatých na mezinárodní nebo komunitární úrovni do politiky územního rozvoje a jejich zohlednění při výběru řešení. Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru variant řešení.
9. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na životní prostředí.
10. Netechnické shrnutí výše uvedených údajů.

## 184

## ZÁKON

ze dne 14. března 2006

## o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

## ČÁST PRVNÍ

## OBECNÁ USTANOVENÍ

## § 1

## Předmět úpravy

(1) Tento zákon upravuje podmínky

- a) odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě a přechod vlastnického práva nebo nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu k tomuto pozemku nebo stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem,
- b) poskytnutí náhrady za odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě,
- c) zrušení odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě a navrácení těchto práv jejich dosavadnímu nositeli.

(2) Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení upravená zvláštními právními předpisy<sup>1)</sup> nejsou tímto zákonem dotčena.

## § 2

## Základní pojmy

Pro účely tohoto zákona se rozumí

- a) vyvlastněním odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem,
- b) vyvlastňovaným ten, kdo je vlastníkem vyvlastňovaného pozemku nebo stavby nebo kdo k nim má právo odpovídající věcnému břemenu,
- c) vyvlastnitelem ten, kdo se domáhá, aby na něj přešlo vlastnické právo k vyvlastňovanému po-

zemku nebo stavbě, aby v jeho prospěch bylo k pozemku nebo stavbě zřízeno věcné břemeno nebo aby k nim bylo zrušeno nebo omezeno právo vyvlastňovaného odpovídající věcnému břemenu,

- d) vyvlastňovacím řízením řízení o odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, o přechodu vlastnického práva nebo o nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu k tomuto pozemku nebo stavbě a o poskytnutí náhrady za odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě,
- e) zástavním věřitelem ten, kdo má pohledávku zajištěnou zástavním právem na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě,
- f) podzástavním věřitelem ten, kdo má pohledávku zajištěnou zastavením pohledávky zajištěné zástavním právem na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě,
- g) vlastnickým právem také spoluvlastnictví více vlastníků,
- h) nájmem též podnájem.

## ČÁST DRUHÁ

## PODMÍNKY VYVLASTNĚNÍ

## § 3

(1) Vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.

(2) Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umísťování staveb a jejich změn<sup>2)</sup>, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

<sup>1)</sup> Například zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>2)</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

## § 4

(1) Vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem.

(2) Veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení.

(3) Není-li možné pozemek, stavbu nebo jejich část, popřípadě právo odpovídající věcnému břemenu užívat bez vyvlastňovaného pozemku, stavby nebo jejich částí či věcného břemene buď vůbec nebo jen s nepřiměřenými obtížemi, lze na ně rozšířit vyvlastnění, jestliže o to vyvlastňovaný požádá, i když není nezbytné k dosažení daného účelu.

## § 5

(1) Vyvlastnění je přípustné, jestliže vyvlastnitel učinil vše pro to, aby vyvlastňovanému byl po dobu nejméně 6 měsíců znám účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem, a jestliže vyvlastňovaný nepřijal včas návrh vyvlastnitel na získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě dohodou; lhůta, kterou vyvlastnitel stanoví vyvlastňovanému pro přijetí návrhu na uzavření smlouvy<sup>3)</sup>, nesmí být kratší než 60 dnů.

(2) Dohoda o získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě podle odstavce 1 musí obsahovat nárok vyvlastňovaného na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 3 let od uzavření dohody.

(3) Splnění podmínky podle odstavce 1 se nevyžaduje, není-li vyvlastňovaný znám, není-li znám jeho pobyt nebo nepodařilo-li se mu doručit na známou adresu v cizině.

(4) Jsou-li pozemek nebo stavba ve spoluvlastnictví vyvlastňovaného a vyvlastnitel, lze vyvlastnění provést, jen jestliže účelu vyvlastnění nelze dosáhnout zrušením tohoto spoluvlastnictví.

## ČÁST TŘETÍ

## PRÁVA TŘETÍCH OSOB

## § 6

Vyvlastněním zanikají

a) zástavní a podzástavní právo věcnoucí na pozemku nebo stavbě,

- b) zajišťovací převod práva<sup>4)</sup> týkající se pozemku nebo stavby,
- c) nájem pozemku, stavby a jejich částí, není-li dále stanoveno jinak,
- d) věcné břemeno věcnoucí na pozemku nebo stavbě, není-li dále stanoveno jinak.

## § 7

(1) Právo nájmu bytu vyvlastněním nezaniká.

(2) Po vyvlastnění může pronajímatel vypovědět nájem bytu kromě důvodů uvedených ve zvláštním právním předpise<sup>5)</sup> též tehdy, jestliže dalšímu užívání bytu nájemcem brání účel vyvlastnění. Právo nájemce na bytovou náhradu podle zvláštního právního předpisu<sup>6)</sup> není dotčeno.

## § 8

Vyvlastněním nezanikají nájem pozemku nebo jeho části, nájem nebytového prostoru a věcná břemena, u nichž veřejný zájem vyžaduje, aby i po vyvlastnění pozemek nebo stavbu nadále zatěžovaly.

## § 9

Zánikem práv uvedených v § 6 písm. a) a b) se dosud nesplatné zajištěné pohledávky stávají splatnými.

## ČÁST ČTVRTÁ

## NÁHRADY PŘI VYVLASTNĚNÍ

## § 10

(1) Za vyvlastnění náleží vyvlastňovanému náhrada

- a) ve výši obvyklé ceny<sup>7)</sup> pozemku nebo stavby, včetně všech jejích součástí a příslušenství, došlo-li k odnětí vlastnického práva k nim, nebo
- b) ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu<sup>8)</sup>, došlo-li k omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene nebo došlo-li k odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu.

(2) Kromě náhrad uvedených v odstavci 1 náleží vyvlastňovanému též náhrada stěhovacích nákladů, nákladů spojených se změnou místa podnikání a dalších

<sup>3)</sup> § 43 až 46 občanského zákoníku.

<sup>4)</sup> § 553 občanského zákoníku.

<sup>5)</sup> § 711 občanského zákoníku.

<sup>6)</sup> § 712 občanského zákoníku.

<sup>7)</sup> § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

obdobných nákladů, které vyvlastňovaný účelně vynaloží následkem a v souvislosti s vyvlastněním.

(3) Náhrady podle odstavců 1 a 2 se stanoví takovým způsobem a v takové výši, aby odpovídaly majetkové újmě, která se u vyvlastňovaného projeví v důsledku vyvlastnění. V případě, že obvyklá cena podle odstavce 1 písm. a) by byla nižší než cena zjištěná podle cenového předpisu, náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny zjištěné.

#### § 11

Místo náhrady uvedené v § 10 odst. 1 písm. a) se vyvlastňovanému poskytne jiný pozemek nebo stavba, dohodne-li se na tom s vyvlastnitelem; právo na vyrovnání rozdílu v obvyklé ceně vyvlastněného pozemku nebo stavby a náhradního pozemku nebo stavby není dotčeno.

#### § 12

Zanikají-li vyvlastněním nájemní práva nebo věcná břemena váznoucí na pozemku nebo stavbě, náleží nájemci a oprávněnému z věcného břemene náhrada ve výši ceny těchto práv<sup>8)</sup>.

#### § 13

(1) Náhrady podle § 10 a 12 je vyvlastnitel povinen poskytnout jednorázově v penězích, a to ve lhůtě stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění.

(2) V případě, že osoba oprávněná k náhradě není známa, že není znám její pobyt nebo že je v prodlení<sup>9)</sup>, složí vyvlastnitel náhradu ve lhůtě podle odstavce 1 do úschovy u soudu<sup>10)</sup>.

(3) Zemřela-li oprávněná osoba a není-li možné náhradu v průběhu dědického řízení vyplatit správci dědictví a ani dědicům, složí ji vyvlastnitel ve stanovené lhůtě u soudu příslušného k projednání dědictví nebo u soudního komisaře pověřeného provést úkony v řízení o dědictví po zemřelé oprávněné osobě.

#### § 14

(1) Zaniklo-li vyvlastněním zástavní a podzástavní právo váznoucí na pozemku nebo stavbě nebo zajišťovací převod práva<sup>4)</sup> týkající se pozemku nebo stavby [§ 6 písm. a) a b)], poskytne vyvlastnitel náhradu podle § 10 až do výše dosud neuhrazené zajištěné pohledávky s příslušenstvím zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo osobě oprávněné ze zajišťovacího

převodu práva, ledaže se práva na úhradu zajištěné pohledávky vzdali.

(2) V rozsahu poskytnutého plnění podle odstavce 1 se vyvlastnitel zproští své povinnosti vůči vyvlastňovanému.

## ČÁST PÁTÁ

### VYVLASTŇOVACÍ ŘÍZENÍ

#### § 15

#### Vyvlastňovací úřad

(1) Vyvlastňovací řízení vede vyvlastňovací úřad, kterým je

- obecní úřad obce s rozšířenou působností<sup>11)</sup>,
- Magistrát hlavního města Prahy,
- magistrát územně členěného statutárního města.

(2) Zastupitelstvo hlavního města Prahy a zastupitelstvo územně členěného statutárního města nemohou působnost vyvlastňovacího úřadu přenést statutem na městské části nebo městské obvody.

(3) Působnost podle tohoto zákona vykonávají vyvlastňovací úřady jako přenesenou působnost.

#### § 16

#### Příslušnost

(1) K vyvlastňovacímu řízení je příslušný vyvlastňovací úřad, v jehož správním obvodu (území) se nachází pozemek nebo stavba, jichž se vyvlastnění týká.

(2) Nachází-li se pozemky nebo stavby, jichž se vyvlastnění týká, ve správním obvodu (území) dvou nebo více vyvlastňovacích úřadů, rozhodne nejbližší společně nadřízený správní orgán usnesením, který z nich vyvlastňovací řízení provede.

(3) Je-li vyvlastnitelem, vyvlastňovaným nebo jiným účastníkem vyvlastňovacího řízení obec, jejíž obecní úřad je příslušným k tomuto vyvlastňovacímu řízení, krajský úřad usnesením pověří jiný vyvlastňovací úřad působící v jeho správním obvodu provedením vyvlastňovacího řízení. Obdobně se postupuje i v případě, že účastníkem vyvlastňovacího řízení je osoba, jejímž zřizovatelem je obec nebo kraj.

(4) Je-li vyvlastnitelem, vyvlastňovaným nebo jiným účastníkem vyvlastňovacího řízení hlavní město

<sup>8)</sup> § 18 zákona č. 151/1997 Sb.

<sup>9)</sup> § 522 občanského zákoníku.

<sup>10)</sup> § 185a až 185h občanského soudního řádu.

<sup>11)</sup> Zákon č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění zákona č. 387/2004 Sb.

Praha a příslušným k tomuto vyvlastňovacímu řízení je Magistrát hlavního města Prahy, ústřední správní úřad ve věcech vyvlastnění<sup>12)</sup> usnesením pověří jiný vyvlastňovací úřad provedením vyvlastňovacího řízení.

(5) Je-li vyvlastnitelem, vyvlastňovaným nebo jiným účastníkem vyvlastňovacího řízení kraj, jehož krajský úřad je příslušným odvolacím správním orgánem, ústřední správní úřad ve věcech vyvlastnění<sup>12)</sup> usnesením pověří provedením odvolacího řízení jiný odvolací správní orgán.

## § 17

### Účastníci řízení

(1) Účastníky vyvlastňovacího řízení jsou vyvlastnitel, vyvlastňovaný, zástavní věřitel, podzástavní věřitel, oprávněný z práva odpovídajícího věcnému břemenu váznoucímu na pozemku nebo stavbě, jichž se vyvlastnění týká, a nájemce pozemku nebo stavby, jichž se vyvlastnění týká, nebo jejich částí s výjimkou nájemce bytu.

(2) Byla-li stavba nebo pozemek, jichž se vyvlastnění týká, převedena k zajištění práva<sup>4)</sup>, jsou účastníky vyvlastňovacího řízení také oprávněný a povinný z tohoto práva.

(3) Jsou-li pozemek nebo stavba, jichž se vyvlastnění týká, předmětem neskončeného dědického řízení, nebo zemřel-li některý z účastníků vyvlastňovacího řízení uvedený v odstavci 1 nebo 2, jsou účastníky vyvlastňovacího řízení správce dědictví nebo, nepatří-li dotčený majetek do správy dědictví, dědici zůstavitele, popřípadě stát, má-li mu dědictví připadnout podle zvláštního právního předpisu<sup>13)</sup>.

(4) Účastníkům, kteří nejsou známi, jejichž pobyt není znám nebo kterým se nepodařilo doručit na známou adresu v cizině, vyvlastňovací úřad ustanoví opatrovníka.

## § 18

### Zahájení řízení

(1) Vyvlastňovací řízení lze zahájit jen na žádost vyvlastnítele.

(2) Žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení musí obsahovat kromě náležitostí stanovených zvláštním právním předpisem<sup>14)</sup> zejména

a) označení pozemku nebo stavby, jichž se vyvlastnění týká, a práv třetích osob na nich váznoucích,

- b) doložení skutečností nasvědčujících tomu, že byly splněny podmínky pro vyvlastnění (§ 3 až 5),
- c) údaj o tom, jakého vyvlastnění se vyvlastnitel domáhá,
- d) údaj o tom, v jaké lhůtě a jakým způsobem vyvlastnitel zahájí uskutečňování účelu vyvlastnění.

(3) K žádosti je vyvlastnitel povinen připojit

- a) výpis z katastru nemovitostí a kopii katastrální mapy o pozemku nebo stavbě, jichž se vyvlastnění týká,
- b) listiny prokazující vlastnictví a jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě, jichž se vyvlastnění týká, nelze-li je zjistit z údajů uvedených v Katastru nemovitostí České republiky,
- c) kopii územního rozhodnutí, vyžaduje-li jeho vydání pro daný účel vyvlastnění zvláštní právní předpis<sup>2)</sup> a není-li stavební úřad, který je vydal, současně vyvlastňovacím úřadem,
- d) listiny prokazující splnění podmínky vyvlastnění uvedené v § 5,
- e) znalecký posudek potřebný ke stanovení výše náhrady podle § 10 odst. 1 vyhotovený na žádost vyvlastňovaného nebo s jeho souhlasem na žádost vyvlastnítele.

## § 19

### Postup v řízení

(1) O zahájení vyvlastňovacího řízení uvědomí vyvlastňovací úřad písemně kromě účastníků řízení též příslušný katastrální úřad. O zahájeném vyvlastňovacím řízení запиše katastrální úřad do Katastru nemovitostí České republiky poznámku, týká-li se nemovitosti, která je v něm evidována.

(2) Uvědomění podle odstavce 1 se doručuje účastníkům řízení do jejich vlastních rukou.

(3) Právní úkony, kterými vyvlastňovaný po doručení uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení převádí, pronajímá nebo jinak zatěžuje pozemek nebo stavbu, kterých se vyvlastnění týká, jsou neplatné. Při vyvlastnění se neuplatní smluvní ani zákonná předkupní práva k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě. O tomto následku musí být vyvlastňovaný poučen v uvědomění o zahájení řízení.

(4) Za omezení podle odstavce 3 je vyvlastnitel povinen poskytnout vyvlastňovanému náhradu v prokázané výši újmy způsobené tímto omezením.

<sup>12)</sup> § 14 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>13)</sup> § 462 občanského zákoníku.

<sup>14)</sup> § 45 odst. 1 správního řádu.

