

ZÁKON

ze dne2012,

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

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ

Změna stavebního zákona

Čl. I

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb., zákona č. 191/2008 Sb., zákona č. 223/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 345/2009 Sb., zákona č. 379/2009 Sb., zákona č. 424/2010 Sb., zákona č. 420/2011 Sb., zákona č. 142/2012 Sb. a zákona č. 167/2012 Sb., se mění takto:

1. V § 2 odst. 1 písm. e) se bod 2 zrušuje.

Dosavadní bod 3 se označuje jako bod 2.

2. V § 2 odst. 1 písm. g) se slova „pozemkem nebo souborem pozemků“ nahrazují slovy „jedním či více pozemky nebo jejich částí“.

3. V § 2 odst. 1 písm. h) se slova „nebo více městských částí na území hlavního města Prahy, popřípadě území více krajů“ nahrazují slovy „ , popřípadě území více krajů; v případě hlavního města Prahy se za plochu nadmístního významu považuje plocha celoměstského významu“.

4. V § 2 odst. 1 písm. k) bodě 2 se za slova „odpadních vod,“ vkládají slova „stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami,“.

5. V § 2 odst. 3 se za větu druhou vkládá věta „Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.“.

6. V § 2 se na konci textu odstavce 6 doplňují slova „ , nebo autorizovaným inspektorem“.

7. V § 2 se doplňuje odstavec 7, který zní:

„(7) Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“.

8. V § 3 se doplňuje odstavec 5, který zní:

„(5) Pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavební záměr, rozumí se tím podle okolností stavba, změna dokončené stavby, terénní úprava, zařízení nebo údržba.“.

9. V § 4 odstavec 2 včetně poznámky pod čarou č. 4 zní:

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

Dotčené orgány vydávají

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

⁴⁾ Například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), 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.“.

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

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

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

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

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

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

13. § 9 se zrušuje

14. V § 12 odst. 1 se na začátek písmene b) vkládají slova „vede systém stavebně technické prevence, v němž“.

15. V § 12 odst. 2 se na konci písmene b) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno c), které zní:

„c) může pověřit provozováním systému stavebně technické prevence organizační složku státu.“.

16. V § 12 odst. 2 se závěrečná část ustanovení zrušuje.

17. V § 13 odst. 1 písmeno c) zní:

„c) obecní úřad obce s rozšířenou působností⁸⁾“,“.

18. V § 13 odst. 1 se písmena d) a e) zrušují.

Dosavadní písmena f) a g) se označují jako písmena d) a e).

19. V § 13 odst. 1 písm. e) se číslo „2006“ nahrazuje číslem „2012“.

20. V § 13 se vkládá nový odstavec 2, který včetně poznámky pod čarou č. 10 zní:

„(2) Ministerstvo vykonává působnost stavebního úřadu k vydání územního rozhodnutí u staveb souvisejících s úložišti radioaktivních odpadů obsahujících přírodní radionuklidy a u staveb náležejících k provozním celkům, jejichž součástí je jaderné zařízení, a u staveb zařízení pro přenos elektřiny, zařízení pro přepravu plynu, pokud je územní řízení vedeno pro celou stavbu elektrického vedení nebo plynovodu, a dále u staveb zařízení pro uskladňování plynu nebo výroby elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW a více¹⁰⁾.“

¹⁰⁾ Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.“.

Dosavadní odstavce 2 až 6 se označují jako odstavce 3 až 7.

21. V § 13 odst. 4 se slova „g) nebo určenému podle odstavce 2“ nahrazují slovy „e) nebo určenému podle odstavce 3“.
22. V § 13 odst. 5 se slova „g) a v odstavci 2“ nahrazují slovy „e) a v odstavci 3“.
23. Za § 13 se vkládá nový § 13a, který včetně nadpisu a poznámky pod čarou č. 17 zní:

„§ 13a

Kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na obecném stavebním úřadu

(1) Obecný stavební úřad uvedený v § 13 vykonává činnost na úseku územního rozhodování a stavebního řádu prostřednictvím zaměstnanců splňujících kvalifikační požadavky podle tohoto zákona; jde-li současně o úředníka územního samosprávného celku, musí splňovat také požadavky podle zvláštního právního předpisu¹⁷⁾.

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

- a) vysokoškolské vzdělání v magisterském nebo bakalářském studijním programu ve studijním oboru stavebního, architektonického nebo právnického směru,
- b) vyšší odborné vzdělání v oboru stavebnictví a 2 roky praxe v oboru stavebnictví, nebo
- c) střední vzdělání s maturitní zkouškou v oboru stavebnictví a 3 roky praxe v oboru stavebnictví.

(3) Úředník splňující kvalifikační požadavky podle tohoto zákona, ale nesplňující požadavky podle zvláštního právního předpisu¹⁷⁾, může vykonávat činnost na úseku územního rozhodování a stavebního řádu, pokud je zajištěno, že bude do doby splnění uvedených požadavků vykonávat tuto činnost pod odborným vedením úředníka splňujícího kvalifikační požadavky podle tohoto zákona a požadavky podle zvláštního právního předpisu¹⁷⁾, maximálně však po dobu 18 měsíců.

¹⁷⁾ Zákon č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.“.

24. V § 14 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňuje se odstavec 2, který zní:

„(2) Stavební úřady v rámci spolupráce při provozování systému stavebně technické prevence ministerstva předávají ke zpracování provozovateli systému informace o výskytu závady, poruchy nebo havárie stavby, pokud jsou jim takové informace předávány nebo pokud je zjistí v rámci výkonu své činnosti. Rozsah a způsob předávání informací podle věty první provozovateli systému stanoví prováděcí právní předpis.“.

25. V § 16 odst. 2 písm. c) se slova „sloužících k plnění úkolů Ministerstva spravedlnosti a staveb pro služební účely Vězeňské služby a jejích organizačních složek“ nahrazují slovy „pro účely Vězeňské služby a jejích organizačních jednotek“.

26. V § 16 odst. 2 písm. d) se slova „a u staveb jaderných zařízení¹⁰⁾“ nahrazují slovy „ , u staveb souvisejících s úložišti radioaktivních odpadů obsahujících přírodní radionuklidy a u staveb náležejících k provozním celkům, jejichž součástí je jaderné zařízení a u staveb zařízení pro přenos elektřiny, zařízení pro přepravu plynu, zařízení pro uskladňování plynu nebo výroby elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW a více¹⁰⁾“.

Poznámka pod čarou č. 10 zní:

„¹⁰⁾ Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.“.

27. V § 16 se za odstavec 2 vkládá nový odstavec 3, který zní:

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

Dosavadní odstavce 3 a 4 se označují jako odstavce 4 a 5.

28. V § 16 odstavec 5 zní:

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

29. V § 17 odst. 1 se slova „123, 124 a 126“ nahrazují slovy „123 a 124“.

30. V § 17 odst. 2 se za slova „části čtvrté“ vkládají slova „hlavy I dílu 1 a podle“ a slova „123, 124 a 126“ se nahrazují slovy „123 a 124“.

31. V § 18 se na konci odstavce 5 doplňuje věta „Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“.

32. V § 19 odstavec 2 zní:

„(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho

součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.“.

33. V § 20 se odstavec 1 zrušuje.

Dosavadní odstavce 2 a 3 se označují jako odstavce 1 a 2.

34. V § 20 odstavec 1 zní:

„(1) Příslušný správní orgán musí veřejnosti a dotčeným orgánům zajistit možnost seznámit se s návrhy zadání, územně plánovací dokumentace nebo zprávy o jejím uplatňování ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky.“.

35. V § 21 odst. 1 se na konci písmene c) čárka nahrazuje tečkou a písmeno d) se zrušuje.

36. V § 23 odst. 1 a v § 23 odst. 2 větě druhé se slova „, popřípadě konceptu“ zrušují.

37. V § 24 odstavec 1 zní:

„(1) Krajský úřad a úřad územního plánování vykonává územně plánovací činnost podle § 6 odst. 1 nebo § 7 odst. 1 prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti. Obecní úřad, který není úřadem územního plánování, vykonává územně plánovací činnost podle § 6 odst. 2 prostřednictvím úředníka nebo jiné fyzické osoby, kteří splňují kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti. Kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti splňuje úředník nebo fyzická osoba, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu¹⁷⁾ a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe podle tohoto zákona; ustanovení zvláštního právního předpisu¹⁷⁾ o vydávání osvědčení o uznání rovnocennosti vzdělání se nepoužije.“.

38. V § 24 odst. 3 písm. a) se slova „3 roky“ nahrazují slovy „18 měsíců“.

39. V § 24 se doplňuje odstavec 4, který zní:

„(4) Úředník nesplňující kvalifikační požadavky může vykonávat územně plánovací činnost podle odstavce 1, pokud je zajištěno, že bude do doby splnění uvedených požadavků vykonávat tuto činnost pod odborným vedením úředníka splňujícího kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, nejvýše však po dobu 3 let.“.

40. V § 28 odst. 2 se slova „použitých údajů“ nahrazují slovy „jimi poskytnutých údajů“ a v odstavci 3 se slovo „použitých“ nahrazuje slovy „jim poskytnutých“ .

41. V § 29 odstavec 1 zní:

„(1) Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností a jejich úplnou aktualizaci projedná pořizovatel v rozsahu určení problémů k řešení v územně

plánovacích dokumentacích do 30 dnů po jejich vyhotovení s obcemi ve svém správním obvodu.“.

42. V § 29 se odstavec 2 zrušuje.

Dosavadní odstavce 3 a 4 se označují jako odstavce 2 a 3.

43. V § 30 odst. 4 se slova „jako podkladu pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace“ nahrazují slovy „podle § 25“.

44. V § 33 odstavec 4 zní:

„(4) Ministerstvo zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup návrh politiky územního rozvoje včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, oznámí místo a dobu konání veřejného projednání nejméně 30 dnů předem a stanoví lhůtu pro podání písemných připomínek obcí a veřejnosti, která nesmí být kratší než 60 dnů ode dne veřejného projednání. Připomínky se podávají ministerstvu. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Ustanovení § 22 odst. 1 až 3 se použijí přiměřeně.“.

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

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

„(6) Ministerstvo zašle kopie stanovisek, připomínek a případných výsledků konzultací podle odstavců 3 až 5 Ministerstvu životního prostředí jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2. Ministerstvo životního prostředí stanovisko uplatní do 30 dnů od obdržení těchto podkladů. Ze závažných důvodů, které Ministerstvo životního prostředí sdělí ministerstvu nejpozději do 30 dnů od obdržení podkladů, se lhůta pro uplatnění stanoviska prodlužuje, nejdéle však o 30 dnů. Pokud Ministerstvo životního prostředí stanovisko neuplatní ve lhůtě podle věty druhé ani v prodloužené lhůtě, je možné politiku územního rozvoje schválit i bez jeho stanoviska.

(7) Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplýne, že politika územního rozvoje má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede Ministerstvo životního prostředí ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).“.

Dosavadní odstavec 6 se označuje jako odstavec 8.

47. V § 33 odst. 8 větě první se za slovo „připomínky“ vkládají slova „obcí a“.

48. V § 34 odst. 1 písm. a) se za slovo „připomínek“ vkládají slova „obcí a“.

49. V § 34 se odstavec 2 zrušuje a zároveň se zrušuje označení odstavce 1.

50. V § 35 odst. 2 se za písmeno d) vkládají nová písmena e) a f), která znějí:

„e) stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny,

f) stanovisko Ministerstva životního prostředí zpracované na základě kritérií podle přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s uvedením, zda má být aktualizace politiky územního rozvoje posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí,“.

Dosavadní písmeno e) se označuje jako písmeno g).

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

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

Dosavadní odstavec 3 se označuje jako odstavec 4.

52. V § 35 se na konci odstavce 4 doplňuje věta „Vyhodnocení vlivů aktualizace na udržitelný rozvoj území se zpracovává jen tehdy, pokud tak stanovilo Ministerstvo životního prostředí ve stanovisku podle § 35 odst. 2 písm. f).“.

53. V § 35 se doplňuje odstavec 5, který zní:

„(5) Z důvodu naléhavého veřejného zájmu může vláda rozhodnout o aktualizaci politiky územního rozvoje, jejím obsahu a zkrácení lhůt uvedených v § 33 bez předložení zprávy o uplatňování politiky územního rozvoje. Při této aktualizaci se použijí přiměřeně § 33 a 34.“.

54. V § 36 odst. 1 se věty druhá a třetí nahrazují větami „Záležitosti týkající se rozvoje území státu, které nejsou obsaženy v politice územního rozvoje, mohou být součástí zásad územního rozvoje, pokud to ministerstvo ve stanovisku podle § 37 odst. 9 z důvodů významných negativních vlivů přesahujících hranice kraje nevykloučí. Zásady územního rozvoje mohou vymezit plochu nebo koridor a stanovit jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit (dále jen „územní rezerva“). V územní rezervě jsou zakázány změny v území [§ 2 odst. 1 písm. a)], které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace zásad územního rozvoje. Současně s návrhem zásad územního rozvoje se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovené využití územní rezervy se přitom z hlediska vlivů na životní prostředí a evropsky významné lokality a ptačí oblasti neposuzuje.“.

55. V § 36 odstavec 2 zní:

„(2) Zásady územního rozvoje mohou ve vybraných plochách nebo koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií. V zásadách územního rozvoje lze vymezit plochu nebo koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního

plánu; v tomto případě je součástí zásad jeho zadání a u regulačního plánu z podnětu i přiměřená lhůta pro jeho vydání. Vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování marným uplynutím uvedené lhůty zaniká. Zásady územního rozvoje mohou stanovit podmínku vydání regulačního plánu krajem a jeho zadání jen v dohodě s obcemi v řešeném území.“.

56. V § 36 se na konci odstavce 3 doplňuje věta „Zásady územního rozvoje ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu, regulačnímu plánu nebo navazujícím rozhodnutím.“.

57. § 37 a 38 včetně nadpisu znějí:

„Návrh zásad územního rozvoje

§ 37

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

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

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

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

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

(6) 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 a krajské hygienické stanice. Místo a dobu jednání oznámí krajský úřad uvedeným ministerstvům a krajské hygienické stanici nejméně 15 dnů předem a vyzve je k uplatnění vyjádření k vyhodnocení nejpozději do 30 dnů ode dne jednání. K později uplatněným vyjádřením se nepřihlíží. Ve vyjádřeních ministerstva a krajská hygienická stanice uvedou připomínky k zajištění vyváženého vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje území a k výběru varianty řešení.

(7) Krajský úřad zašle návrh zásad územního rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanoviska, připomínky, vyjádření a případné výsledky konzultací podle odstavců 3 až 6 Ministerstvu životního prostředí jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2, a ministerstvu. Ministerstvo životního prostředí uplatní stanovisko do 30 dnů od obdržení uvedených podkladů. Ze závažných důvodů, které Ministerstvo životního prostředí sdělí krajskému úřadu nejpozději do 30 dnů od obdržení podkladů, se lhůta pro uplatnění stanoviska prodlužuje, nejdéle však o 30 dnů. Pokud Ministerstvo životního prostředí stanovisko neuplatní ve lhůtě podle věty druhé ani v prodloužené lhůtě, je možné zásady územního rozvoje vydat i bez jeho stanoviska.

(8) Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplýne, že zásady územního rozvoje mají významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede Ministerstvo životního prostředí ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).

(9) Ministerstvo zašle krajskému úřadu stanovisko k návrhu zásad územního rozvoje z hledisek zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a mezinárodní závazky, a souladu s politikou územního rozvoje, a to do 30 dnů od obdržení podkladů podle odstavce 7 věty první. Pokud nezašle stanovisko ve stanovené lhůtě, je možné zásady územního rozvoje vydat i bez jeho stanoviska.

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

§ 38

(1) Krajský úřad vyhodnotí výsledky projednání návrhu zásad územního rozvoje a zajistí řešení případných rozporů (§ 4 odst. 8).

(2) Pokud návrh zásad územního rozvoje obsahuje varianty řešení, navrhne krajský úřad na základě vyhodnocení výsledků projednání a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zastupitelstvu kraje ke schválení výběr nejvhodnější varianty, který může obsahovat i podmínky k její úpravě. V rozsahu, v jakém se tyto podmínky odchyľují od zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje, jsou její změnou. Zastupitelstvo kraje je při schvalování vázáno stanovisky dotčených orgánů nebo výsledkem řešení rozporů. Na základě výsledků projednání, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a schválení nejvhodnější varianty krajský úřad zajistí upravení návrhu.

(3) Dojde-li krajský úřad na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh zásad územního rozvoje, navrhne pokyny pro jeho zpracování. K návrhu pokynů

si vyžádá stanovisko Ministerstva životního prostředí a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Ministerstvo životního prostředí ve stanovisku uvede, zda má být nový návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh pokynů předloží spolu s odůvodněním zastupitelstvu kraje ke schválení. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchyľují od zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje, jsou jejich změnou.“.

58. V § 39 odstavce 1 a 2 znějí:

„(1) Upravený a posouzený návrh zásad územního rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání veřejného projednání krajský úřad doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání²¹⁾ návrhu a vyhodnocení se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. K veřejnému projednání krajský úřad přizve jednotlivě ministerstvo, dotčené orgány, obce v řešeném území a obce sousedící s tímto územím (dále jen „dotčené obce“) a sousední kraje, a to nejméně 30 dnů předem.

(2) Dotčené obce, vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury (dále jen „oprávněný investor“) a zástupce veřejnosti mohou podat námitky proti návrhu zásad územního rozvoje. Námitky s odůvodněním a vymezením dotčeného území lze uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Dotčené orgány a ministerstvo uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 37 odst. 3) změněny. Ve stejné lhůtě může každý uplatnit připomínky k návrhu a vyhodnocení. K později uplatněným námitkám, stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Dotčené obce, oprávněný investor a zástupce veřejnosti musí být na tuto skutečnost upozorněni.“.

59. V § 39 odstavec 4 zní:

„(4) Krajský úřad vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Návrhy doručí dotčeným orgánům a ministerstvu a vyzve je, aby k nim ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo ministerstvo neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy souhlasí. Pokud je to nezbytné, krajský úřad zajistí úpravu návrhu zásad územního rozvoje v souladu s výsledky projednání.“.

60. V § 39 odst. 5 větě první se slova „posoudí se přiměřeně podle § 38 a koná se opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů“ nahrazují slovy „krajský úřad si vyžádá stanovisko Ministerstva životního prostředí a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny“.

61. V § 39 odst. 5 se za větu první vkládají věty „Ministerstvo životního prostředí ve stanovisku uvede, zda podstatná úprava vyžaduje posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případně upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle odstavců 1 až 3.“.

62. V § 40 odstavec 2 zní:

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

- a) výsledek přezkoumání podle odstavce 1,
- b) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- c) stanovisko podle § 37 odst. 7,
- d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 37 odst. 7 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.“

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

„(1) Krajský úřad pořídí návrh zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje v uplynulém období a zašle ho ministerstvu, dotčeným orgánům, sousedním krajům, dotčeným obcím, příslušnému orgánu ochrany přírody a Ministerstvu životního prostředí. Do 30 dnů od obdržení návrhu mohou uplatnit u krajského úřadu ministerstvo a dotčené orgány vyjádření s požadavky na obsah zprávy, obce připomínky a Ministerstvo životního prostředí stanovisko zpracované podle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve kterém uvede, zda mají být aktualizace nebo nový návrh zásad územního rozvoje posouzeny z hlediska vlivů na životní prostředí a případně stanoví požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Příslušný orgán ochrany přírody doručí stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny krajskému úřadu a Ministerstvu životního prostředí nejpozději 7 dní před uplynutím lhůty pro uplatnění vyjádření, připomínek a stanoviska. K vyjádřením a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

(2) Krajský úřad doručí návrh zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý k návrhu uplatnit písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

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

64. V § 42 odstavec 3 zní:

„(3) Krajský úřad upraví návrh zprávy podle výsledků projednání a předloží ho ke schválení zastupitelstvu kraje nejpozději do 4 let po vydání zásad územního rozvoje nebo jejich poslední aktualizace.“

65. V § 42 odst. 4 se za slova „až 41“ vkládají slova „s výjimkou vyhodnocení vlivů aktualizace zásad územního rozvoje na udržitelný rozvoj území, které se zpracovává jen pokud Ministerstvo životního prostředí ve stanovisku podle odstavce 1 uvedlo, že má být tato aktualizace posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí“.

66. V § 42 se za odstavec 5 vkládají nové odstavce 6 a 7, které znějí:

„(6) Dojde-li ke zrušení části zásad územního rozvoje nebo nelze-li podle nich rozhodovat na základě § 41 odst. 3 a 4 anebo je-li kraji podán oprávněným investorem návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje z důvodu rozvoje veřejné dopravní nebo technické infrastruktury [§ 2 odst. 1 písm. k)], zastupitelstvo kraje bezodkladně rozhodne o aktualizaci

zásad územního rozvoje a jejím obsahu. Zpráva o uplatňování zásad územního rozvoje se v tomto případě nepořizuje. Při aktualizaci se postupuje obdobně podle § 36, § 37 odst. 2 až 10 a § 38 až 41. K návrhu aktualizace zásad územního rozvoje krajský úřad zajistí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dojde-li ke zrušení celých zásad územního rozvoje, při pořizování se naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn.

(7) Pokud je pořizování aktualizace zásad územního rozvoje vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může kraj podmínit její pořizování částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a úhradou nákladů podle § 45 odst. 2 navrhovatelem. Pokud je pořizování aktualizace zásad územního rozvoje vyvoláno schválením politiky územního rozvoje nebo její aktualizace, hradí takto vyvolané náklady na aktualizaci zásad územního rozvoje a náklady na změny územních plánů Ministerstvo financí, s výjimkou případů, kdy příslušná část politiky územního rozvoje nebo její aktualizace, která změnu vyvolala, je zjevně ve prospěch rozvoje nebo ochrany hodnot území kraje, nebo byla přijata na návrh kraje.“

Dosavadní odstavec 6 se označuje jako odstavec 8.

67. V § 43 se na konci odstavce 1 doplňuje věta „Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.“

68. V § 43 odstavec 2 zní:

„(2) V územním plánu lze vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou 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“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu. V případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořizování a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 4); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká. V případě podmínění rozhodování regulačním plánem je součástí územního plánu zadání regulačního plánu a u regulačního plánu z podnětu přiměřená lhůta pro jeho vydání. Podmínka vydání regulačního plánu z podnětu pozbývá platnosti marným uplynutím uvedené lhůty. Podmínka vydání regulačního plánu na žádost pozbývá platnosti, pokud k vydání nedojde do 1 roku od podání úplné žádosti v souladu se zadáním regulačního plánu.“

69. V § 43 se na konci odstavce 3 doplňuje věta „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“

70. V § 43 odst. 4 se za slova „§ 43 až“ vkládají slova „47, § 50 až“.

71. V § 44 se na konci písmene d) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno e), které zní:

„e) na návrh oprávněného investora.“.

72. V § 45 odst. 1 se za slovo „projektantem“ vkládají slova „a na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“.

73. V § 45 odst. 4 se za slovo „zpracování“ vkládají slova „, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“.

74. V § 47 odst. 1 se za slova „pořízení územního plánu“ vkládají slova „, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů“ a slovo „zastupitelem“ se nahrazuje slovy „členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“)“.

75. V § 47 odstavce 2 a 3 znějí:

„(2) Pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu. V případě pořizování územního plánu jiným obecním úřadem zašle pořizovatel návrh zadání též obci, pro kterou ho pořizuje. Pořizovatel doručí návrh zadání veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

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

76. V § 47 odst. 4 se slova „uplatněných požadavků a podnětů“ nahrazují slovy „výsledků projednání“.

77. V § 47 odst. 5 větě druhé se slova „konceptu územního plánu ověřujícího variantní řešení“ nahrazují slovy „variantního řešení návrhu“.

78. § 48 a 49 se včetně nadpisu zrušují.

