



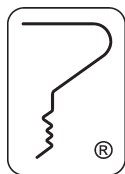
úplné znění

ZÁKONY IV. 2024

Stavební zákon

Vyhláška o dokumentaci staveb

*Upozornění na změnu:
zákona o požární ochraně*

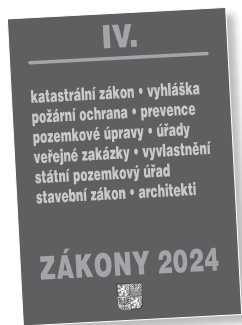


PORADCE

úplná znění zákonů po novelách **AKTUALIZACE IV/1** **K ZÁKONŮM IV/2024**

Změněná ustanovení jsou v textu **vyznačena tučným písmem.**

Obsah



1. ZÁKON č. 283/2021 Sb., 2
stavební zákon
po novele zákonem č. 126/2024 Sb.
účinnost: 1. červenec 2024
2. VYHLÁŠKA č. 131/2024 Sb. 94
o dokumentaci staveb
účinnost: 1. červenec 2024

Upozornění na změnu

3. ZÁKON č. 133/1985 Sb., 96
o požární ochraně
po novele zákonem č. 54/2024 Sb.
účinnost: 22. březen 2024

Vydavatel

PORADCE, s. r. o.
Hlavní třída 28/2020
737 01 Český Těšín
tel.: 558-731125, 731126, 731127
www.i-poradce.cz
poradce@i-poradce.cz

Objednávky

přijímáme telefonicky
tel: 558-731125, 731126, 731127
mobil: 732 708 627, 773 670 836
v čase od 9,00 do 15,00 hod.
e-mailem abo@i-poradce.cz
a písemně na adrese vydavatelství

Tisk červen 2024

ISSN 1802-8373



**VYDAVATELSTVÍ
PORADCE**
radí, řeší problémy
vydává publikace

Práce • Mzdy • Odvody
bez chyb, pokut a penále

DaÚ
bez chyb, pokut a penále

DANĚ, ÚČETNICTVÍ
VZORY A PŘÍPADY

ZÁKONY
po novelách
úplná znění

1000
řešení

PORADCE

100
OTÁZEK
ODPOVĚDÍ

AKTUALIZACE
úplná znění zákonů
po posledních novelách

stavební zákon

ve znění

zákona č. 195/2022 Sb., zákona č. 152/2023 Sb., zákona č. 465/2023 Sb.

a zákona č. 126/2024 Sb.

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

HLAVA I OBCENÁ USTANOVENÍ

§ 1

Předmět úpravy

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

(2) Tento zákon dále upravuje podmínky pro integrovanou ochranu veřejných zájmů při územním plánování, povolování staveb a výstavbě, povinnosti osob při přípravě a provádění staveb, podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb, některé účely vyvlastnění, oprávnění autorizovaných inspektorů a výkon kontroly.

(3) Účelem stavebního zákona je zajistit integrovanou ochranu veřejných zájmů při územním plánování, povolování staveb a výstavbě a vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj území a zvyšování kvality vystavěného prostředí, architektury a stavební kultury.

§ 2

Dotčené orgány

(1) Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem, vyjádřením nebo závazným stanoviskem, které vydal jako podklad pro úkony podle tohoto zákona.

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

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

§ 3

Změna podmínek

(1) Nové stanovisko, vyjádření nebo závazné stanovisko může dotčený orgán v téže věci uplatňovat pouze

Odkazy k textu jsou uvedeny na straně 80.

v rozsahu nově zjištěných skutečností, které nemohly být zjištěny dříve, nebo na základě změny právních předpisů, a pokud se jimi změnily podmínky, za kterých bylo stanovisko, vyjádření nebo závazné stanovisko vydáno, a to jen v rozsahu změny podmínek.

(2) Nové stanovisko, vyjádření nebo závazné stanovisko může dotčený orgán vydat také tehdy, pokud původní bylo vydáno na základě údajů nepravdivých, neúplných nebo zkreslených.