## § 20

**Znalecký posudek**

(1) Náhrada uvedená v § 10 odst. 1 se stanoví na základě znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného, nebo znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastnítele, jestliže s tím vyvlastňovaným vyslovil souhlas; znalecké posudky nesmí být při zahájení řízení starší 90 dnů. Nedošlo-li k vyhotovení znaleckého posudku na žádost vyvlastňovaného a ani vyvlastnítele, stanoví se náhrada na základě posudku znalce ustanoveného vyvlastňovacím úřadem.

(2) Vyvlastňovaný a každý, kdo pozemek nebo stavbu užívá z jakéhokoliv právního důvodu nebo i bez právního důvodu, je povinen umožnit znalci ustanovenému vyvlastňovacím úřadem prohlídku pozemku nebo stavby potřebnou k vypracování posudku, jestliže mu znalec prokazatelně oznámil dobu prohlídky alespoň 3 týdny předem.

(3) Nesplní-li vyvlastňovaný povinnost podle odstavce 2, znalec vypracuje posudek podle údajů, které lze opatřit jinak. Vyvlastňovaný v tomto případě nemůže vznášet námitky proti ocenění uvedenému ve znaleckém posudku.

(4) Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku hradí vyvlastnitel.

## § 21

**Povinnosti vyvlastňovaného**

(1) Náhradu nákladů uvedených v § 10 odst. 2 a jejich výši je povinen prokázat vyvlastňovaný, a to i prostřednictvím znaleckého posudku vyhotoveného na jeho žádost.

(2) Ustanovení § 20 odst. 4 zde platí obdobně.

## § 22

**Ústní jednání**

(1) Ústní jednání nařídí vyvlastňovací úřad tak, aby o něm byli účastníci řízení a další osoby, jejichž přítomnosti je třeba, uvědoměni nejméně 30 dnů předem, kdy se má konat.

(2) Námitky proti vyvlastnění a důkazy k jejich prokázání mohou být uplatněny nejpozději při ústním jednání; k později uplatněným námitkám a důkazům se nepřihlíží. O tomto následku musí být účastníci poučeni v uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení.

(3) Zmeškání lhůty podle odstavce 2 nelze prominout.

## § 23

**Přerušení a zastavení řízení**

(1) Vyvlastňovací úřad přeruší vyvlastňovací řízení, jestliže o stejném pozemku, stavbě nebo věcném

břemenu již probíhá jiné vyvlastňovací řízení, a to až do doby, než bude dříve zahájené řízení pravomocně skončeno.

(2) Vyvlastňovací úřad zastaví vyvlastňovací řízení, jestliže

- a) již v jiném vyvlastňovacím řízení bylo pravomocně rozhodnuto o vyvlastnění věci stejnému pozemku, stavbě nebo věcném břemenu způsobem, jenž vylučuje provést navrhované vyvlastnění,
- b) v průběhu řízení došlo k dohodě o získání práv k pozemku nebo stavbě potřebných k uskutečnění účelu vyvlastnění.

(3) Proti rozhodnutí o zastavení vyvlastňovacího řízení vydanému podle odstavce 2 písm. b) se nelze odvolat.

(4) Zastaví-li vyvlastňovací úřad vyvlastňovací řízení z důvodu zpětvzetí žádosti, je vyvlastnitel povinen nahradit vyvlastňovanému škodu a jinou újmu, která mu vznikla v souvislosti s podáním žádosti, ledaže by ke škodě nebo jiné újmě došlo i jinak.

(5) Je-li předmětem vyvlastnění nemovitost podléhající evidenci v katastru nemovitostí, vyvlastňovací úřad oznámí zastavení vyvlastňovacího řízení katastrálnímu úřadu ke zrušení poznámky bezodkladně po nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení řízení.

**Rozhodnutí**

## § 24

(1) Nebude-li za řízení prokázáno, že jsou splněny podmínky pro vyvlastnění navržené vyvlastnění (§ 3 až 5), vyvlastňovací úřad žádost vyvlastnítele zamítne. Je-li předmětem vyvlastnění nemovitost podléhající evidenci v katastru nemovitostí, vyvlastňovací úřad oznámí zamítnutí žádosti katastrálnímu úřadu ke zrušení poznámky bezodkladně po nabytí právní moci rozhodnutí o zamítnutí žádosti o vyvlastnění. Ustanovení § 23 odst. 4 zde platí obdobně.

(2) Dospěje-li vyvlastňovací úřad k závěru, že podmínky pro vyvlastnění (§ 3 až 5) byly splněny,

- a) rozhodne o zrušení práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, jichž se vyvlastnění týká, postačuje-li k naplnění účelu vyvlastnění, nebo o omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene ve prospěch vyvlastnítele a vymezí jeho obsah, bude-li tím naplněn účel vyvlastnění, anebo o odnětí vlastnického práva vyvlastňovaného k pozemku nebo stavbě a o jeho přechodu na vyvlastnítele, vyžaduje-li to účel vyvlastnění,
- b) rozhodne, která práva spojená s pozemkem, stavbou nebo jejich částí vyvlastněním nezaniknou,
- c) určí výši náhrady pro vyvlastňovaného, jakož i pro

nájemce a oprávněného z věcného břemene, jejichž práva vyvlastněním zanikají, a uloží vyvlastniteli, aby jim náhrady zaplatil ve lhůtě, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí (§ 10 a 12),

- d) dojde-li k dohodě podle § 11, určí, jaký pozemek nebo stavba přechází do vlastnictví vyvlastňovaného, popřípadě rozhodne též o vyrovnání rozdílů v obvyklé ceně vyvlastněného pozemku nebo stavby a náhradního pozemku nebo stavby, včetně lhůty k poskytnutí plnění, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí,
- e) určí, jakou částku z náhrady pro vyvlastňovaného je vyvlastnitel povinen poskytnout zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo osobě oprávněné ze zajišťovacího převodu práva na úhradu zajištěných pohledávek (§ 14),
- f) uloží vyvlastniteli, aby nahradil vyvlastňovanému jím vynaložené náklady na vyhotovení znaleckého posudku (§ 20 odst. 4 a § 21 odst. 2), a určí k tomu přiměřenou lhůtu,
- g) určí, v jaké lhůtě a jakým způsobem je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění; lhůta nesmí být delší než 2 roky od právní moci rozhodnutí.

(3) V poučení rozhodnutí vydaného podle odstavce 2 vyvlastňovací úřad uvede

- a) poučení o tom, za jakých podmínek vyvlastnitel složí náhradu do úschovy u soudu, popřípadě u soudu příslušného k projednání dědictví nebo u soudního komisaře pověřeného provést úkony v řízení o dědictví po zemřelé oprávněné osobě (§ 13 odst. 2 a 3),
- b) poučení o možnosti a podmínkách zrušení vyvlastnění,
- c) poučení o lhůtě k odvolání proti rozhodnutí a o tom, u kterého správního orgánu se odvolání podává a který správní orgán o něm rozhoduje,
- d) poučení o tom, za jakých podmínek a v jaké lhůtě se účastníci mohou domáhat, aby vyvlastnění bylo projednáno v občanském soudním řízení<sup>15)</sup>.

## § 25

(1) Rozhodnutí vydané podle § 24 nelze oznámit ústním vyhlášením.

(2) Odkladný účinek odvolání proti rozhodnutí vydanému podle § 24 odst. 2 nelze vyloučit.

(3) Směřuje-li odvolání jen proti jednomu z výroků rozhodnutí, nenabývají právní moci ani ostatní

výroky; to neplatí, bylo-li odvolání podáno jen proti výroku uvedenému v § 24 odst. 2 písm. e) nebo v § 24 odst. 2 písm. f) anebo jen proti výroku o náhradě nákladů řízení.

(4) Lhůtu určenou podle § 24 odst. 2 písm. g) může vyvlastňovací úřad samostatným rozhodnutím prodloužit na žádost vyvlastnitel podanou ještě před jejím uplynutím, a to jen v případech hodných zvláštního zřetele, jen jednou a nejdéle o další 2 roky.

## ČÁST ŠESTÁ

### ZRUŠENÍ VYVLASTNĚNÍ

#### § 26

(1) Nezaplatil-li vyvlastnitel vyvlastňovanému náhradu za vyvlastnění do uplynutí 30 dnů ode dne uplynutí lhůty určené podle § 24 odst. 2 písm. c) nebo nezahájil-li vyvlastnitel uskutečňování účelu vyvlastnění ve lhůtě určené podle § 24 odst. 2 písm. g) nebo prodloužené podle § 25 odst. 4, popřípadě bylo-li ještě před uplynutím této lhůty zrušeno nebo pozbylo platnosti územní rozhodnutí určující využití pozemku nebo stavby pro daný účel, vyvlastňovací úřad na žádost vyvlastňovaného rozhodne, že provedené vyvlastnění se zrušuje.

(2) Práva, která byla vyvlastňovanému odňata nebo omezena, vyvlastňovaný znovu nabývá dnem právní moci rozhodnutí vydaného podle odstavce 1. Účinky spojené s vyvlastněním, které nastaly podle § 6, § 7 odst. 2 a § 9, však zůstávají zachovány.

(3) Vyvlastňovaný je povinen do 1 měsíce od právní moci rozhodnutí vydaného podle odstavce 1 vrátit vyvlastniteli náhrady, které vyplatil podle § 10 odst. 1; podle § 10 odst. 2 ve výši, která dosud nebyla vyvlastňovaným skutečně vynaložena. Byla-li vyvlastňovanému poskytnuta náhrada podle § 11, přechází dnem právní moci rozhodnutí vydaného podle odstavce 1 poskytnutý jiný pozemek nebo stavba zpět do vlastnictví vyvlastnitel.

#### § 27

Bylo-li vyvlastnění postupem podle § 26 odst. 1 zrušeno, je vyvlastnitel povinen nahradit vyvlastňovanému škodu a jinou újmu, která mu vznikla v souvislosti s vyvlastněním, ledaže by ke škodě nebo jiné újmě došlo i jinak.

<sup>15)</sup> § 244 až 250t občanského soudního řádu.



**ČÁST SEDMÁ****PROJEDNÁNÍ VYVLASTNĚNÍ  
V ŘÍZENÍ PŘED SOUDEM****§ 28**

(1) K řízení ve věci vyvlastnění, která má být projednána v občanském soudním řízení<sup>15)</sup>, je v prvním stupni příslušný krajský soud.

(2) Žaloba, kterou účastník řízení požaduje, aby věc vyvlastnění byla projednána v občanském soudním řízení<sup>15)</sup>, musí být podána ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu; zmeškání této lhůty nelze prominout.

(3) Podáním žaloby se odkládá právní moc a vykonatelnost rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu.

**ČÁST OSMÁ****SPOLEČNÁ, PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ  
USTANOVENÍ****§ 29**

Nestanoví-li tento zákon jinak, postupuje se ve vyvlastňovacím řízení podle správního řádu<sup>16)</sup>. Ustanovení o doručování veřejnou vyhláškou<sup>17)</sup> nelze použít v řízení podle tohoto zákona, s výjimkou doručo-

vání neznámým účastníkům nebo účastníkům neznámého pobytu či sídla.

**§ 30**

Nestanoví-li tento zákon jinak, postupuje se v občanském soudním řízení ve věcech vyvlastnění podle občanského soudního řádu<sup>18)</sup>.

**§ 31**

Žádosti na vyvlastnění, o nichž bylo řízení zahájeno přede dnem účinnosti tohoto zákona a dosud nebylo pravomocně skončeno, se projednají a rozhodnou podle právní úpravy účinné ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Povinnost vyvlastnitelé podle § 5 odst. 1 učinit vše pro to, aby vyvlastňovanému byl po dobu nejméně 6 měsíců znám účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem, se neuplatní.

**§ 32**

Zrušuje se vyhláška č. 122/1984 Sb., o náhradách při vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim.

**ČÁST DEVÁTÁ****ÚČINNOST****§ 33**

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2007.

**Zaorálek v. r.**

**Paroubek v. r.**

<sup>16)</sup> Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.

<sup>17)</sup> § 25 správního řádu.

<sup>18)</sup> Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

**185****USNESENÍ****Poslanecké sněmovny**

ze dne 25. dubna 2006

Poslanecká sněmovna setrvává na zákonu o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), přijatém Parlamentem dne 14. března 2006 a vráceném prezidentem republiky dne 12. dubna 2006.

**Zaorálek v. r.**

## 186

## ZÁKON

ze dne 14. března 2006

## o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

## ČÁST PRVNÍ

## Změna zákona o státní památkové péči

## Čl. I

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 425/1990 Sb., zákona č. 242/1992 Sb., zákona č. 361/1999 Sb., zákona č. 122/2000 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 146/2001 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 18/2004 Sb., zákona č. 186/2004 Sb., zákona č. 1/2005 Sb., zákona č. 3/2005 Sb. a nálezu Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 240/2005 Sb., se mění takto:

## 1. Poznámka pod čarou č. 1 zní:

„<sup>1)</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“.

2. V § 11 odst. 1 větě první se slova „po předchozí dohodě s příslušným orgánem“ nahrazují slovy „na základě závazného stanoviska<sup>2a)</sup> příslušného orgánu“.

Poznámka pod čarou č. 2a zní:

„<sup>2a)</sup> § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.“.

## 3. V § 11 odstavec 3 zní:

„(3) Správní úřady a orgány krajů a obcí vydávají svá rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, jimiž mohou být dotčeny zájmy státní památkové péče na ochraně nebo zachování kulturních památek nebo památkových rezervací a památkových zón a na jejich vhodném využití, jen na základě závazného stanoviska<sup>2a)</sup> obecního úřadu obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památky, jen na základě závazného stanoviska krajského úřadu.“.

4. V § 12 odst. 1 se odkaz na poznámku pod čarou č. 3 nahrazuje odkazem na poznámku pod čarou č. 1 a poznámka pod čarou č. 3 se zrušuje.

5. V § 14 odst. 2 se slova „stavební změně“ nahrazují slovy „změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin“ a na konci textu odstavce 2 se doplňují slova „ , není-li tato jeho povinnost podle tohoto zá-

kona nebo na základě tohoto zákona vyloučena (§ 17)“.

## 6. V § 14 odstavec 4 zní:

„(4) V územním řízení, při vydání územního souhlasu a v řízení o povolení staveb, změn staveb, terénních úprav<sup>1)</sup>, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby a udržovacích prací, prováděném v souvislosti s úpravou území, na němž uplatňuje svůj zájem státní památková péče<sup>9)</sup>, nebo v souvislosti s obnovou nemovité kulturní památky, popřípadě se stavbou, změnou stavby, terénními úpravami<sup>1)</sup>, umístěním nebo odstraněním zařízení, odstraněním stavby nebo udržovacími pracemi na nemovitosti podle odstavce 2, rozhoduje stavební úřad v souladu se závazným stanoviskem obecního úřadu obce s rozšířenou působností, jde-li o nemovitou národní kulturní památku, se závazným stanoviskem krajského úřadu.“.

7. V § 14 odst. 5 se slova „drobnou stavbu, stavební úpravu nebo udržovací práce“ nahrazují slovy „stavbu, změnu stavby, terénní úpravy<sup>1)</sup>, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby nebo udržovací práce“.

8. V § 14 odst. 7 se slova „stavební změny“ nahrazují slovy „změny stavby, terénních úprav, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravy dřevin“.

9. V § 15 odst. 3 větě první se slovo „stavebního“ nahrazuje slovem „vyvlastňovacího“ a ve větě druhé se slovo „stavební“ nahrazuje slovem „vyvlastňovací“.

## 10. Poznámka pod čarou č. 12 zní:

„<sup>12)</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).“.