79. § 50 a 51 včetně nadpisu znějí:

„Návrh územního plánu

§ 50

(1) Na základě schváleného zadání územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořizovatel pořídí pro obec zpracování návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává. Náležitosti obsahu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rozsahu § 19 odst. 2 stanoví prováděcí právní předpis.

(2) Pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím; krajskému úřadu zároveň předá návrh územního plánu pro posouzení podle odstavců 5 až 7 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit připomínky. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Pokud návrh územního plánu obsahuje návrh zadání regulačního plánu (§ 43 odst. 2), postupuje se přiměřeně podle § 37 odst. 2.

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

(4) Pokud je ve vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí zjištěn významný negativní vliv na území sousedního státu, pořizovatel ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí zašle návrh územního plánu příslušným orgánům sousedního státu, jehož území může být uplatňováním územního plánu přímo ovlivněno, a nabídne mu konzultace. Pokud tyto orgány o konzultace projeví zájem, pořizovatel se ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí konzultací účastní; k účasti přizve Ministerstvo životního prostředí a krajský úřad.

(5) Pokud se zpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pořizovatel zašle stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle odstavců 2 až 4 příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2. Příslušný úřad stanovisko uplatní do 30 dnů od obdržení těchto podkladů. Ze závažných důvodů, které příslušný úřad sdělí pořizovateli nejpozději do 30 dnů od obdržení podkladů, se lhůta pro uplatnění stanoviska prodlužuje, nejdéle však o 30 dnů. Pokud příslušný úřad stanovisko neuplatní ve lhůtě podle věty druhé ani v prodloužené lhůtě, je možné územní plán vydat i bez jeho stanoviska.

(6) Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplýne, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem

posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).

(7) Krajský úřad zašle pořizovateli stanovisko k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s výjimkou územního plánu pro území hlavního města Prahy souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pokud nezašle stanovisko do 30 dnů od obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací, je možné územní plán vydat i bez jeho stanoviska.

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

§ 51

(1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistí řešení případných rozporů (§ 4 odst. 8); na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, zajistí upravení návrhu.

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

(3) Dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování. K návrhu pokynů si pořizovatel vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu předloží pořizovatel spolu se zdůvodněním zastupitelstvu obce ke schválení. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchyľují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou.“.

80. V § 52 odstavec 1 zní:

„(1) Upravený a posouzený návrh územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání²¹⁾ návrhu a vyhodnocení se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. K veřejnému projednání pořizovatel přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.“.

81. V § 52 odst. 2 se slova „veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch“ nahrazují slovy „řešení, oprávněný investor“.

82. V § 52 odst. 3 větě první se slova „při veřejném projednání“ nahrazují slovy „do 7 dnů ode dne veřejného projednání“.

83. V § 52 odst. 3 se věta druhá nahrazuje větou „Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.“.

84. V § 52 odst. 4 se za slovo „rozvoje“ vkládají slova „nebo regulačního plánu vydaného krajem“.

85. V § 53 odstavce 1 až 3 znějí:

„(1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Pokud je to nezbytné, pořizovatel zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání.

(2) Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.

(3) Je-li na základě projednání nutné návrh územního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 51 odst. 3.“.

86. V § 53 odstavec 5 zní:

„(5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména

- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4,
- b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,
- d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
- f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.“.

87. V § 55 odst. 1 se věty druhá a třetí nahrazují větami „Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5. Pokud jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí této zprávy, postupuje se dále v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54.“.

88. V § 55 odstavce 2 zní:

„(2) Pokud není změna územního plánu pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu nebo postupem podle odstavce 3, postupuje se dále v rozsahu této změny obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47.“.

89. V § 55 se za odstavce 2 vkládá nový odstavec 3, který zní:

„(3) Dojde-li ke zrušení části územního plánu nebo nelze-li podle něj rozhodovat na základě § 54 odst. 4 a 5, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají. V rozsahu této změny se dále postupuje obdobně podle § 43 až 45, § 50 odst. 2 až 8 a § 51 až 54; vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává. Dojde-li ke zrušení celého územního plánu, při pořizování se naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn.“.

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

90. V § 56 se slova „, popřípadě konceptu“ zrušují.

91. V § 59 odst. 1 se za slova „může obec“ vkládají slova „rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území svým obecním úřadem (§ 6 odst. 2) nebo“.

92. V § 59 odst. 3 se za slova „mapových podkladů“ vkládají slova „nebo od rozhodnutí o pořízení“.

93. V § 59 odst. 3 a 5 a v § 60 odst. 1 se slova „Úřad územního plánování“ nahrazují slovem „Pořizovatel“.

94. V § 60 odst. 3 a 4 se slova „úřad územního plánování“ nahrazují slovem „pořizovatel“ a v odstavci 5 se slova „úřadu územního plánování“ nahrazují slovem „pořizovateli“.

95. V § 61 odstavce 2 a 3 znějí:

„(2) Regulační plán je závazný pro rozhodování v území, regulační plán vydaný krajem je závazný i pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi. Regulačním plánem lze nahradit územní rozhodnutí; v tomto případě se v regulačním plánu stanoví, která územní rozhodnutí nahrazuje.“

(3) Pokud část regulačního plánu nahrazuje územní rozhodnutí pro záměr, který je předmětem posuzování vlivů na životní prostředí¹¹⁾, posuzují se vlivy tohoto záměru. Postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu se spojují u záměru

- a) uvedeného v příloze č. 1 kategorii II zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
- b) u kterého je příslušným úřadem krajský úřad, a
- c) u kterého proběhlo zjišťovací řízení podle § 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud příslušný úřad v závěru zjišťovacího řízení spojení těchto postupů nevyloučil.

V těchto případech se posudek o vlivech záměru na životní prostředí nezpracovává. Spojení postupů posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu je vyloučeno u záměru vyžadujícího posuzování vlivů na životní prostředí přesahujících hranice České republiky.“.

96. Poznámka pod čarou č. 24 se zrušuje.

97. V § 61 se za odstavec 3 vkládá nový odstavec 4, který zní:

„(4) Pokud regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí pro záměr, který je uveden v odstavci 3, zvláštní ustanovení tohoto zákona upravující posuzování vlivů regulačního plánu na životní prostředí se nepoužijí. U podlimitních záměrů příslušný úřad postupem podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí sdělí, zda záměr bude podléhat zjišťovacímu řízení.“.

Dosavadní odstavec 4 se označuje jako odstavec 5.

98. V § 62 odst. 2 písm. c) se slova „nebo pokud nahrazuje plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav podle zvláštního právního předpisu“ zrušují.

99. V § 63 odst. 1 se věta první nahrazuje větou „Náklady na zpracování návrhu regulačního plánu z podnětu projektantem a náklady na zpracování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí včetně posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud se zpracovává (dále jen „dokumentace vlivů“), hradí obec nebo kraj příslušný k jeho vydání.“.

100. V § 63 se na konci textu odstavce 1 doplňují slova „ , na dokumentaci vlivů a na mapové podklady“.

101. V § 63 odst. 2 se slova „mapové podklady a označení řešené plochy tabulí“ nahrazují slovy „dokumentaci vlivů, mapové podklady a projednání s dotčenými orgány“.

102. V § 63 odst. 3 se věta druhá zrušuje.

103. V § 64 odstavce 2 až 4 znějí:

„(2) Pokud není zadání regulačního plánu se závěrem zjišťovacího řízení součástí územního plánu nebo zásad územního rozvoje, zpracuje pořizovatel současně s návrhem zadání i oznámení záměru. Návrh zadání s oznámením záměru pořizovatel

- a) doručí veřejnou vyhláškou,
- b) zašle dotčeným orgánům; v případě, že pořizovatelem je jiný obecní úřad, zašle je též obci, pro kterou regulační plán pořizuje,
- c) zašle příslušnému úřadu, který je bezodkladně zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup,
- d) zašle dotčeným orgánům a dotčeným obcím neuvedeným v písmenu b), které bezodkladně určí příslušný úřad; obce oznámení bezodkladně zveřejní na svých úředních deskách.

(3) Každý může uplatnit u pořizovatele ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení návrhu zadání regulačního plánu s oznámením záměru písemně požadavky na obsah zadání a vyjádření k oznámení záměru. Orgány uvedené v odstavci 2 písm. b) a d) mohou uplatnit do 30 dnů od obdržení návrhu zadání u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zadání, a vyjádření k oznámení záměru. Orgán ochrany přírody uplatní ve stejné lhůtě stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, pokud již není součástí oznámení záměru. K později uplatněným požadavkům a vyjádřením se nepřihlíží. Obdržené požadavky, vyjádření a stanoviska pořizovatel předá příslušnému úřadu.

(4) Příslušný úřad vydá do 10 dnů ode dne předání požadavků, vyjádření a stanovisek závěr zjišťovacího řízení, který zašle pořizovateli a současně ho zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup.“.

104. V § 64 se za odstavec 4 vkládá nový odstavec 5, který zní:

„(5) Na základě uplatněných vyjádření, stanoviska a závěru zjišťovacího řízení pořizovatel upraví návrh zadání regulačního plánu a předloží ho příslušnému zastupitelstvu ke schválení. Spolu s návrhem zadání předloží vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky, stanovisko a závěr zjišťovacího řízení do jeho návrhu zapracovány.“.

Dosavadní odstavce 5 a 6 se označují jako odstavce 6 a 7.

105. V § 65 odst. 1 písm. b) se slovo „provedení“ zrušuje.

106. V § 65 odstavce 2 a 3 znějí:

„(2) Pořizovatel předloží dokumentaci vlivů příslušnému úřadu.

(3) Pořizovatel oznámí jednotlivě orgánům uvedeným v § 64 odst. 2 písm. b) a d) a dotčeným obcím místo a dobu konání společného jednání o návrhu regulačního plánu a dokumentaci vlivů, a to nejméně 15 dnů předem. Současně tyto orgány vyzve k uplatnění stanovisek k návrhu regulačního plánu a vyjádření k dokumentaci vlivů do 30 dnů ode dne společného jednání. K později uplatněným stanoviskům a vyjádřením se nepřihlíží. Obdržená stanoviska a vyjádření pořizovatel zašle příslušnému úřadu.“.

107. V § 65 se doplňují odstavce 4 až 7, které znějí:

„(4) Pořizovatel doručí návrh regulačního plánu a dokumentaci vlivů veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý u pořizovatele uplatnit písemně připomínky k návrhu regulačního plánu a vyjádření k dokumentaci vlivů. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Připomínky a vyjádření pořizovatel zašle v kopii příslušnému úřadu.

(5) Příslušný úřad uplatní u pořizovatele stanovisko k posouzení vlivů návrhu regulačního plánu na životní prostředí do 15 dnů ode dne obdržení kopií stanovisek, připomínek a vyjádření. Ze závažných důvodů, které příslušný úřad sdělí pořizovateli nejpozději do 15 dnů od obdržení podkladů, se lhůta pro uplatnění stanoviska prodlužuje, nejdéle však o 30 dnů. Pokud příslušný úřad stanovisko neuplatní ve lhůtě podle věty druhé ani v prodloužené lhůtě, je možné regulační plán vydat i bez jeho stanoviska.

(6) Pokud příslušný úřad ve stanovisku podle odstavce 5 určí, že regulační plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, postupuje se podle § 45i odst. 9 až 11 zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).

(7) Pořizovatel podle výsledku projednání zajistí upravení návrhu regulačního plánu.“

108. V § 66 odst. 2 větě první se slova „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“) nahrazují slovy „dohodu o parcelaci“.

109. V § 66 odst. 3 písm. a) se slova „ , popřípadě rozhodnutí“ zrušují.

110. V § 66 odst. 3 se na konci textu písmene g) doplňují slova „ ; v případě, že záměr klade nové nároky pouze na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu nebo na veřejná prostranství, může žadatel místo návrhu plánovací smlouvy doložit smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, které zajistí vybudování nebo úpravu této infrastruktury v rozsahu a čase potřebném pro uskutečnění záměru, a smlouvu s obcí o vybudování veřejných prostranství“.

111. V § 66 odstavec 5 zní:

„(5) Pokud krajský úřad ve stanovisku podle odstavce 3 písm. a) určí, že regulační plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje nebo územního plánu z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i odst. 9 až 11 zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).“

112. § 67 a 68 včetně nadpisů znějí:

„§ 67

Řízení o regulačním plánu

(1) Upravený a posouzený návrh regulačního plánu, dokumentaci vlivů a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání²¹⁾ návrhu a dokumentace vlivů se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. K veřejnému projednání pořizovatel přizve jednotlivě obec, pro kterou je regulační plán pořizován, a dotčené orgány, a to nejméně 30 dnů předem.

(2) Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit připomínky a osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou. Dotčené orgány uplatní ve stejné lhůtě stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 65 odst. 3 až 6) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

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

(4) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Návrhy doručí dotčeným orgánům a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

§ 68

Posouzení regulačního plánu pořizovatelem

(1) Pokud je to nezbytné, pořizovatel zajistí pro obec úpravu návrhu regulačního plánu z podnětu v souladu s výsledky projednání; úpravu regulačního plánu na žádost zajišťuje na základě předání výsledků projednání žadatel.

(2) Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu regulačního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a dokumentace vlivů se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 67.

(3) Je-li na základě projednání nutné návrh regulačního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 65 odst. 2 až 6, § 67 a přiměřeně podle § 66.

(4) Pořizovatel posoudí soulad návrhu regulačního plánu zejména

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací,

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

(5) Součástí odůvodnění regulačního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména

- a) výsledek posouzení regulačního plánu podle odstavce 4,
- b) zpráva o závěrech vyplývajících z dokumentace vlivů,
- c) stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů návrhu regulačního plánu na životní prostředí,
- d) sdělení, jak bylo stanovisko podle písmene c) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení.“.

113. V § 69 odst. 2 se číslo „1“ nahrazuje číslem „4“.

114. § 71 včetně nadpisu zní:

„§ 71

Doba platnosti, změna a zrušení regulačního plánu

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

(2) Ustanovení o nahrazení územního rozhodnutí regulačním plánem z podnětu platí 3 roky ode dne nabytí účinnosti, není-li v něm v odůvodněných případech stanovena lhůta delší, nejdéle však 5 let; doba platnosti může být v odůvodněných případech prodloužena změnou regulačního plánu v době jeho platnosti. Regulační plán však nepozbývá platnosti,

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo vzniklo-li na základě ohlášení stavebního záměru podaného v době platnosti právo stavbu provést, nebo
- b) bylo-li v době platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává, nebo
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, anebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

(3) Regulační plán z podnětu lze změnit nebo zrušit rozhodnutím příslušného zastupitelstva. Při změně regulačního plánu se postupuje přiměřeně podle ustanovení § 61 až 65 a obdobně podle ustanovení § 67 až 69. Při zrušení regulačního plánu se postupuje přiměřeně podle § 61, 67 a 69, ustanovení o zadání a o posuzování vlivů se přitom nepoužijí.

(4) Obec je povinna uvést regulační plán z podnětu do souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje, následně schválenou politikou územního rozvoje anebo následně vydaným územním plánem. Do té doby nelze rozhodovat podle částí regulačního plánu, které jsou v rozporu s touto územně plánovací dokumentací nebo politikou územního rozvoje. Při této změně regulačního plánu postupuje obec jako při změně z vlastního podnětu.

(5) Kraj je povinen uvést do souladu regulační plán z podnětu s následně vydanými zásadami územního rozvoje a politikou územního rozvoje. Do té doby nelze postupovat podle částí regulačního plánu, které jsou v rozporu s těmito zásadami nebo politikou územního rozvoje. Při této změně regulačního plánu postupuje kraj jako při změně z vlastního podnětu.

(6) Na dobu platnosti regulačního plánu pořízeného na žádost se uplatní odstavec 2 obdobně, pozbytí platnosti se však vztahuje na celý regulační plán. Regulační plán pořízený na žádost pozbývá také platnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se regulační plán vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena. Regulační plán pořízený na žádost lze změnit nebo zrušit rozhodnutím příslušného zastupitelstva pouze na žádost toho, komu přísluší vykonávat práva z něj vyplývající. Bez takové žádosti lze regulační plán pořízený na žádost změnit nebo zrušit z důvodů uvedených v odstavci 4 nebo 5, a to jen v záležitostech týkajících se veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření. Při změně nebo zrušení regulačního plánu pořízeného na žádost se postupuje podle odstavce 3.

(7) Dojde-li z důvodů uvedených v odstavci 4 nebo 5 ke změně regulačního plánu pořízeného na žádost a prokáže-li ten, komu přísluší vykonávat práva z regulačního plánu vyplývající, že mu tím vznikla majetková újma, postupuje se při její náhradě obdobně podle § 102.

(8) Dojde-li ke zrušení části regulačního plánu či změně nebo zrušení rozhodnutí o námitkách, je obec nebo kraj příslušný k vydání tohoto regulačního plánu povinen bez zbytečného odkladu zajistit pořízení a vydání jeho změny nebo rozhodnout o jeho zrušení. Při této změně se postupuje přiměřeně podle § 61 a § 64 odst. 2 až 7 a obdobně podle § 65 a § 67 až 69, při zrušení se postupuje podle odstavce 3. Dojde-li ke zrušení celého regulačního plánu, při pořizování se naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn, pokud příslušné zastupitelstvo u regulačního plánu pořizovaného z podnětu nerozhodne, že regulační plán nebude pořizován.“.

115. § 72 až 75 se včetně nadpisů a poznámek pod čarou č. 26 až 31 zrušují.

116. V § 76 odst. 1 se slova „jejich vliv na využití území“ nahrazují slovy „vliv jejich užívání na území“.

117. V § 77 odst. 1 písmeno c) zní:

„c) změně vlivu užívání stavby na území,“.

118. V § 77 se odstavec 2 zrušuje a zároveň se zrušuje označení odstavce 1.

119. § 78 zní:

„§ 78

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

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

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

(4) Stavební úřad může podle § 96a spojit vydání územního souhlasu se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru.

(5) Pokud je možné nahradit územní rozhodnutí veřejnoprávní smlouvou (§ 78a) a současně je možné nahradit stavební povolení veřejnoprávní smlouvou (§ 116), lze uzavřít veřejnoprávní smlouvu, která nahradí současně územní rozhodnutí a stavební povolení.

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

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

„§ 78a

Veřejnoprávní smlouva

(1) Stavební úřad může uzavřít se žadatelem veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, o změně využití území a o změně vlivu užívání stavby na území, která nahradí územní rozhodnutí. Veřejnoprávní smlouvu nelze uzavřít v případě záměru, pro který bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.

(2) Žadatel předloží stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy, který obsahuje kromě označení smluvních stran náležitosti výroku územního rozhodnutí, včetně všech údajů a podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů a odůvodnění souladu s požadavky § 90. Žadatel v návrhu veřejnoprávní smlouvy uvede osoby, které by byly účastníky územního řízení. K návrhu připojí dokumentaci v rozsahu jako k žádosti o vydání územního rozhodnutí, včetně situačního výkresu na podkladě katastrální mapy, a závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů. Žadatel k návrhu připojí doklad prokazující jeho vlastnické právo k pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám anebo souhlas podle § 86 odst. 3.

(3) Stavební úřad posoudí návrh veřejnoprávní smlouvy do 30 dnů ode dne jeho předložení z hlediska splnění podmínek pro uzavření veřejnoprávní smlouvy. Stavební úřad vyvěsí informaci o podaném návrhu veřejnoprávní smlouvy na úřední desce po dobu 8 dnů. Stavební úřad na základě posouzení návrhu veřejnoprávní smlouvy návrh přijme nebo odmítne a sdělí žadateli důvody odmítnutí.

(4) Žadatel zajistí souhlasy osob, které by byly účastníky územního řízení s uzavřenou veřejnoprávní smlouvou. Žadatel je povinen předložit stavebnímu úřadu veřejnoprávní smlouvu spolu se souhlasu osob, které by byly účastníky územního řízení, a grafickou přílohu k vyznačení účinnosti.

(5) Stavební úřad vyvěsí oznámení o uzavření veřejnoprávní smlouvy po vyznačení účinnosti na úřední desce po dobu 15 dnů. Veřejnoprávní smlouvu s vyznačením účinnosti doručí místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavbu podle § 15 nebo 16 také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

(6) Účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají uplynutím 2 let ode dne její účinnosti, není-li dohodnuta doba delší, nejdéle však 5 let. Účinky veřejnoprávní smlouvy nezanikají

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době její účinnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době její účinnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- b) bylo-li v době její účinnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době její účinnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době její účinnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

(7) Účinnost veřejnoprávní smlouvy lze prodloužit; odstavce 1 až 4 se použijí přiměřeně. Návrh na prodloužení účinnosti musí být předložen před zánikem účinků veřejnoprávní smlouvy. V případě, že osoba, která by byla účastníkem územního řízení, nevyjádří souhlas s prodloužením účinnosti veřejnoprávní smlouvy, stavební úřad rozhodne o jejím prodloužení postupem podle § 93 odst. 3; v takovém případě se návrh na prodloužení účinnosti veřejnoprávní smlouvy považuje za žádost podle § 93 odst. 3.

(8) Veřejnoprávní smlouva pozbývá účinnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se veřejnoprávní smlouva vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena. Veřejnoprávní smlouvu lze změnit na základě dohody stavebního úřadu a žadatele za podmínek § 94 odst. 1, postupem podle odstavce 1 až 4. Veřejnoprávní smlouvu lze z moci úřední změnit nebo zrušit samostatným výrokem v rozhodnutí o umístění veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření.

(9) Veřejnoprávní smlouvu lze přezkoumat z moci úřední v přezkumném řízení podle správního řádu. Přezkumné řízení lze zahájit nejpozději do 1 roku od účinnosti veřejnoprávní smlouvy. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne účinnosti veřejnoprávní smlouvy.

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

121. V § 79 odstavce 2 až 5 včetně poznámky pod čarou č. 59 znějí:

- „(2) Rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují
- a) informační a reklamní zařízení o celkové ploše do 0,6 m² umístovaná mimo ochranná pásma pozemních komunikací,
 - b) stožáry pro vlajky do výšky 8 m,
 - c) povrchové rozvody nebo odvody vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla,
 - d) signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely,
 - e) podpěrné konstrukce dopravního značení a zařízení pro provozní informace na pozemních komunikacích,
 - f) opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím¹⁾,
 - g) propustky na neveřejných účelových komunikacích,
 - h) cirkusové stany a scénické stavby pro film, televizi nebo divadlo,
 - i) sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti,
 - j) antény do výšky 8 m včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení umístované samostatně na pozemku nebo na budovách,
 - k) oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušování turisticky značené trasy,
 - l) stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení,
 - m) důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a dozoru státní báňské správy podle horních předpisů,
 - n) skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení,
 - o) stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umístována v odstupové vzdálenosti od společných hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci,
 - p) bazén do 40 m² zastavěné plochy na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku,
 - q) stavby mostních vah,
 - r) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky,
 - s) výměna vedení technické infrastruktury⁵⁹⁾, pokud se nemění její trasa a nedochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma.

(3) Ustanovení odstavce 2 se nevztahuje na kulturní památky a ustanovení odstavce 2 písm. a), f), j), l), n), o), p), r) a s) se nevztahuje na nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu

nemovitě kulturní památky, nemovitě národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny³²⁾.

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

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

⁵⁹⁾ Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.“.

122. V § 79 se doplňuje odstavec 6, který zní:

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

123. V § 80 odst. 2 písmeno c) zní:

„c) odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy,“.

124. V § 80 odst. 2 písm. e) se slova „přesahující výměru 300 m²“ zrušují.

125. V § 80 odstavec 3 zní:

- „(3) Rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas nevyžadují
- terénní úpravy do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře do 300 m² na pozemcích, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací nebo veřejným prostranstvím¹⁾, pokud nedochází k nakládání s odpady,
 - odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,
 - změny druhu pozemku o výměře do 300 m²,
 - terénní úpravy v přirozených korytech vodních toků a na pozemcích sousedících s nimi, jimiž se podstatně nemění přirozená koryta vodních toků,
 - úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody, provedené na pozemku rodinného domu nebo na pozemku stavby pro rodinnou rekreaci, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin, a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejich provedení bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci.“.