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

HLAVA II POJMY

§ 4

Záměr

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

(2) Záměrem EIA se v tomto zákoně rozumí záměr podle odstavce 1, který podléhá posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

§ 5

Stavba

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

(2) Stavby jsou

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

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

(4) Stavbou hlavní souboru staveb se v tomto zákoně rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb. Vedlejší stavbou v souboru staveb se v tomto zákoně rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje uživatelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.

(5) Dočasnou stavbou se v tomto zákoně rozumí stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání.

(6) Používá-li se v tomto zákoně pojem stavba, rozumí se tím podle okolností také její část nebo změna dokončené stavby.

§ 6

Změna a údržba dokončené stavby

(1) Změnou dokončené stavby se v tomto zákoně rozumí

- nástavba, kterou se stavba zvyšuje,
- přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou, a
- stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysně i výškové ohraničení stavby.

(2) Změnou dokončené stavby se v tomto zákoně rozumí také změna v užívání stavby spočívající ve změně v

- způsobu užívání stavby,
- provozním zařízení stavby,
- způsobu výroby nebo podstatným rozšíření výroby,
- činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život nebo veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, nebo
- době trvání dočasné stavby, anebo změně dočasné stavby na stavbu trvalou.

(3) Údržbou dokončené stavby se v tomto zákoně rozumí udržovací práce, jimiž se zabezpečuje dobrý stavebně technický stav stavby tak, aby se co nejvíce snížilo nebezpečí výskytu závady nebo havárie stavby a nedocházelo ke znehodnocení stavby.

§ 7

Zařízení

(1) Zařízením se v tomto zákoně rozumí technické zařízení nebo reklamní zařízení, pokud nejde o stavbu, které vzniká za účelem užívání na určitém místě.

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

§ 8

Terénní úprava

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

§ 9

Staveniště

(1) Staveništěm se v tomto zákoně rozumí místo, na kterém se provádí stavba, zařízení, terénní úprava nebo udržovací práce anebo na kterém se stavba, zařízení nebo terénní úprava odstraňuje.

(2) Staveniště zahrnuje stavební pozemek nebo jeho část anebo část stavby, popřípadě, v rozsahu vymezeném stavebním úřadem, též jiný pozemek nebo jeho část anebo část jiné stavby potřebné pro provedení nebo odstranění stavby, zařízení nebo terénní úpravy.

§ 10

Veřejná infrastruktura

(1) Veřejnou infrastrukturou se v tomto zákoně rozumí pozemky, stavby a zařízení sloužící veřejné potřebě, a to

- dopravní infrastruktura, kterou jsou zejména stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, leteckých staveb a s nimi související stavby a zařízení,
- technická infrastruktura, kterou jsou zejména systémy a sítě technické infrastruktury a s nimi související stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, včetně výroby a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie, dobíjecích stanic a zásobníků plynu, produktovody a elektronické komunikace, a dále stavby a zařízení ke snižování nebezpečí v území a pro zlepšování stavu povrchových a podzemních vod nebo k nakládání s odpady,
- zelená infrastruktura, kterou je plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny,
- občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,
- veřejná prostranství¹⁾.

(2) Sítí technické infrastruktury se v tomto zákoně rozumí líniové nebo prostorové vedení inženýrské sítě, včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení a jeho koncových prvků, zabezpečující napojení na jednotlivé druhy využívaných médií.

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

§ 11

Veřejně prospěšná stavba a opatření

(1) Veřejně prospěšnou stavbou se v tomto zákoně rozumí stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu

určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená v územně plánovací dokumentaci a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci.