## 11. V § 17 odstavec 1 zní:

„(1) Vyžaduje-li to ochrana nemovité kulturní památky nebo jejího prostředí, vydá obecní úřad obce s rozšířenou působností po vyjádření odborné organizace státní památkové péče územní rozhodnutí o ochranném pásmu<sup>1)</sup> a určí, u kterých nemovitostí v ochranném pásmu, nejsou-li kulturní památkou, nebo u jakých druhů prací na nich, včetně úpravy dřevin, je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2; tato povinnost je vyloučena vždy, jde-li o stavbu, změnu stavby, udržovací práce, umístění nebo odstranění zařízení, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího

vzhledu této nemovitosti. Obecní úřad obce s rozšířenou působností může v ochranném pásmu omezit nebo zakázat určitou činnost nebo učinit jiná vhodná opatření na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu.“.

Poznámka pod čarou č. 14 se zrušuje.

12. V § 17 odst. 2 se odkaz na poznámku pod čarou č. 15 nahrazuje odkazem na poznámku pod čarou č. 12 a poznámka pod čarou č. 15 se zrušuje.

13. V § 17 se za odstavec 4 vkládají nové odstavce 5 a 6, které znějí:

„(5) O změně ochranného pásma nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny rozhoduje obecní úřad obce s rozšířenou působností na návrh krajského úřadu, který tento návrh předem dohodne s ministerstvem kultury.

(6) Obecní úřad obce s rozšířenou působností může po vyjádření odborné organizace státní památkové péče pravomocné rozhodnutí vydané podle odstavce 1 nebo 3 změnit, pokud se změnil účel, pro který bylo ochranné pásmo vymezeno, a může je i zrušit, pokud zanikl předmět ochrany.“.

Dosavadní odstavec 5 se označuje jako odstavec 7.

14. V § 23 odst. 6 se odkaz na poznámku pod čarou č. 18 nahrazuje odkazem na poznámku pod čarou č. 1 a poznámka pod čarou č. 18 se zrušuje.

15. Za § 23a se vkládá nový § 23b, který včetně nadpisu zní:

#### „§ 23b

##### Plány území s archeologickými nálezy

(1) Kraj může vydat v dohodě s ministerstvem kultury nařizením kraje plán území s archeologickými nálezy v kraji nebo ve vymezené části kraje, ve kterém se vyznačí území, na nichž se vyskytují nebo se mohou odůvodněně vyskytovat archeologické nálezy, a který slouží pro zabezpečení archeologického dědictví<sup>17a)</sup> a jako podklad pro plnění oznamovací povinnosti stavebníka podle § 22 odst. 2.

(2) Plán území s archeologickými nálezy lze vydat na dobu nejdéle 20 let.

(3) Plán území s archeologickými nálezy lze změnit, pokud se významně změnila vědecké poznatky o archeologických nálezích a jejich výskytu v území. Pro vydání změny plánu území s archeologickými nálezy se použije odstavec 1 obdobně.

(4) Archeologický ústav a odborná organizace státní památkové péče poskytují kraji na požádání bezplatně potřebnou odbornou pomoc a odborné podklady, údaje a informace nezbytné pro vydání plánu území s archeologickými nálezy.

(5) Náležitosti a obsah plánu území s archeologic-

kými nálezy stanoví ministerstvo kultury prováděcím právním předpisem.“.

16. V § 26 odst. 2 se za písmeno b) vkládá nové písmeno c), které včetně poznámky pod čarou č. 18b zní:

„c) uplatňuje stanovisko k politice územního rozvoje a k zásadám územního rozvoje, a dále stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková rezervace, nebo nemovitá věc nebo soubor nemovitých věcí zapsané na Seznamu světového dědictví<sup>18b)</sup>, a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území,

<sup>18b)</sup> Úmluva o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví, vyhlášená ve Sbírce zákonů pod č. 159/1991 Sb.“.

Dosavadní písmena c) až j) se označují jako písmena d) až k).

17. V § 28 odst. 2 se za písmeno b) vkládají nová písmena c) až e), která včetně poznámky pod čarou č. 19 znějí:

„c) uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území,

d) je dotčeným orgánem k zabezpečení nepředvídaných nálezů kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo archeologických nálezů, k nimž došlo při řízení nebo postupu podle zvláštního právního předpisu<sup>1)</sup>, nejde-li o nálezy učiněné při přípravě nebo provádění obnovy kulturní památky nebo při přípravě nebo provádění prací v území, na němž uplatňuje svůj zájem státní památková péče<sup>9)</sup>,

e) vydává jako dotčený orgán na návrh nebo z vlastního podnětu závazné stanovisko<sup>2a)</sup> a poskytuje další podklady do řízení vedených jinými správními úřady než orgány státní památkové péče podle zvláštních právních předpisů<sup>19)</sup>, jde-li o zabezpečení péče o národní kulturní památky,

<sup>19)</sup> Například zákon č. 183/2006 Sb.“.

Dosavadní písmena c) a d) se označují jako písmena f) a g).

18. V § 28 odst. 2 písm. f) se slova „státní stavební dohled“ nahrazují slovem „dozor“.

19. V § 29 odst. 2 písmeno b) zní:

„b) zabezpečuje předpoklady pro komplexní péči o kulturní památky a nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu (§ 17), a v souvislosti s tím vydává jako dotčený

orgán na návrh nebo z vlastního podnětu závazné stanovisko<sup>2a)</sup> a poskytuje další podklady do řízení vedených jinými správními úřady než orgány státní památkové péče podle zvláštních právních předpisů<sup>19)</sup>“.

20. V § 29 odst. 2 se za písmeno b) vkládá nové písmeno c), které zní:

„c) uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c) nebo působnost krajského úřadu podle § 28 odst. 2 písm. c), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území“.

Dosavadní písmena c) až h) se označují jako písmena d) až i).

21. V § 29 odst. 2 písmeno g) zní:

„g) vykonává dozor při obnově kulturních památek a při stavbě, změně stavby, terénních úpravách, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby nebo udržovacích pracích na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu (§ 17) z hlediska státní památkové péče<sup>1)</sup>“.

Poznámka pod čarou č. 20 se zrušuje.

22. V § 32 odst. 2 se na konci textu písmene c) doplňují slova „a je současně poskytovatelem údajů podle zvláštního právního předpisu<sup>1)</sup>“.

23. V § 35 odst. 1 písm. h) se slova „stavební změnu“ nahrazují slovy „změnu stavby, terénní úpravy, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravu dřevin“ a na konci textu písmene h) se doplňují slova „ , nejde-li o případ vyloučení povinnosti tohoto vlastníka (správce, uživatele) vyžádat si závazné stanovisko (§ 17)“.

24. V § 39 odst. 1 písm. g) se slova „stavební změnu“ nahrazují slovy „změnu stavby, terénní úpravy, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravu dřevin“ a na konci textu písmene g) se doplňují slova „ , nejde-li o případ vyloučení povinnosti tohoto vlastníka (správce, uživatele) vyžádat si závazné stanovisko (§ 17)“.

25. Za § 44 se vkládá nový § 44a, který zní:

„§ 44a

Závazné stanovisko podle § 14 odst. 1 a 2, je-li vydáno orgánem státní památkové péče ve věci, o které není příslušný rozhodovat stavební úřad podle zvláštního právního předpisu<sup>1)</sup>, je samostatným rozhodnutím ve správním řízení, jinak je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem.

Stanoviska uplatněná k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci nejsou správním rozhodnutím.“.

26. V § 45 odst. 1 se za slova „§ 20 odst. 4,“ vkládají slova „§ 23b odst. 5,“.

27. V § 45 odst. 2 písm. a) se číslo „5“ nahrazuje číslem „7“.

## ČÁST DRUHÁ

### Změna autorského zákona

#### Čl. II

V § 3 písm. a) zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), se za slovo „rozhodnutí,“ vkládají slova „opatření obecné povahy,“.

## ČÁST TŘETÍ

### Změna zákona o ochraně veřejného zdraví

#### Čl. III

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 254/2001 Sb., zákona č. 274/2001 Sb., zákona č. 13/2002 Sb., zákona č. 76/2002 Sb., zákona č. 86/2002 Sb., zákona č. 120/2002 Sb., zákona č. 309/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 274/2003 Sb., zákona č. 356/2003 Sb., zákona č. 362/2003 Sb., zákona č. 167/2004 Sb., zákona č. 326/2004 Sb., zákona č. 562/2004 Sb., zákona č. 125/2005 Sb., zákona č. 253/2005 Sb., zákona č. 381/2005 Sb., zákona č. 392/2005 Sb., zákona č. 444/2005 Sb., zákona č. 59/2006 Sb. a zákona č. 74/2006 Sb., se mění takto:

1. V § 41 odst. 3 se za slova „skupin 2 až 4“ vkládají slova „ , jakož i opatření k předcházení a omezení rizik souvisejících s expozicí azbestu“.

2. V § 80 odst. 1 se na konci písmene p) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno r), které zní:

„r) uplatňuje stanovisko k politice územního rozvoje z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik.“.

3. V § 82 odst. 2 se za písmeno i) vkládá nové písmeno j), které zní:

„j) uplatňovat stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik,“.

Dosavadní písmena j) až u) se označují jako písmena k) až v).

4. V § 94 se na konci odstavce 1 doplňují věty „Stanoviska uplatněná k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci nejsou správním rozhodnutím. Stanoviska vydávaná podle tohoto zákona jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas anebo ohlášení stavby jsou závazným stanoviskem podle správního řádu<sup>56a)</sup> a nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení.“.

Poznámka pod čarou č. 56a zní:

„<sup>56a)</sup> § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.“.

## ČÁST ČTVRTÁ

### Změna lázeňského zákona

#### Čl. IV

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 zákona č. 76/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb. a zákona č. 444/2005 Sb., se mění takto:

1. V § 33 odst. 3 se slovo „stavební“ nahrazuje slovem „vyvlastňovací“.

Poznámka pod čarou č. 6 zní:

„<sup>6)</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).“.

2. § 37 včetně nadpisu a poznámek pod čarou č. 22, 23 a 23a zní:

#### „§ 37

##### Závazné stanovisko k některým činnostem

(1) V ochranných pásmech a na území lázeňského místa je ministerstvo pro pořizování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace a v územním řízení<sup>22)</sup> dotčeným orgánem.

(2) V ochranném pásmu zdroje a na území lázeňského místa, pokud dále není stanoveno jinak, nelze podle zvláštních právních předpisů<sup>23)</sup> bez závazného stanoviska ministerstva

- schválit plán hlavních povodí, plány oblastí povodí a plány rozvoje vodovodů a kanalizací,
- povolit hornickou činnost nebo činnost prováděnou hornickým způsobem, pokud je spojena se zásahem do pozemku,
- vydat povolení k provedení trhacích prací,
- vydat rozhodnutí o pozemkových úpravách a vydat pozemky v rámci náhradních restitucí,

- vydat povolení k nakládání s podzemními vodami podle zvláštního právního předpisu<sup>23a)</sup>,
- vydat povolení k nakládání s povrchovými vodami, povolení k vodním dílům a k některým činnostem a udělit souhlas vodoprávním úřadem, pokud nesouvisí se stavbami uvedenými v odstavci 3 písm. b),
- schválit lesní hospodářské plány a předat lesní hospodářské osnovy.

(3) V ochranném pásmu zdroje a na území lázeňského místa, pokud dále není stanoveno jinak, nelze podle zvláštního právního předpisu<sup>22)</sup> bez závazného stanoviska ministerstva, pokud bylo uplatněno ve lhůtě stanovené zvláštním právním předpisem, vydat územní rozhodnutí, územní souhlas, stavební povolení, souhlas stavebního úřadu s ohlášenou stavbou, kolaudační souhlas, rozhodnutí o změně užívání stavby, povolení k odstranění stavby, terénních úprav a zařízení nebo nařízení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení pro

- stavby, změny staveb, terénní úpravy, zařízení a údržby staveb ve vnitřním území lázeňského místa a v ochranném pásmu I. stupně, s výjimkou stavebních úprav, při nichž se zachovává vnější půdorysné a výškové ohraničení stavby a zároveň nedochází ke změně v užívání stavby,
- stavby, změny staveb, terénní úpravy, zařízení a údržby staveb ve vnějším území lázeňského místa a v ochranném pásmu II. stupně, s výjimkou těch, které jsou v souladu s územně plánovací dokumentací a které zároveň
  - nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas,
  - nevyžadují stavební povolení ani ohlášení,
  - vyžadují ohlášení,
  - mají charakter staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci, staveb pro shromažďování většího počtu osob, staveb pro obchod, staveb ubytovacích zařízení, staveb škol, předškolních, školských a tělovýchovných zařízení a současně nezasahují do hloubky více než 6 metrů pod úroveň terénu,
  - mají charakter liniových staveb a současně nezasahují do hloubky více než 2 metry pod úroveň terénu,
- stavby pro rekreaci a zřízení rekreační oblasti na území lázeňského místa.

(4) V ochranných pásmech nelze bez závazného stanoviska ministerstva provádět geologické práce spojené se zásahem do pozemku.

(5) Vodoprávní úřad v ochranných pásmech zdrojů, jejichž výtěžkem je pouze neuhličitá voda, vykonává kompetence stanovené v odstavcích 2 až 4.

(6) V ochranných pásmech a na území lázeňského

místa se závazné stanovisko ministerstva podle odstavce 2 písm. b), c), e) a f) a odstavců 3 a 4 nevydává podle tohoto zákona, pokud je jeho vydání nahrazeno postupem v řízení o vydání integrovaného povolení podle zákona o integrované prevenci a omezení znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci). Ostatní ustanovení tohoto zákona tím nejsou dotčena.

<sup>22)</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

<sup>23)</sup> Například zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

<sup>23a)</sup> § 8 až 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.“

3. V § 38 se slovo „souhlas“ nahrazuje slovy „závazné stanovisko“.

4. V § 43 se na konci odstavce 2 doplňují věty „Stanoviska uplatněná k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci nejsou správním rozhodnutím. Souhlasy a stanoviska vydávané podle tohoto zákona jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas anebo ohlášení stavby jsou závazným stanoviskem podle správního řádu<sup>25a)</sup> a nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení.“

Poznámka pod čarou č. 25a zní:

<sup>25a)</sup> § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.“

## ČÁST PÁTÁ

### Změna zákona o požární ochraně

#### Čl. V

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

1. V § 24 odst. 2 se slova „staveb a“ zrušují.

2. V § 24 se doplňuje odstavec 3, který zní:

„(3) Ministerstvo stanoví prováděcím právním předpisem technické podmínky požární ochrany pro navrhování, výstavbu nebo užívání staveb, a to za účelem omezení rozvoje a šíření ohně a kouře ve stavbě, omezení šíření požáru na sousední stavby, evakuace osob a zvířat v případě ohrožení stavby požárem nebo

při požáru a umožnění účinného a bezpečného zásahu jednotek požární ochrany. Pro podrobnější vymezení těchto podmínek lze využít hodnot a postupů stanovených českou technickou normou nebo jiným technickým dokumentem upravujícím podmínky požární ochrany staveb.“

3. V § 31 odstavec 3 včetně poznámky pod čarou č. 3f zní:

„(3) Státní požární dozor podle odstavce 1 písm. b) a c) se nevykonává u staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení. U ohlašovaných staveb podle zvláštního právního předpisu<sup>3f)</sup> se státní požární dozor vykonává

- u podzemních staveb, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 300 m<sup>2</sup> a hloubka 3 m,
- u staveb, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 300 m<sup>2</sup> a výška 10 m a staveb hal o zastavěné ploše do 1000 m<sup>2</sup> a výšce do 15 m, pokud budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a budou povolovány jako stavby dočasné na dobu nejdéle 3 let,
- u stavebních úprav pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí,
- u udržovacích prací na stavbě, pokud mohou negativně ovlivnit požární bezpečnost,
- u změny v užívání stavby, pro kterou je podle zvláštního právního předpisu<sup>3f)</sup> třeba souhlas nebo rozhodnutí stavebního úřadu.