126. V § 80 se doplňuje odstavec 5, který zní:

„(5) Ustanovení odstavce 3 se nevztahuje na záměry posuzované z hlediska vlivů na životní prostředí a na záměry ve zvláště chráněných územích¹²⁾.“.

127. § 81 včetně nadpisu zní:

„§ 81

Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území

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

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

128. V § 82 odst. 2 se slova „a staveb na nich“ zrušují a na konci textu odstavce se doplňují slova „, nebo oprávněnou osobou za účelem uplatňování předkupního práva pro veřejně prospěšné stavby (§ 101)“.

129. V § 82 odst. 3 se slovo „nevydává“ nahrazuje slovem „nevyžaduje“, slovo „jiným“ a slova „, popřípadě není důvodné stanovit podmínky pro dělení nebo scelování pozemků“ se zrušují.

130. V § 82 se na konci odstavce 3 doplňují věty „Není-li třeba stanovit podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, stavební úřad potvrdí tuto skutečnost sdělením, kterým současně schválí navrhovaný záměr. Sdělení nelze vydat, pokud je rozhodování v území podmíněno územní studií nebo regulačním plánem.“.

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

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

133. § 86 a 87 včetně nadpisů a poznámky pod čarou č. 60 znějí:

„§ 86

Žádost o vydání územního rozhodnutí

(1) Žádost o vydání územního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, uvedení osob, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, jestliže může být jejich právo územním rozhodnutím přímo dotčeno.

(2) K žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí

- a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem,
- b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7 nebo o závazné stanovisko vydávané správním orgánem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí,
- c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- d) smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouvu, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- e) dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou dokumentaci a dokladovou část.

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

(4) 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.

(5) Pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve žadatele k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení se oznamuje pouze žadateli. Pokud dokumentace pro vydání územního rozhodnutí není zpracována projektantem, stavební úřad řízení zastaví; usnesení o zastavení řízení se doručuje pouze žadateli.

(6) V případě řízení s velkým počtem účastníků se v žádosti o vydání územního rozhodnutí účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

(7) Obsahové náležitosti žádosti o vydání územního rozhodnutí a jejích příloh, včetně rozsahu a obsahu dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, stanoví prováděcí právní předpis. Dokumentace změny využití území může být nahrazena dokumentací podle zvláštních právních předpisů⁶⁰⁾, které upravují nové využití území, pokud náležitosti takové dokumentace jsou stanoveny zákonem.

§ 87

Zahájení územního řízení

(1) Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů. Oznámení o zahájení územního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a v § 85 odst. 2 písm. a) a dotčeným orgánům jednotlivě.

(2) V případech záměrů posuzovaných ve zjišťovacím řízení, nebo pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, anebo záměrů umístěvaných v území, ve kterém nebyl vydán územní plán, stavební úřad nařídí k projednání žádosti veřejné ústní jednání. Pro doručování oznámení o zahájení územního řízení a dalších úkonů v řízení se použije odstavec 1 obdobně; konání veřejného ústního jednání se oznamuje veřejnosti veřejnou vyhláškou, která musí být vyvěšena nejméně 30 dnů předem. Po tuto dobu musí stavební úřad umožnit každému nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí. Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo oznámeno zahájení územního řízení a nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem v oznámení, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Informace obsahuje údaje o žadateli, o předmětu územního řízení a o veřejném ústním 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, pokud mělo porušení této povinnosti žadatele za následek zkrácení práv účastníků územního řízení. V případě, že se neprokáže opak, má se za to, že žadatel povinnost vyvěšení informace splnil.

(3) U záměrů zasahujících do území několika obcí se doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení vyvěšením na úředních deskách příslušných obecních úřadů; obci, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) se doručuje jednotlivě. Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který je stavebním úřadem. Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

(4) V jednoduchých věcech, zejména lze-li rozhodnout na základě dokladů předložených žadatelem, rozhodne stavební úřad bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 60 dnů ode dne zahájení územního řízení; ve zvlášť složitých případech, zejména při postupu podle odstavce 2, stavební úřad rozhodne nejdéle do 90 dnů.

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

⁶⁰⁾ Například zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.“.

134. Na konci textu § 88 se doplňují slova „ , pokud se záměr dotýká veřejné dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví obce, nebo smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Pokud žadatel nepředloží požadované smlouvy ve stanovené lhůtě, stavební úřad územní řízení zastaví.“.

135. V § 89 nadpis zní:

„Závazná stanoviska, námitky a připomínky“.

136. V § 89 odstavec 1 zní:

„(1) Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4, a námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, při kterém musí být nejpozději uplatněny také připomínky veřejnosti; jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 a námitky účastníků řízení uplatněny ve stanovené lhůtě; jinak se k nim nepřihlíží.“.

137. V § 89 odst. 3 se slova „nesplňují uvedené požadavky“ nahrazují slovy „překračují rozsah stanovený v odstavci 4“.

138. V § 89 odst. 4 se slova „písm. a), b) a d)“ nahrazují slovy „písm. a) a b)“ a slovo „ , pokud“ se nahrazuje slovy „pouze v rozsahu, v jakém“.

139. V § 89 se na konci odstavce 4 doplňuje věta „K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.“.

140. V § 89 se za odstavec 4 vkládá nový odstavec 5, který zní:

„(5) O podmínkách pro uplatňování námitek podle odstavce 1 až 4 musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení.“.

Dosavadní odstavec 5 se označuje jako odstavec 6.

141. V § 89 odstavec 6 zní:

„(6) Námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní

úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.“.

142. § 91 včetně nadpisu zní:

„§ 91

Posuzování vlivů na životní prostředí v územním řízení

(1) Územní řízení lze spojit s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu¹¹⁾ u záměrů

- a) uvedených v příloze č. 1 kategorii II zákona o posuzování vlivů na životní prostředí¹¹⁾,
- b) u kterých příslušným úřadem je krajský úřad a
- c) u kterých proběhlo zjišťovací řízení podle § 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí¹¹⁾,

pokud příslušný úřad v závěru zjišťovacího řízení spojení těchto postupů nevyloučil.

(2) Spojení územního řízení s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí je vyloučeno u záměrů vyžadujících posuzování vlivů na životní prostředí přesahujících hranice České republiky. Při spojení územního řízení s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí nelze vést spojené územní a stavební řízení.

(3) Stavebním úřadem příslušným k územnímu řízení spojenému s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí je obecní úřad obce s rozšířenou působností.

(4) Žadatel k žádosti o vydání územního rozhodnutí připojí kromě náležitostí podle § 86 odst. 2 také dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí¹¹⁾. Žádost a dokumentace k ní připojované se podávají také v elektronické podobě. Stavební úřad může v odůvodněných případech, zejména z technických a ekonomických důvodů, upustit od elektronické podoby mapových, obrazových nebo grafických příloh dokumentace. Posudek o vlivech záměru na životní prostředí se v těchto případech nezpracovává a nepředkládá. Příslušný úřad si v odůvodněných případech, zejména v pochybnostech o správnosti údajů uvedených v dokumentaci, opatří odborné posouzení, které není posudkem podle zvláštního právního předpisu a které se nezveřejňuje a neprojednává. Zpracovatel odborné posouzení zpracuje pouze v rozsahu a s náležitostmi požadovanými příslušným úřadem.

(5) Stavební úřad bezodkladně po podání žádosti zašle příslušnému úřadu dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí a posoudí úplnost žádosti a k ní připojované dokumentace. V případě, že zjistí, že žádost nemá předepsané náležitosti nebo mu příslušný úřad na základě obdržených podkladů sdělí, že dokumentace vlivů záměru na životní prostředí není úplná nebo nesplňuje požadavky závěru zjišťovacího řízení, stavební úřad řízení přeruší a vyzve žadatele k doplnění žádosti. Usnesení o přerušování řízení se doručuje pouze žadateli.

(6) Splňuje-li žádost o vydání územního rozhodnutí, včetně dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokumentace vlivů záměru na životní prostředí, požadavky právních předpisů a závěru zjišťovacího řízení, stavební úřad při oznámení zahájení územního řízení zveřejní žádost o vydání územního rozhodnutí a připojené dokumentace způsobem umožňujícím dálkový přístup; zveřejňování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí na internetu zajistí příslušný úřad podle zvláštního právního předpisu. K projednání žádosti

o vydání územního rozhodnutí a připojených dokumentací nařídí stavební úřad veřejné ústní jednání podle § 87 odst. 2. Žadatel je povinen zajistit splnění požadavků podle § 87 odst. 2. Oznámení o zahájení územního řízení a nařízení veřejného ústního jednání a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a v § 85 odst. 2 písm. a), dotčeným orgánům, včetně dotčených územních samosprávných celků, které příslušný úřad určí ve zjišťovacím řízení, jednotlivě a účastníkům řízení uvedeným v odstavci 7 a v § 85 odst. 2 písm. b) a c) veřejnou vyhláškou.

(7) Účastníky územního řízení, ve kterém jsou posuzovány vlivy záměru na životní prostředí jsou kromě osob uvedených v § 85 odst. 1 a 2 občanská sdružení nebo obecně prospěšné společnosti, jejichž předmětem je ochrana životního prostředí, veřejného zdraví nebo kulturních památek.

(8) Při uplatňování závazných stanovisek, námitek a připomínek se v územním řízení postupuje obdobně podle § 89. Každý může nejpozději při veřejném ústním jednání uplatnit připomínky k dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí. Výsledky projednání dokumentace vlivů záměru na životní prostředí předá stavební úřad bezodkladně po jeho ukončení příslušnému úřadu.

(9) Příslušný úřad nejdéle do 30 dnů od předání výsledků projednání a připomínek a stanovisek k dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí uplatněných při veřejném ústním jednání vydá stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí (dále jen „stanovisko příslušného úřadu“) a předá je stavebnímu úřadu. Nevydá-li příslušný úřad stanovisko ve stanovené lhůtě, vyzve jej stavební úřad k jeho vydání v dodatečné lhůtě, která nesmí být kratší než 15 dnů. Pokud příslušný úřad nevydá stanovisko ani v dodatečné lhůtě, má se za to, že se záměrem souhlasí a stavební úřad při posouzení záměru podle § 90 přihlédně k dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí a k ní uplatněným připomínkám a stanoviskům.

(10) Stavební úřad doručí stanovisko příslušného úřadu způsobem podle odstavce 6 a současně i způsobem umožňujícím dálkový přístup a umožní účastníkům řízení, aby se mohli k podkladům pro rozhodnutí vyjádřit ve stanovené lhůtě, která nesmí být kratší než 5 dnů.

(11) Stavební úřad při posuzování žádosti o vydání územního rozhodnutí podle § 90 bere v úvahu obsah stanoviska příslušného úřadu. V podmínkách územního rozhodnutí zajistí stavební úřad splnění požadavků vyplývajících ze stanoviska příslušného úřadu, v opačném případě uvede důvody, pro které tak neučinil nebo učinil jen částečně. Územní rozhodnutí se doručuje podle odstavce 6.“.

143. V § 92 odst. 1 věta druhá zní „V rozhodnutí stavební úřad stanoví dobu platnosti rozhodnutí, má-li být delší, než stanoví tento zákon a v odůvodnění vždy vyhodnotí připomínky veřejnosti.“ a ve větě čtvrté se číslo „2“ nahrazuje číslem „6“.

144. V § 92 odstavce 3 a 4 znějí:

„(3) Územní rozhodnutí se doručuje podle § 87 odst. 1 až 3. V případě doručování územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou se v něm účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

(4) Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.“.

145. V § 93 odstavec 1 zní:

„(1) Územní rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území, změně vlivu užívání stavby na území a o dělení nebo scelování pozemků platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.“.

146. V § 93 odst. 2 se slova „změně stavby“ nahrazují slovy „změně vlivu užívání stavby na území“.

147. V § 93 odst. 3 se za slova „prodloužení lhůty“ vkládají slova „platnosti rozhodnutí“ a za slovo „doručení“ se vkládají slova „oznámení o zahájení řízení“.

148. V § 93 odstavec 4 zní:

- „(4) Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti
- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabytí-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
 - b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
 - c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
 - d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabytí účinnosti.“.

149. V § 94 se na konci odstavce 1 doplňuje věta „Platnost původního územního rozhodnutí není dotčena, pokud není současně výslovně rozhodnuto o změně jeho platnosti podle § 93 odst. 3.“.

150. V § 94 odst. 5 se slova „právní moci stavebního povolení nebo udělení souhlasu stavebního úřadu (§ 106 odst. 1)“ nahrazují slovy „povolení stavby“.

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

„§ 94a

Společné územní a stavební řízení

(1) Podá-li žadatel žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen „společné rozhodnutí“) a připojí společnou dokumentaci, je zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“). Společná dokumentace musí splňovat požadavky na dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a požadavky na projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení. Na obsah žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení se přiměřeně použijí ustanovení o žádosti o vydání územního rozhodnutí a žádosti o stavební povolení. Pokud povaha věci nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu společné řízení vylučuje, rozhodne stavební úřad o vyloučení povolení stavby ze společného řízení a stavební řízení přeruší do nabytí právní moci územního rozhodnutí.

(2) K projednání žádosti o vydání společného rozhodnutí stavební úřad nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků společného řízení se použijí § 89 a 114 obdobně. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů. Oznámení o zahájení společného řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a v § 85 odst. 2 písm. a) a v § 109 odst. 1 písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě.

(3) V případech záměrů posuzovaných ve zjišťovacím řízení, nebo pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, anebo záměrů umístěvaných v území, ve kterém nebyl vydán územní plán, stavební úřad nařídí k projednání žádosti veřejné ústní jednání a postupuje podle § 87 odst. 2. Pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů, námitek účastníků společného řízení a připomínek veřejnosti se použijí § 89 a 114 obdobně.

(4) Stavební úřad přezkoumá žádost podle § 90 a 111.

(5) Výroková část společného rozhodnutí obsahuje výrok o umístění stavby a výrok o povolení stavby. Výrok o povolení stavby je vykonatelný nabytím právní moci výroku o umístění stavby. Po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby postupuje stavební úřad podle § 92 odst. 4 a po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby podle § 115 odst. 3. Doba platnosti společného rozhodnutí je 2 roky za podmínek § 115 odst. 4. Pro prodloužení platnosti společného rozhodnutí se použije § 115 odst. 4 obdobně.

(6) Úkony ve společném řízení a společné rozhodnutí doručuje stavební úřad účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků nebo není nařízeno veřejné ústní jednání; v řízení s velkým počtem účastníků se úkony ve společném řízení a společné rozhodnutí doručují účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a 2 písm. a) a v § 109 odst. 1 písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 písm. b) a c) a v § 109 odst. 1 písm. e) až g) veřejnou vyhláškou; v ostatních případech se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení jednotlivě.

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

152. § 95 a 96 včetně nadpisů znějí:

„§ 95

Zjednodušené územní řízení

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

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

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

(3) Pokud žádost nesplňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení, stavební úřad rozhodne usnesením o provedení územního řízení; toto usnesení se oznamuje pouze žadateli a nelze se proti němu odvolat. Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení podle věty první. Žádost o vydání rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení se dále projednává v územním řízení podle § 87 až 92. Pokud žádost splňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení, stavební úřad posoudí záměr žadatele podle § 90, vyhotoví návrh výroku rozhodnutí, který vyvěsí na úřední desce po dobu 15 dnů; návrh výroku se doručí žadateli a dotčeným orgánům jednotlivě.

(4) Žadatel zajistí, aby informace o návrhu výroku rozhodnutí byla bezodkladně poté, co jej žadatel obdrží, vyvěšena na místě určeném v něm stavebním úřadem, a to po dobu 15 dnů. Informace obsahuje údaje o žadateli, o předmětu územního řízení a o veřejném ústním jednání. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat o architektonické nebo urbanistické podobě záměru a o jeho vlivu na okolí. Pokud žadatel informaci nevyvěsí, stavební úřad opakuje vyvěšení návrhu výroku rozhodnutí na úřední desce podle odstavce 3, nebo rozhodne usnesením o provedení územního řízení, pokud mělo porušení této povinnosti žadatele za následek zkrácení práv účastníků územního řízení. V případě, že se neprokáže opak, má se za to, že žadatel povinnost vyvěšení informace splnil.

(5) Námitky účastníků proti návrhu výroku rozhodnutí lze podat písemně ve lhůtě 15 dnů ode dne vyvěšení návrhu výroku na úřední desce. K námitkám účastníků řízení uvedených v odstavci 1 písm. d), pokud se nezměnily podklady pro jejich souhlas, se nepřihlíží. Dotčené orgány mohou nejpozději ve stejné lhůtě podat výhrady proti návrhu výroku rozhodnutí, pokud v něm nejsou obsaženy podmínky uplatněné v jejich závazném stanovisku nebo pokud je záměr navržen v rozporu s jejich rozhodnutím. Po podání výhrady nebo námítky postupuje stavební úřad obdobně podle odstavce 3. Pokud nebyly ve lhůtě uplatněny výhrady nebo námitky, rozhodnutí se pokládá za vydané, nelze se proti němu dále odvolat a následný den po uplynutí lhůty pro uplatnění výhrad nebo námitek nabývá právní moci.

(6) Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení úplného územního rozhodnutí, včetně odůvodnění, opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také obci, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavbu podle § 15 nebo § 16 také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

(7) Obsahové náležitosti žádosti o vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení a jejích příloh a obsahové náležitosti informace uvedené v odstavci 4 stanoví prováděcí právní předpis.

§ 96

Územní souhlas

(1) Místo územního rozhodnutí stavební úřad vydá územní souhlas, 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 v případech záměrů posuzovaných ve zjišťovacím řízení, nebo pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí¹⁾.

(2) Územní souhlas postačí v případech

- a) stavebních záměrů uvedených v § 103,
- b) ohlašovaných staveb, jejich změn a zařízení,
- c) změn staveb,
- d) změn druhu pozemku o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m²,
- e) staveb umístěných v uzavřených prostorech ohraničených existujícími budovami, pokud odpovídají jejich způsobu užívání, nemění se vnější půdorysné ohraničení a výškové uspořádání prostoru,
- f) terénních úprav do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m² na pozemcích, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi nebo veřejným prostranstvím¹⁾, pokud nedochází k nakládání s odpady,
- g) odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí.

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

- a) doklady prokazující jeho vlastnické právo, smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem; anebo souhlas podle § 86 odst. 3,
- b) souhlasná závazná stanoviska, popřípadě souhlasná rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě rozhodnutí podle § 169 odst. 3 a 4,
- c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- d) souhlasy osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich a tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu; souhlas se nevyžaduje v případech stavebních záměrů uvedených v § 103, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m,
- e) jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy.

(4) Je-li žádost o územní souhlas úplná a je-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 90, vydá stavební úřad územní souhlas do 30 dnů ode dne podání žádosti. Žádost o územní souhlas se neprojednává v územním řízení podle § 87. O námitkách osob podle odstavce 3 písm. d) se nerozhoduje. Na vydávání územního souhlasu se nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Územní souhlas obsahuje identifikační údaje o žadateli, popis záměru, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž bude záměr uskutečněn, podmínky pro provedení záměru a pro zpracování projektové dokumentace. Ustanovení § 92 odst. 1 se použije přiměřeně. Územní souhlas nabývá právních účinků dnem doručení žadateli. Územní souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy územní souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy územní souhlas nabyl právních účinků. Územní souhlas se doručuje žadateli spolu s ověřeným situačním výkresem; s vyznačením účinnosti se doručuje osobám uvedeným v odstavci 3 písm. d), dotčeným orgánům a místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavbu podle § 15 nebo § 16 také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

(5) Dojde-li stavební úřad k závěru, že žádost nebo záměr nesplňuje podmínky pro vydání územního souhlasu, nebo mohou být přímo dotčena práva dalších osob kromě osob uvedených v odstavci 3 písm. d), ledaže by s tím tyto osoby vyslovily souhlas, rozhodne usnesením o provedení územního řízení; toto usnesení se oznamuje pouze žadateli a nelze se proti němu odvolat. Žádost o územní souhlas se považuje za žádost o vydání územního rozhodnutí, a pokud je to pro posouzení záměru nezbytné, vyzve stavební úřad žadatele k doplnění žádosti o údaje a podklady přiměřeně k povaze záměru, včetně dokumentace, která musí být u staveb podle odstavce 2 písm. e) a u ohlašovaných staveb podle § 104 odst. 1 písm. a) až e) zpracována projektantem. Lhůta pro vydání územního rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení podle věty první.

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

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

(8) Územní souhlas nepozbývá platnosti

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních

- předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
 - c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
 - d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

(9) Územní souhlas pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se územní souhlas vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena. Územní souhlas lze změnit na žádost oprávněného územním souhlasem nebo územním rozhodnutím za podmínek § 94 odst. 1 a změnit nebo zrušit za podmínek § 94 odst. 3.

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

153. Za § 96 se vkládá nový § 96a, který včetně nadpisu zní:

„§ 96a

Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru

(1) Podá-li stavebník současně žádost o územní souhlas podle § 96 odst. 3 a ohlášení stavebního záměru podle § 105, které splňují požadavky § 96 a 105, vydá stavební úřad společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (dále jen „společný souhlas“).

(2) Stavební úřad při posuzování žádosti o územní souhlas a ohlášení stavebního záměru postupuje podle § 96 odst. 4 s přihlédnutím k § 106.

(3) Stavebník může ohlášený stavební záměr podle § 104 odst. 1 a 2 provést na základě společného souhlasu. Společný souhlas se doručuje stavebníkovi. Současně se společný souhlas doručí dotčeným orgánům, osobám uvedeným v § 96 odst. 3 písm. d) a v § 105 odst. 1 písm. f) a vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, se souhlas doručí spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací, vyjma staveb v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu, a stavebníkovi spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací a štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru.

(4) Dojde-li stavební úřad k závěru, že žádost o územní souhlas nebo ohlášení stavebního záměru nespĺňuje podmínky pro vydání územního souhlasu nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, nebo mohou být přímo dotčena práva dalších osob kromě osob uvedených v § 96 odst. 3 písm. d), postupuje podle § 96 odst. 5. Podané ohlášení stavebního záměru nemá v tomto případě právní účinky, což stavební úřad stavebníkovi sdělí.

(5) Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne jeho vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.“.

154. V § 97 odst. 1 se slova „schváleno její zadání“ nahrazují slovy „rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny“.
155. V § 97 odst. 1 se za větu první vkládá věta „Územní opatření o stavební uzávěře lze vydat také v případech, jestliže je zrušeno nebo změněno rozhodnutí o námitkách nebo zrušeno opatření obecné povahy o vydání územně plánovací dokumentace, případně jeho část.“.
156. V § 99 odst. 1 se na konci textu věty první doplňují slova „ , popřípadě podmínky pro povolení výjimek“.
157. V části třetí hlavě III díl 7 včetně nadpisu a poznámek pod čarou č. 37, 38, 61 až 63 zní:

„Díl 7
Úprava vztahů v území

§ 101

Předkupní právo

(1) K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec nebo kraj anebo stát (dále jen „oprávněná osoba“) v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo; to neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene. Předkupní právo se v územním plánu nebo regulačním plánu vymezuje označením nemovitosti podle zvláštního právního předpisu³⁷⁾ a stanovením oprávněné osoby, v případě státu též stanovením příslušné organizační složky nebo příspěvkové organizace nebo státního podniku. Textovou část územního plánu nebo regulačního plánu obsahující vymezení nebo změnu vymezení předkupního práva zašle obec nebo kraj neprodleně příslušnému katastrálnímu úřadu k záznamu předkupního práva do katastru nemovitostí a Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Předkupní právo podle tohoto zákona vzniká nabytím účinnosti územního plánu nebo regulačního plánu a má účinky věcného práva. Vlastník pozemku nebo stavby, u kterých vzniklo předkupní právo podle tohoto zákona (dále jen „povinný vlastník“), má povinnost v případě zamýšleného úplatného převodu nabídnout oprávněné osobě tyto k odkoupení postupem a za podmínek podle tohoto zákona.