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

§ 12

Základní pojmy územního plánování

V tomto zákoně se rozumí

- a) změnou v území změna jeho funkčního využití nebo prostorového uspořádání, včetně umísťování staveb nebo jejich změn,
- b) stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený k zastavění,
- c) zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý funkční a prostorový celek se stavbami majícími určující funkci v tomto souvislém celku,
- d) plochou část území tvořená jedním nebo více pozemky nebo jejich částmi, která je vymezena v územním rozvojovém plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním plánu, popřípadě v územně plánovacích podkladech, s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob využití nebo její význam,
- e) koridorem území vymezené pro zpravidla liniový záměr dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy,
- f) plochou nebo koridorem celostátního významu plocha nebo koridor, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více krajů nebo států,
- g) plochou nebo koridorem nadmístního významu plocha nebo koridor, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí; v případě hlavního města Prahy se za plochu nebo koridor nadmístního významu považují plocha nebo koridor, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více městských částí,
- h) zastavěným územím území vymezené samostatným postupem podle tohoto zákona (dále jen "vymezení zastavěného území") nebo územním plánem,
- i) zastavitelnou plochou plocha určená k zastavění vymezená v územním rozvojovém plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním plánu,
- j) nezastavěným územím území nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy,
- k) transformační plochou plocha určená k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití vymezená územním rozvojovým plánem, zásadami územního rozvoje nebo v zastavěném území územním plánem,

- l) plochou změny v krajině plocha určená ke změně stávajícího využití na jiné využití nezastavěného území vymezená v nezastavěném území územním plánem,
- m) uliční čarou hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím,
- n) stavební čarou rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, která určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu; stavební čára může být
 1. uzavřená, která stanoví rozhraní souvisle zastavěné, v celé délce stavby, nebo
 2. otevřená, která stanoví rozhraní přerušované stavebními mezerami,
- o) stavební prolukou nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění,
- p) nadřazenou územně plánovací dokumentací se pro
 1. regulační plán rozumí územní plán, zásady územního rozvoje a územní rozvojový plán,
 2. územní plán rozumí zásady územního rozvoje a územní rozvojový plán,
 3. zásady územního rozvoje rozumí územní rozvojový plán,
- q) navazující územně plánovací dokumentací se pro
 1. politiku územního rozvoje rozumí územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán,
 2. územní rozvojový plán rozumí zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán,
 3. zásady územního rozvoje rozumí územní plán a regulační plán,
 4. územní plán rozumí regulační plán,
- r) limitem využití území omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývající z právních předpisů, nebo stanovené na základě jiných právních předpisů, nebo vyplývající z vlastností území,
- s) schématem výkres, ve kterém se zjednodušenou formou zobrazují jevy v měřítku menším, než je stanoveno pro jednotlivé územně plánovací dokumentace,
- t) vystavěným prostředím prostředí vytvořené nebo upravené člověkem zahrnující stavby a volná prostranství veřejná i neveřejná,
- u) asanací soubor opatření sloužících k ozdravení území, které vykazuje závady, zejména z důvodů hospodářských změn anebo poškození živelní pohromou nebo závažnou havárií,
- v) architektonickou soutěží postup hledání nejlepšího architektonického řešení stavby anebo zhotovitele projektové dokumentace, při němž jsou předkládány a hodnoceny návrhy architektonického řešení stavby,
- w) urbanistickou soutěží postup hledání nejlepšího urbanistického řešení území anebo zhotovitele územní studie nebo územně plánovací dokumentace, při němž jsou předkládány a hodnoceny návrhy urbanistického řešení území.

Základní pojmy stavebního řádu

§ 13

V tomto zákoně se dále rozumí

- a) budovou nadzemní stavba, včetně její podzemní části, prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,
- b) bytovým domem stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení,
- c) rodinným domem stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího lince obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry,
- d) přístupností vytváření podmínek pro samostatné a bezpečné využití pozemků a staveb osobami s pohybovým, zrakovým nebo sluchovým postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami a osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do 3 let (dále jen "osoba s omezenou schopností pohybu nebo orientace") s cílem bezbariérového užívání,
- e) stavbou ubytovacího zařízení stavba nebo její část pro poskytování ubytování a služby s tím spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový dům, rodinný dům ani stavba pro rodinnou rekreaci,
- f) stavbou pro obchod stavba s prodejní plochou,
- g) stavbou pro výrobu a skladování stavba pro průmyslovou, řemeslnou nebo jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování uvedených v písmenu h),
- h) stavbou pro zemědělství stavba pro hospodářská zvířata, doprovodná stavba pro hospodářská zvířata, stavba pro rostlinnou výrobu a pro posklizňovou úpravu, stavba pro zemědělské stroje, stavba pro skladování produktů rostlinné výroby, minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin,
- i) bytem soubor místností, popřípadě jedna obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení,
- j) bytem zvláštního určení byt upravený k bydlení osob s těžkým pohybovým postižením nebo osob s těžkým zrakovým postižením,
- k) místností prostorově uzavřená část stavby, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí střechy a pevnými stěnami,
- l) obytnou místností část bytu, která je určena k bydlení, splňuje požadavky na bydlení z hlediska velikosti, denního osvětlení, větrání, vytápění a hluku a má podlahovou plochu nejméně 8 m²; kuchyň se za obytnou místnost považuje, pokud má podlahovou plochu nejméně 12 m²; tvoří-li byt jediná obytná místnost, musí být její podlahová plocha nejméně 16 m²,