<sup>3f)</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“

4. Na konci § 95 se doplňují věty „Stanoviska uplatněná k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci nejsou správním rozhodnutím. Stanoviska vydávaná podle tohoto zákona jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas jsou závazným stanoviskem podle správního řádu<sup>11)</sup> a nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení.“

Poznámka pod čarou č. 11 zní:

<sup>11)</sup> § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.“

5. § 99 včetně poznámky pod čarou č. 12 zní:

„§ 99

Autorizovaný inženýr nebo technik, kterému byla udělena autorizace pro požární bezpečnost staveb<sup>12)</sup> (dále jen „autorizovaná osoba“), je při realizaci technických podmínek požární ochrany staveb stanovených prováděcím právním předpisem vydaným podle § 24 odst. 3 oprávněn použít postup odlišný od postupu, který stanoví česká technická norma nebo jiný

technický dokument upravující podmínky požární ochrany. Při použití takového postupu však musí autorizovaná osoba dosáhnout alespoň stejného výsledku, kterého by dosáhla při postupu podle prováděcího právního předpisu vydaného podle § 24 odst. 3.

<sup>12)</sup> Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.“

## Čl. VI

### Přechodná ustanovení

1. Výkon státního požárního dozoru podle § 31 odst. 1 písm. b) a c) zahájený před účinností tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

2. Stanoviska vydaná podle § 31 odst. 4 před účinností tohoto zákona zůstávají pro účely stavebního řízení podle zvláštního právního předpisu<sup>31)</sup> v platnosti do 2 let od nabytí účinnosti tohoto zákona.

3. Po nabytí účinnosti tohoto zákona se při ověřování dodržení podmínek podle § 31 odst. 1 písm. c) spojeného zpravidla s místním šetřením zjišťuje, zda stavba odpovídá požadavkům vyplývajícím z požárně bezpečnostního řešení, podmínkám vyplývajícím ze stavebního povolení a stanoviskům vydaným k této dokumentaci ještě před účinností tohoto zákona.

4. Stanovením postupu a lhůt podle bodů 1 až 3 nejsou dotčeny požadavky na stavební výrobky stanovené zvláštním právním předpisem<sup>13)</sup>.

5. Jedná-li se o stavby, nad kterými není vykonáván státní požární dozor podle § 31 odst. 3, postupuje stavební úřad při posuzování požární bezpečnosti staveb, které bylo zahájeno před nabytím účinnosti tohoto zákona, podle bodů 1 a 2; pokud si stavební úřad před nabytím účinnosti tohoto zákona vyžádal k posouzení požární bezpečnosti staveb odbornou pomoc orgánu vykonávajícího státní požární dozor, postupuje se podle bodů 1 a 2.

## ČÁST ŠESTÁ

### Změna zákona o integrovaném záchranném systému

## Čl. VII

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění

zákona č. 320/2002 Sb. a zákona č. 20/2004 Sb., se mění takto:

1. V § 7 odst. 2 se za písmeno g) vkládá nové písmeno h), které zní:

„h) uplatňuje stanovisko k politice územního rozvoje z hlediska ochrany obyvatelstva a civilního nouzového plánování při přípravě na mimořádné události.“

Dosavadní písmena h) až j) se označují jako písmena i) až k).

2. V § 7 odst. 7 se na konci písmene h) čárka nahrazuje tečkou a písmeno i) se zrušuje.

3. V § 10 se na konci odstavce 5 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno j), které zní:

„j) uplatňuje stanovisko k zásadám územního rozvoje z hlediska ochrany obyvatelstva a civilního nouzového plánování při přípravě na mimořádné události.“

4. V § 12 se na konci odstavce 2 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno i), které zní:

„i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události.“

5. V § 15 odstavec 5 zní:

„(5) Obecní úřad je dotčeným orgánem z hlediska ochrany obyvatelstva při rozhodování o umístování a povolování staveb, změnách staveb a změnách v užívání staveb, odstraňování staveb a při rozhodování o povolení a odstraňování terénních úprav a zařízení.“

6. V § 33 se na konci odstavce 1 doplňují věty „Stanoviska uplatněná k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci nejsou správním rozhodnutím. Stanoviska vydávaná podle tohoto zákona jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas anebo ohlášení stavby jsou závazným stanoviskem podle správního řádu<sup>25a)</sup> a nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení.“

Poznámka pod čarou č. 25a zní:

<sup>25a)</sup> § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.“

7. V § 35 se odstavec 4 zrušuje.

Dosavadní odstavec 5 se označuje jako odstavec 4.

8. V části třetí se hlava II včetně nadpisu zrušuje.

<sup>13)</sup> Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.



**ČÁST SEDMÁ****Změna zákona o obcích (obecní zřízení)****Čl. VIII**

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění zákona č. 273/2001 Sb., zákona č. 320/2001 Sb., zákona č. 450/2001 Sb., zákona č. 311/2002 Sb., zákona č. 313/2002 Sb., zákona č. 59/2003 Sb., zákona č. 22/2004 Sb., zákona č. 216/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 421/2004 Sb., zákona č. 501/2004 Sb., zákona č. 626/2004 Sb., zákona č. 413/2005 Sb. a zákona č. 61/2006 Sb., se mění takto:

1. V § 84 odst. 2 se písmeno b) včetně poznámky pod čarou č. 28 zrušuje.

Dosavadní písmena c) až y) se označují jako písmena b) až x).

2. V § 84 se na konci odstavce 2 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno y), které zní:

„y) plnit úkoly stanovené zvláštním právním předpisem.“

**ČÁST OSMÁ****Změna zákona o krajích (krajské zřízení)****Čl. IX**

Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění zákona č. 273/2001 Sb., zákona č. 320/2001 Sb., zákona č. 450/2001 Sb., zákona č. 231/2002 Sb., nálezu Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 404/2002 Sb., zákona č. 229/2003 Sb., zákona č. 216/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 421/2004 Sb., zákona č. 501/2004 Sb., zákona č. 626/2004 Sb. a zákona č. 413/2005 Sb., se mění takto:

1. V § 35 odst. 2 se písmeno e) zrušuje.

Dosavadní písmena f) až v) se označují jako písmena e) až u).

2. V § 59 se na konci odstavce 1 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno n), které zní:

„n) plnit úkoly stanovené zvláštním právním předpisem.“

**ČÁST DEVÁTÁ****Změna zákona o hlavním městě Praze****Čl. X**

Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění zákona č. 145/2001 Sb., zákona č. 273/2001 Sb., zákona č. 320/2001 Sb., zákona č. 450/2001 Sb., zákona č. 311/2002 Sb., zákona č. 312/2002 Sb., zákona č. 320/

/2002 Sb., zákona č. 22/2004 Sb., zákona č. 216/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 387/2004 Sb., zákona č. 421/2004 Sb., zákona č. 499/2004 Sb., zákona č. 501/2004 Sb. a zákona č. 626/2004 Sb., se mění takto:

1. V § 18 odst. 1 se písmeno a) zrušuje.

Dosavadní písmena b) až i) se označují jako písmena a) až h).

2. V § 59 odst. 2 písmeno c) zní:

„c) vydávat územně plánovací dokumentaci pro celé území hlavního města Prahy,“.

3. V § 59 odst. 2 se písmeno e) zrušuje.

Dosavadní písmena f) až v) se označují jako písmena e) až u).

4. V § 89 odst. 1 se písmeno g) zrušuje.

Dosavadní písmena h) až o) se označují jako písmena g) až n).

**ČÁST DESÁTÁ****Změna zákona o hospodaření energií****Čl. XI**

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění zákona č. 359/2003 Sb., zákona č. 694/2004 Sb. a zákona č. 180/2005 Sb., se mění takto:

1. V § 4 se na konci textu odstavce 2 doplňují slova „s výjimkou technických řešení navrhujících umístění staveb a zařízení“.

2. V § 6 odst. 4 se za slova „Vlastník budovy“ vkládá slovo „ , stavebník“.

**ČÁST JEDENÁCTÁ****Změna energetického zákona****Čl. XII**

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění zákona č. 151/2002 Sb., zákona č. 262/2002 Sb., zákona č. 309/2002 Sb., zákona č. 278/2003 Sb., zákona č. 356/2003 Sb. a zákona č. 670/2004 Sb., se mění takto:

1. V § 16 se na konci písmene g) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno h), které zní:

„h) uplatňuje stanovisko k politice územního rozvoje a zásadám územního rozvoje.“

2. V § 24 odst. 4 se slovo „stavební“ nahrazuje slovem „vyvlastňovací“.

3. V § 25 odst. 5 se slovo „stavební“ nahrazuje slovem „vyvlastňovací“.

4. V § 46 odstavec 11 zní:

„(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, fyzická nebo právnická osoba provozující příslušné části elektrizační soustavy nebo provozovatel přímého vedení

- a) stanoví písemně podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud se prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu,
- b) může udělit písemný souhlas se stavbou neuvedenou v písmenu a) nebo s činností v ochranném pásmu, který musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.“

5. V § 46 se za odstavec 11 vkládá nový odstavec 12, který zní:

„(12) Podmínky nebo souhlas se připojují k návrhu regulačního plánu nebo návrhu na vydání územního rozhodnutí a orgán, který je příslušný k vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, podmínky nepřezkoumává.“

Dosavadní odstavec 12 se označuje jako odstavec 13.

6. V § 58 odst. 2 se slovo „stavební“ nahrazuje slovem „vyvlastňovací“.

7. V § 59 odst. 2 se slovo „stavební“ nahrazuje slovem „vyvlastňovací“.

8. V § 60 odst. 2 se slovo „stavební“ nahrazuje slovem „vyvlastňovací“.

9. V § 68 odstavec 6 zní:

„(6) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, fyzická nebo právnická osoba provozující příslušnou plynárenskou soustavu či podzemní zásobník plynu nebo přímý plynovod či plynovodní přípojku

- a) stanoví písemně podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud se prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu,
- b) může udělit písemný souhlas se stavební činností, umístěním staveb neuvedených v písmenu a), zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu; souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.“

10. V § 68 se za odstavec 6 vkládá nový odstavec 7, který zní:

„(7) Podmínky nebo souhlas se připojují k návrhu regulačního plánu nebo návrhu na vydání územního rozhodnutí a orgán, který je příslušný k vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, podmínky nepřezkoumává.“

Dosavadní odstavec 7 se označuje jako odstavec 8.

11. V § 69 odstavec 3 zní:

„(3) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze v bezpečnostním pásmu

- a) realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud se prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení,
- b) umístit stavbu neuvedenou v písmenu a) pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.“

12. V § 76 odst. 7 se slovo „stavební“ nahrazuje slovem „vyvlastňovací“.

13. V § 87 odstavec 4 zní:

„(4) V ochranném pásmu zařízení, která slouží pro výrobu či rozvod tepelné energie, i mimo ně je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit tato zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud se prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu, stanoví provozovatel tohoto zařízení podmínky. Ostatní stavební činnosti, umístování staveb, zemní práce, uskladňování materiálu, zřizování skládek a vy-sazování trvalých porostů v ochranných pásmech je možno provádět pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele tohoto zařízení. Podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo souhlas, který musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen, se připojují k návrhu regulačního plánu nebo návrhu na vydání územního rozhodnutí; orgán, který je příslušný k vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, podmínky nepřezkoumává.“

14. V § 94 odstavec 2 včetně poznámky pod čarou č. 15 zní:

„(2) Státní energetická inspekce, jako dotčený správní orgán, uplatňuje stanoviska k územnímu plánu a regulačnímu plánu a závazná stanoviska v územním řízení a stavebním řízení<sup>15)</sup>.“

<sup>15)</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

§ 13 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií.“

15. V § 96 se na konci odstavce 1 doplňují věty „Stanoviska uplatněná k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci nejsou správním rozhodnutím. Stanoviska vydávaná podle tohoto zákona jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas anebo ohlášení stavby jsou závazným stanoviskem podle správního řádu<sup>17)</sup> a nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení.“

Poznámka pod čarou č. 17 zní:

„<sup>17)</sup> § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.“

## ČÁST DVANÁCTÁ

### Změna zákona o podpoře regionálního rozvoje

#### Čl. XIII

Zákon č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje, ve znění zákona č. 320/2002 Sb., se mění takto:

1. V § 5 odst. 2 se za slova „plánovací podklady“ vkládají slova „ , politiku územního rozvoje“.

2. V § 19 se doplňuje odstavce 3, který zní:

„(3) Podpory podle tohoto zákona nesmí být poskytnuty v rozporu s politikou územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentací.“

## ČÁST TŘINÁCTÁ

### Změna lesního zákona

#### Čl. XIV

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění zákona č. 238/1999 Sb., zákona č. 67/2000 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 76/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 149/2003 Sb., zákona č. 1/2005 Sb. a zákona č. 444/2005 Sb., se mění takto:

1. V § 14 odst. 1 se slovo „Zpracovatelé“ nahrazuje slovem „Projektanti“.

2. V § 14 se na konci odstavce 2 doplňuje věta „Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení je závazným stanoviskem podle správního řádu<sup>10a)</sup> a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.“

Poznámka pod čarou č. 10a zní:

„<sup>10a)</sup> § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.“

3. V § 48 odst. 1 se písmena c) a d) zrušují.

Dosavadní písmena e) až s) se označují jako písmena c) až p).

4. V § 48 odst. 2 se za písmeno a) vkládají nová písmena b) a c), která znějí:

„b) uplatňují stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud není příslušný kraj nebo ministerstvo,

c) vydávají souhlas k vydání územního rozhodnutí, jímž mají být dotčeny pozemky určené k plnění

funkcí lesa do výměry 1 ha, pokud není příslušný kraj, a souhlas k vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo využití území do 50 m od okraje lesa (§ 14 odst. 2),“.

Dosavadní písmena b) až g) se označují jako písmena d) až i).

5. V § 48a odst. 1 se písmena b) až d) zrušují.

Dosavadní písmena e) až r) se označují jako písmena b) až n).

6. V § 48a odst. 2 se vkládají nová písmena a) až c), která znějí:

„a) uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo,

b) uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností,

c) vydává souhlas k vydání územního rozhodnutí, jímž mají být dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa těžbou nevyhrazených nerostů nebo jímž mají být dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa o výměře 1 ha a více,“.

Dosavadní písmena a) až f) se označují jako písmena d) až i).

7. V § 49 odst. 2 se písmeno a) zrušuje.

Dosavadní písmena b) až e) se označují jako písmena a) až d).

8. V § 49 odst. 3 se za písmeno b) vkládá nové písmeno c), které zní:

„c) uplatňuje stanovisko k politice územního rozvoje a k zásadám územního rozvoje,“.

Dosavadní písmena c) až m) se označují jako písmena d) až n).

9. V § 58 se na konci odstavce 2 doplňuje věta „Stanoviska uplatněná k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci nejsou správním rozhodnutím.“

Poznámka pod čarou č. 30 zní:

„<sup>30)</sup> § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb.“

## ČÁST ČTRNÁCTÁ

### Změna zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

#### Čl. XV

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

znění zákona č. 309/2002 Sb. a zákona č. 53/2004 Sb., se mění takto:

1. V § 2 větě poslední se slovo „závazný“ nahrazuje slovem „nezbytný“.

2. Poznámka pod čarou č. 4 zní:

„<sup>4)</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“.