(2) S předkupním právem státu

- a) je příslušná hospodařit organizační složka státu nebo příslušná státní příspěvková organizace v souladu se zvláštním právním předpisem³⁸⁾, nebo
- b) má právo hospodařit státní podnik v souladu se zvláštním právním předpisem⁶¹⁾,
která je vymezena v územním plánu nebo regulačním plánu.

(3) Je-li předkupní právo vymezeno podle odstavce 1 k části pozemku, je předmětem nabídky příslušná část pozemku. Geometrický plán a sdělení stavebního úřadu, že nemá výhrady k předloženému návrhu dělení pozemku, nebo vydání rozhodnutí o dělení pozemku zabezpečí a náklady s tím spojené uhradí oprávněná osoba. V tomto případě se lhůta uvedená

v odstavci 6 po dobu územního řízení přerušuje. O této skutečnosti oprávněná osoba povinného vlastníka vyrozumí.

(4) Kupní cena pozemku, popřípadě stavby, se určí znaleckým posudkem ve výši obvyklé ceny podle zvláštního právního předpisu⁶²⁾ opatřeným oprávněnou osobou; je-li oprávněnou osobou stát, neplatí pro určení výše ceny omezení podle zvláštního právního předpisu⁶³⁾. Při ocenění obvyklou cenou se za stejný nebo obdobný majetek v případě nezastavených pozemků považují pozemky určené pro shodný účel užívání jako veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství uvedená v odstavci 1. Je-li cena obvyklá nižší než cena zjištěná podle zvláštního právního předpisu, stanoví se kupní cena ve výši ceny zjištěné.

(5) Povinný vlastník je v případě zamýšleného úplatného převodu povinen tento záměr písemně oznámit oprávněné osobě s dotazem, zda oprávněná osoba využije předkupního práva podle tohoto zákona, a umožnit prohlídku nemovitosti za účelem zpracování znaleckého posudku. Je-li oprávněnou osobou stát, zašle povinný vlastník oznámení organizační složce státu či státní organizaci podle odstavce 2 nebo Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, který neprodleně zajistí zaslání oznámení příslušné organizační složce státu nebo státní organizaci.

(6) Odpověď je oprávněná osoba povinna zaslat písemně ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy jí bylo oznámení doručeno. Má-li oprávněná osoba zájem využít předkupní právo, je povinna v odpovědi povinnému vlastníkovi vymezit předmět koupě údaji podle zvláštního právního předpisu³⁷⁾, uvést kupní cenu a stanovit lhůtu pro uzavření kupní smlouvy, která nesmí být kratší než 30 dnů; zároveň zašle povinnému vlastníkovi návrh kupní smlouvy a znalecký posudek vypracovaný podle odstavce 4. Je-li předmětem předkupního práva část pozemku, je součástí návrhu kupní smlouvy také geometrický plán vypracovaný podle odstavce 3.

(7) Pokud povinný vlastník nesouhlasí s uzavřením kupní smlouvy z důvodu nesouhlasu s kupní cenou, kterou uvedla oprávněná osoba ve své odpovědi a v návrhu kupní smlouvy podle odstavce 6, zašle oprávněné osobě ve lhůtě stanovené podle odstavce 6 svůj návrh na uzavření kupní smlouvy s jím navrženou kupní cenou, která musí být určena znaleckým posudkem zpracovaným v souladu s podmínkami uvedenými v odstavci 4; znalecký posudek povinný vlastník zašle oprávněné osobě spolu s návrhem na uzavření kupní smlouvy. Pokud se povinný vlastník a oprávněná osoba na kupní ceně nedohodnou, oprávněná osoba bez zbytečného odkladu podá návrh na určení kupní ceny soudu nebo zašle povinnému vlastníkovi potvrzení o zániku předkupního práva; do rozhodnutí soudu se běh lhůty podle odstavce 8 přerušuje. O této skutečnosti oprávněná osoba povinného vlastníka vyrozumí. Po rozhodnutí soudu o určení ceny pozemku, popřípadě stavby, se postupuje přiměřeně podle odstavce 6.

(8) Pokud ze zaslání odpovědi podle odstavce 6 vyplývá, že oprávněná osoba nemá zájem využít předkupní právo, nebo pokud oprávněná osoba nezašle odpověď ve stanovené lhůtě podle odstavce 6 anebo pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy nejdéle do 6 měsíců od doručení návrhu kupní smlouvy povinného vlastníka podle odstavce 7, předkupní právo zaniká.

(9) Oprávněná osoba je povinna současně s negativní odpovědí nebo po marném uplynutí lhůt uvedených v odstavci 6 a 7 bez zbytečného odkladu vydat povinnému vlastníkovi potvrzení o zániku předkupního práva; pokud oprávněnou osobou není obec nebo kraj, který vydal územně plánovací dokumentaci zakládající předkupní právo, sdělí oprávněná osoba zánik předkupního práva současně této obci nebo kraji.

(10) Oprávněná osoba je povinna uhradit kupní cenu do 2 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva oprávněné osoby na základě kupní smlouvy do katastru nemovitostí; v opačném případě je povinný vlastník oprávněn od smlouvy odstoupit.

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

(12) Ustanovení občanského zákoníku o předkupním právu se použijí, nestanoví-li tento zákon jinak.

§ 102

Náhrady za změnu v území

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

(2) Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

(3) Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě

- a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo
- b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.

(4) Pokud bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu nebo zpracováním územní studie a tento regulační plán nenabyl účinnosti nebo tato studie nebyla zapsána do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, která tuto podmínku stanovila, lhůty podle odstavce 3 se prodlužují o dobu, o kterou byla lhůta 4 let překročena.

(5) Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy má obec nebo kraj, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.

(6) Uhradí-li obec nebo kraj náhradu za změnu v území, jsou oprávněny požadovat kompenzaci náhrady od orgánu, na základě jehož požadavku obsaženého ve stanovisku nebo závazném stanovisku, bylo zrušeno určení pozemku k zastavění. Pokud požadavek vedoucí ke zrušení zastavitelnosti pozemku byl uplatněn obecním úřadem nebo krajským úřadem a zcela jednoznačně vyplynul ze zákona, nařízení nebo usnesení vlády, vyhlášky nebo směrnice ministerstva, je za orgán podle věty první považován stát. Ve věcech kompenzace náhrady jednají za stát příslušná ministerstva a jiné správní úřady. Uhradí-li obec nebo kraj náhradu za změnu v území, jsou oprávněny požadovat kompenzaci náhrady též od žadatele o vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, které byly důvodem pro náhradu. Obec nebo kraj jsou povinny uplatnit požadavek na kompenzaci do 3 měsíců od uhrazení náhrady. Kompenzace náhrady musí být uhrazena do 3 měsíců od doručení oprávněného požadavku obce nebo kraje, který tuto náhradu uhradil.

(7) V případě, že dojde k následné změně územního plánu, změně nebo zrušení regulačního plánu nebo pozbytí platnosti územního rozhodnutí podle § 93 odst. 5 a příslušný pozemek, za který byla vyplacena náhrada, se vrátí do původního režimu umožňujícího zastavění, je ten, komu byla náhrada vyplacena, povinen vyplacenou náhradu v plné výši vrátit poskytovateli náhrady do 3 měsíců od vyrozumění o vzniku této povinnosti. Povinnost vrátit náhradu zaniká po 5 letech od nabytí účinnosti změny územního plánu, změny nebo zrušení regulačního plánu nebo od pozbytí platnosti územního rozhodnutí, na jejichž základě náhrada vznikla. Povinnost vrátit náhradu dále zaniká v případech, kdy ten, komu byla náhrada vyplacena, při projednávání návrhu územně plánovací dokumentace, kterou se příslušný pozemek vrátil do původního režimu umožňujícího zastavitelnost, uplatnil proti této zastavitelnosti námitku nebo připomínku.

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

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

⁶¹⁾ Například zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

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

⁶³⁾ § 12 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb. a § 10 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.“.

158. § 103 až 108 včetně nadpisů a poznámek pod čarou č. 40 a 64 znějí:

„§ 103

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

(1) Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují

- a) stavební záměry uvedené v § 79 odst. 2,
- b) terénní úpravy uvedené v § 80 odst. 3 písm. a) nebo úpravy pozemků uvedené v § 80 odst. 3 písm. e),
- c) udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou,

- d) stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí¹¹⁾ a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou,
- e) stavby, a to
1. stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů a nejedná se o jaderná zařízení;
 2. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 300m² zastavěné plochy a 7 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat či chovatelství, a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
 3. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m;
 4. nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, jejich antény a stožáry, včetně opěrných bodů nadzemního, nebo vytyčovacíh bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítě elektronických komunikací a související komunikační zařízení, včetně jejich elektrických přípojek, s výjimkou budov;
 5. podzemní a nadzemní vedení přenosové nebo distribuční soustavy elektřiny⁶¹⁾ včetně podpěrných bodů a systémů měřicích, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov;
 6. vedení přepravní nebo distribuční soustavy plynu⁵⁹⁾ a související technologické objekty, včetně systémů řídicích, zabezpečovacích, informačních a telekomunikačních techniky, s výjimkou budov;
 7. rozvody tepelné energie⁵⁹⁾ a související technologické objekty, včetně systémů řídicích, zabezpečovacích, informačních a telekomunikačních techniky, s výjimkou budov;
 8. vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídicích, zabezpečovacích, informačních a telekomunikačních techniky;
 9. stavby pro výrobu energie s celkovým instalovaným výkonem do 20 kW s výjimkou stavby vodního díla;
 10. vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkci ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní;
 11. zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m³ určené výhradně pro odběr plynné fáze;
 12. zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m³ a do výšky 3 m;
 13. nádrže na vodu do 100 m³ obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla;
 14. oplocení;
 15. reklamní a informační zařízení;
 16. výrobky plnicí funkce stavby, včetně základových konstrukcí pro ně;
 17. odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí.

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

§ 104

Jednoduché stavby, terénní úpravy a udržovací práce vyžadující ohlášení

(1) Ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují

- a) stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci do 150 m² celkové zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše s dvěma nadzemními podlažními a podkrovím,
- b) podzemní stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem nebo stavbou podle § 16 odst. 2 písm. d),
- c) stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let; dobu dočasnosti nelze prodloužit,
- d) stavby do 50 m² celkové zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,
- e) stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2,
- f) stavby odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,
- g) stavby zařízení stavenišť, neuvedené v § 103 odst. 1 písm. e) bodě 1,
- h) stavby opěrných zdí do výšky 1 m, které hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím,
- i) terénní úpravy neuvedené v § 103 odst. 1 písm. b),
- j) udržovací práce na stavbě neuvedené v § 103 odst. 1 písm. c),
- k) stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí¹¹⁾.

(2) Ohlášení vyžadují změny dokončených staveb uvedených v odstavci 1, pokud jejich provedením nebudou překročeny uvedené parametry.

(3) Ohlášení nevyžadují stavby a terénní úpravy, u kterých to stavební úřad podle § 78 odst. 6 stanovil.

Ohlášení

§ 105

(1) Ohlášení obsahuje identifikační údaje o stavebníkovi, o pozemku, o ohlašovaném stavebním záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět, zda se k jeho provedení má použít sousední nemovitost, v tom případě souhlas vlastníka této nemovitosti; u dočasných staveb rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění. K ohlášení stavebník připojí

- a) doklad prokazující vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavební záměr anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku či stavbě, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem,

- b) územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouvu územní rozhodnutí nahrazující anebo územní souhlas, pokud je jejich vydání tímto zákonem vyžadováno a nevydal je stavební úřad příslušný k povolení stavby,
- c) souhlasná závazná stanoviska popřípadě souhlasná rozhodnutí dotčených orgánů, jsou-li vyžadována zvláštním právním předpisem^{4), 12), 32)}, popřípadě povolení podle § 169 odst. 4,
- d) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- e) projektovou dokumentaci nebo dokumentaci ve dvojím vyhotovení. Není-li obecní úřad obce, jejíhož území se stavební záměr dotýká, stavebním úřadem, předkládá se trojmo, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu; pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení,
- f) souhlasy osob, které mají vlastnická práva nebo práva odpovídající věcnému břemenu k pozemkům, které mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavební záměr uskutečněn; souhlas s navrhovaným stavebním záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu.

(2) K ohlášení stavby podle § 104 odst. 1 písm. a) až e) stavebník připojí projektovou dokumentaci, která obsahuje

- a) průvodní zprávu,
- b) souhrnnou technickou zprávu,
- c) situaci stavby,
- d) dokladovou část,
- e) zásady organizace výstavby a
- f) dokumentaci objektů.

(3) K ohlášení staveb odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch podle § 104 odst. 1 písm. f) stavebník připojí dokumentaci, která obsahuje

- a) průvodní zprávu se základními údaji o stavbě, s informacemi o výsledku provedených průzkumů a měření, o dodržení obecných požadavků na výstavbu, o splnění podmínek závazných stanovisek dotčených orgánů a rozhodnutí o umístění stavby, bylo-li vydáno, a o jejich zapracování do dokumentace,
- b) technické řešení stavby s popisem jejího provedení, mechanické odolnosti a stability, údaje o navržených materiálech a seznamu použitých podkladů, technických norem nebo technických předpisů,
- c) napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu,
- d) údaj o vlivu stavby na zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí včetně návrhu na opatření k odstranění nebo minimalizaci negativních účinků,
- e) řešení požadavků na bezpečnost stavby a základní koncepci zajištění bezpečnosti při užívání stavby,
- f) situaci stavby zakreslenou na podkladě kopie katastrální mapy,
- g) situaci stavby v měřítku zpravidla 1:500, která zobrazuje současný stav území, navrhovanou stavbu včetně úprav pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, vazby na okolí, stanovená ochranná nebo bezpečnostní pásma nebo záplavová území, chráněná území a existující stavby, dopravní a technickou infrastrukturu, vzorové příčné řezy v měřítku 1:50 nebo 1:100 a charakteristické příčné řezy v měřítku 1:100 nebo 1:200.

(4) K ohlášení staveb zařízení staveniště podle § 104 odst. 1 písm. g) stavebník připojí dokumentaci, která obsahuje

- a) průvodní zprávu se základními údaji o stavbě, s informacemi o výsledku provedených průzkumů a měření, o dodržení obecných požadavků na výstavbu, o splnění podmínek závazných stanovisek dotčených orgánů a rozhodnutí o umístění stavby, bylo-li vydáno, a o jejich zapracování do dokumentace,
- b) napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu,
- c) údaj o vlivu stavby na zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí včetně návrhu na opatření k odstranění nebo minimalizaci negativních účinků,
- d) řešení požadavků na bezpečnost stavby a základní koncepci zajištění bezpečnosti při užívání stavby,
- e) situaci stavby zakreslenou na podkladě kopie katastrální mapy,
- f) situaci stavby v měřítku zpravidla 1:500 se zakreslením umístění stavby a s vyznačením vzdálenosti od hranic sousedních pozemků a staveb na nich, podzemních sítí technické infrastruktury včetně návrhu přípojek a stanovených ochranných nebo bezpečnostních pásem nebo záplavových území,
- g) požárně bezpečnostní řešení, jehož obsah a rozsah vymezuje zvláštní právní předpis⁶⁴,
- h) stavební výkresy v přiměřeném měřítku.

(5) K ohlášení staveb opěrných zdí podle § 104 odst. 1 písm. h) stavebník připojí dokumentaci, která obsahuje

- a) průvodní zprávu se základními údaji o stavbě, s informacemi o výsledku provedených průzkumů a měření, o dodržení obecných požadavků na výstavbu, o splnění podmínek závazných stanovisek dotčených orgánů a rozhodnutí o umístění stavby, bylo-li vydáno, a o jejich zapracování do dokumentace,
- b) situaci stavby zakreslenou na podkladě kopie katastrální mapy s vyznačením umístění navrhované stavby, hranic se sousedními pozemky, polohy staveb na nich, jednoduchý technický popis jejich provedení a stavební nebo montážní výkresy specifikující navrhovanou stavbu.

(6) K ohlášení terénních úprav podle § 104 odst. 1 písm. i) stavebník připojí dokumentaci, která obsahuje

- a) průvodní zprávu se základními údaji o záměru, s informacemi o výsledku provedených průzkumů a měření, o splnění podmínek závazných stanovisek dotčených orgánů a rozhodnutí o využití území, bylo-li vydáno, a o jejich zapracování do dokumentace,
- b) údaje o předpokládaných účincích záměru na okolí, technický popis postupu a způsobu prací, údaje o násypných hmotách, o místě a způsobu uložení vytěžených hmot, o způsobu jejich zhutňování a povrchové úpravě,
- c) situační výkres na podkladě kopie katastrální mapy,
- d) situační výkres v měřítku zpravidla 1:500 s vyznačením navrhovaného záměru, pozemků, na nichž se projeví jeho důsledky, včetně vyznačení stanovených ochranných nebo bezpečnostních pásem nebo záplavových území. Podle povahy a rozsahu záměru se připojí též charakteristické řezy objasňující jejich výškové uspořádání nebo vytyčovací výkresy; u technicky jednoduchých záměrů postačí potřebné geometrické parametry určující v situačním výkresu jejich polohové a výškové umístění.

(7) K ohlášení udržovacích prací podle § 104 odst. 1 písm. j) stavebník připojí dokumentaci obsahující technický popis jejich provedení. K ohlášení stavebních úprav podle § 104 odst. 1 písm. k) stavebník připojí dokumentaci, která obsahuje jednoduchý technický popis jejich provedení a stavební nebo montážní výkresy specifikující navrhované stavební úpravy. Vyžaduje-li to zvláštní právní předpis, stavebník přikládá k ohlášení udržovacích prací a stavebních úprav požárně bezpečnostní řešení, jehož obsah a rozsah vymezuje zvláštní právní předpis⁶⁴.

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

§ 106

(1) Je-li ohlášení úplné a je-li ohlášený stavební záměr v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, jde-li o stavbu či terénní úpravu podle § 104 odst. 1 písm. a) až i), nebo s územně plánovací dokumentací, jde-li o stavební úpravu podle § 104 odst. 1 písm. k) nebo není přímo dotčeno vlastnické právo nebo právo vyplývající z věcného břemene dalších osob, ledaže by s tím tyto osoby vyslovily souhlas, stavební úřad vydá souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru do 30 dnů ode dne podání ohlášení.

(2) Ohlášení se neprojednává ve stavebním řízení podle § 111 až 113. Na vydání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru se nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Souhlas obsahuje identifikační údaje o stavebníkovi, popis druhu a účelu stavebního záměru a dobu trvání u dočasné stavby, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž má být stavební záměr uskutečněn. Ustanovení § 115 odst. 1 se použije přiměřeně. Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Souhlas se dále doručí osobám uvedeným v § 105 odst. 1 písm. f), vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, se souhlas doručí spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací, vyjma staveb v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu a stavebníkovi spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací a štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru. Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.

(3) Souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání. Dobu platnosti nelze prodloužit. Souhlas s provedením nepozbývá platnosti, bylo-li s prováděním ohlášeného stavebního záměru započato ve lhůtě platnosti.

(4) Souhlas s provedením pozbývá platnosti též dne, kdy stavební úřad obdržel sdělení stavebníka, že upustil od provádění stavebního záměru, na který byl souhlas vydán; to neplatí, bylo-li s prováděním stavebního záměru již započato.

(5) Obsahové náležitosti ohlášení a jeho příloh a obsahové náležitosti souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru a jeho příloh stanoví prováděcí právní předpis.

§ 107

(1) Dojde-li stavební úřad k závěru, že ohlášení není úplné nebo záměr nesplňuje podmínky pro vydání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, rozhodne usnesením o provedení stavebního řízení; toto usnesení se oznamuje pouze stavebníkovi a nelze se proti němu odvolat.

(2) Stavební řízení je zahájeno dnem podání ohlášení; podané ohlášení se považuje za žádost o stavební povolení. Pokud je to pro posouzení stavebního záměru nezbytné, vyzve stavební úřad stavebníka k doplnění žádosti, maximálně však v rozsahu jako k žádosti

o stavební povolení. Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení podle odstavce 1.

Stavební řízení

§ 108

(1) Stavební povolení se vyžaduje u staveb všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, nestanoví-li tento zákon nebo zvláštní právní předpis jinak.

(2) Stavební povolení vyžadují změny staveb uvedených v § 104, jejichž provedení by mělo za následek překročení jejich parametrů.

(3) Stavební řízení se vede také tehdy, jestliže stavební úřad rozhodl usnesením podle § 107, že ohlášený stavební záměr projedná ve stavebním řízení. Stavební řízení se nevede, je-li podána žádost o stavební povolení u stavebních záměrů podle § 103. Takovou žádost stavební úřad odloží a poučí stavebníka o oprávnění provést stavební záměr. Je-li stavebníkem u stavebních záměrů podle § 104 namísto ohlášení podaná žádost o stavební povolení, stavební úřad ji posoudí jako ohlášení a postupuje podle § 105 až 107, což stavebníkovi sdělí.

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

⁶⁴⁾ Vyhláška č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci).“.

159. Nad § 109 se nadpis zrušuje.

160. V § 109 odst. 1 se za slovo „je“ vkládá slovo „pouze“.

161. V § 109 odst. 1 písm. b) se slova „či udržovací práce“ a slova „nejde-li o případ uvedený v písmenu g),“ zrušují.

162. V § 109 odst. 1 se na konci textu písmene c) doplňují slova „ , může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno“.

163. V § 109 odst. 1 písm. d), e) a f) se slova „navrhovanou stavbou“ nahrazují slovy „prováděním stavby“.

164. V § 109 odst. 1 písmeno g) zní:

„g) osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí.“.

165. V § 109 se odstavec 2 zrušuje a zároveň se zrušuje označení odstavce 1.
166. V § 110 odst. 1 se slova „kromě obecných náležitostí základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje o pozemcích a stavbách“ nahrazují slovy „identifikační údaje o stavebníkovi, o pozemku, základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět a vyjádření vlastníka sousední nemovitosti, je-li třeba, aby umožnil provedení stavebního záměru ze své nemovitosti; u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění“.
167. V § 110 odst. 2 písm. a) se slova „stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí;“ nahrazují slovy „nelze tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, a“, slovo „připojí“ se zrušuje a na konci textu písmene a) se doplňují slova „(dále jen „doklad o právu“)“.
168. V § 110 odst. 2 se na konci textu písmene b) doplňují slova „zpracovanou projektantem, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situaci stavby, dokladovou část, zásady organizace výstavby a dokumentaci objektů“.
169. V § 110 odst. 2 se na konci textu písmene c) doplňují slova „a případně plán provedení kontroly spolehlivosti konstrukcí stavby z hlediska jejich budoucího využití zpracovaný nezávislým expertem na náklady stavebníka“.
170. V § 110 odst. 2 písm. d) se slova „stanoviska nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy⁴⁾, pokud je stavebník obstaral předem“ nahrazují slovy „rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy⁴⁾“.
171. V § 110 odst. 2 se na konci odstavce tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno e), které zní:
„e) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.“.
172. V § 110 se na konci textu odstavce 4 doplňují slova „ ; usnesení o zastavení řízení se doručuje pouze stavebníkovi“.
173. V § 110 se doplňuje odstavec 7, který zní:
„(7) V případě řízení s velkým počtem účastníků se v žádosti o stavební povolení účastníci řízení podle § 109 odst. 1 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.“.

174. V § 111 odst. 1 písm. a) se za slova „v souladu s územně plánovací dokumentací“ vkládají slova „,nebylo-li ve věci vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas“ a slova „s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu“ se nahrazují slovy „územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací“.