- m) pobytovou místností místnost, která svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňuje požadavky na to, aby se v ní zdržovaly osoby,
- n) podlahovou plochou součet ploch vymezených vnitřním lícem svislých konstrukcí jednotlivých místností a prostorů stavebně upravených k účelovému využití v budově; v podlažích se šikmými stěnami nebo šikmým stropem je vymezena vnitřním lícem konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy; u poloodkrytých popřípadě odkrytých prostorů se místo chybějících svislých konstrukcí podlahová plocha vymezí pravoúhlým průmětem obvodu vodorovné nosné konstrukce,
- o) zastavěnou plochou stavby plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího lince 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,
- p) zastavěnou plochou pozemku součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb,
- q) **domem pro dostupné nájemní bydlení bytový dům, k němuž je uzavřena plánovací smlouva o dostupném nájemním bydlení, nebo který je jako dům pro dostupné nájemní bydlení vymezen v regulačním plánu vydaném obcí, která je stavebníkem.**

§ 14

V tomto zákoně se dále rozumí

- a) stavebníkem osoba, která pro sebe žádá vydání povolení záměru nebo odstranění stavby, zařízení nebo terénní úpravy, a dále osoba, která provádí nebo odstraňuje stavbu, zařízení nebo terénní úpravu, pokud nejde o stavebního podnikatele jednajícího v rámci své podnikatelské činnosti,
- b) projektantem fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování územně plánovací dokumentace, územní studie a projektové dokumentace,
- c) hlavním projektantem projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace,
- d) stavebním podnikatelem osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle živnostenského zákona,
- e) zhotovitelem stavebník v případě svépomocné formy výstavby, nebo stavební podnikatel,
- f) stavbyvedoucím fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona k odbornému vedení provádění nebo odstraňování stavby,
- g) stavebním dozorem odborný dozor nad prováděním

nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy svépomocí,

- h) dozorem projektanta průběžný odborný dozor nad souladem realizace dokumentace pro provádění záměru s dokumentací o povolení záměru a nad prováděním záměru v souladu s dokumentací pro provedení záměru.

ČÁST DRUHÁ ORGANIZACE A VÝKON VEŘEJNÉ SPRÁVY

HLAVA I STAVEBNÍ SPRÁVA

§ 15

Obecné ustanovení

Působnost podle tohoto zákona vykonávají vláda, Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen "ministerstvo"), orgány územního plánování, stavební úřady, obce, a kraje.

§ 16

Obec a kraj

Obec a kraj soustavně sledují uplatňování jimi vydané územně plánovací dokumentace a vyhodnocují je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

§ 17

Dopravní a energetický stavební úřad

(1) Dopravní a energetický stavební úřad je správním úřadem s celostátní působností ve věcech stavebního řádu podřízený Ministerstvu dopravy.

(2) Sídlem Dopravního a energetického stavebního úřadu je Praha.

(3) Územní pracoviště Dopravního a energetického stavebního úřadu stanoví Ministerstvo dopravy vyhláškou.

(4) V čele Dopravního a energetického stavebního úřadu stojí ředitel. Pro účely zákona o státní službě je Ministerstvo dopravy bezprostředně nadřízeným správním úřadem Dopravního a energetického stavebního úřadu.

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

§ 18

Součinnost orgánů veřejné správy

(1) Orgány územního plánování a stavební úřady postupují při výkonu své působnosti ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle jiných právních předpisů.