3. V § 3 odst. 3 větě druhé se slova „současně zastavěném území obce, pozemky v zastavitelném území obce“ nahrazují slovy „zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách“.

4. V § 9 odst. 12 se slovo „obce“ zrušuje a na konci odstavce 12 se doplňuje věta „V ostatních případech musí být plán společných zařízení dohodnut s úřadem územního plánování.“.

5. V § 9 odst. 14 větě druhé se slova „současně zastavěném území obce, pozemky v zastavitelném území obce“ nahrazují slovy „zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách“.

6. V § 14 odst. 8 písm. a) se slova „současně zastavěném území obce nebo v zastavitelném území obce“ nahrazují slovy „zastavěném území nebo v zastavitelných plochách“.

7. V § 20 odst. 1 se na konci textu písmene d) doplňují slova „; uplatňují stanoviska k územním plánům a regulačním plánům“.

8. V § 22 písmeno f) zní:

„f) zabezpečuje v dohodě s krajským úřadem vazbu pozemkových úprav na zásady územního rozvoje.“.

## ČÁST PATNÁCTÁ

### Změna veterinárního zákona

#### Čl. XVI

Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění zákona č. 29/2000 Sb., zákona č. 154/2000 Sb., zákona č. 102/2001 Sb., zákona č. 76/2002 Sb., zákona č. 120/2002 Sb., zákona č. 309/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 131/2003 Sb., zákona č. 316/2004 Sb., zákona č. 444/2005 Sb. a zákona č. 48/2006 Sb., se mění takto:

1. V § 49 odst. 1 písmeno i) zní:

„i) vydává závazné posudky pro stavební řízení, ohlášení stavby a pro kolaudační souhlas a osvědčuje splnění požadavků a podmínek stanovených pro zacházení se živočišnými produkty.“.

2. V § 49 odst. 1 se za písmeno i) vkládá nové písmeno j), které zní:

„j) uplatňuje stanoviska k územním plánům, regulačním plánům a závazná stanoviska v územním řízení z hlediska veterinární péče,“.

Dosavadní písmena j) až u) se označují jako písmena k) až v).

3. V § 56 úvodní část odstavce 1 zní: „Závazný posudek orgánu veterinární správy, který není správním rozhodnutím, je podkladem ve stavebním řízení, pro ohlášení stavby a pro vydání kolaudačního souhlasu a musí být vyžádán“.

4. V § 76 se na konci odstavce 1 doplňují věty „Stanoviska uplatněná k územně plánovací dokumentaci nejsou správním rozhodnutím. Stanoviska a posudky vydávané podle tohoto zákona jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas anebo ohlášení stavby jsou závazným stanoviskem podle správního řádu<sup>39)</sup> a nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení.“.

Poznámka pod čarou č. 39 zní:

„<sup>39)</sup> § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.“.

5. V § 77a větě první se slova „v územním, stavebním a kolaudačním řízení“ nahrazují slovy „ve stavebním řízení, pro ohlášení stavby a pro vydání kolaudačního souhlasu“.

## ČÁST ŠESTNÁCTÁ

### Změna vodního zákona

#### Čl. XVII

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění zákona č. 76/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 274/2003 Sb., zákona č. 20/2004 Sb., zákona č. 413/2005 Sb. a zákona č. 444/2005 Sb., se mění takto:

1. V § 5 odst. 3 větě druhé se slova „kolaudační rozhodnutí“ nahrazují slovy „kolaudační souhlas“.

2. V § 23 odst. 2 se za slovo „jsou“ vkládá slovo „nezbytným“.

3. V § 50 písm. g) se slovo „současně“ a slovo „obce“ zrušují.

4. V § 51 odst. 1 písm. c) se slovo „současně“ a slovo „obce“ zrušují.

5. V § 66 odst. 2 se slova „současně zastavěných územích obcí, v územích určených k zástavbě“ nahrazují slovy „zastavěných územích, v zastavitelných plochách“.

6. V § 66 odst. 5 se za slovo „úřady“ vkládají slova „a orgány územního plánování“.

7. V § 106 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňuje se odstavec 2, který zní:

„(2) Obecní úřady obcí s rozšířenou působností uplatňují stanoviska k územním plánům a regulačním plánům, s výjimkou územních plánů těchto obcí.“

8. V § 107 se vkládá nové písmeno a), které zní:

„a) uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností,“.

Dosavadní písmena a) až x) se označují jako písmena b) až y).

9. V § 107 se na konci písmene y) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno z), které zní:

„z) vyžadovat od vlastníků (správců) vodních děl I. až III. kategorie, kterým byla uložena povinnost zajistit provádění technicko-bezpečnostního dohledu, zpracování údajů o parametrech možné zvláštní povodně, zejména charakteristiky průtokových vln a rozsah ohroženého území, a jejich poskytnutí příslušným povodňovým orgánům, orgánům krizového řízení a složkám integrovaného záchranného systému.“

10. V § 108 se za odstavec 1 vkládá nový odstavec 2, který zní:

„(2) Ministerstvo zemědělství a Ministerstvo životního prostředí uplatňují stanoviska k politice územního rozvoje.“

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

11. V § 126 se odstavec 6 zrušuje.

12. Část osmá se včetně nadpisu zrušuje.

## ČÁST SEDMNÁCTÁ

### Změna zákona o zajišťování obrany České republiky

#### Čl. XVIII

V § 6 odst. 1 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění zákona č. 320/2002 Sb., se na konci písmene g) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno h), které zní:

„h) uplatňuje stanovisko k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci z hlediska zájmů obrany České republiky.“

## ČÁST OSMNÁCTÁ

### Změna zákona o dráhách

#### Čl. XIX

Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění zákona č. 189/1999 Sb., zákona č. 23/2000 Sb., zákona č. 71/2000 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 77/2002 Sb., nálezů Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 144/2002 Sb., zákona č. 175/2002 Sb., zákona č. 309/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 103/2004 Sb. a zákona č. 1/2005 Sb., se mění takto:

1. V § 7 odst. 2 větě první se slovo „rozhodnutí“ nahrazuje slovem „souhlas“.

2. V § 56 se na konci písmene c) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno d), které zní:

„d) uplatňuje stanoviska k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci z hlediska zájmů a záměrů ve věcech drah.“

3. Za § 56 se vkládá nový § 56a, který zní:

#### „§ 56a

Obecní úřady uplatňují stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové, pokud není příslušné ministerstvo.“

4. Na konci § 64 se doplňuje věta „Souhlas drážního správního úřadu podle § 7 odst. 3 a § 9 odst. 1 vydávaný jako podklad pro rozhodnutí stavebního úřadu podle zvláštního právního předpisu, územní souhlas nebo ohlášení stavby je závazným stanoviskem podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.“

## ČÁST DEVATENÁCTÁ

### Změna zákona o vnitrozemské plavbě

#### Čl. XX

Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění zákona č. 358/1999 Sb., zákona č. 254/2001 Sb., zákona č. 309/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 118/2004 Sb. a nálezů Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 327/2005 Sb., se mění takto:

1. Na konci § 4 se doplňují věty „V této působnosti uplatňuje též stanoviska k politice územního rozvoje a k územně plánovací dokumentaci. Tato stanoviska nejsou správním rozhodnutím.“

2. V § 5 odst. 3 se slova „ve správním řízení“ zrušují.

3. V § 5 se doplňuje odstavec 4, který včetně poznámek pod čarou č. 2a a 2b zní:

„(4) Souhlas plavebního úřadu podle odstavce 3 nebo souhlas se zřízením přístavu podle § 6 odst. 2 vydávaný jako podklad pro rozhodnutí stavebního úřadu podle zvláštního právního předpisu<sup>2a)</sup>, územní souhlas nebo ohlášení stavby je závazným stanoviskem podle správního řádu<sup>2b)</sup> a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

<sup>2a)</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

<sup>2b)</sup> § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.“.

## ČÁST DVACÁTÁ

### Změna zákona o pozemních komunikacích

#### Čl. XXI

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění zákona č. 102/2000 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 489/2001 Sb., zákona č. 256/2002 Sb., zákona č. 259/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 358/2003 Sb., zákona č. 186/2004 Sb. a zákona č. 80/2006 Sb., se mění takto:

1. V § 16 odst. 2 se slovo „nebo“ nahrazuje čárkou a za slovo „komunikace“ se vkládají slova „nebo veřejně přístupné účelové komunikace“.

Poznámka pod čarou č. 5 zní:

<sup>5)</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“.

2. § 17 včetně poznámek pod čarou č. 7 a 8 zní:

#### „§ 17

(1) Pro uskutečnění stavby dálnice, silnice nebo místní komunikace lze vlastnické právo ke stavbě, pozemku a zařízení vyvlastnit podle zvláštního právního předpisu<sup>7)</sup>. Právo odpovídající věcnému břemenu je právem, které podle zvláštního právního předpisu<sup>8)</sup> opravňuje stavebníka ke zřízení požadované stavby na dotčeném pozemku.

(2) Jestliže byla zřízena stavba dálnice, silnice nebo místní komunikace na cizím pozemku a vlastníku této stavby se prokazatelně nepodařilo dosáhnout majetkoprávního vypořádání s vlastníkem pozemku, je příslušný speciální stavební úřad oprávněn na návrh vlastníka stavby zřídit věcné břemeno, které je nezbytné pro výkon vlastnického práva ke stavbě.

(3) Součástí rozhodnutí podle odstavců 1 a 2 je stanovení výše jednorázové náhrady podle zvláštního právního předpisu<sup>7)</sup>.

<sup>8)</sup> § 110 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.“.

3. V § 25 se na konci odstavce 1 doplňuje věta „Souhlas vlastníka se zvláštním užíváním podle odstavce 6 písm. c) bodu 3 a odstavce 6 písm. d) se nevyžaduje v případě, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu; k návrhu na zvláštní užívání může vlastník uplatnit námitky, o kterých rozhodne silniční správní úřad.“.

4. V § 30 odstavec 3 zní:

„(3) Souvisle zastavěným územím obce (dále jen „území“) je pro účely určení silničního ochranného pásma podle tohoto zákona území, které splňuje tyto podmínky:

- a) na území je postaveno pět a více staveb,
- b) mezi jednotlivými stavbami, jejichž půdorys se pro tyto účely zvětší po celém obvodu o 5 m, nebude spojnice delší než 75 m. Spojnice tvoří rohy zvětšeného půdorysu jednotlivých staveb (u oblouků se použijí tečny). Spojnice mezi zvětšenými půdorysy staveb, spolu se stranami upravených půdorysů staveb, tvoří území.

Ochranné pásmo může být zřízeno s ohledem na stanovené podmínky pouze po jedné straně dálnice, silnice nebo místní komunikace I. a II. třídy.“.

5. V § 40 se na konci odstavce 2 tečka nahrazuje čárkou a doplňují se písmena f) a g), která znějí:

- „f) uplatňuje stanovisko k politice územního rozvoje,
- g) uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení dálnic, rychlostních silnic a silnic I. třídy.“.

6. V § 40 se na konci odstavce 3 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno f), které zní:

„f) uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.“.

7. V § 40 odst. 4 písm. a) se za slova „III. třídy“ vkládají slova „ , místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací“.

8. V § 40 odst. 4 písmeno c) zní:

„c) uplatňují stanovisko k územním plánům a regulačním plánům a závazné stanovisko v územním řízení, pokud není příslušné Ministerstvo dopravy nebo krajský úřad.“.

9. V § 40 odst. 5 se na konci písmene c) čárka nahrazuje tečkou a písmeno d) se zrušuje.

10. Poznámka pod čarou č. 19 zní:

<sup>19)</sup> Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.“.

11. V § 44 se na konci odstavce 1 doplňují věty „Stanoviska uplatněná k politice územního rozvoje

<sup>7)</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

a územně plánovací dokumentaci nejsou správním rozhodnutím. Souhlasy a stanoviska vydávaná podle tohoto zákona jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas anebo ohlášení stavby jsou závazným stanoviskem podle správního řádu<sup>19a)</sup> a nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení.“

Poznámka pod čarou č. 19a zní:

„<sup>19a)</sup> § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb.“.

## ČÁST DVACÁTÁ PRVNÍ

### Změna zákona o civilním letectví

#### Čl. XXII

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 189/1999 Sb., zákona č. 146/2000 Sb., zákona č. 258/2002 Sb., zákona č. 309/2002 Sb., zákona č. 167/2004 Sb. a zákona č. 413/2005 Sb., se mění takto:

1. V § 36 odst. 4 se slova „kolaudační rozhodnutí“ nahrazují slovy „kolaudační souhlas“.

2. V § 88 se na konci odstavce 1 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno p), které zní:

„p) uplatňuje stanovisko k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci z hlediska zájmů letecké dopravy.“

3. Na konci § 95 se doplňují věty „Stanoviska uplatněná k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci nejsou správním rozhodnutím. Souhlas úřadu vydávaný podle § 40, 41 a § 89 písm. q) jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas jsou závazným stanoviskem podle správního řádu<sup>8a)</sup> a nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení.“

Poznámka pod čarou č. 8a zní:

„<sup>8a)</sup> § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.“

## ČÁST DVACÁTÁ DRUHÁ

### Změna zákona o elektronických komunikacích

#### Čl. XXIII

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění zákona č. 290/2005 Sb. a zákona č. 361/2005 Sb., se mění takto:

1. V § 104 odstavec 4 včetně poznámky pod čarou č. 44a zní:

„(4) Nedojde-li s vlastníkem dotčené nemovitosti k uzavření písemné smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene podle odstavce 3 nebo prokáže-li podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť, že vlastník dotčené nemovitosti není znám nebo není určen anebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo je-li vlastnictví nemovitosti sporné, či vlastník v dispozici s ní omezen, rozhodne o návrhu podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť na zřízení věcného břemene vyvlastňovací úřad podle zvláštního právního předpisu<sup>44a)</sup>. Podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť může vykonávat oprávnění uvedená v rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o omezení vlastnického práva k dotčené nemovitosti ode dne vykonatelnosti tohoto rozhodnutí.“

<sup>44a)</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).“

2. V § 147 odst. 2 se slovo „nebo“ nahrazuje slovem „a“, slova „obecný stavební“ se nahrazují slovem „vyvlastňovací“ a na konci textu odstavce 2 se doplňují slova „ , pokud s výkonem oprávnění nebylo započato“.

3. Část osmnáctá se včetně nadpisu zrušuje.

## ČÁST DVACÁTÁ TŘETÍ

### Změna zákona o geologických pracích

#### Čl. XXIV

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění zákona č. 543/1991 Sb., zákonného opatření č. 369/1992 Sb., zákona č. 366/2000 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 18/2004 Sb., zákona č. 3/2005 Sb. a zákona č. 444/2005 Sb., se mění takto:

1. V § 13 odstavec 1 zní:

„(1) Orgány územního plánování a stavební úřady vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a zdrojů podzemních vod a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.“

2. V § 13 se na konci odstavce 2 doplňuje věta „Ministerstvo uplatňuje stanovisko k politice územního rozvoje, územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko<sup>5c)</sup> při územním řízení z hlediska zvláštních podmínek geologické stavby území.“

Poznámka pod čarou č. 5c zní:

„<sup>5c)</sup> § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.“

3. V § 13 odst. 3 větě první se slova „orgány územního plánování“ nahrazují slovy „stavební úřady“ a slova „s jeho předchozím souhlasem nebo po splnění jím stanovených podmínek“ se nahrazují slovy „na základě jeho závazného stanoviska<sup>5c)</sup>“.