175. V § 111 odst. 1 písm. b) se slova „, byla zpracována oprávněnou osobou¹⁴⁾“ zrušují.

176. V § 111 odstavec 3 zní:

„(3) Pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení se doručuje pouze stavebníkovi.“.

177. V § 112 se na konci odstavce 1 doplňuje věta „V případě řízení s velkým počtem účastníků se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech řízení účastníci řízení podle § 109 odst. 1 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.“.

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

„(3) V jednoduchých věcech, zejména lze-li rozhodnout na základě dokladů předložených stavebníkem, rozhodne stavební úřad bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 60 dnů ode dne zahájení stavebního řízení; ve zvlášť složitých případech stavební úřad rozhodne nejdéle do 90 dnů.“.

179. V § 114 se na konci odstavce 1 doplňuje věta „Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první, se nepřihlíží.“.

180. V § 114 odst. 3 věta první zní: „Námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti.“.

181. V § 114 se doplňuje odstavec 4, který zní:

„(4) O podmínkách pro uplatňování námitek podle odstavce 1 a 2 musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení.“.

182. V § 115 odst. 1 větě první se slova „, a rozhodne o námitkách účastníků řízení“ zrušují .

183. V § 115 se na konci odstavce 4 doplňuje věta „Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.“.

184. § 116 včetně nadpisu zní:

„§ 116

Veřejnoprávní smlouva

(1) U staveb vyžadujících stavební povolení může stavební úřad uzavřít se stavebníkem veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby, která nahradí stavební povolení.

(2) Stavebník předloží stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy, který obsahuje označení smluvních stran, základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění, označení pozemků, na kterých se stavba povoluje, podmínky pro provádění stavby, popřípadě pro její užívání a podmínky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů, k jejichž splnění se zavazuje. Stavebník v návrhu veřejnoprávní smlouvy uvede osoby, které by byly účastníky stavebního řízení, pokud by bylo vedeno. K návrhu připojí projektovou dokumentaci a další podklady v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Projektová dokumentace se předkládá ve dvojím vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojmo. Pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení.

(3) Stavební úřad přezkoumá, zda návrh veřejnoprávní smlouvy obsahuje náležitosti podle odstavce 2, zda projektová dokumentace byla zpracována projektantem a zda návrh splňuje hlediska uvedená v § 111 odst. 1 a 2. Stavební úřad návrh veřejnoprávní smlouvy do 30 dnů ode dne předložení přijme, nebo odmítne a sdělí stavebníkovi důvody odmítnutí; návrh odmítne vždy, pokud projektová dokumentace není zpracována projektantem.

(4) Stavebník zajistí souhlasy osob, které by byly účastníky stavebního řízení, s uzavřenou veřejnoprávní smlouvou. Stavebník je povinen předložit stavebnímu úřadu veřejnoprávní smlouvu k vyznačení účinnosti spolu se souhlasu osob, které by byly účastníky stavebního řízení. Po vyznačení účinnosti smlouvy stavební úřad ověří projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé bez zbytečného odkladu doručí stavebníkovi spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace doručí vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem, a místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.

(5) Účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají uplynutím 2 let ode dne její účinnosti, nebyla-li stavba v této lhůtě zahájena. Účinky veřejnoprávní smlouvy lze prodloužit; odstavce 1 až 4 se použijí přiměřeně. Návrh na prodloužení účinnosti musí být předložen před zánikem účinků veřejnoprávní smlouvy. V případě, že osoba, která by byla účastníkem stavebního řízení, nevyjádří souhlas s prodloužením účinnosti veřejnoprávní smlouvy, stavební úřad rozhodne o jejím prodloužení postupem podle § 115 odst. 4; v takovém případě se návrh na prodloužení účinnosti veřejnoprávní smlouvy považuje za žádost podle § 115 odst. 4.

(6) Stavebník může odstoupit od veřejnoprávní smlouvy na základě oznámení stavebnímu úřadu, že od svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Veřejnoprávní smlouvu lze změnit na základě dohody stavebního úřadu a stavebníka postupem podle odstavce 1 až 4.

(7) Veřejnoprávní smlouvu lze přezkoumat z moci úřední v přezkumném řízení podle správního řádu. Přezkumné řízení lze zahájit nejpozději do 1 roku od účinnosti veřejnoprávní smlouvy. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne účinnosti veřejnoprávní smlouvy.

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

185. § 117 včetně nadpisu zní:

„Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora

§ 117

(1) Uzavřeli-li stavebník smlouvu s autorizovaným inspektorem o kontrole projektové dokumentace stavby, kterou hodlá provést, může autorizovaný inspektor posoudit projektovou dokumentaci místo stavebního úřadu z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 pokud nejde o stavbu, která je označena zvláštním právním předpisem jako nezpůsobilá k posouzení autorizovaným inspektorem, nebo o které tak rozhodl stavební úřad v územním rozhodnutí v případech významných vlivů na životní prostředí nebo vlivů na jiné pozemky a stavby se společnou hranicí se stavebním pozemkem. Uzavření smlouvy je autorizovaný inspektor povinen oznámit stavebnímu úřadu bez zbytečného odkladu.

(2) Stavebník je oprávněn provést stavbu vyžadující jinak stavební povolení na základě oznámení stavebního záměru stavebnímu úřadu autorizovaným inspektorem, který posoudil projektovou dokumentaci stavby a k oznámení připojil:

- a) certifikát autorizovaného inspektora, ne starší 3 měsíců,
- b) projektovou dokumentaci zpracovanou projektantem,
- c) plán kontrolních prohlídek,
- d) doklad o právu stavebníka podle § 110 odst. 2 písm. a),
- e) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy,
- f) souhlasy osob, které by byly jinak účastníky stavebního řízení podle § 109, s oznamovaným stavebním záměrem, včetně souhlasů vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení.

Projektová dokumentace se předkládá v jednom vyhotovení; není-li obecní úřad stavebním úřadem, předkládá se dvojmo.

(3) Autorizovaný inspektor vystavením certifikátu osvědčuje, že posoudil projektovou dokumentaci stavby a k ní připojené doklady podle § 111 odst. 1 a 2 a navrhovaná stavba splňuje zákonem stanovené podmínky pro její provedení z těchto hledisek. Na projektové dokumentaci stavby tuto skutečnost vyznačí, uvede své jméno a příjmení, datum vystavení certifikátu a opatří je svým podpisem a otiskem razítka s malým státním znakem. Certifikát autorizovaného inspektora musí obsahovat kromě identifikačních údajů stavebníka, druhu, účelu a doby trvání stavby a identifikačních údajů o projektové dokumentaci stavby

vyhodnocení, zda a jak jsou splněny požadavky § 111 odst. 1 a 2 s podrobným popisem posuzování navrhované stavby s uvedením, jak jsou respektovány zejména podmínky územního rozhodnutí nebo územního souhlasu anebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí, popřípadě regulačního plánu, obecné požadavky na výstavbu a požadavky uplatněné dotčenými orgány a vlastníky dopravní a technické infrastruktury. K certifikátu autorizovaný inspektor vždy připojí návrh plánu kontrolních prohlídek stavby. Souhlas osob, které by byly jinak účastníky stavebního řízení podle § 109, se stavbou musí být vyznačen v rozhodující výkresové části projektové dokumentace stavby; stavební úřad sdělí na požádání informace o osobách, které by byly účastníky stavebního řízení podle § 109 písm. g).

(4) Stavební úřad vyvěsí bez zbytečného odkladu na úřední desce oznámení stavebního záměru po dobu nejméně 30 dnů a osobám, které by jinak byly účastníky stavebního řízení, umožní nahlížet do podkladů připojených k oznámení stavebního záměru včetně certifikátu. Ve lhůtě 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení stavebního záměru mohou tyto osoby podat proti oznámenému stavebnímu záměru námitky pouze z důvodu, že neodpovídá podkladům, na základě kterých udělily svůj souhlas, nebo z důvodu, že jejich souhlas nebyl opatřen; k jiným námitkám se nepřihlíží. Ve stejné lhůtě může stavební úřad nebo dotčený orgán uplatnit proti oznámení stavebního záměru výhrady, má-li za to, že se jedná o stavbu nezpůsobilou k posouzení autorizovaným inspektorem podle odstavce 1, oznámení nesplňuje zákonem stanovené podmínky a neobsahuje náležitosti podle odstavce 2, autorizovaný inspektor porušil při vystavení certifikátu zákaz činnosti podle § 148, při posouzení stavby nebyly splněny požadavky podle § 111 odst. 1 a 2 nebo ve věci probíhá stavební řízení, které nebylo dosud pravomocně ukončeno.

(5) Podání námítky nebo uplatnění výhrady podle odstavce 4 má odkladný účinek a právo provést stavbu nevznikne. Stavební úřad oznámí podání námitek nebo uplatnění výhrady stavebníkovi a věc předloží do 15 dnů k rozhodnutí správnímu orgánu, který by byl jinak příslušný k odvolání proti stavebnímu povolení. Správní orgán přezkoumá oznámení stavebního záměru z hlediska souladu s právními předpisy podle odstavce 4 a rozhodne

- a) o tom, že oznámení nemá právní účinky, jestliže oznámený stavební záměr je v rozporu s právními předpisy, nebo
 - b) o zamítnutí námitek nebo výhrad pro nepřípustnost nebo pro nedůvodnost.
- Rozhodnutí se doručuje stavebníkovi, autorizovanému inspektorovi a osobám, které podaly námítky. Proti rozhodnutí se nelze odvolat. Spis se ukládá u stavebního úřadu.

(6) Stavebníkovi vznikne právo provést oznámený stavební záměr marným uplynutím lhůty podle odstavce 4 nebo dnem následujícím po dni, kdy mu bylo oznámeno rozhodnutí podle odstavce 5 písm. b).

(7) Stavební úřad na požádání stavebníka vyznačí vznik oprávnění na kopii oznámení s uvedením označení stavebního úřadu, čísla jednacího, data vyznačení, jména a příjmení oprávněné osoby s připojením podpisu a otisku úředního razítka. Po vzniku práva provést oznámený stavební záměr stavební úřad zašle stavebníkovi štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě, včetně uvedení identifikačních údajů autorizovaného inspektora a uvedení dne vzniku práva provést stavbu. Právo provést stavbu zanikne, nebyla-li stavba zahájena do dvou let. Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni vzniku oprávnění podle odstavce 6. Stavební úřad může tuto lhůtu prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se běh lhůty staví.

(8) Oznámení stavebního záměru, certifikát, ověřenou projektovou dokumentaci stavby eviduje a ukládá stavební úřad (§ 167). Obsahové náležitosti oznámení stavebního záměru, certifikátu a štítku podle odstavce 7 stanoví prováděcí právní předpis.“.

186. § 118 včetně nadpisu zní:

„§ 118

Změna stavby před jejím dokončením

(1) Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením vydaným podle tohoto zákona. Za povolení stavby se považuje souhlas stavebního úřadu s provedením stavebního záměru podle § 106, stavební povolení podle § 115, veřejnoprávní smlouva podle § 116, oznámený vznik oprávnění podle § 117, opakované stavební povolení a dodatečné povolení stavby podle § 129, územní rozhodnutí, ve kterém stavební úřad podle § 78 odst. 6 stanovil, že k provedení stavby nebude vyžadovat ohlášení nebo územní rozhodnutí u stavebních záměrů podle § 103. Změnu stavby před jejím dokončením lze povolit před zahájením stavby nebo v průběhu provádění stavby.

(2) Změnu stavby před jejím dokončením lze povolit jen v souladu s územním rozhodnutím nebo jiným úkonem nahrazujícím územní rozhodnutí; vyžaduje-li změna stavby před jejím dokončením změnu územního rozhodnutí, je možné rozhodnout o této změně ve spojeném řízení, ustanovení § 94 a 94a se použijí přiměřeně.

(3) Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Žádost obsahuje kromě obecných náležitostí popis změn a jejich porovnání s povolením stavby a s ověřenou projektovou dokumentací. K žádosti připojí projektovou dokumentaci změn stavby, popřípadě kopii ověřené projektové dokumentace, do které projektant vyznačí navrhované změny. Žádost o změnu stavby před dokončením stavební úřad projedná s účastníky stavebního řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna přímo dotýká práv účastníků stavebního řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními právními předpisy. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

(4) Změnu ohlášené stavby lze provést na základě ohlášení. Přitom se postupuje přiměřeně podle § 105 až 107. To platí i pro změnu stavby prováděné podle územního rozhodnutí (§ 78 odst. 6) nebo územního souhlasu (§ 78 odst. 4). Změnu stavby před dokončením je možné provést na základě veřejnoprávní smlouvy za podmínek § 116, změnu stavby prováděné podle veřejnoprávní smlouvy lze dohodnout podle § 166 správního řádu, podmínkou účinnosti veřejnoprávní smlouvy v těchto případech je souhlas osob, které by byly účastníky stavebního řízení podle odstavce 3.

(5) Změna stavby před dokončením může být prováděna na základě oznámení stavebnímu úřadu za podmínek § 117.

(6) Změnu stavby, která se nedotýká práv ostatních účastníků stavebního řízení, může stavební úřad schválit rozhodnutím vydaným na místě při kontrolní prohlídce stavby. Rozhodnutí je stavebníkovi oznámeno zápisem do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě; stavební úřad jej následně bez zbytečného odkladu zaznamená do spisu, 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 v případě, kdy příslušný dotčený orgán písemně anebo prohlášením do protokolu se změnou souhlasí.“.

187. V § 119 větě první se slova „ , 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,“ nahrazují slova „uvedenou v § 103 odst. 1 písm. e) bod 4 až 8, nebo stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 1 písm. a) až d) a k) nebo stavby ohlašované podle zvláštního právního předpisu⁶⁵⁾ anebo byla prováděna na podkladě veřejnoprávní smlouvy podle § 116 nebo certifikátu autorizovaného inspektora podle § 117, byla dokončována podle opakovaného stavebního povolení nebo dodatečného povolení stavby podle § 129“ a ve větě poslední se za slova „vyhodnoceny zkoušky“ vkládají slova „a měření“.

Poznámka pod čarou č. 65 zní:

„⁶⁵⁾ § 15a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.“.

188. V § 119 se dosavadní text označuje jako odstavce 1 a doplňují se odstavce 2 a 3, které znějí:

„(2) Stavební úřad při uvádění stavby do užívání zkoumá, zda stavba byla provedena v souladu s rozhodnutím o umístění nebo jiným úkonem nahrazujícím územní rozhodnutí a povolením stavby a dokumentací, nebo ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanovisky nebo závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, byla-li vydána podle zvláštních právních předpisů, a zda jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

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

189. V § 120 odst. 1 se za větu první vkládá věta „V oznámení stavebník uvede označení stavby, údaje o umístění a povolení stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a zahájení jejího užívání.“ a ve větě poslední se za slova „může být započato“ čárka zrušuje a vkládají se slova „následující den po kontrolní prohlídce stavby, při které stavební úřad do protokolu zaznamená ověření splnění podmínek podle § 119 odst. 2, nebo“.

190. V § 120 odst. 2 se slova „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“ nahrazují slova „podle § 119 odst. 2“.

191. V § 120 se za odstavec 4 vkládá nový odstavec 5, který zní:

„(5) Na požádání stavebníka stavební úřad vyznačí datum vzniku práva užívat stavbu na kopii oznámení. Dále uvede označení stavebního úřadu, číslo jednací, datum vyznačení, otisk úředního razítka, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby a její podpis.“.

Dosavadní odstavec 5 se označuje jako odstavec 6.

192. V § 121 odst. 1 větě druhé se za slova „předloží dokumentaci“ vkládají slova „geodetické části“ a slovo „vždy“ se zrušuje.

193. V § 121 odst. 1 se věta poslední nahrazuje větami „Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí²²⁾ nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku, doloží stavebník též geometrický plán. Pokud se stavba nachází na území obce, která vede technickou mapu obce a pro účely jejího vedení vydala obecně závaznou vyhlášku⁶⁶⁾, stavebník rovněž doloží doklad o tom, že příslušnému obecnímu úřadu byly ohlášeny a doloženy změny týkající se obsahu technické mapy obce.“.

Poznámka pod čarou č. 66 zní:

„⁶⁶⁾ § 20 odst. 3 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.“.

194. V § 122 se na konci odstavce 2 doplňuje věta „Závěrečná kontrolní prohlídka stavby musí být vykonána do 60 dnů ode dne doručení žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.“.

195. V § 122 odstavec 3 zní:

„(3) Při závěrečné kontrolní prohlídce stavební úřad zkoumá splnění podmínek podle § 119 odst. 2. Jestliže stavební úřad nezjistí závady bránící bezpečnému užívání stavby nebo rozpor s podmínkami § 119 odst. 2, vydá do 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby. Na vydávání kolaudačního souhlasu se nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.“.

196. V § 122 odst. 4 se slova „se závaznými stanovisky podle odstavce 1“ nahrazují slovy „s podmínkami § 119 odst. 2“.

197. V § 122 odst. 6 se za slova „kolaudačního souhlasu,“ vkládají slova „obsah a strukturu certifikátu“.

198. V § 123 odst. 2 se za slovo „doloží“ vkládají slova „závazná stanoviska, popřípadě stanoviska dotčených orgánů a“.

199. V § 124 odstavec 1 zní:

„(1) Zkušebním provozem stavby se ověřuje funkčnost a vlastnosti provedené stavby podle dokumentace či projektové dokumentace. Zkušební provoz stavební úřad povolí na odůvodněnou žádost stavebníka nebo nařídí na základě požadavku dotčeného orgánu nebo v jiném odůvodněném případě. V rozhodnutí uvede zejména dobu trvání zkušebního provozu stavby, a je-li to nutné, stanoví pro něj podmínky, popřípadě podmínky pro plynulý přechod zkušebního provozu do užívání stavby. Vyhodnocení výsledků zkušebního provozu stavebník připojí k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. Zkušební provoz lze povolit jen na základě souhlasného závazného stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčeného orgánu. Stavební úřad může též v případě nutnosti pro provedení zkušebního provozu uloženého podle § 115 odst. 2 stanovit novým rozhodnutím další podmínky. Za doby trvání zkušebního provozu lze bez předchozího řízení vydat nové rozhodnutí o prodloužení doby trvání zkušebního provozu.“

200. V § 125 odst. 4 se na konci textu věty první doplňují slova „ , vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu“.

201. V § 126 odst. 1 se slova „v ohlášení stavby, ve veřejnoprávní smlouvě, v certifikátu autorizovaného inspektora, ve stavebním povolení,“ zrušují.

202. V § 126 se na konci odstavce 1 doplňuje věta „Nevyžaduje-li stavba kolaudaci podle § 119 odst. 1, lze ji užívat jen k účelu vymezenému v povolení stavby.“.

203. V § 126 odst. 2 větě první se slova „je přípustná jen na základě písemného souhlasu stavebního úřadu“ nahrazují slovy „nebo změna doby trvání dočasné stavby, je přípustná jen na základě souhlasu nebo povolení stavebního úřadu“ a věta druhá se nahrazuje větou „Ustanovení § 81 není dotčeno.“.

204. V § 126 odst. 3 se slova „se záměry územního plánování“ nahrazují slovy „s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s obecnými požadavky na výstavbu“.

205. V § 126 odstavec 4 zní:

„(4) Pokud je změna v užívání stavby podmíněna změnou dokončené stavby, která vyžaduje ohlášení nebo stavební povolení, stavební úřad projedná změnu dokončené stavby. Podle charakteru změny dokončené stavby se postupuje podle § 78 až 96a a § 104 až 117. V ohlášení nebo v žádosti o stavební povolení nebo v oznámení podle § 117 se současně uvede navrhovaná změna v užívání. Po dokončení změny stavby se podle okolností postupuje podle § 120 nebo 122; v oznámení užívání nebo v žádosti o kolaudační souhlas se současně uvede nový účel užívání.“

206. § 127 až 129 včetně nadpisů znějí:

„§ 127

(1) Změnu v užívání stavby, která není podmíněna změnou dokončené stavby, oznamuje stavebnímu úřadu osoba, která má ke stavbě vlastnické právo nebo prokáže právo změnit užívání stavby. Oznámení obsahuje popis a odůvodnění zamýšlené změny, její rozsah a důsledky. K oznámení se připojí doklad o vlastnickém právu ke stavbě, nelze-li vlastnické právo ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, popřípadě souhlas vlastníka stavby se změnou v užívání, dokumentace s vyznačením stávajícího a nového způsobu užívání jednotlivých místností a prostorů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterou je stavba napojena, pokud to změna v užívání stavby vyžaduje a závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními právními předpisy⁴⁾.

(2) Je-li oznámení úplné a oznámená změna v účelu užívání splňuje podmínky podle § 126 odst. 3, nedotýká se práv třetích osob, nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí, nevyžaduje zkušební provoz nebo není třeba stanovit podmínky pro užívání nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů, stavební úřad vydá souhlas se změnou v užívání stavby do 30 dnů ode dne podání oznámení.

(3) Na vydání souhlasu se změnou v užívání stavby se nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Souhlas obsahuje identifikační údaje o oznamovateli, popis stavby, dosavadní účel užívání a vymezení nového účelu užívání. Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení oznamovateli. Souhlas se doručí dotčeným orgánům a vlastníkovi stavby, pokud není oznamovatelem. Oznamovateli se doručí spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací. Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.

(4) Dojde-li stavební úřad k závěru, že oznámení není úplné nebo změna v užívání stavby nesplňuje podmínky pro vydání souhlasu se změnou v užívání stavby, rozhodne usnesením, že oznámenou změnu v užívání projedná v řízení; toto usnesení se oznamuje pouze oznamovateli a nelze se proti němu odvolat. Podané oznámení se považuje za žádost o povolení změny v užívání stavby; řízení je zahájeno dnem podání oznámení. Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení. Pokud je to pro posouzení změny v užívání stavby nezbytné, vyzve stavební úřad oznamovatele k doplnění dalších podkladů. Bude-li oprávněnou osobou podána žádost o povolení, je zahájeno řízení a usnesení se nevydává. Povolení ke změně v užívání stavby obsahuje kromě náležitostí souhlasu podmínky pro nový účel užívání stavby, kterými se zajistí ochrana veřejných zájmů nebo práv účastníků řízení.

(5) Je-li nezbytné posouzení vlivů užívání stavby na území, vyzve stavební úřad současně s vydáním usnesení podle odstavce 4 oznamovatele k podání žádosti podle § 81. V takovém případě stavební úřad může spojit řízení o změně vlivu užívání stavby na území s řízením o změně v užívání stavby; písemnosti ve společném řízení se doručují podle § 87.

(6) Obsahové náležitosti oznámení a jeho příloh, souhlasu, rozhodnutí o změně v užívání stavby a jejich příloh 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 podle § 103 odst. 1 písm. e) bodů 4 až 8 nebo stavbu, v níž je obsažen azbest. Ohlášení obsahuje základní údaje o stavbě, předpokládaný termín započetí a ukončení prací, způsob odstranění stavby, identifikaci sousedních pozemků nezbytných k provedení bouracích prací, statistické ukazatele u budov obsahujících byty. Jde-li o stavby, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. a) až e), připojí k ohlášení dokumentaci bouracích prací, závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů ke způsobu odstranění vyžadovaná zvláštními právními předpisy, vyjádření dotčených vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury; doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě připojí, nelze-li vlastnické právo ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem. Dokumentace bouracích prací, která obsahuje situaci odstraňované stavby, její stručný popis, organizaci bouracích prací, informaci o dodržení požadavků dotčených orgánů, se předkládá ve dvojím vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojmo. Ohlášení záměru odstranit stavbu se podává u stavebního úřadu, který stavbu povolil; zanikl-li, podává se u stavebního úřadu, který by byl příslušný k povolení.

(2) Je-li ohlášení úplné, záměr se nedotýká práv třetích osob nebo není třeba stanovit podmínky pro odstranění stavby nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů a nejde o případ podle odstavce 6, stavební úřad vydá souhlas s odstraněním stavby do 30 dnů ode dne podání ohlášení.