(2) Stavební úřad projednává s dotčenými orgány jimi vydaná vyjádření a závazná stanoviska. Za účelem projednání vyjádření a závazných stanovisek nebo odstranění rozporů může stavební úřad svolat společné jednání s dotčenými orgány. Společné jednání je neveřejné a o jeho průběhu a závěrech se sepisuje protokol. Stavební úřad oznámí dotčeným orgánům jeho konání nejméně 5 dnů předem. Je-li to účelné, přizve stavební úřad ke

společnému jednání stavebníka a ostatní účastníky řízení. V takovém případě nařídí stavební úřad společné jednání jako ústní jednání.

(3) Nedojde-li postupem podle odstavce 2 k odstranění rozporu mezi stavebním úřadem a dotčenými orgány, jakož i mezi dotčenými orgány navzájem, postupuje se podle správního řádu.

(4) Stanoví-li dotčené orgány ve svém vyjádření nebo závazném stanovisku podmínky, které se staly součástí rozhodnutí stavebního úřadu, kontrolují v součinnosti se stavebním úřadem jejich dodržování.

HLAVA II PŮSOBNOST VE VĚCÍCH ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 19

Obecná ustanovení

(1) Působnost ve věcech územního plánování vykonávají vláda a orgány územního plánování, kterými jsou

- ministerstvo,
- Ministerstvo obrany,
- úřady územního plánování a
- obecní úřad, který získal potvrzení o zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti.

(2) Úřady územního plánování jsou obecní úřady obcí s rozšířenou působností a krajské úřady.

(3) Působnost ve věcech územního plánování vykonávají dále zastupitelstvo obce, zastupitelstvo kraje, rada obce a rada kraje.

§ 20

Vláda

Vláda

- schvaluje politiku architektury a stavební kultury,
- rozhoduje o pořízení politiky územního rozvoje,
- schvaluje politiku územního rozvoje,
- projednává a schvaluje zprávu o plnění politiky územního rozvoje a politiky architektury a stavební kultury,
- vydává územní rozvojový plán,
- projednává a schvaluje zprávu o uplatňování územního rozvojového plánu,
- vydává územní opatření o stavební uzávěře, jedná-li se o změny v území celostátního významu,
- vydává územní opatření o asanaci území, ovlivní-li svým významem, rozsahem nebo využitím území více krajů nebo států.

§ 21

Ministerstvo

(1) Ministerstvo je nadřízeným správním orgánem krajských úřadů jako úřadů územního plánování.

(2) Ministerstvo

- vykonává kontrolu ve věcech územního plánování,
- pořizuje politiku architektury a stavební kultury,

- c) požizuje politiku územního rozvoje,
- d) požizuje územní rozvojový plán,
- e) požizuje územně plánovací podklady v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu, popřípadě pro plnění dalších svých úkolů,
- f) požizuje územní opatření o stavební uzávěře, jedná-li se o změny v území celostátního významu,
- g) požizuje územní opatření o asanaci území, ovlivní-li svým významem, rozsahem nebo využitím území více krajů nebo států,
- h) vede národní geoportál územního plánování a vkládá do něj data,
- i) zajišťuje metodickou podporu uplatňování soudobých poznatků vědy a techniky a metodicky sjednocuje výkladovou a aplikační činnost krajských úřadů a obecních úřadů v oblasti územního plánování, urbanismu a architektury,
- j) vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

§ 22

Ministerstvo obrany

Ministerstvo obrany pro území vojenských újezdů

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

§ 23

Krajský úřad

(1) Krajský úřad je nadřízeným správním orgánem obecních úřadů obcí s rozšířenou působností jako úřadů územního plánování a obecních úřadů podle § 26.