## ČÁST DVACÁTÁ ČTVRTÁ

### Změna zákona o odpadech

#### Čl. XXV

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění zákona č. 477/2001 Sb., zákona č. 76/2002 Sb., zákona č. 275/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 356/2003 Sb., zákona č. 167/2004 Sb., zákona č. 188/2004 Sb., zákona č. 317/2004 Sb., zákona č. 7/2005 Sb. a zákona č. 444/2005 Sb., se mění takto:

1. V § 14 odst. 4 se slova „Kolaudační rozhodnutí, vydané“ nahrazují slovy „Kolaudační souhlas, vydaný“.

2. V § 72 odst. 1 se na konci písmene p) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno r), které zní: „r) uplatňuje stanovisko k politice územního rozvoje.“.

3. V § 78 odst. 2 se na konci písmene t) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno u), které zní: „u) uplatňuje stanovisko k zásadám územního rozvoje.“.

4. V § 79 odst. 1 se na konci písmene i) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno j), které zní: „j) uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům.“.

## ČÁST DVACÁTÁ PÁTÁ

### Změna zákona o ochraně přírody a krajiny

#### Čl. XXVI

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákonného opatření č. 347/1992 Sb., zákona č. 289/1995 Sb., nálezů Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 3/1997 Sb., zákona č. 16/1997 Sb., zákona č. 123/1998 Sb., zákona č. 161/1999 Sb., zákona č. 238/1999 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 76/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 100/2004 Sb., zákona č. 168/2004 Sb., zákona č. 218/2004 Sb., zákona č. 387/2005 Sb. a zákona č. 444/2005 Sb., se mění takto:

1. V § 12 se doplňuje odstavce 4, který včetně poznámky pod čarou č. 9a zní:

„(4) Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územ-

ním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody<sup>9a)</sup>“.

<sup>9a)</sup> § 43 odst. 1 a § 61 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“.

2. V § 19 odst. 1 větě první se slovo „současné“ a slovo „obcí“ zrušují.

3. Poznámka pod čarou č. 17 zní:

„<sup>17)</sup> Zákon č. 183/2006 Sb.“.

4. § 44 včetně nadpisu zní:

#### „§ 44

#### Závazné stanovisko k některým činnostem ve zvláště chráněných územích

(1) Bez závazného stanoviska orgánu ochrany přírody nelze učinit ohlášení stavby, vydat územní rozhodnutí, územní souhlas, stavební povolení, rozhodnutí o změně užívání stavby, kolaudační souhlas, je-li spojen se změnou stavby, povolení k odstranění stavby či k provedení terénních úprav podle stavebního zákona, povolení k nakládání s vodami a k vodním dílům, povolení k některým činnostem či udělit souhlas podle vodního zákona na území národního parku nebo chráněné krajinné oblasti.

(2) Závazné stanovisko podle odstavce 1 není třeba, jde-li o stavby v souvisle zastavěném území obce ve čtvrté zóně chráněné krajinné oblasti a pokud má obec schválenou územně plánovací dokumentaci se zpracovaným stanoviskem orgánů ochrany přírody k této dokumentaci.

(3) V bližších ochranných podmínkách zvláště chráněných území lze vymežit činnosti a zásahy, které jsou vázány na předchozí souhlas orgánu ochrany přírody.“.

5. V § 45i odst. 2 větě poslední se slova „ve stadiu konceptu řešení“ nahrazují slovy „podle zvláštního právního předpisu<sup>17)</sup>“.

6. V § 45i odst. 9 se slova „ , případně řešení v rámci územně plánovací dokumentace přijmout“ zrušují.

7. V § 45i odst. 10 větě první se slova „ , případně řešení v rámci územně plánovací dokumentace přijmout“ zrušují.

8. V § 45i odst. 11 se věta třetí včetně odkazu na poznámku pod čarou č. 17 zrušuje.

9. V § 45i odst. 11 větě čtvrté se slova „nebo o kompenzačních opatřeních, která jsou součástí schválené územně plánovací dokumentace,“ zrušují.



10. V § 55 odst. 3 se slovo „ústřední“ zrušuje.
11. V § 63 odst. 1 větě první se slovo „obcí“ zrušuje.
12. V § 65 se slovo „tomto“ zrušuje.
13. V § 70 odst. 3 se slova „od zahájení řízení orgánu státní správy, který řízení zahájil“ nahrazují slovy „ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno“.
14. V § 70 se na konci odstavce 3 doplňuje věta „Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.“.
15. V § 77 odst. 2 se na konci písmene i) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno j), které zní:  
„j) uplatňují stanoviska k územním plánům, regulačním plánům a k návrhům vymezení zastavěného území z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem.“.
16. V § 77a odst. 3 se na konci písmene x) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno y), které zní:  
„y) uplatňují stanovisko k zásadám územního rozvoje z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem.“.
17. V § 79 odst. 3 písmeno u) zní:  
„u) uplatňuje stanovisko k politice územního rozvoje z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem.“.
18. V § 90 odst. 1 se za větu první vkládá věta „Souhlasy a stanoviska vydávané podle tohoto zákona jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas anebo ohlášení stavby jsou závazným stanoviskem podle správního řádu<sup>43a)</sup> a nejsou samostatným správním rozhodnutím.“.
- Poznámka pod čarou č. 43a zní:

<sup>43a)</sup> § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.“.

19. V § 90 se na konci odstavce 1 doplňuje věta „Stanoviska uplatněná k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci nejsou správním rozhodnutím.“.

## ČÁST DVACÁTÁ ŠESTÁ

### Změna zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

#### Čl. XXVII

Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb., se mění takto:

1. V § 7 odst. 5 se věta druhá zrušuje.
2. V § 10a odst. 2 se na konci písmene c) čárka nahrazuje tečkou a písmeno d) se včetně poznámky pod čarou č. 4b zrušuje.
3. § 10i včetně nadpisu a poznámek pod čarou č. 4b a 4d zní:

#### „§ 10i

#### **Zvláštní ustanovení pro posuzování vlivů politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na životní prostředí**

(1) Při posuzování vlivů politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na životní prostředí se postupuje podle stavebního zákona<sup>4b)</sup> a v rozsahu podle odstavců 2 až 5; předkladatel je pořizovatel politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace.

(2) Regulační plán, který stanoví podmínky pro provedení záměru podle přílohy č. 1 k tomuto zákonu, se posuzuje jako záměr podle dílu 2 tohoto zákona.

(3) Ministerstvo a orgán kraje jako dotčené orgány ve smyslu stavebního zákona při pořizování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace stanoví požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně zpracování možných variant řešení, a pokud vyhodnocení vlivů na životní prostředí neobsahuje náležitosti podle stavebního zákona<sup>4d)</sup>, jsou oprávněny požadovat jeho dopracování. Při pořizování územního plánu stanoví orgán kraje na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 k tomuto zákonu jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

(4) Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí může být pouze osoba k tomu oprávněná podle § 19.

(5) Schvalující orgán je povinen ve svém usnesení o schválení politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

<sup>4b)</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

<sup>4d)</sup> § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.“.

4. V § 21 písm. d) se slova „posuzování územního plánu velkého územního celku podle § 10i a dále“ zrušují.

5. V § 21 se na konci písmene k) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno l), které zní:

„l) vydává stanovisko k vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje na životní prostředí a stanovisko

k vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje na životní prostředí.“.

6. V § 22 písm. b) se slova „posuzování územního plánu obce podle § 10i a dále“ zrušují.

7. V § 22 se na konci písmene d) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno e), které zní:

„e) vydávají stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.“.

8. V § 23 odst. 5 se věta druhá včetně poznámky pod čarou č. 9 zrušuje.

## ČÁST DVACÁTÁ SEDMÁ

### Změna zákona o ochraně zemědělského půdního fondu

#### Čl. XXVIII

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1993 Sb., zákona č. 98/1999 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 76/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb. a zákona č. 444/2005 Sb., se mění takto:

1. V § 4 větě první se slovo „současně“ a slovo „obce“ zrušují.

2. V § 5 odst. 1 větě první se slovo „zpracovatelé“ nahrazuje slovem „projektanti“.

3. Poznámka pod čarou č. 6 zní:

„6) Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“.

4. V § 5 odstavec 2 zní:

„(2) Orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska<sup>6)</sup> k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.“.

5. V § 5 odstavec 3 včetně poznámky pod čarou č. 7 zní:

„(3) Územní rozhodnutí nebo územní souhlas, jímž má být dotčen zemědělský půdní fond, vydává stavební úřad na základě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který je závazným stanoviskem podle správního řádu<sup>7)</sup>“.

<sup>7)</sup> § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.“.

6. V § 9 odst. 2 písm. a) bodě 4 se slovo „současně“ a slovo „obce“ zrušují.

7. V § 9 odst. 2 písm. a) bodě 5 se slovo „současně“ a slovo „obce“ včetně odkazu na poznámku pod čarou č. 17a a poznámky pod čarou č. 17a zrušují.

8. V § 9 odst. 5 větě první se za slovem „fondu“ slovo „a“ nahrazuje čárkou a za slova „životního prostředí“ se vkládají slova „a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů“.

9. V § 11 odstavec 6 zní:

„(6) Odvody za trvalé odnětí půdy se nepředefíší též v případech odnětí pro stavby pro bydlení v zastavitelných plochách vymezených územním plánem nebo zásadami územního rozvoje<sup>6)</sup>“.

10. V § 15 písmeno d) zní:

„d) uplatňují podle § 5 odst. 2 stanovisko k regulačním plánům a k návrhům vymezení zastavěného území<sup>6)</sup>; stanovisko k regulačnímu plánu musí splňovat náležitosti souhlasu k územnímu rozhodnutí,“.

11. V § 17 písmeno a) zní:

„a) uplatňuje podle § 5 odst. 2 stanovisko k zásadám územního rozvoje, územním plánům obcí, ve kterých je sídlo kraje, a k územnímu plánu, který řeší celé území hlavního města Prahy,“.

12. V § 17a písmeno a) zní:

„a) uplatňuje podle § 5 odst. 2 stanovisko k územně plánovací dokumentaci, nejde-li o případy v působnosti jiného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu,“.

13. V § 18 odst. 1 větě první se za slovo „řízení“ vkládají slova „nebo vydání souhlasu, který je závazným stanoviskem,“.

14. V § 21 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňuje se odstavec 2, který zní:

„(2) Stanoviska uplatněná k územně plánovací dokumentaci nejsou správním rozhodnutím. Souhlasy vydávané podle tohoto zákona jako podklad pro vydání rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas anebo ohlášení stavby jsou závazným stanoviskem podle správního řádu<sup>7)</sup> a nejsou správním rozhodnutím.“.

## ČÁST DVACÁTÁ OSMÁ

### Změna zákona o ochraně ovzduší

#### Čl. XXIX

Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění zákona č. 521/2002 Sb., zákona č. 92/2004 Sb., zákona č. 186/2004 Sb., zákona č. 695/2004 Sb., zákona č. 180/2005 Sb., zákona č. 385/2005 Sb. a zákona č. 444/2005 Sb., se mění takto:

1. Poznámka pod čarou č. 12 zní:

„<sup>12)</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“.

2. V § 17 odst. 1 písm. a) se za slova „stanoviska k“ vkládají slova „politice územního rozvoje a“.

3. V § 17 odst. 1 písm. b) se slovo „povolení“ nahrazuje slovy „závazná stanoviska<sup>12a)</sup>“.

Poznámka pod čarou č. 12a zní:

„<sup>12a)</sup> § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.“.

4. V § 17 odst. 3 větě první se slovo „suhlasného“ nahrazuje slovem „závazného“.

5. V § 17 odst. 4 se za slovo „Povolení“ vkládají slova „nebo závazné stanovisko“.

6. V § 17 odst. 7 větě první se za slovo „Povolení“ vkládají slova „nebo závazné stanovisko“.

7. V § 17 odst. 9 větě první se za slovo „stanovisek“ vkládají slova „ , závazných stanovisek“.

8. V § 17 odst. 10 se za slovo „povolení“ vkládají slova „a závazné stanovisko“.

9. V § 43 písmeno l) zní:

„l) uplatňuje stanovisko obsahující podmínky ochrany ovzduší podle § 17 odst. 1 písm. a) k politice územního rozvoje a k zásadám územního rozvoje a povolení ke zvýšenému obsahu síry v kapalných palivech podle § 17 odst. 2 písm. h),“.

10. V § 46 odst. 1 písm. l) se slova „povolení podle § 17 odst. 1 písm. b) až“ nahrazují slovy „závazné stanovisko podle § 17 odst. 1 písm. b), povolení podle § 17 odst. 1 písm. c) a“.

11. V § 48 odst. 1 písm. u) se slova „kolaudačním řízení“ nahrazují slovy „jiném řízení podle stavebního zákona a vydává stanovisko pro účely kolaudačního souhlasu“.

12. V § 48 se na konci odstavce 1 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno w), které zní:

„w) uplatňuje stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům, obsahující podmínky ochrany ovzduší podle § 17 odst. 1 písm. a), pokud tato územně plánovací dokumentace navrhuje umístění zdrojů znečištění ovzduší.“.

13. V § 50 odst. 1 písmeno a) zní:

„a) je dotčeným správním orgánem v územním, stavebním a jiném řízení podle stavebního zákona a vydává stanovisko pro účely kolaudačního souhlasu z hlediska ochrany ovzduší u malých stacionárních zdrojů,“.

14. V § 53 odst. 3 větě první se slova „písm. b), c)“ nahrazují slovy „písm. c)“.

## ČÁST DVACÁTÁ DEVÁTÁ

### Změna horního zákona

#### Čl. XXX

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění zákona č. 541/1991 Sb., zákona č. 10/1993 Sb., zákona č. 168/1993 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 258/2000 Sb., zákona č. 366/2000 Sb., zákona č. 315/2001 Sb., zákona č. 61/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 150/2003 Sb., zákona č. 3/2005 Sb. a zákona č. 386/2005 Sb., se mění takto:

1. V § 15 odstavec 2 zní:

„(2) Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a Český báňský úřad uplatňují stanoviska k politice územního rozvoje a k zásadám územního rozvoje z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady uplatňují stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.“.

2. V § 18 odstavec 1 včetně poznámky pod čarou č. 8 zní:

„(1) V zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřízovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska<sup>8)</sup> dotčeného orgánu podle tohoto zákona.“.

<sup>8)</sup> § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.“.

3. § 19 včetně nadpisu a poznámky pod čarou č. 10 zní:

#### „§ 19

##### Umístování staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území

(1) Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů<sup>10)</sup> jen na základě závazného stanoviska<sup>8)</sup> orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhuje podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

(2) Žadatel o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost závazným stanoviskem podle odstavce 1.

<sup>10)</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“.

4. V § 29 odst. 5 se za slova „1 až 4“ vkládají slova „poskytnou do 30 dnů od vyžádání údaje z evidence orgánům územního plánování a“.

5. V § 33 se doplňuje odstavec 8, který zní:

„(8) Postup při řešení rozporů podle tohoto zákona se nepoužije na řešení rozporů při vymezení zastavěného území, pořizování územně plánovací dokumentace, v územním a stavebním řízení podle zvláštního právního předpisu<sup>10)</sup>. V uvedených případech se postupuje podle správního řádu.“.

6. V § 35 se na konci odstavce 3 doplňuje věta „Údaje z registru poskytuje na vyžádání do 30 dnů příslušným orgánům územního plánování.“.

## ČÁST TŘICÁTÁ

### Změna zákona o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě

#### Čl. XXXI

V § 10 odst. 10 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění zákona č. 206/2002 Sb., se věta druhá nahrazuje větou „K plánu otvírky nebo jeho změně vydávají dotčené orgány závazné stanovisko<sup>8c)</sup>.“.