(3) Na vydání souhlasu s odstraněním stavby se nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Souhlas obsahuje identifikační údaje o vlastníkově, údaje o místě a účelu stavby a způsob provedení bouracích prací. Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení vlastníkově. Souhlas se doručí dotčeným orgánům a vlastníkově. Vlastníkovi se doručí spolu s ověřenou dokumentací bouracích prací. Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.

(4) Dojde-li stavební úřad k závěru, že ohlášení není úplné nebo nejsou splněny podmínky pro vydání souhlasu, rozhodne usnesením, že ohlášený záměr odstranit stavbu projedná v řízení; toto usnesení se oznamuje pouze stavebníkovi; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. Podané ohlášení se považuje za žádost o povolení odstranění stavby, řízení je zahájeno dnem podání ohlášení. Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení podle věty první. Pokud je to pro posouzení odstranění stavby nezbytné, vyzve stavební úřad současně vlastníka k doplnění žádosti o další podklady. Bude-li vlastníkem stavby v uvedených případech podána přímo žádost o povolení odstranění, usnesení se nevydává; pro obsah žádosti se použije odstavec 1 obdobně. Účastníkem řízení není nájemce

bytu, nebytového prostoru nebo pozemku. Povolení k odstranění stavby obsahuje kromě náležitostí souhlasu podmínky pro odstranění stavby, kterými se zajistí ochrana veřejných zájmů nebo práv účastníků řízení.

(5) Vlastník stavby je povinen zajistit, aby odstranění stavby bylo 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 obsažen azbest, zajistí provádění dozoru osobou, která má oprávnění pro odborné vedení provádění stavby podle zvláštního právního předpisu¹⁴⁾. Povinnosti vlastníka odstraňované stavby, stanovené zvláštními právními předpisy⁴⁾, nejsou dotčeny.

(6) O povolení odstranění se vede řízení, pokud se ohlášený záměr odstranit stavbu nebo terénní úpravy týká nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, památkové zóně nebo ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny³²⁾, a závazné stanovisko orgánu státní památkové péče stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru. Řízení o povolení odstranění se vede také v případě, kdy se ohlášený záměr odstranit stavbu týká nemovitosti, v níž je obsažen azbest, a závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru. Podané ohlášení odstranění se v uvedených případech považuje za žádost a dnem jeho podání je zahájeno řízení o povolení odstranění stavby. Účastníkem řízení není nájemce bytu, nebytového prostoru nebo pozemku.

(7) U odstranění terénních úprav a zařízení se použije ustanovení odstavců 1 až 7 přiměřeně.

(8) Obsahové náležitosti ohlášení a jeho příloh, dokumentace bouracích prací, souhlasu, rozhodnutí a jeho příloh stanoví prováděcí právní předpis.

§ 129

Narizení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení

(1) Stavební úřad nařídí odstranění stavby

- a) vlastníku stavby, která svým závadným stavem ohrožuje život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob, a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav stavby; jde-li o stavbu, která je kulturní památkou, postupuje se podle zvláštního právního předpisu³²⁾,
- b) vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena,
- c) vlastníku stavby, u níž bylo stavební povolení zrušeno podle § 176 odst. 5,
- d) vlastníku stavby, která nevyžaduje územní rozhodnutí, stavební povolení ani ohlášení stavby, ale je prováděna nebo byla provedena v rozporu s právními předpisy, nebo vlastníkovu pozemku, na kterém byla provedena, není-li vlastník stavby znám,
- e) vlastníku nebo stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené podle rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem, které bylo pravomocně zrušeno v přezkumném řízení nebo rozhodnutím soudu a stavba nebyla povolena v opakovaném stavebním řízení,
- f) vlastníku stavby dočasné, u které uplynula stanovená doba jejího trvání a nebyla povolena změna v užívání, nebo

g) vlastníku stavby dočasné podle § 104 odst. 1 písm. c), u které uplynula stanovená doba jejího trvání.

(2) Stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující ohlášení, žadatel předloží podklady předepsané k ohlášení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.

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

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

Bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví. Dodatečné povolení nahrazuje v příslušném rozsahu územní rozhodnutí. Bude-li předmětem dodatečného povolení rozestavěná stavba, stavební úřad stanoví podmínky pro její dokončení.

(4) U stavby podle odstavce 1 písm. d) stavební úřad nenařídí odstranění stavby pokud nebylo prokázáno porušení právních předpisů nebo vlastník porušení právních předpisů dodatečně napravil; stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví usnesením poznamenaným do spisu. Dodatečné povolení se nevydává.

(5) U stavby podle odstavce 1 písm. e) vede stavební úřad opakované stavební řízení. Za žádost se pro tento účel považuje žádost nebo podání, k nimž bylo dle stavebního zákona vydáno následně zrušené rozhodnutí nebo opatření. V opakovaném stavebním řízení postupuje stavební úřad podle § 109 až 115; doplnění podkladů požaduje pouze v rozsahu nezbytném pro opakované projednání stavby. Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet dnem následujícím po nabytí právní moci zrušujícího rozhodnutí. Nebude-li v opakovaném stavebním řízení stavba povolena, stavební úřad bez předchozího řízení rozhodnutím nařídí odstranění stavby.

(6) Stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby podle odstavce 1 písm. f). V oznámení zahájení řízení vlastníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů žádost o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo ve změně na stavbu trvalou.

Pokud vlastník stavby tuto žádost podá, 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

(7) U terénních úprav a zařízení se postupuje podle odstavců 2 až 6 přiměřeně. Vydané dodatečné povolení nahrazuje územní rozhodnutí.

(8) Pokud je třeba nařídit obnovení předcházejícího stavu stavby, u které byly bez stavebního povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu anebo v rozporu s ním provedeny stavební úpravy spočívající v odstranění některé části stavby, postupuje stavební úřad podle odstavců 2 a 3 přiměřeně.

(9) V případě nařízení odstranění části stavby, které bude vyžadovat provedení prací k zabezpečení stavebně technického stavu stavby a podmínek pro její užívání a k jejich provedení je nezbytná projektová dokumentace nebo jiné podklady, nařídí stavební úřad vlastníku stavby, na které má být nařízení odstranění její části provedeno, aby je opatřil ve stanovené lhůtě. Nesplní-li vlastník uvedenou povinnost, opatří projektovou dokumentaci nebo jiné podklady stavební úřad na náklady vlastníka stavby; na tento postup musí vlastníka stavby předem upozornit.

(10) Účastníky řízení o nařízení odstranění stavby jsou povinný, osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, na kterých je odstraňovaná stavba umístěna nebo stavbám na nich, jakož i osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena.“.

207. V § 133 odst. 2 písmeno b) zní:

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

208. V § 133 odst. 2 písm. d) se slova „a zda je veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě“ nahrazují slovy „a měření“.

209. V § 134 odst. 4 se věta první nahrazuje větou „Pokud je stavba prováděna nebo odstraňována bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, vyzve stavební úřad podle povahy věci stavebníka nebo vlastníka stavby k bezodkladnému zastavení prací a zahájí řízení podle § 129.“.

210. V § 139 odst. 1 se slova „a její vlastník neuposlechne výzvy stavebního úřadu k provedení udržovacích prací, stavební úřad mu nařídí“ nahrazují slovy „ , může stavební úřad vlastníkovu stavby naříditi“.

211. V § 149 odst. 1 písm. a) se za slova „navrhovaná stavba“ vkládají slova „nebo změna stavby před jejím dokončením (§ 118)“.

212. V § 149 odst. 1 písm. b) se za slova „kolaudačního souhlasu“ vkládají slova „(§ 122)“ a slova „nebo pro jiné účely podle tohoto zákona“ se zrušují.

213. V části čtvrté se v nadpisu hlavy IV slova „A PROVÁDĚNÍ STAVEB“ nahrazují slovy „, , PROVÁDĚNÍ A UŽÍVÁNÍ STAVEB“.

214. V § 152 odst. 1 se za větu druhou vkládá věta „K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy.“.

215. V § 152 se na konci odstavce 3 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno f), které zní:

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

216. V § 152 odst. 4 věta druhá zní: „Pokud zpracovala projektovou dokumentaci pro tuto stavbu osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu, zajistí stavebník autorský dozor projektanta, případně hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.“.

217. § 155 zní:

„§ 155

(1) Stavební podnikatelé, stavbyvedoucí, osoby vykonávající stavební dozor, autorizovaní inspektoři, stavebníci a vlastníci staveb jsou povinni bezodkladně oznamovat příslušnému stavebnímu úřadu a ministerstvu výskyt závady, poruchy nebo havárie stavby a výsledky šetření jejich příčin, došlo-li při nich ke ztrátám na životech, k ohrožení života osob nebo zvířat nebo ke značným majetkovým škodám. Oznámení musí obsahovat zejména místo, čas, popis oznamované události a jejích důsledků, povahu stavby, popřípadě další okolnosti důležité pro správné posouzení příčin; nezabývá se hodnocením či posuzováním viny nebo odpovědnosti.

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

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

219. V § 158 odst. 1 větě druhé se za slova „územního rozhodnutí“ vkládají slova „a pro uzavření veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí“ a slova „pro vydání stavebního povolení, pro ohlašované stavby podle § 104 odst. 2 písm. a) až d), pro provádění stavby a pro nezbytné úpravy“ se nahrazují slovy „podle odst. 2“.

220. V § 158 odstavec 2 zní:

- „(2) Projektovou dokumentací je dokumentace
- a) stavby podle § 104 odst. 1 písm. a) až e),
 - b) stavby pro vydání stavebního povolení podle § 115,
 - c) k uzavření veřejnoprávní smlouvy podle § 116,
 - d) k posouzení autorizovaným inspektorem podle § 117,
 - e) změn staveb uvedených v písmenech a) až d) před jejím dokončením podle § 118,
 - f) staveb uvedených v písmenech a) až e) k opakovanému stavebnímu řízení nebo dodatečnému povolení stavby podle § 129,
 - g) pro provádění stavby,
 - h) pro nezbytné úpravy podle § 137, nebo
 - i) vodního díla k ohlášení podle § 15a odst. 2 písm. c) vodního zákona.“.

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

222. V § 159 odst. 3 se slova „odst. 2 písm. e) až i) a n)“ nahrazují slovy „odst. 1 písm. f) až i) a k)“.

223. V § 161 odst. 1 větě druhé se za slova „územně analytických podkladů,“ vkládají slova „územní studie nebo“.

224. V § 161 se na konci odstavce 1 doplňují věty „Informace mohou být poskytnuty v digitální podobě. Vlastník technické infrastruktury je oprávněn požadovat na žadateli úhradu nákladů spojených s poskytnutím požadovaných údajů, nejvýše však do výše nákladů na pořízení jejich kopií, nosičů dat a nákladů na doručení.“.

225. V § 165 se za odstavec 1 vkládá nový odstavec 2, který zní:

„(2) Vymezení zastavěného území vydané formou opatření obecné povahy podle § 59 odst. 2 včetně dokladů o jeho pořizování ukládá pořizovatel u obce, pro kterou bylo pořízeno; opatřené záznamem o účinnosti je bezodkladně poskytne stavebnímu úřadu a úřadu územního plánování. Vymezení zastavěného území pořizovatel současně zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup.“.

Dosavadní odstavec 2 se označuje jako odstavec 3.

226. V § 166 odst. 1 větě druhé se za slovo „podklady“ vkládají slova „s výjimkou údajů o území“.

227. V § 166 se na konci textu odstavce 2 doplňují slova „ , obdobně zveřejňuje informace o technické infrastruktuře a o jejím vlastníkovi obsažené v údajích o území, poskytnuté podle § 27“.

228. V § 169 odst. 3 větě druhé se slova „pro územní řízení“ nahrazují slovy „při stanovení požadavků na vymezení pozemků a umístování staveb na nich“ a věta poslední se zrušuje.
229. V § 170 odst. 2 se za slova „Právo k pozemku“ vkládají slova „nebo stavbě“.
230. V § 172 odst. 4 větě druhé se slova „úředním razítkem“ nahrazují slovy „otiskem úředního razítka“, ve větě třetí se slova „uvedené v § 134 odst. 2“ nahrazují slovy „z důvodu jejich odborných znalostí“ a za větu třetí se vkládá věta čtvrtá „Vlastník je povinen umožnit pro účely podle odstavce 1 vykonání nezbytných zkoušek a měření použitím nezbytných technických zařízení či prostředků.“.
231. § 178 až 181 znějí:

„§ 178

(1) Fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že

- a) v rozporu s § 76 provede činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva nebo územní souhlas anebo regulační plán,
- b) jako žadatel o vydání územního rozhodnutí nezajistí vyvěšení informace podle § 87 odst. 2,
- c) jako žadatel o vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení nezajistí vyvěšení informace o návrhu výroku rozhodnutí podle § 95 odst. 4,
- d) provede činnosti v rozporu s územním rozhodnutím nebo s veřejnoprávní smlouvou anebo regulačním plánem nahrazujícími územní rozhodnutí, nebo provede činnosti jimi zakázané, anebo provede činnosti v rozporu s územním souhlasem,
- e) v rozporu s § 119 odst. 1 užívá stavbu, na kterou se vztahuje povinnost oznámení podle § 120 odst. 1, bez zajištění zkoušek nebo měření a jejich vyhodnocení,
- f) užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba,
- g) užívá stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím,
- h) užívá změnu stavby bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba,
- i) užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím,
- j) užívá stavbu bez kolaudačního souhlasu, pokud je podle zákona vyžadován, nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 122 odst. 4,
- k) užívá stavbu v rozporu s kolaudačním souhlasem,
- l) užívá změnu stavby bez kolaudačního souhlasu, pokud je podle zákona vyžadován, nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 122 odst. 4,
- m) užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním souhlasem,
- n) užívá stavbu bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 2,
- o) užívá stavbu v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 odst. 1,
- p) užívá změnu stavby bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 2,
- q) užívá změnu stavby v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 odst. 1,
- r) užívá stavbu nebo terénní úpravy uvedené v § 104 odst. 1 písm. e) až i) provedené bez souhlasu nebo povolení stavebního úřadu,

- s) užívá stavbu v rozporu se souhlasem stavebního úřadu podle § 127 odst. 2 nebo povolením podle § 127 odst. 4,
- t) užívá stavbu v rozporu s povolením k předčasnému užívání stavby podle § 123,
- u) provede zkušební provoz v rozporu s rozhodnutím podle § 124,
- v) v rozporu s § 128 odstraní stavbu uvedenou v § 103 obsahující azbest nebo stavbu uvedenou v § 103 odst. 1 písm. e) bodech 4 až 8 anebo v § 104 bez souhlasu nebo povolení stavebního úřadu,
- w) v rozporu s § 128 odstraní stavbu vyžadující stavební povolení bez souhlasu nebo povolení stavebního úřadu,
- x) odstraní stavbu v rozporu se souhlasem nebo povolením stavebního úřadu podle § 128,
- y) v rozporu s § 158 provádí vybrané činnosti ve výstavbě bez oprávnění podle zvláštního právního předpisu¹⁴⁾, nebo
- z) v rozporu s § 171 odst. 3 nezjedná nápravu ve lhůtě stanovené ve výzvě nebo rozhodnutí stavebního úřadu.

(2) Fyzická osoba se jako stavebník dopustí přestupku tím, že

- a) v rozporu s § 104 provede stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce bez souhlasu stavebního úřadu,
- b) v rozporu s § 104 provede stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce, v rozporu se souhlasem stavebního úřadu,
- c) v rozporu s § 104 provede stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území bez souhlasu stavebního úřadu,
- d) v rozporu s § 108 provede změnu stavby bez stavebního povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo oznámeného certifikátu autorizovaného inspektora,
- e) v rozporu s § 108 provede stavbu bez stavebního povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo oznámeného certifikátu autorizovaného inspektora,
- f) v rozporu s § 108 provede stavbu nebo její změnu bez stavebního povolení, nebo veřejnoprávní smlouvy anebo oznámeného certifikátu autorizovaného inspektora v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území,
- g) provede stavbu nebo její změnu v rozporu se stavebním povolením nebo veřejnoprávní smlouvou, oznámeným certifikátem autorizovaného inspektora, opakovaným stavebním povolením anebo s dodatečným povolením stavby,
- h) provede stavbu nebo její změnu v rozporu se souhlasem stavebního úřadu, stavebním povolením, veřejnoprávní smlouvou, oznámeným certifikátem autorizovaného inspektora, opakovaným stavebním povolením nebo s dodatečným povolením stavby v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území,
- i) v rozporu s § 134 odst. 2 nebo 3 nezjedná nápravu nebo nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě nebo rozhodnutí stavebního úřadu,
- j) v rozporu s § 134 odst. 4 neuposlechne výzvu nebo rozhodnutí k zastavení prací na stavbě,
- k) poruší některou z povinností podle § 152 odst. 1, 3 nebo 4,
- l) poruší povinnost podle § 160 odst. 4,
- m) poruší některou z povinností k ochraně veřejných zájmů podle § 176 odst. 1,
- n) v rozporu s § 155 poruší oznamovací povinnost, nebo
- o) v rozporu s § 157 nevede stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

(3) Za přestupek lze uložit pokutu

- a) do 2 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 2 písm. c), f) nebo h),

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

§ 179

(1) Fyzická osoba se jako stavbyvedoucí dopustí přešupeku tím, že

- a) v rozporu s § 134 odst. 2 nebo 3 nezjedná nápravu nebo nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě nebo rozhodnutí stavebního úřadu,
- b) poruší některou z povinností podle § 153 odst. 1 nebo 2, nebo
- c) v rozporu s § 155 poruší oznamovací povinnost.

(2) Fyzická osoba vykonávající stavební dozor se dopustí přešupeku tím, že

- a) v rozporu s § 134 odst. 2 nebo 3 nezjedná nápravu nebo nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě nebo rozhodnutí stavebního úřadu,
- b) nevykonává řádně odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí tím, že poruší některou z povinností podle § 153 odst. 3 nebo 4, nebo
- c) v rozporu s § 155 poruší oznamovací povinnost.

(3) Fyzická osoba se jako vlastník stavby dopustí přešupeku tím, že

- a) v rozporu s § 128 odst. 5 nezajistí odstranění stavby stavebním podnikatelem nebo při odstraňování stavby svépomocí nezajistí provádění stavebního dozoru anebo provádění dozoru oprávněnou osobou při odstraňování stavby, v níž je obsažen azbest,
- b) odstraní stavbu v rozporu s rozhodnutím podle § 129,
- c) v rozporu s § 131a neoznámí stavebnímu úřadu odstranění stavby,
- d) neodstraní stavbu ve lhůtě stanovené v rozhodnutí podle § 129,
- e) v rozporu s § 134 odst. 2 nebo 3 nezjedná nápravu nebo nepředloží doklady ve lhůtě stanovené stavebním úřadem ve výzvě nebo rozhodnutí,
- f) neprovede nařízené nutné zabezpečovací práce nebo je provede v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
- g) neprovede nařízené neodkladné odstranění stavby nebo je provede v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
- h) neprovede nařízené nezbytné úpravy nebo je provede v rozporu s rozhodnutím podle § 137,
- i) neprovede nařízenou údržbu stavby nebo ji provede v rozporu s rozhodnutím podle § 139,
- j) poruší některou z povinností podle § 154 odst. 1 písm. a) , b), d) nebo e), nebo
- k) v rozporu s § 155 poruší oznamovací povinnost.

(4) Fyzická osoba se jako vlastník zařízení dopustí přešupeku tím, že

- a) odstraní zařízení v rozporu s rozhodnutím podle § 129,
- b) v rozporu s § 134 odst. 2 nebo 3 nezjedná nápravu nebo nepředloží doklady ve lhůtě stanovené stavebním úřadem ve výzvě nebo rozhodnutí,
- c) neprovede nařízené nutné zabezpečovací práce nebo je provede v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
- d) neprovede nařízené neodkladné odstranění zařízení nebo je provede v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,

- e) neprovede nařízené nezbytné úpravy nebo je provede v rozporu s rozhodnutím podle § 137,
- f) poruší některou z povinností podle § 154 odst. 2 písm. a), b) nebo d), nebo
- g) neodstraní zařízení ve lhůtě stanovené v rozhodnutí podle § 129.

(5) Fyzická osoba se jako vlastník technické infrastruktury dopustí přestupku tím, že

- a) nesplní některou z povinností podle § 161 odst. 1,
- b) nesplní některou z povinností podle § 27 odst. 3 nebo 4.

(6) Fyzická osoba se jako autorizovaný inspektor dopustí přestupku tím, že v rozporu s § 155 poruší oznamovací povinnost nebo nesplní povinnost podle § 117 odst. 1.

(7) Za přestupek lze uložit pokutu

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

(8) Za přestupek lze v blokovém řízení uložit pokutu do 5 000 Kč, v příkazním řízení do 10 000 Kč.

Správní delikty právnických osob a podnikajících fyzických osob

§ 180

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

- a) v rozporu s § 76 provede činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva nebo územní souhlas anebo regulační plán,
- b) jako žadatel o vydání územního rozhodnutí nezajistí vyvěšení informace podle § 87 odst. 2,
- c) jako žadatel o vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení nezajistí vyvěšení informace o návrhu výroku rozhodnutí podle § 95 odst. 4,
- d) provede činnosti v rozporu s územním rozhodnutím nebo s veřejnoprávní smlouvou anebo regulačním plánem nahrazujícími územní rozhodnutí, nebo provede činnosti jimi zakázané, anebo provede činnosti v rozporu s územním souhlasem,
- e) v rozporu s § 119 odst. 1 užívá stavbu, na kterou se vztahuje povinnost oznámení podle § 120 odst. 1, bez zajištění zkoušek nebo měření a jejich vyhodnocení,
- f) užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba,
- g) užívá stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím,
- h) užívá změnu stavby bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba,
- i) užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím,
- j) užívá stavbu bez kolaudačního souhlasu, pokud je podle zákona vyžadován, nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 122 odst. 4,
- k) užívá stavbu v rozporu s kolaudačním souhlasem,
- l) užívá změnu stavby bez kolaudačního souhlasu, pokud je podle zákona vyžadován, nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 122 odst. 4,
- m) užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním souhlasem,
- n) užívá stavbu bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 2,
- o) užívá stavbu v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120,

- p) užívá změnu stavby bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 2,
- q) užívá změnu stavby v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 odst. 1,
- r) užívá stavbu nebo terénní úpravy podle § 104 odst. 1 písm. e) až i) provedené bez souhlasu nebo povolení stavebního úřadu,
- s) užívá stavbu v rozporu se souhlasem stavebního úřadu podle § 127 odst. 2 nebo povolením podle § 127 odst. 4,
- t) užívá stavbu v rozporu s povolením k předčasnému užívání stavby podle § 123,
- u) provede zkušební provoz v rozporu s rozhodnutím podle § 124,
- v) v rozporu s § 128 odstraní stavbu uvedenou v § 103 obsahující azbest nebo stavbu uvedenou v § 103 odst. 1 písm. e) bodech 4 až 8 anebo v § 104 bez souhlasu nebo povolení stavebního úřadu,
- w) v rozporu s § 128 odstraní stavbu vyžadující stavební povolení bez souhlasu nebo povolení stavebního úřadu,
- x) odstraní stavbu v rozporu se souhlasem nebo povolením stavebního úřadu podle § 128, nebo
- y) v rozporu s § 171 odst. 3 nezjedná nápravu ve lhůtě stanovené ve výzvě nebo rozhodnutí stavebního úřadu.

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

- a) v rozporu s § 104 provede stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce bez souhlasu stavebního úřadu,
- b) v rozporu s § 104 provede stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce v rozporu se souhlasem stavebního úřadu,
- c) v rozporu s § 104 provede stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území bez souhlasu stavebního úřadu,
- d) v rozporu s § 108 provede změnu stavby bez stavebního povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo oznámeného certifikátu autorizovaného inspektora,
- e) v rozporu s § 108 provede stavbu bez stavebního povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo oznámeného certifikátu autorizovaného inspektora,
- f) v rozporu s § 108 provede stavbu nebo její změnu bez stavebního povolení, nebo veřejnoprávní smlouvy anebo oznámeného certifikátu autorizovaného inspektora v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území,
- g) provede stavbu nebo její změnu v rozporu se stavebním povolením nebo veřejnoprávní smlouvou, oznámeným certifikátem autorizovaného inspektora, opakovaným stavebním povolením anebo s dodatečným povolením stavby,
- h) provede stavbu nebo její změnu v rozporu se souhlasem stavebního úřadu, stavebním povolením, veřejnoprávní smlouvou, oznámeným certifikátem autorizovaného inspektora, opakovaným stavebním povolením nebo s dodatečným povolením stavby v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území,
- i) v rozporu s § 134 odst. 2 nebo 3 nezjedná nápravu nebo nepředloží doklady ve lhůtě stanovené ve výzvě nebo rozhodnutí stavebního úřadu,
- j) v rozporu s § 134 odst. 4 neuposlechne výzvu nebo rozhodnutí k zastavení prací na stavbě,
- k) poruší některou z povinností podle § 152 odst. 1, 3 nebo 4,
- l) poruší povinnost podle § 160 odst. 4,

- m) poruší některou z povinností k ochraně veřejných zájmů podle § 176 odst. 1,
- n) v rozporu s § 155 poruší oznamovací povinnost, nebo
- o) v rozporu s § 157 nevede stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

(3) Za správní delikt se uloží pokuta

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

§ 181

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

- a) v rozporu s § 155 poruší oznamovací povinnost,
- b) poruší některou z povinností podle § 160 odst. 1 nebo 2,
- c) provede činnosti bez územního rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouvy nebo regulačního plánu nahrazujících územní rozhodnutí, nebo bez územního souhlasu,
- d) provede činnosti v rozporu s územním rozhodnutím nebo s veřejnoprávní smlouvou anebo s regulačním plánem nahrazujícími územní rozhodnutí nebo provádí činnosti jimi zakázané, anebo provede činnosti v rozporu s územním souhlasem,
- e) v rozporu s § 104 provede stavbu nebo změnu stavby anebo terénní úpravy, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez souhlasu stavebního úřadu nebo v rozporu s ním, nebo
- f) v rozporu s § 108 provede stavbu nebo změnu stavby bez stavebního povolení, veřejnoprávní smlouvy, oznámeného certifikátu autorizovaného inspektora nebo v rozporu s nimi.

(2) Právnícká osoba se jako vlastník stavby dopustí správního deliktu tím, že

- a) v rozporu s § 128 odst. 5 nezajistí odstranění stavby stavebním podnikatelem nebo při odstraňování stavby svépomocí nezajistí provádění stavebního dozoru anebo provádění dozoru oprávněnou osobou při odstraňování stavby, v níž je obsažen azbest.
- b) odstraní stavbu v rozporu s rozhodnutím podle § 129,
- c) v rozporu s § 131a neoznámí stavebnímu úřadu odstranění stavby,
- d) neodstraní stavbu ve lhůtě stanovené v rozhodnutí podle § 129,
- e) v rozporu s § 134 odst. 2 nebo 3 nezjedná nápravu nebo nepředloží doklady ve lhůtě stanovené stavebním úřadem ve výzvě nebo rozhodnutí,
- f) neprovede nařízené nutné zabezpečovací práce nebo je provede v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
- g) neprovede nařízené neodkladné odstranění stavby nebo je provede v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
- h) neprovede nařízené nezbytné úpravy nebo je provede v rozporu s rozhodnutím podle § 137,
- i) neprovede nařízenou údržbu nebo ji provede v rozporu s rozhodnutím podle § 139,
- j) poruší některou z povinností podle v § 154 odst. 1 písm. a), b), d) nebo e), nebo
- k) v rozporu s § 155 poruší oznamovací povinnost.

(3) Právnícká osoba se jako vlastník zařízení dopustí správního deliktu tím, že

- a) odstraní zařízení v rozporu s rozhodnutím podle § 129,

- b) v rozporu s § 134 odst. 2 nebo 3 nezjedná nápravu nebo nepředloží doklady ve lhůtě stanovené stavebním úřadem ve výzvě nebo rozhodnutí,
- c) neprovede nařízené nutné zabezpečovací práce nebo je provede v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
- d) neprovede nařízené neodkladné odstranění zařízení nebo je provede v rozporu s rozhodnutím podle § 135 nebo 136,
- e) neprovede nařízené nezbytné úpravy nebo je provede v rozporu s rozhodnutím podle § 137,
- f) poruší některou z povinností podle v § 154 odst. 2 písm. a), b) nebo d), nebo
- g) neodstraní zařízení ve lhůtě stanovené v rozhodnutí podle § 129.

(4) Právnická nebo podnikající fyzická osoba se jako vlastník technické infrastruktury dopustí správního deliktu tím, že

- a) nesplní některou z povinností podle § 161 odst. 1,
- b) nesplní některou z povinností podle § 27 odst. 3 nebo 4.

(5) Právnická nebo podnikající fyzická osoba se jako autorizovaný inspektor dopustí správního deliktu tím, že poruší některou z povinností podle § 155 nebo nesplní povinnost podle § 117 odst. 1.

(6) Za správní delikt se uloží pokuta

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

232. V § 182 odst. 4 se na konci textu věty první doplňují slova „; správní delikt podle § 181 odst. 4 písm. b) v prvním stupni projednává stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm.c) zákona.“.

233. V § 188 odst. 1 a v § 188a odst. 1 se číslo „2015“ nahrazuje číslem „2020“.

234. V § 192 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňuje se odstavce 2, který zní:

„(2) K přezkoumání opatření obecné povahy vydaného orgány obce je příslušný krajský úřad. K přezkoumání opatření obecné povahy vydaného orgány kraje je příslušné ministerstvo.“.

235. § 193 zní:

„§ 193

Ministerstvo vydá vyhlášky k provedení § 14 odst. 2, § 21 odst. 4, § 26 odst. 2, § 29 odst. 1 a 3, § 36 odst. 6, § 40 odst. 4, § 42 odst. 8, § 43 odst. 6, § 47 odst. 6, § 50 odst. 1, § 55 odst. 6, § 61 odst. 5, § 64 odst. 7, § 66 odst. 6, § 78a odst. 10, § 86 odst. 7, § 87 odst. 5, § 92 odst. 5, § 94a odst. 7, § 95 odst. 7, § 96 odst. 10, § 99 odst. 2, § 100 odst. 3, § 105 odst. 8, § 110 odst. 5, § 115 odst. 6, § 116 odst. 8, § 117 odst. 6, § 120 odst. 6, § 122 odst. 6, § 123 odst. 5, § 125 odst. 6, § 127 odst. 6, § 128 odst. 8, § 134 odst. 6, § 138 odst. 5, § 143 odst. 5, § 150 odst. 3, § 155 odst. 2, § 157 odst. 4 a § 162 odst. 7.“

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

237. V § 194 písm. d) se slova „uranového průmyslu a pro stavby jaderných zařízení“ nahrazují slovy „k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely a pro stavby související s úložišti radioaktivních odpadů obsahující přírodní radionuklidy a pro stavby náležející k provozním celkům, jejichž součástí je jaderné zařízení¹⁰⁾ a stavby k účelům přepravy a skladování ropy“.

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

239. V § 194 se na konci písmene e) tečka nahrazuje čárkou a doplňují se písmena f) a g), která znějí:

„f) Český báňský úřad stanoví právním předpisem požadavky pro stavby, které mají sloužit otvírce, přípravě a dobývání výhradních ložisek, jakož i úpravě a zušlechťování nerostů prováděných v souvislosti s jejich dobýváním, požadavky na stavby skladů výbušnin a požadavky na ochranná pásma důlních děl,

g) Ministerstvo spravedlnosti stanoví právním předpisem technické požadavky pro stavby pro účely Vězeňské služby a jejích organizačních jednotek.“

240. § 195 včetně poznámky pod čarou č. 67 zní:

„§ 195

(1) Výjimku z kvalifikačního požadavku vzdělání podle § 24 ministerstvo udělí na základě žádosti úředníka územního samosprávného celku, pokud prokáže, že vykonává územně plánovací činnost v souladu s právními předpisy. Při posuzování ministerstvo vychází z kvality úkonů žadatele při pořizování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů, na nichž se prokazatelně osobně podílel.

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

- a) doklad o praxi ve veřejné správě při pořizování územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů v délce nejméně 18 měsíců, včetně výčtu územně plánovacích dokumentací nebo územně plánovacích podkladů, na jejichž pořízení se prokazatelně osobně podílel, s uvedením rozsahu svého podílu,
- b) kopie návrhu zadání nebo zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace a návrhu územně plánovací dokumentace, anebo stanoviska krajského úřadu k návrhu územního plánu, na kterých se osobně podílel,
- c) posudek o pracovní činnosti⁶⁷⁾ nebo jiný doklad prokazující kvalitu práce,
- d) kopii osvědčení zvláštní odborné způsobilosti pro správní činnost územní plánování.

⁶⁷⁾ Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.“.

241. V příloze se vkládá nový bod 1, který zní:

„1. Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím.“.

Dosavadní body 1 až 10 se označují jako body 2 až 11.

242. V příloze v bodě 6 se za slovo „obyvatelstvo,“ vkládají slova „lidské zdraví,“ a za slovo „půdu,“ se vkládají slova „horninové prostředí,“.

243. V příloze se za bod 10 vkládá nový bod 11, který zní:

„11. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.“.

Dosavadní bod 11 se označuje jako bod 12.

Čl. II

Přechodná ustanovení

1. Obsahuje-li vymezené zastavěné území zákres nezastavitelných zemědělských pozemků podle dosavadních právních předpisů, tato část vymezení se nepoužije.
2. Činnosti při pořizování aktualizace politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace nebo její aktualizace či změny, které byly ukončeny přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se posuzují podle dosavadních právních předpisů; části zadání územně plánovací dokumentace, pokynů pro zpracování jejího návrhu a zprávy o uplatňování politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.
3. Část zásad územního rozvoje, ve které bylo uloženo prověření využití územní studií jako podmínka pro rozhodování o změnách v jejich využití podle dosavadních právních předpisů, se nepoužije a při nejbližší aktualizaci musí být z této dokumentace vypuštěna.
4. Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace

vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.

5. Úkol prověřit územní studii změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Pořízení a vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování v ploše nebo koridoru vymezených v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu není uvedena lhůta pro pořízení a vydání regulačního plánu.
6. Pokud byl ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona pořízen koncept územního plánu a nebylo zahájeno jeho projednání, považuje se tento koncept za návrh územního plánu; v případech, kdy již bylo zahájeno jeho projednání, dokončí se podle dosavadních právních předpisů včetně schválení pokynů pro zpracování návrhu. O návrhu zpracovaném na základě těchto pokynů se vede řízení o územním plánu, ustanovení § 50 a 51 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona se v tomto případě nepoužijí.
7. Činnosti při pořizování aktualizace politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace nebo její aktualizace či změny, neuvedené v bodě 6, které byly započaty a neukončeny přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí a posuzují podle dosavadních právních předpisů; to neplatí pro vymezení předkupního práva v územním plánu nebo regulačním plánu.
8. Na území obce, která nemá platný územní plán, lze po 1. lednu 2021 umísťovat v nezastavěném území kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také stavby, pro které byly před tímto dnem pravomocně umístěny stavby dopravní nebo technické infrastruktury.
9. Vymezení předkupního práva v územním plánu nebo regulačním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem, se nepoužije. Obec, která územní plán nebo regulační plán vydala, zašle příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu návrh na výmaz předkupního práva, které je v rozporu s tímto zákonem, z listu vlastnictví s uvedením katastrálních území a čísel parcel.
10. Obsahuje-li návrh územního plánu nebo regulačního plánu vymezení předkupního práva v rozporu s tímto zákonem, zajistí pořizovatel nejpozději před řízením podle § 52 nebo 67 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona upravení návrhu. Pokud již bylo toto řízení přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno nebo ukončeno a územní plán nebo regulační plán nebyl vydán, pořizovatel zajistí úpravu návrhu a koná se opakované veřejné projednání upraveného návrhu.
11. Pokud byla nabídka k uzavření smlouvy o převodu pozemku zatíženého předkupním právem učiněna přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, postupuje se při uplatňování předkupního práva podle dosavadních právních předpisů.
12. V případě záměrů, které vyžadovaly vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, a podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona je již nevyžadují, stavební úřad po dni nabytí účinnosti tohoto zákona zahájena řízení, popřípadě jiné postupy, usnesením, které se poznamenává do spisu, zastaví.
13. Oznámení o záměru v území k vydání územního souhlasu podané přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se považuje za žádost o územní souhlas a postupuje se podle

§ 96 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

14. Správní řízení, která nebyla pravomocně skončena 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.
15. Stavební úřad dokončí postupy, které nejsou správním řízením, k oznámení, ohlášení nebo žádosti podaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, podle dosavadních právních předpisů.
16. Pokud byl návrh na uzavření veřejnoprávní smlouvy podán přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, postupuje se při uzavírání této veřejnoprávní smlouvy podle dosavadních právních předpisů.
17. Přezkumné řízení týkající se veřejnoprávních smluv, které nabyly účinnosti přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, lze zahájit nejpozději do 1 roku ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.
18. Obsahuje-li územní plán vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení, tato jeho část se nepoužije. Pořizovatel ve spolupráci s obcí zajistí, aby uvedené vymezení bylo z územního plánu vypuštěno při vydání jeho nejbližší změny.
19. Kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na obecném stavebním úřadu uvedeném v § 13 odst. 1 písm. a) na úseku územního rozhodování a stavebního řádu podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona splňuje ten, kdo tuto činnost vykonává ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona. Kvalifikační požadavky podle § 13a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona splňuje úředník obecního stavebního úřadu uvedeného v § 13 odst. 1 písm. b) až e), který činnost vykonává ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona a má příslušné osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu nebo je získá do 18 měsíců od nabytí účinnosti tohoto zákona nebo má osvědčení o uznání rovnocennosti vzdělání nebo jeho části, v souladu s nímž může tuto činnost vykonávat, nebo získal vzdělání v bakalářských nebo magisterských studijních programech stanovených zvláštním právním předpisem, v důsledku čehož může tuto činnost vykonávat. Kvalifikační požadavky splňuje také fyzická osoba, která má příslušné osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu.

Čl. III

Zmocnění k vyhlášení úplného znění zákona

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

ČÁST DRUHÁ Změna zákona o požární ochraně

Čl. IV

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., zákona č. 413/2005 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 267/2006 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 341/2011 Sb. a zákona č. 350/2011 Sb., se mění takto:

1. V § 31 odst. 1 písmeno b) včetně poznámky pod čarou č. 13 zní:

„b) posuzováním

1. územního a regulačního plánu,
2. podkladů k územnímu souhlasu a dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, vztahujících se ke stavbám nebo zařízením v bodu 3, 4 a 5,
3. dokumentace stavby nebo zařízení uvedených v § 103 odst. 1 písm. e) bodech 4 až 9 stavebního zákona,
4. projektové dokumentace stavby, která vyžaduje ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. b), c), d), g), j) a k) stavebního zákona, kromě staveb uvedených v § 31 odst. 3,
5. projektové dokumentace stavby, která vyžaduje stavební povolení, kromě staveb uvedených v § 31 odst. 3, pokud byly převedeny z režimu ohlášení do režimu stavebního povolení,
6. dokumentace ke změně v užívání stavby,
7. dokumentace staveb uvedených v bodech 3, 4 a 5, pokud se jedná o dokumentaci k povolení změny stavby před jejím dokončením, k nařízení nezbytných úprav, k nařízení zabezpečovacích prací, k povolení výjimky;

posuzování se provádí v rozsahu požárně bezpečnostního řešení podle zvláštního právního předpisu¹³⁾ nebo v rozsahu obdobného dokumentu, který je dostatečný pro posouzení požární bezpečnosti stavby, a to pouze u staveb, u kterých je vykonáván státní požární dozor.

¹³⁾ Vyhláška č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci).“.

2. V § 31 odstavec 3 zní:

„(3) Státní požární dozor podle odstavce 1 písm. b) a c) se nevykonává

- a) u staveb nebo zařízení nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení podle § 103 stavebního zákona, s výjimkou staveb nebo zařízení uvedených v § 103 odst. 1 písm. e) bodech 4 až 9 stavebního zákona,
- b) u staveb vyžadujících ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. a), d) až i) stavebního zákona, s výjimkou staveb zařízení staveniště podle § 104 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, majících charakter budov pro bydlení a ubytování nebo administrativních budov určených souborně pro více než 50 osob, a staveb podle § 104 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, pokud budou sloužit pro výrobu, skladování a manipulaci s hořlavými kapalinami a hořlavými nebo hoření podporujícími plyny,

c) u udržovacích prací, stavebních úprav, nezbytných úprav, zabezpečovacích prací a výjimek u staveb uvedených v písmenu a) a b).“.

3. V § 31 odst. 4 se slova „stanovisko, které je podkladem k dalšímu řízení podle zvláštních právních předpisů“ nahrazují slovy „závazné stanovisko nebo stanovisko vyžadované zvláštním právním předpisem“.

4. Poznámka pod čarou č. 3d zní:

„^{3d)} § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 191/2008 Sb.“.

ČÁST TŘETÍ

Změna horního zákona

Čl. V

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., zákona č. 386/2005 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 313/2006 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 157/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb. a zákona č. 85/2012 Sb., se mění takto:

1. V § 23 odst. 4 se věta první nahrazuje větou „V dobývacím prostoru obvodní báňský úřad rozhoduje též o umístění a povolení staveb, které mají sloužit otvírce, přípravě a dobývání výhradních ložisek, jakož i úpravě a zušlechťování nerostů prováděných v souvislosti s jejich dobýváním, a skladů výbušnin, s výjimkou staveb náležejících do působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu²⁶⁾ a staveb vodních děl.“.

Poznámka pod čarou č. 26 zní:

„²⁶⁾ § 16 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“.

2. V § 23 se doplňují odstavce 7 a 8, které znějí:

„(7) Důlní díla a stavby uvedené v odstavcích 3 a 4, jakož i stavby skladů výbušnin, jsou nezpůsobilé k posouzení autorizovaným inspektorem.

(8) Stavební úřad na návrh organizace stanoví ochranné pásmo zlikvidovaných hlavních důlních děl ústících na povrch.“.

3. V § 27 odst. 1 se slova „státní správy, zejména v dohodě s orgány životního prostředí a s orgánem územního plánování a stavebním úřadem“ zrušují.

4. V § 27 odst. 6 se za slova „rozhodnutím o“ vkládá slovo „změně“.
5. Poznámka pod čarou č. 6 zní:
„⁶⁾ § 80 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. .../2012 Sb.“.
6. V § 28 odst. 2 se za slova „přímo dotčena,“ vkládá slovo „a“ a slova „ , a obce, jejichž územní obvody mohou být stanovením dobývacího prostoru dotčeny“ se zrušují.

ČÁST ČTVRTÁ

Změna zákona o ochraně přírody a krajiny

Čl. VI

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákona č. 347/1992 Sb., zákona č. 289/1995 Sb., nálezu 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., zákona č. 444/2005 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 222/2006 Sb., zákona č. 267/2006 Sb., zákona č. 124/2008 Sb., zákona č. 167/2008 Sb., zákona č. 312/2008 Sb., zákona č. 223/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 291/2009 Sb., zákona č. 349/2009 Sb. a zákona č. 381/2009 Sb., se mění takto:

1. V § 5 odst. 1 se věta poslední nahrazuje větou „Při porušení těchto podmínek je orgán ochrany přírody oprávněn rušivou činností omezit stanovením závazných podmínek“.
2. V § 44 odstavec 2 zní:
„(2) Závazné stanovisko podle odstavce 1 se nevydává, jde-li o stavby:
a) v zastavěném území obce ve čtvrté zóně chráněné krajinné oblasti,
b) v zastavěném území města, které se nachází na území chráněné krajinné oblasti.“.
3. V § 45i se na konci odstavce 1 doplňuje věta: „V případě politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace se předkládá zpráva o jejím uplatňování nebo její zadání.“.
4. V § 45i odst. 2 se věta poslední nahrazuje větou: „Politika územního rozvoje a územně plánovací dokumentace se posuzují podle zvláštního právního předpisu¹⁷⁾.“.
5. V § 66 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňuje se odstavcem 2, který zní:
„(2) Ustanovení odstavce 1 nelze uplatnit v případě již vydaného platného pravomocného rozhodnutí“.

Čl. VII

Přechodné ustanovení

V případech, kdy bylo podle předchozích právních předpisů potřeba závazné stanovisko a řízení nebyla ke dni účinnosti tohoto zákona dokončena, se závazné stanovisko nevydává a řízení se dokončí podle tohoto zákona. Tuto skutečnost správní orgán zaznamená ve spisu a oznámí ji žadateli.

ČÁST PÁTÁ

Změna zákona o dani z nemovitosti

Čl. VIII

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitosti, 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., zákona č. 342/2005 Sb., zákona č. 545/2005 Sb., zákona č. 112/2006 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 261/2007 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 1/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 362/2009 Sb., zákona č. 199/2010 Sb., zákona č. 30/2011 Sb., zákona č. 212/2011 Sb. zákona č. 375/2011 Sb. a zákona č. 457/2011 Sb., se mění takto:

1. V § 6 se na konci textu odstavce 3 doplňují slova „nebo posouzení autorizovaným inspektorem podle § 117 stavebního zákona pozbude účinků anebo zaniknou účinky veřejnoprávní smlouvy“.
2. V § 7 odst. 1 se za písmeno b) vkládá nové písmeno c), které zní:
„c) stavby, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení a užívané,“.
Dosavadní písmena c) až e) se označují jako písmena d) až f).
3. V § 9 odst. 1 písm. o) se slovo „individuální“ nahrazuje slovem „rodinnou“.
4. V § 9 odst. 1 písmeno p) zní:
„p) stavby kulturních památek^{18c)} po provedení stavební úpravy, počínaje rokem následujícím po vydání kolaudačního souhlasu, a to na dobu 8 let,“.
5. V § 11 odst. 1 písm. b) a odst. 4 se slovo „individuální“ nahrazuje slovem „rodinnou“.

Čl. IX

Přechodné ustanovení

Pokud vznikl nárok na osvobození od daně ze staveb podle § 9 odst. 1 písm. p) zákona č. 338/1992 Sb., ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, postupuje se podle ustanovení § 9 odst. 1 písm. p) zákona č. 338/1992 Sb., ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Jestliže v těchto případech poplatník uplatnil nárok na osvobození, není již oprávněn uplatnit nárok na osvobození od daně ze staveb podle § 9 odst. 1 písm. p) zákona č. 338/1992 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

ČÁST ŠESTÁ

Změna zákona o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě

Čl. X

Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění zákona č. 164/1993 Sb., zákona č. 275/1994 Sb., zákona č. 224/2003 Sb., zákona č. 189/2008 Sb. a zákona č. 153/2011 Sb., se mění takto:

1. V § 17 písm. b) se za slovo „vypracovávat“ vkládají slova „dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a“.
2. V § 18 písm. a) se za slovo „vypracovávat“ vkládají slova „dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a“.
3. V § 19 písmeno a) včetně poznámky pod čarou č. 11 zní:
„a) vypracovávat dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí nebo projektovou dokumentaci, jestliže celá přísluší jeho oboru, v ostatních případech vypracovávat příslušné části dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a projektové dokumentace; v případě oboru pozemní stavby též vypracovávat dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí pro stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí nebo projektovou dokumentaci pro stavby vyžadující ohlášení s výjimkou rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci a dále dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí nebo projektovou dokumentaci pro garáže a ostatní pozemní stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení¹¹⁾ na pozemku stavby pro bydlení,

¹¹⁾ § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.“

ČÁST SEDMÁ

Změna zákona o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením

Čl. XI

V § 20 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění zákona č. 186/2001 Sb., zákona č. 319/2004 Sb., zákona č. 189/2008 Sb. a zákona č. 380/2009 Sb., se doplňuje odstavec 3, který zní:

„(3) Obce mohou pro účely vedení technické mapy obce stanovit obecně závaznou vyhláškou

- a) obsah technické mapy nad rámec základního obsahu technické mapy obce,
- b) povinnost vlastníka stavby ohlásit a doložit změny týkající se obsahu technické mapy obce,
- c) podmínky zpracování a předávání geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby při plnění povinnosti stanovené podle písmene b).“.