Poznámka pod čarou č. 8c) zní:

<sup>8c)</sup> § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.“.

## ČÁST TŘICÁTÁ PRVNÍ

### Změna katastrálního zákona

#### Čl. XXXII

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 120/2000 Sb., zákona č. 220/2000 Sb. a zákona č. 53/2004 Sb., se mění takto:

1. V § 5 odstavec 6 zní:

„(6) Jako vlastník nově evidované stavby se zapisuje vlastník pozemku, na kterém je stavba postavena, nebo stavebník, který na pozemku stavbu provedl, pokud se listinou neprokáže, že vlastníkem je někdo jiný. Jako způsob využití nově evidované stavby se запиše účel, ke kterému je stavba podle kolaudačního souhlasu nebo oznámení stavebníka užívána v souladu s právními předpisy. U ostatních staveb se vychází z územního rozhodnutí nebo z ohlášení stavby stavebnímu úřadu. Při ohlášení nově evidované stavby k zápisu do katastru je její vlastník povinen doložit doklad o účelu užívání stavby.“.

2. V § 10 odst. 1 se za písmeno d) vkládá nové písmeno e), které zní:

„e) zajistit, aby v případě, že k navrhovanému zápisu do katastru nebo jeho změně není vyžadováno rozhodnutí nebo jiné opatření správního úřadu, potvrdil příslušný správní orgán, že údaje v návrhu odpovídají skutečnosti,“.

Dosavadní písmeno e) se označuje jako písmeno f).

3. V § 15 se odstavec 2 zrušuje a zároveň se zrušuje označení odstavce 1.

4. Za § 19 se vkládá nový § 19a, který zní:

#### „§ 19a

(1) Vytyčování hranic pozemků je zeměměřickou činností, při které se v terénu vyznačí poloha lomových bodů hranic pozemků podle údajů katastru o jejich geometrickém a polohovém určení.

(2) Přesnost vytyčení je dána přesností dosavadních údajů katastru o geometrickém a polohovém určení pozemků.

(3) K seznámení s výsledky vytyčení musí být přizváni vlastníci dotčených pozemků.

(4) Na průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemků se vyhotoví geometrický plán, který je neoddělitelnou součástí listin, podle kterých má být do katastru zapsáno zpřesněné geometrické a polohové určení pozemku a jemu odpovídající zpřesněná výměra parcely.

(5) Zpřesněním evidenčních údajů katastru o geometrickém a polohovém určení hranice pozemku a výměře parcely nedochází ke změně právních vztahů k pozemku.“.

5. V § 27 písm. l) se slova „na ni dosud nebylo vydáno kolaudační rozhodnutí“ nahrazují slovy „dosud nebylo započato s jejím užíváním,“.

6. V § 27 se na konci písmene l) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno m), které zní:

„m) drobnými stavbami stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m<sup>2</sup> a výška 4,5 m, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 30 m<sup>2</sup> a výška 5 m. Za drobné stavby se nepovažují stavby garáží, skladů hořlavin a výbušnin, stavby pro civilní ochranu, požární ochranu, stavby uranového průmyslu a jaderných zařízení, sklady a skládky nebezpečných odpadů a stavby vodních děl.“.

## Čl. XXXIII

**Přechodné ustanovení**

Změny v katastru nemovitostí, jejichž zápis byl navržen přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

**ČÁST TŘICÁTÁ DRUHÁ****Změna zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem**

## Čl. XXXIV

Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb., zákona č. 90/1996 Sb., zákona č. 27/2000 Sb., zákona č. 30/2000 Sb., zákona č. 120/2001 Sb. a zákona č. 59/2005 Sb., se mění takto:

1. V § 9 úvodní části ustanovení odstavce 1 se za slova „správce podniku,“ vkládají slova „vyvlastňovacího úřadu<sup>11)</sup>“.

Poznámka pod čarou č. 11 zní:

„<sup>11)</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).“

2. V § 9 odst. 1 písm. a) se za slova „o provedení dražby nedobrovolně<sup>5a)</sup>“ vkládají slova „ , na základě žádosti o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podané u příslušného vyvlastňovacího úřadu<sup>11)</sup>“.

3. V § 10 se za slova „oznámení soudu,“ vkládají slova „vyvlastňovacího úřadu o zastavení vyvlastňovacího řízení nebo rozhodnutí o zamítnutí žádosti o vyvlastnění,“.

## Čl. XXXV

**Přechodné ustanovení**

Změny v katastru nemovitostí, jejichž zápis byl navržen před účinností tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

**ČÁST TŘICÁTÁ TŘETÍ****Změna atomového zákona**

## Čl. XXXVI

V § 3 zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění zákona č. 13/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb. a zákona č. 253/2005 Sb., se na konci odstavce 2 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno y), které zní:

„y) uplatňuje stanovisko k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci z hlediska bez-

pečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření.“

**ČÁST TŘICÁTÁ ČTVRTÁ****Změna zákona o vodovodech a kanalizacích**

## Čl. XXXVII

V § 14 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění zákona č. 76/2006 Sb., se slova „návrhu na kolaudaci stavby“ nahrazují slovy „žádosti o vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu“.

**ČÁST TŘICÁTÁ PÁTÁ****Změna živnostenského zákona**

## Čl. XXXVIII

V § 3 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění zákona č. 591/1992 Sb., zákona č. 600/1992 Sb., zákona č. 273/1993 Sb., zákona č. 38/1994 Sb., zákona č. 42/1994 Sb., zákona č. 200/1994 Sb., zákona č. 237/1995 Sb., zákona č. 286/1995 Sb., zákona č. 147/1996 Sb., zákona č. 19/1997 Sb., zákona č. 49/1997 Sb., zákona č. 79/1997 Sb., zákona č. 217/1997 Sb., zákona č. 15/1998 Sb., zákona č. 167/1998 Sb., zákona č. 356/1999 Sb., zákona č. 360/1999 Sb., zákona č. 363/1999 Sb., zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 122/2000 Sb., zákona č. 123/2000 Sb., zákona č. 149/2000 Sb., zákona č. 151/2000 Sb., zákona č. 158/2000 Sb., zákona č. 362/2000 Sb., zákona č. 120/2001 Sb., zákona č. 256/2001 Sb., zákona č. 477/2001 Sb., zákona č. 281/2002 Sb., zákona č. 162/2003 Sb., zákona č. 224/2003 Sb., zákona č. 38/2004 Sb., zákona č. 167/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 499/2004 Sb., zákona č. 127/2005 Sb. a zákona č. 253/2005 Sb., se na konci odstavce 2 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno j), které včetně poznámky pod čarou č. 10b zní:

„j) autorizovaných inspektorů, kteří vykonávají svoji činnost jako svobodné povolání<sup>10b)</sup>).

<sup>10b)</sup> § 144 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“

**ČÁST TŘICÁTÁ ŠESTÁ****Změna zákona o dani z nemovitostí**

## Čl. XXXIX

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve

znění zákona č. 315/1993 Sb., zákona č. 242/1994 Sb., zákona č. 248/1995 Sb., zákona č. 65/2000 Sb., zákona č. 492/2000 Sb., zákona č. 239/2001 Sb., zákona č. 483/2001 Sb., zákona č. 576/2002 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 669/2004 Sb., zákona č. 179/2005 Sb., zákona č. 217/2005 Sb. a zákona č. 342/2005 Sb., se mění takto:

1. V § 6 odstavec 3 včetně poznámky pod čarou č. 16d zní:

„(3) Stavebním pozemkem se pro účely tohoto zákona rozumí nezastavěný pozemek určený k zastavění stavbou, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení nebo bude prováděna na základě certifikátu autorizovaného inspektora<sup>16d)</sup> anebo na základě veřejnoprávní smlouvy<sup>16d)</sup>, a která se po dokončení stane předmětem daně ze staveb; rozhodná je výměra pozemku v m<sup>2</sup> odpovídající půdorysu nadzemní části stavby. Pozemek přestane být stavebním pozemkem, pokud se stavba, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení nebo která se provádí na základě certifikátu autorizovaného inspektora anebo na základě veřejnoprávní smlouvy, stane předmětem daně ze staveb nebo pokud ohlášení nebo stavební povolení pozbude platnosti.

<sup>16d)</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“.

2. V § 7 odstavec 1 včetně poznámek pod čarou č. 17 a 17aa zní:

„(1) Předmětem daně ze staveb jsou na území České republiky

- stavby, pro které byl vydán kolaudační souhlas<sup>16d)</sup>, nebo stavby užívané před vydáním kolaudačního souhlasu,
- stavby způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo stavby podléhající oznámení stavebnímu úřadu<sup>16d)</sup> a užívané,
- stavby, pro které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí<sup>17)</sup> nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané anebo podle dříve vydaných právních předpisů dokončené,
- byty včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí<sup>17aa)</sup> (dále jen „byty“),
- nebytové prostory včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí<sup>17aa)</sup> (dále jen „samostatné nebytové prostory“).

<sup>17)</sup> Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

<sup>17aa)</sup> § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb.“.

3. V § 9 odst. 1 písmeno g) zní:

„g) nové stavby obytných domů ve vlastnictví fyzických osob nebo byty ve vlastnictví fyzických osob v nových stavebách obytných domů, pokud tyto stavby nebo byty slouží k trvalému bydlení vlastníků nebo osob blízkých, a to na dobu 15 let počínaje rokem následujícím po roce, v němž

1. nové stavby začaly být způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu,

2. pro nové stavby byl vydán kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí.“.

4. V § 11 odst. 1 písm. c) se slova „na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu“ zrušují.

5. V § 11 odst. 1 písm. d) úvodní části ustanovení se za slova „u staveb“ vkládá slovo „užívaných“ a slova „na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu“ se zrušují.

## ČÁST TŘICÁTÁ SEDMÁ

### Změna zákona o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí

#### Čl. XL

Zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění zákona č. 18/1993 Sb., zákona č. 322/1993 Sb., zákona č. 42/1994 Sb., zákona č. 72/1994 Sb., zákona č. 85/1994 Sb., zákona č. 113/1994 Sb., zákona č. 248/1995 Sb., zákona č. 96/1996 Sb., zákona č. 151/1997 Sb., zákona č. 203/1997 Sb., zákona č. 227/1997 Sb., zákona č. 169/1998 Sb., zákona č. 95/1999 Sb., zákona č. 27/2000 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 340/2000 Sb., zákona č. 364/2000 Sb., zákona č. 117/2001 Sb., zákona č. 120/2001 Sb., zákona č. 148/2002 Sb., zákona č. 198/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 420/2003 Sb., zákona č. 669/2004 Sb., zákona č. 179/2005 Sb. a zákona č. 342/2005 Sb., se mění takto:

1. V § 9 se za odstavec 3 vkládá nový odstavec 4, který zní:

„(4) Přechází-li na základě rozhodnutí úřadu, který provádí vyvlastnění, vlastnické právo k vyvlastňované nemovitosti a současně k nemovitosti poskytnuté náhrady v penězích, považují se tyto přechody za jeden přechod a daň se vybere z přechodu nemovitostí z vlastnictví vyvlastňovaného.“.

Dosavadní odstavec 4 se označuje jako odstavec 5.

2. V § 10 se na konci písmene i) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno j), které zní:

„j) v případě vyvlastnění výše náhrady za vyvlastnění stanovená v rozhodnutí úřadu, který provádí vyvlastnění.“.

3. V § 10 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňuje se odstavec 2, který zní:

„(2) Nelze-li cenu nebo hodnotu nemovitosti stanovit způsobem uvedeným v odstavci 1, základem daně z převodu nemovitostí je cena zjištěná podle zvláštního právního předpisu<sup>2aa)</sup>“.

4. V § 21 odst. 4 se na konci textu písmene d) doplňují slova „ , anebo při vyvlastnění, není-li základem daně cena zjištěná podle zvláštního právního předpisu<sup>2aa)</sup>“.

5. V § 25 odstavec 3 včetně poznámky pod čarou č. 16 zní:

„(3) Finanční ředitelství na žádost daňového subjektu daň z převodu nemovitostí nebo daň darovací promine v případech odstoupení od smlouvy nebo vrácení daru pro vady, anebo zrušení vyvlastnění úřadem, který provádí vyvlastnění, pokud k němu dojde ve lhůtě 3 let

- a) ode dne vzniku právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí<sup>16)</sup>,
- b) ode dne účinnosti smlouvy o úplatném či bez-

1. V příloze „Sazebník“ se v části I položce 17 doplňuje bod 5, který zní:

„5. Podání žádosti o vydání osvědčení o jmenování autorizovaným inspektorem a podání žádosti právnické osoby o souhlas s výkonem činnosti autorizovaného inspektora Kč 10 000“.

2. V příloze „Sazebník“ v části I položce 18 písmeno a) zní:

„a) Vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o změně využití území nebo rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území Kč 1 000“.

## ČÁST TŘICÁTÁ DEVÁTÁ

### Změna zákona o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky

#### Čl. XLII

V § 14 odst. 1 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění zákona č. 272/1996 Sb., zákona č. 256/2001 Sb. a zákona č. 47/2002 Sb., se za slova „stavebního řádu,“ vkládá slovo „vyvlastnění,“.

## ČÁST ČTYŘICÁTÁ

### Změna zákona o podpoře sportu

#### Čl. XLIII

Zákon č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu, ve znění zákona č. 219/2005 Sb., se mění takto:

úplatném převodu nemovitostí, které nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí,

c) od bezúplatného nabytí movité věci,

d) od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění a daňový subjekt ve lhůtě 3 let od skutečností uvedených pod písmeny a) až d) požádá o prominutí daně.

<sup>16)</sup> § 2 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 90/1996 Sb.“.

## ČÁST TŘICÁTÁ OSMÁ

### Změna zákona o správních poplatcích

#### Čl. XLI

Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění zákona č. 217/2005 Sb., zákona č. 228/2005 Sb., zákona č. 357/2005 Sb., zákona č. 361/2005 Sb., zákona č. 444/2005 Sb., zákona č. 545/2005 Sb., zákona č. 553/2005 Sb., zákona č. 48/2006 Sb., zákona č. 57/2006 Sb. a zákona č. 81/2006 Sb., se mění takto:

1. V § 7 se slova „stavebním zákonem<sup>2)</sup>“ nahra-  
zují slovy „zvláštním právním předpisem<sup>2)</sup>“.

2. Poznámka pod čarou č. 2 zní:

<sup>2)</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).“.

## ČÁST ČTYŘICÁTÁ PRVNÍ

### Změna zákona o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby

#### Čl. XLIV

Zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické,

dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 253/2001 Sb., zákona č. 253/2003 Sb., zákona č. 354/2004 Sb., zákona č. 94/2005 Sb., zákona č. 179/2005 Sb. a zákona č. 342/2005 Sb., se mění takto:

1. V § 2 odst. 1 písmeno b) včetně poznámky pod čarou č. 6 zní:

„b) zemědělské a lesní pozemky nebo jejich části určené vydaným územním plánem nebo vydaným regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami<sup>6)</sup> nebo těmito stavbami již zastavěné, s výjimkou zemědělských pozemků převáděných podle § 5 odst. 1 a 2, zemědělských pozemků již využitých ke zřízení technické infrastruktury<sup>6)</sup> a lesních pozemků převáděných podle § 18; v případě pochybností vydá na základě žádosti Pozemkového fondu konečné stanovisko příslušný úřad územního plánování,

<sup>6)</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“.

2. V § 5 odst. 1 písmeno a) zní:

„a) v zastavěném území<sup>6)</sup>,“.