ČÁST OSMÁ

Změna atomového zákona

Čl. XII

V § 6 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. 83/1998 Sb. a zákona č. 13/2002 Sb., odstavec 4 včetně poznámky pod čarou č. 3a zní:

„(4) Ten, kdo navrhuje umístění stavby s obytnými nebo pobytovými místnostmi^{3a)} je povinen zajistit stanovení radonového indexu pozemku a výsledky předložit stavebnímu úřadu. Ten, kdo ohlašuje nebo žádá o povolení provedení stavebních úprav pro změnu v užívání části stavby, která bude nově obsahovat obytné nebo pobytové místnosti, anebo oznamuje změnu v užívání stavby, která bude nově obsahovat obytné nebo pobytové místnosti, je povinen zajistit měření úrovně objemové aktivity radonu a výsledky předložit stavebnímu úřadu nebo autorizovanému inspektorovi. Pokud se taková stavba umísťuje nebo provádí na pozemku s vyšším než nízkým radonovým indexem, musí být stavba preventivně chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží. Stanovení radonového indexu pozemku se nemusí provádět v tom případě, bude-li stavba umístěna v terénu tak, že všechny její obvodové konstrukce budou od podloží odděleny vzduchovou vrstvou, kterou může volně proudit vzduch. Prováděcí právní předpis stanoví postup pro stanovení radonového indexu pozemku.

^{3a)} Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.“.

ČÁST DEVÁTÁ

Změna zákona o oceňování majetku

Čl. XIII

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb. a zákona č. 188/2011 Sb., se mění takto:

1. V § 3 odst. 2 větě druhé se za slova „kolaudačním rozhodnutí“ vkládají slova „nebo v kolaudačním souhlasu“ a za slova „stavebním povolení“ se vkládají slova „nebo ve veřejnoprávní smlouvě nahrazující stavební povolení nebo v ohlášení či v oznámení stavebníka stavebnímu úřadu nebo v souhlasu stavebního úřadu nebo v certifikátu autorizovaného inspektora“.
 2. V § 4 se doplňuje odstavec 3, který zní:
„(3) Výrobek, který plní funkci stavby, se oceňuje jako jiná stavba.“.
 3. V § 9 odst. 1 písm. a) bodě 1 se za slova „územním rozhodnutím“ vkládají slova „²²⁾, regulačním plánem²³⁾, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí²⁴⁾, nebo územním souhlasem²⁵⁾“.
- Poznámky pod čarou č. 22 až 25 znějí:
- „²²⁾ § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 32 zákona č. 50/1976 Sb.
- ²³⁾ § 61 zákona č. 183/2006 Sb.
- ²⁴⁾ § 78a zákona č. 183/2006 Sb.
- ²⁵⁾ § 96 zákona č. 183/2006 Sb.“.
4. Poznámka pod čarou č. 10 se zrušuje.
 5. V § 9 odst. 1 písm. a) bodě 2 se slova „- staveniště nebo ostatní plochy“ zrušují.
 6. V § 9 odst. 1 písm. b) se slova „ , louka a pastvina“ nahrazují slovy „a trvalý travní porost“.
 7. V § 9 odst. 1 písm. d) se slova „nádrže a vodní toky“ nahrazují slovem „plochy“.
 8. V § 9 odst. 1 písm. e) se slova „kterými jsou například hospodářsky nevyužitelné pozemky a neplodná půda, jako je roklina, mez s kamením, ochranná hráz, močál, bažina“ nahrazují slovy „které nejsou uvedeny v písmenech a) až d)²⁶⁾“.

Poznámka pod čarou č. 26 zní:

„²⁶⁾ Například § 10 a 11 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 262/1992 Sb., a § 43 zákona č. 183/2006 Sb.“.

ČÁST DESÁTÁ

Změna zákona o hlavním městě Praze

Čl. XIV

V § 18 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění zákona č. 145/2001 Sb., zákona č. 109/2006 Sb., zákona č. 186/2006 Sb. a zákona č. 227/2009 Sb., písmeno h) včetně poznámky pod čarou č. 6b zní:

„h) oprávnění vystupovat jako účastník v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí nebo dodatečné povolení stavby územní rozhodnutí nahrazující podle zvláštního právního předpisu^{6b)} v území městské části.

^{6b)} Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.“.

ČÁST JEDENÁCTÁ

Změna energetického zákona

Čl. XV

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., zákona č. 670/2004, Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 342/2006 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 124/2008 Sb., zákona č. 158/2009 Sb., zákona č. 223/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 155/2010 Sb., zákona č. 211/2011 Sb., zákona č. 299/2011 Sb., zákona č. 420/2011 Sb., zákona č. 458/2011 Sb. a zákona č. 165/2012 Sb., se mění takto:

1. V § 16 se na konci písmene x) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno y), které zní:

„y) je v územním řízení dotčeným orgánem příslušným k vydání závazného stanoviska u staveb zařízení přenosové soustavy elektřiny, staveb zařízení přepravní soustavy plynu, staveb zařízení pro uskladňování plynu a u staveb výroben elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW a více.“.

2. V § 67 odstavec 5 včetně poznámky pod čarou č. 24 zní:

„(5) Ministerstvo je v případech, v nichž uděluje autorizaci, dotčeným orgánem příslušným k vydání závazného stanoviska při umístování a povolování staveb podle zvláštního právního předpisu²⁴⁾.“.

²⁴⁾ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.“.

ČÁST DVANÁCTÁ

Změna zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Čl. XVI

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., zákona č. 163/2006 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 216/2007 Sb., zákona č. 124/2008 Sb., zákona č. 223/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 436/2009 Sb., zákona č. 38/2012 Sb., zákona č. 85/2012 Sb. a zákona č. 167/2012 Sb., se mění takto:

1. § 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, zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí se postupuje podle zvláštního právního předpisu^{4b)}. Ustanovení § 20, § 21 písm. l) a § 22 písm. e) tím nejsou dotčena. Ustanovení § 2, 3, 10a, 10b, 10g a 10h se použijí obdobně a s tím, že zjišťovací řízení a veřejné projednání se postupem podle tohoto zákona neprovádí. Předkladatelem je pořizovatel politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu.

(2) Regulační plán, který nahradí rozhodnutí o umístění záměru [§ 3 písm. a)], se v tomto rozsahu posuzuje jako záměr podle tohoto zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpis^{4b)} jinak.

(3) Ministerstvo nebo orgán kraje při pořizování politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu stanoví podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně návrhu zpracování možných variant řešení. Tyto požadavky zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí ve vyhodnocení zohlední nebo uvede důvody, pro které tak neučinil. Pokud vyhodnocení vlivů na životní prostředí neobsahuje náležitosti podle zvláštního právního předpisu^{4d)}, je Ministerstvo nebo orgán kraje oprávněn požadovat jeho dopracování. Při pořizování územního plánu stanoví orgán kraje na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 k tomuto zákonu případný požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

(4) Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí může být pouze osoba k tomu oprávněná podle § 19.

^{4b)} Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

^{4d)} § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.“.

2. V § 21 písmeno l) zní:

„l) vydává stanovisko k posouzení vlivů provádění politiky územního rozvoje na životní prostředí, stanovisko k posouzení vlivů provádění zásad územního rozvoje na životní prostředí a je dotčeným orgánem při jejich pořizování.“.

3. V § 22 písmeno e) zní:

„e) vydávají stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování.“.

ČÁST TŘINÁCTÁ

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., zákona č. 444/2005 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 222/2006 Sb., zákona č. 342/2006 Sb., zákona č. 25/2008 Sb., zákona č. 181/2008 Sb., zákona č. 167/2008 Sb., zákona 157/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 150/2010 Sb., zákona č. 77/2011 Sb. zákona č. 151/2011 Sb. a zákona č. 85/2012 Sb., se mění takto:

1. V § 5 odstavci 3 se věta druhá nahrazuje větou „Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.“.
2. V § 15 odst. 9 se slova „nelze povolovat ve zkráceném řízení podle § 117 stavebního zákona“ nahrazují slovy „jsou nezpůsobilá k posouzení autorizovaným inspektorem“.
3. V § 15a odst. 3 se na konci textu věty druhé doplňují slova „ ; zemní práce a změny terénu v přirozených korytech vodních toků a na pozemcích sousedících s nimi, jimiž se podstatně nemění přirozená koryta vodních toků, nevyžadují stavební povolení ani ohlášení“ a ve větě poslední se slova „proti obnovení“ zrušují.
4. V § 30 odst. 7 se za slovo „rozhodnutím“ vkládají slova „nebo opatřením obecné povahy“.
5. V § 38 odst. 5 se za slova „ekvivalentních obyvatel“ vkládají slova „ohlášeného podle § 15a“.

6. V § 38 odstavec 7 včetně poznámek pod čarou č. 50 až 52 zní:

„(7) Přímé vypouštění odpadních vod do podzemních vod je zakázáno. Vypouštění odpadních vod neobsahujících nebezpečné závadné látky nebo zvláště nebezpečné závadné látky (§ 39 odst. 3) z jednotlivých staveb pro bydlení⁵⁰⁾, jednotlivých staveb pro rodinnou rekreaci⁵¹⁾ nebo z jednotlivých staveb poskytujících ubytovací služby⁵²⁾, vznikajících převážně jako produkt lidského metabolismu a činností v domácnostech přes půdní vrstvy do vod podzemních, lze povolit jen výjimečně na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí⁸⁾ k jejich vlivu na jakost podzemních vod, pokud není technicky nebo s ohledem na zájmy chráněné jinými právními předpisy možné jejich vypouštění do vod povrchových nebo do kanalizace pro veřejnou potřebu.

⁵⁰⁾ § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

⁵¹⁾ § 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

⁵²⁾ § 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.“.

7. V § 104 se na konci odstavce 9 doplňují věty „Závazné stanovisko podle tohoto ustanovení se vydává jen tehdy, pokud se neuděluje souhlas podle § 17. Vodoprávní úřad je vázán svým předchozím závazným stanoviskem. Navazující závazná stanoviska mohou vodoprávní úřady 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 závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon správního orgánu při úkonech podle věty první, jinak se k nim nepřihlíží.“.

8. V § 107 odst. 1 se na konci textu písmene t) doplňují slova „ , pokud vodoprávní úřad stanovuje v povolení podmínky pro použití závadných látek“.

9. V § 115 odst. 6 se za slovo „požádá“ vkládají slova „ , s výjimkou stavebních řízení vedených podle § 15“.

10. V § 115 odst. 7 se za slova „podle tohoto zákona,“ vkládají slova „s výjimkou stavebních řízení vedených podle § 15,“.

Čl. XVIII

Přechodné ustanovení

Řízení zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

ČÁST ČTRNÁCTÁ

Změna zákona o správních poplatcích

Čl. XIX

Příloha k zákonu č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění zákona č. 217/2005 Sb., zákona č. 228/2005 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. 56/2006 Sb., zákona č. 57/2006 Sb., zákona č. 81/2006 Sb., zákona č. 109/2006 Sb., zákona č. 112/2006 Sb., zákona č. 130/2006 Sb., zákona č. 136/2006 Sb., zákona č. 138/2006 Sb., zákona č. 161/2006 Sb., zákona č. 179/2006 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 215/2006 Sb., zákona č. 226/2006 Sb., zákona č. 227/2006 Sb., zákona č. 235/2006 Sb., zákona č. 312/2006 Sb., zákona č. 575/2006 Sb., zákona č. 106/2007 Sb., zákona č. 261/2007 Sb., zákona č. 269/2007 Sb., zákona č. 374/2007 Sb., zákona č. 379/2007 Sb., zákona č. 38/2008 Sb., zákona č. 130/2008 Sb., zákona č. 140/2008 Sb., zákona č. 182/2008 Sb., zákona č. 189/2008 Sb., zákona č. 230/2008 Sb., zákona č. 239/2008 Sb., zákona č. 254/2008 Sb., zákona č. 296/2008 Sb., zákona č. 297/2008 Sb., zákona č. 301/2008 Sb., zákona č. 309/2008 Sb., zákona č. 312/2008 Sb., zákona č. 382/2008 Sb., zákona č. 9/2009 Sb., zákona č. 141/2009 Sb., zákona č. 197/2009 Sb., zákona č. 206/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 291/2009 Sb., zákona č. 301/2009 Sb., zákona č. 346/2009 Sb., zákona č. 420/2009 Sb., zákona č. 132/2010 Sb., zákona č. 148/2010 Sb., zákona č. 153/2010 Sb., zákona č. 160/2010 Sb., zákona č. 343/2010 Sb., zákona č. 427/2010 Sb., zákona č. 30/2011 Sb., zákona č. 105/2011 Sb., zákona č. 133/2011 Sb., zákona č. 134/2011 Sb., zákona č. 152/2011 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 245/2011 Sb., zákona č. 249/2011 Sb., zákona č. 255/2011 Sb., zákona č. 262/2011 Sb., zákona č. 300/2011 Sb., zákona č. 308/2011 Sb., zákona č. 329/2011 Sb., zákona č. 344/2011 Sb., zákona č. 349/2011 Sb., zákona č. 350/2011 Sb., zákona č. 357/2011 Sb., zákona č. 367/2011 Sb., zákona č. 375/2011 Sb., zákona č. 428/2011 Sb., zákona č. 457/2011 Sb., zákona č. 458/2011 Sb., zákona č. 472/2011 Sb., zákona č. 19/2012 Sb., zákona č. 37/2012 Sb., zákona č. 53/2012 Sb., zákona č. 119/2012 Sb., zákona č. 169/2012 Sb. a zákona č. 172/2012 Sb., se mění takto:

1. V části I položka 17 včetně poznámek pod čarou č. 14, 15 a 16 zní:

„Položka 17

1. Vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení anebo vydání rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území¹⁴⁾

- | | |
|--|----------------------|
| a) ke stavbě pro bydlení ¹⁵⁾ s nejvýše 3 byty nebo ke stavbě pro rodinnou rekreaci ¹⁵⁾ | Kč 1 000 |
| b) ke stavbě pro bydlení ¹⁵⁾ s více než 3 byty | Kč 5 000 |
| c) ke stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbě uvedené v písmenech a) nebo b) s výjimkou stavby garáže | Kč 500 |
| d) ke stavbě garáže nejvýše se 3 stáními nebo řadových garáží a 500 Kč za čtvrté a každé další stání, nejvýše | Kč 1 000
Kč 5 000 |
| e) ke stavbám, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury nebo ke stavbám, které vyžadují ohlášení a nejsou uvedené v písmenech a) nebo b) | Kč 1 000 |
| f) ke stavbě neuvedené v písmenech a) až e) | Kč 20 000 |
| g) ke stavbě studny nebo vodního díla určeného pro čištění odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel | Kč 300 |

h) ke stavbám vodních děl neuvedených v písmenu g)	Kč 3 000
2. Vydání rozhodnutí o změně využití území	
a) do výměry 5 000 m ² včetně	Kč 1 000
b) nad výměru 5 000 m ²	Kč 3 000
3. Vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků	Kč 1 000
4. Vydání rozhodnutí o ochranném pásmu	Kč 2 000
5. Vydání rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území	Kč 5 000
6. Vydání regulačního plánu na žádost	Kč 10 000

Poznámky

1. Je-li jedním územním rozhodnutím nebo územním souhlasem nebo veřejnoprávní smlouvou umístováno více staveb, které jsou uvedeny pod různými písmeny této položky, vybírá se poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v jednotlivých písmenech této položky.
2. Za vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení vybere správní úřad poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.
3. Za vydání územního souhlasu vybere správní úřad poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.
4. Za uzavření veřejnoprávní smlouvy¹⁶⁾ vybere správní úřad poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.
5. Za vydání změny územního rozhodnutí vybere správní úřad poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.
6. Za vydání rozhodnutí o prodloužení doby platnosti územního rozhodnutí vybere správní úřad poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.
7. Za vydání společného rozhodnutí podle správního řádu vybere správní úřad poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v příslušných bodech této položky, popřípadě této položky a položky 18.
8. Za uzavření společné veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby a o provedení stavby vybere správní úřad poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených za uzavření veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby a za uzavření veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby.
9. Správním úřadem příslušným k vybrání poplatku podle této položky je i újezdní úřad ve smyslu § 16 odst. 1 stavebního zákona.

¹⁴⁾ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

¹⁵⁾ § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁶⁾ § 78a zákona č. 183/2006 Sb.“.

2. V části I položka 18 zní:

„Položka 18

1. Vydání stavebního povolení	
a) ke stavbě pro bydlení ¹⁵⁾ s nejvýše 3 byty nebo ke stavbě pro rodinnou rekreaci ¹⁵⁾	Kč 5 000
b) ke stavbě pro bydlení ¹⁵⁾ s více než 3 byty	Kč 10 000
c) ke stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbě uvedené v písmenech a) nebo b) s výjimkou stavby garáže	Kč 500
d) ke stavbě garáže nejvýše se 3 stáními nebo řadových garáží a 500 Kč za čtvrté a každé další stání, nejvýše	Kč 1 000 Kč 5 000
e) ke stavbě vyžadující ohlášení, o které stavební úřad rozhodl usnesením, že ohlášený stavební záměr projedná ve stavebním řízení	Kč 1 000
f) ke stavbě neuvedené v písmenech a) až e)	Kč 10 000
g) ke stavbě studny nebo vodního díla určeného pro čištění odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel	Kč 300
h) ke stavbám vodních děl neuvedených v písmenu g)	Kč 3 000
2. Vydání rozhodnutí o prodloužení platnosti stavebního povolení	Kč 1 000
3. Vydání souhlasu s ohlášenou stavbou uvedenou v § 104 odst. 1 písm. a) až e) stavebního zákona	Kč 1 000
4. Vydání souhlasu s ohlášeným stavebním záměrem neuvedeným v bodě 3	Kč 500
5. Vydání rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením	Kč 1 000
6. Vydání souhlasu se změnou stavby před jejím dokončením	Kč 500
7. Vydání rozhodnutí o povolení užívání stavby	Kč 1 000
8. Vydání rozhodnutí o povolení předčasného užívání stavby	Kč 1 000
9. Vydání rozhodnutí o povolení zkušebního provozu	Kč 1 000
10. Vydání rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby	Kč 1 000
11. Vydání souhlasu se změnou v užívání stavby	Kč 500
12. Vydání rozhodnutí o povolení odstranění stavby	Kč 500
13. Vydání souhlasu s odstraněním stavby	Kč 500
14. Vydání rozhodnutí o povolení výjimky z obecných technických požadavků na stavby nebo z obecných technických požadavků na bezbariérové užívání staveb	Kč 5 000

- | | |
|--|-----------|
| 15. Ověření dokumentace skutečného provedení stavby nebo ověření zjednodušené dokumentace skutečného provedení stavby (pasportu) | Kč 500 |
| 16. Přijetí žádosti o jmenování autorizovaným inspektorem | Kč 10 000 |
| 17. Přijetí žádosti právnické osoby o souhlas ministerstva s vykonáváním činnosti autorizovaného inspektora | Kč 10 000 |

Osvobození

Od poplatku je osvobozeno vydání stavebního povolení ke změně stavby pro bydlení z důvodu ztíženého užívání této stavby občanovi se zvlášť těžkým zdravotním postižením, kterému byly přiznány mimořádné výhody II. nebo III. stupně (držitelé průkazu ZTP nebo ZTP/P), má-li ve stavbě pro bydlení místo trvalého pobytu.

Předmětem poplatku není

Ověření dokumentace skutečného provedení stavby pořizované z důvodu, že se nedochovala bez zavinění vlastníka např. zničení při požáru, povodni atd.

Poznámky

1. Je-li jedním stavebním povolením nebo veřejnoprávní smlouvou povolováno provádění více staveb, které jsou uvedeny pod různými písmeny této položky, vybírá se poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v jednotlivých písmenech této položky.
 2. Za vydání stavebního povolení na změnu dokončené stavby uvedené v bodě 1 této položky vybere správní úřad poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.
 3. Za uzavření veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby vybere správní úřad poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.
 4. Za vydání dodatečného povolení stavby vybere správní úřad poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v příslušných bodech této položky a položky 17.
 5. Za vydání společného rozhodnutí podle správního řádu vybere správní úřad poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v příslušných bodech této položky, popřípadě této položky a položky 17.
 6. Správním úřadem příslušným k vybrání poplatku podle této položky je i speciální stavební úřad ve smyslu § 15 odst. 1 stavebního zákona, újezdní úřad ve smyslu § 16 odst. 1 stavebního zákona a jiné stavební úřady ve smyslu § 16 odst. 2 stavebního zákona.“
3. V části I položka 19 včetně poznámky pod čarou č. 17 zní:

„Položka 19

Vydání rozhodnutí o vyvlastnění¹⁷⁾

Kč 5 000

17) Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).“

4. V části I položka 20 včetně poznámky pod čarou č. 18 zní:

„Položka 20

Místní šetření nebo ohledání na místě

a) za každou započatou hodinu v pracovní době

správního úřadu	Kč 500
b) za každou započatou hodinu mimo pracovní dobu v pracovních dnech	Kč 1 000
c) za každou započatou hodinu ve dnech pracovního klidu	Kč 2 000

Osvobození

Od poplatku podle této položky je osvobozeno místní šetření nebo ohledání na místě prováděné při mimořádných hromadných událostech nebo nehodách, místní šetření nebo ohledání na místě prováděné podle zvláštního právního předpisu upravujícího správu daní a poplatků, místní šetření prováděné katastrálním úřadem podle zvláštního právního předpisu upravujícího katastr nemovitostí České republiky¹⁸⁾.

Předmětem poplatku není

1. Místní šetření nebo ohledání na místě prováděné za účelem vydání rozhodnutí zpoplatňovaného podle položek 17 až 19, s výjimkou dodatečného povolení stavby podle § 129 odst. 2 stavebního zákona a položky 21 a 60.
2. Místní šetření provedené v kolaudačním řízení u staveb pravomocně povolených za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
3. Kontrolní prohlídka stavby konaná podle plánu kontrolních prohlídek nebo kontrolní prohlídka stavby při oznámení záměru započít s užíváním stavby anebo závěrečná kontrolní prohlídka stavby pro vydání kolaudačního souhlasu.
4. Místní šetření nebo ohledání na místě prováděné za účelem vyřízení stížností, podnětů a oznámení.

Poznámky

1. Poplatek podle této položky vybere správní úřad za závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, byla-li žádost o vydání kolaudačního souhlasu podána po lhůtě k dokončení stavby.
2. Poplatek podle této položky vybere správní úřad za místní šetření při kolaudaci, byl-li návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí podán po lhůtě k dokončení stavby.
3. Poplatek podle této položky vybere správní úřad za kontrolní prohlídku, kterou provedl při výkonu zvláštních pravomocí podle § 132 odst. 2 a § 171 stavebního zákona.
4. Poplatek podle této položky vybere správní úřad i za místní šetření nebo ohledání na místě z podnětu účastníka řízení, které provedl správní úřad na dožádání jiného správního úřadu vyřizujícího podání účastníka řízení.
5. Poplatek podle této položky vyměří správní úřad po ukončení místního šetření, ohledání na místě nebo kontrolní prohlídky.

¹⁸⁾ § 7 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č.89/1996 Sb.“.

ČÁST PATNÁCTÁ

ÚČINNOST

Čl. XX

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2013.