3. V § 5 odst. 1 písmeno b) zní:

„b) v zastavitelné ploše<sup>6)</sup>,“.

4. V § 5 odst. 1 písmeno e) zní:

„e) určené vydaným územním plánem nebo vydaným regulačním plánem k realizaci zeleně, s výjimkou pozemků v nezastavěném území<sup>6)</sup>.“.

5. V § 5 odst. 2 větě první se slova „účinnosti obecně závazné vyhlášky obce o změně závazné části územně plánovací dokumentace“ nahrazují slovy „právní moci změny územního plánu nebo změny regulačního plánu“.

6. V § 13 odst. 3 se slova „v závazné části schválené územně plánovací dokumentace“ nahrazují slovy „ve vydaném územním plánu nebo vydaném regulačním plánu“ a slova „vyjádřené v regulativech funkčního využití území“ se zrušují.

7. V § 18 odst. 1 písm. a) se slova „schváleným územním plánem nebo“ nahrazují slovy „vydaným územním plánem nebo vydaným regulačním plánem anebo“.

#### Čl. XLV

##### Přechodné ustanovení

Pro převody pozemků podle zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani

z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, se závazná část schváleného územního plánu obce považuje za vydaný územní plán a závazná část schváleného regulačního plánu za vydaný regulační plán.

## ČÁST ČTYŘICÁTÁ DRUHÁ

### Změna zákona č. 103/1990 Sb.

#### Čl. XLVI

Článek VI zákona č. 103/1990 Sb., kterým se mění a doplňuje hospodářský zákoník, se zrušuje.

## ČÁST ČTYŘICÁTÁ TŘETÍ

### Změna zákona č. 19/1997 Sb.

#### Čl. XLVII

Část šestá zákona č. 19/1997 Sb., o některých opatřeních souvisejících se zákazem chemických zbraní a o změně a doplnění zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 140/1961 Sb., trestní zákon, ve znění pozdějších předpisů, se včetně nadpisu zrušuje.

## ČÁST ČTYŘICÁTÁ ČTVRTÁ

**Změna zákona o změně a zrušení některých zákonů souvisejících se zákonem o krajích, zákonem o obcích, zákonem o okresních úřadech a zákonem o hlavním městě Praze**

#### Čl. XLVIII

Část třicátá šestá zákona č. 132/2000 Sb., o změně a zrušení některých zákonů souvisejících se zákonem o krajích, zákonem o obcích, zákonem o okresních úřadech a zákonem o hlavním městě Praze, se včetně nadpisu zrušuje.

## ČÁST ČTYŘICÁTÁ PÁTÁ

**Změna zákona o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů**

#### Čl. XLIX

Část sedmdesátá zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, se včetně nadpisu zrušuje.



**ČÁST ČTYŘICÁTÁ ŠESTÁ**

**Změna zákona o změně zákonů souvisejících s přijetím zákona o služebním poměru příslušníků bezpečnostních sborů**

**Čl. L**

Část dvacátá sedmá zákona č. 362/2003 Sb., o změně zákonů souvisejících s přijetím zákona o služebním poměru příslušníků bezpečnostních sborů, se včetně nadpisu zrušuje.

**ČÁST ČTYŘICÁTÁ SEDMÁ**

**Změna zákona č. 218/2004 Sb.**

**Čl. LI**

Část druhá zákona č. 218/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, se včetně nadpisu a poznámky pod čarou č. 12d zrušuje.

**ČÁST ČTYŘICÁTÁ OSMÁ**

**Změna zákona č. 83/1998 Sb.**

**Čl. LII**

Zákon č. 83/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění zákona č. 458/2000 Sb., se mění takto:

1. Článek I se zrušuje.
2. Článek II se zrušuje.

**ČÁST ČTYŘICÁTÁ DEVÁTÁ**

**Změna zákona č. 437/2004 Sb.**

**Čl. LIII**

Část první zákona č. 437/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a o omezení znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění zákona č. 521/2002 Sb., a zákon č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách, se zrušuje.

**ČÁST PADESÁTÁ**

**Změna zákona o technických požadavcích na výrobky**

**Čl. LIV**

Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění zákona č. 71/2000 Sb., zákona č. 102/2001 Sb., zákona č. 205/2002 Sb., zákona č. 226/2003 Sb. a zákona č. 277/2003 Sb., se mění takto:

1. V § 5 odst. 8 se za slova „smějí být“ vkládají slova „ , pokud zvláštní zákon<sup>9)</sup> nestanoví jinak,“.
2. Poznámka pod čarou č. 9 zní:

„<sup>9)</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“.

**ČÁST PADESÁTÁ PRVNÍ**

**Změna stavebního zákona**

**Čl. LV**

Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 425/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb., zákona č. 43/1994 Sb., zákona č. 19/1997 Sb., zákona č. 83/1998 Sb., nálezu Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 95/2000 Sb., nálezu Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 96/2000 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 151/2000 Sb., zákona č. 239/2000 Sb., zákona č. 59/2001 Sb., zákona č. 254/2001 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., nálezu Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 405/2002 Sb., zákona č. 422/2002 Sb., zákona č. 362/2003 Sb., zákona č. 218/2004 Sb., nálezu Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 300/2004 Sb., zákona č. 437/2004 Sb. a zákona č. 127/2005 Sb., se mění takto:

1. § 111 včetně poznámek pod čarou č. 20 a 21 zní:

**„§ 111**

(1) Za vyvlastnění náleží vyvlastňovanému náhrada

- a) ve výši obvyklé ceny<sup>20)</sup> pozemku nebo stavby, včetně všech jejích součástí a příslušenství, došlo-li k odnětí vlastnického práva k nim, nebo
- b) ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu<sup>21)</sup>, došlo-li k omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene nebo došlo-li k odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu.

(2) Kromě náhrad uvedených v odstavci 1 náleží vyvlastňovanému též náhrada stěhovacích nákladů, ná-

kladů spojených se změnou místa podnikání a dalších obdobných nákladů, které vyvlastňovaný účelně vynaloží v důsledku a v souvislosti s vyvlastněním.

(3) Náhrady podle odstavců 1 a 2 se stanoví takovým způsobem a v takové výši, aby odpovídaly majetkové újmě, která se u vyvlastňovaného projeví v důsledku vyvlastnění. V případě, že obvyklá cena podle odstavce 1 písm. a) by byla nižší než cena zjištěná podle cenového předpisu, náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny zjištěné.

<sup>20)</sup> § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

<sup>21)</sup> § 18 zákona č. 151/1997 Sb.“.

2. Za § 111 se vkládají nové § 111a až 111c, které včetně poznámek pod čarou č. 22 a 23 znějí:

#### „§ 111a

Místo náhrady uvedené v § 111 odst. 1 písm. a) se vyvlastňovanému poskytne jiný pozemek nebo stavba, dohodne-li se na tom s vyvlastnitelem; právo na vyrovnaní rozdílu v obvyklé ceně vyvlastněného pozemku nebo stavby a náhradního pozemku nebo stavby není dotčeno.

#### § 111b

Nedojde-li v průběhu vyvlastňovacího řízení mezi dosavadním vlastníkem a těmi, kterým na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě váznou práva zanikající vyvlastněním, k dohodě o rozdělení náhrady, složí návrhovatel náhradu u soudu, v jehož obvodu pozemek nebo stavba leží. Soud rozhodne o uspokojení těchto nároků, zejména s přihlédnutím k tomu, aby nebylo ohroženo zajištění nároků zástavních věřitelů.

#### § 111c

(1) Náhradu v penězích je vyvlastnitel povinen poskytnout jednorázově, a to ve lhůtě stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění.

(2) V případě, že osoba oprávněná k náhradě není

známa, že není znám její pobyt nebo že je v prodlení<sup>22)</sup>, složí vyvlastnitel náhradu ve lhůtě podle odstavce 1 do úschovy u soudu<sup>23)</sup>.

(3) Zemřela-li oprávněná osoba a není-li možné náhradu v průběhu dědického řízení vyplatit správci dědictví a ani dědicům, složí ji vyvlastnitel ve stanovené lhůtě u soudu příslušného k projednání dědictví nebo u soudního komisaře pověřeného provést úkony v řízení o dědictví po zemřelé oprávněné osobě.

<sup>22)</sup> § 522 občanského zákoníku.

<sup>23)</sup> § 185a až 185h občanského soudního řádu.“.

## ČÁST PADESÁTÁ DRUHÁ

### PŘECHODNÁ USTANOVENÍ

#### Čl. LVI

1. Správní řízení zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

2. Vyvlastňovací řízení zahájená přede dnem 1. července 2006 se dokončí podle zákona č. 50/1976 Sb., ve znění čl. LV tohoto zákona.

## ČÁST PADESÁTÁ TŘETÍ

### ÚČINNOST

#### Čl. LVII

1. Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2007, s výjimkou části třetí, čl. III bodu 1, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, a části padesáté první, čl. LV, který nabývá účinnosti dnem 1. července 2006.

2. Část padesátá první, čl. LV tohoto zákona pozbývá platnosti dnem 31. prosince 2006.

**Zaorálek** v. r.

**Klaus** v. r.

**Paroubek** v. r.













ISSN 1211-1244

**Vydává a tiskne:** Tiskárna Ministerstva vnitra, p. o., Bartůňkova 4, pošt. schr. 10, 149 01 Praha 415, telefon: 272 927 011, fax: 974 887 395 – **Redakce:** Ministerstvo vnitra, Nám. Hrdinů 1634/3, pošt. schr. 155/SB, 140 21 Praha 4, telefon: 974 817 287, fax: 974 816 871 – **Administrace:** písemné objednávky předplatného, změny adres a počtu odebíraných výtisků – MORAVIAPRESS, a. s., U Póny 3061, 690 02 Břeclav, fax: 519 321 417, e-mail: sbirky@moraviapress.cz. Objednávky ve Slovenské republice přijímá a titul distribuuje Magnet-Press Slovakia, s. r. o., Teslova 12, 821 02 Bratislava, tel.: 00421 2 44 45 46 28, fax: 00421 2 44 45 46 27. **Roční předplatné** se stanovuje za dodávku kompletního ročníku včetně rejstříku a je od předplatitelů vybíráno formou záloh ve výši oznámené ve Sbírce zákonů. Závěrečné vyúčtování se provádí po dodání kompletního ročníku na základě počtu skutečně vydaných částek (první záloha na rok 2006 činí 3000,- Kč) – Vychází podle potřeby – **Distribuce:** MORAVIAPRESS, a. s., U Póny 3061, 690 02 Břeclav, celoroční předplatné – 516 205 176, 519 305 176, 516 205 174, 519 205 174, objednávky jednotlivých částek (dobírky) – 516 205 207, 519 305 207, objednávky-knihkupci – 516 205 161, 519 305 161, faxové objednávky – 519 321 417, e-mail – sbirky@moraviapress.cz, zelená linka – 800 100 314. **Internetová prodejna:** www.sbirkyzakonu.cz – **Drobný prodej** – **Benešov:** Oldřich HAAGER, Masarykovo nám. 231; **Brno:** Ing. Jiří Hrazdil, Vranovská 16, SEVT, a. s., Česká 14; **České Budějovice:** SEVT, a. s., Česká 3, tel.: 387 432 244; **Hradec Králové:** TECHNOR, Wonkova 432; **Cheb:** EFREX, s. r. o., Karlova 31; **Chomutov:** DDD Knihkupectví – Antikvariát, Ruská 85; **Kadaň:** Knihařství – Přibíková, J. Švermy 14; **Kladno:** eL VaN, Ke Stadionu 1953; **Klatovy:** Krameriovo knihkupectví, nám. Míru 169; **Liberec:** Podještědské knihkupectví, Moskevská 28; **Litoměřice:** Jaroslav Tvrdík, Lidická 69, tel.: 416 732 135, fax: 416 734 875; **Most:** Knihkupectví „U Knihomila“, Ing. Romana Kopková, Moskevská 1999; **Olomouc:** ANAG, spol. s r. o., Denisova č. 2, Zdeněk Chumchal – Knihkupectví Tycho, Ostružnická 3, Knihkupectví SEVT, a. s., Ostružnická 10; **Ostrava:** LIBREX, Nádražní 14, Profesio, Hollarova 14, SEVT, a. s., Denisova 1; **Otrokovice:** Ing. Kučeřík, Jungmannova 1165; **Pardubice:** LEJHANEK, s. r. o., třída Míru 65; **Plzeň:** TYPOS, a. s. Úslavská 2, EDICUM, Vojanova 45, Technické normy, Lábkova pav. č. 5, Vydavatelství a naklad. Aleš Čeněk, nám. Českých bratří 8; **Praha 1:** Dům učebnic a knih Černá Labuť, Na Poříčí 25, FIŠER-KLEMEN-TINUM, Karlova 1, LINDE Praha, a. s., Opletalova 35, NEOLUXOR s. r. o., Václavské nám. 41; **Praha 2:** ANAG, spol. s r. o., nám. Míru 9 (Národní dům), SEVT a. s., Slezská 126/6; **Praha 4:** SEVT, a. s., Jihlavská 405; **Praha 5:** SEVT, a. s., E. Peškové 14; **Praha 6:** PPP – Staňková Isabela, Puškinovo nám. 17; **Praha 7:** MONITOR CZ, s. r. o., V háji 6, tel.: 272 735 797; **Praha 8:** JASIPA, Zenklova 60, Specializovaná prodejna Sbírky zákonů, Sokolovská 35, tel.: 224 813 548; **Praha 9:** Abonentní tiskový servis-Ing. Urban, Jablonecká 362, po-pá 7-12 hod., tel.: 286 888 382, e-mail: tiskovy.servis@abonent.cz; **Praha 10:** BMSS START, s. r. o., Vinohradská 190; **Přerov:** Odborné knihkupectví, Bartošova 9, Jana Honková – YAHOO – i – centrum, Komenského 38; **Sokolov:** KAMA, Kalousek Milan, K. H. Borovského 22, tel.: 352 303 402; **Šumperk:** Knihkupectví D & G, Hlavní tř. 23; **Tábor:** Milada Šimonová – EMU, Budějovická 928; **Teplíce:** Knihkupectví L & N, Masarykova 15; **Trutnov:** Galerie ALFA, Bulharská 58; **Ústí nad Labem:** PNS Grosso s. r. o., Havířská 327, tel.: 475 259 032, fax: 475 259 029, Kartoon, s. r. o., Solvayova 1597/3, Vazba a doplňování Sbírek zákonů včetně dopravy zdarma, tel.+fax: 475 501 773, www.kartoon.cz, e-mail: kartoon@kartoon.cz; **Zábrheh:** Mgr. Ivana Patková, Žižkova 45; **Zátec:** Prodejna U Pivovaru, Žižkovo nám. 76, Jindřich Procházka, Bezděkov 89 – Vazby Sbírek, tel.: 415 712 904. **Distribuční podmínky předplatného:** jednotlivé částky jsou expedovány neprodleně po dodání z tiskárny. Objednávky nového předplatného jsou vyřizovány do 15 dnů a pravidelné dodávky jsou zahajovány od nejbližší částky po ověření úhrady předplatného nebo jeho zálohy. Částky vyšlé v době od zaevidování předplatného do jeho úhrady jsou doposílány jednorázově. Změny adres a počtu odebíraných výtisků jsou prováděny do 15 dnů. **Reklamacce:** informace na tel. číslech 516 205 207, 519 305 207. V písemném styku vždy uvádějte IČO (právnícká osoba), rodné číslo (fyzická osoba). **Podávání novinových zásilek** povoleno Českou poštou, s. p., Odštěpný závod Jižní Morava Ředitelství v Brně č. j. P/2-4463/95 ze dne 8. 11. 1995.