(2) Krajský úřad jako úřad územního plánování

- a) vykonává kontrolu ve věcech územního plánování,
- b) požizuje zásady územního rozvoje,
- c) požizuje územně plánovací podklady v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování zásad územního rozvoje, popřípadě pro další územně plánovací činnost kraje,
- d) požizuje územní opatření o stavební uzávěře, jedná-li se o změny v území nadmístního významu,
- e) požizuje územní opatření o asanaci území, ovlivní-li svým významem, rozsahem nebo využitím území více obcí,
- f) vkládá data do národního geoportálu územního plánování,
- g) vydává potvrzení o splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti,
- h) vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

§ 24

Zastupitelstvo kraje a rada kraje

(1) Zastupitelstvo kraje

- a) rozhoduje o pořízení zásad územního rozvoje,

- b) schvaluje zadání zásad územního rozvoje,
- c) schvaluje návrh výběru nejvhodnější varianty v návrhu zásad územního rozvoje,
- d) vydává zásady územního rozvoje,
- e) projednává a schvaluje zprávu o uplatňování zásad územního rozvoje.

(2) Rada kraje

- a) uplatňuje připomínky k návrhu politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu a zásad územního rozvoje sousedního kraje,
- b) uplatňuje připomínky k návrhu územního opatření, který požizuje ministerstvo a dotýká se území kraje,
- c) rozhoduje o pořízení územního opatření o stavební uzávěře a asanaci území, k jejichž pořízení je příslušný krajský úřad,
- d) vydává územní opatření o stavební uzávěře a asanaci území, k jejichž pořízení je příslušný krajský úřad,
- e) podává podnět k pořízení změny politiky územního rozvoje, změny územního rozvojového plánu, změny územního plánu nebo změny regulačního plánu.

§ 25

Obecní úřad obce s rozšířenou působností

Obecní úřad obce s rozšířenou působností jako úřad územního plánování

- a) požizuje územní plán a regulační plán,
- b) požizuje územní plán, regulační plán a územní opatření na žádost obce,
- c) požizuje územně plánovací podklady pro svůj správní obvod v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování územních plánů, regulačních plánů, popřípadě pro další územně plánovací činnost obcí,
- d) požizuje a vydává vymezení zastavěného území,
- e) požizuje územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území pro území obce,
- f) vkládá data do národního geoportálu územního plánování,
- g) vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

§ 26

Obecní úřad

Obecní úřad, který získal potvrzení krajského úřadu o zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, může vykonávat v přenesené působnosti působnost podle § 25 písm. a), e) a f) a pořizovat územní studii.

§ 27

Zastupitelstvo obce a rada obce

(1) Zastupitelstvo obce

- a) rozhoduje o pořízení územního plánu a regulačního plánu,
- b) schvaluje zadání územního plánu a regulačního plánu,
- c) schvaluje návrh výběru nejvhodnější varianty v návrhu územního plánu a regulačního plánu,
- d) vydává územní plán a regulační plán,

- e) projednává a schvaluje zprávu o uplatňování územního plánu.
- (2) Rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce
 - a) uplatňuje připomínky k návrhu politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje a územního plánu sousední obce,
 - b) uplatňuje připomínky k návrhu vymezení zastavěného území pro území obce,
 - c) uplatňuje připomínky k návrhu územního opatření o asanaci území a územního opatření o stavební uzávěře, které pořizuje krajský úřad jako úřad územního plánování, nebo ministerstvo, a dotýkají se území obce,
 - d) rozhoduje o pořízení územního opatření o stavební uzávěře a o asanaci území pro území obce,
 - e) vydává územní opatření o stavební uzávěře a o asanaci území pro území obce,
 - f) rozhoduje o podání žádosti podle § 25 písm. b) anebo rozhoduje o uzavření smlouvy s osobou splňující předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti podle § 46 odst. 2 písm. c),
 - g) rozhoduje o podání žádosti podle § 48 odst. 3.

§ 28

Působnost na území hlavního města Prahy

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

§ 29

Ústav územního rozvoje

- (1) Ústav územního rozvoje se sídlem v Brně je organizační složkou státu a účetní jednotkou, pro kterou plní funkci zřizovatele ministerstvo.
- (2) Ústav územního rozvoje
 - a) provádí výzkum, publikační činnost a řeší koncepční otázky teorie a praxe v oboru územního plánování a stavebního řádu, stavební kultury a vystavěného prostředí, urbanismu a architektury,
 - b) zpracovává návrh politiky architektury a stavební kultury,
 - c) zpracovává návrh politiky územního rozvoje, jejích změn a úplné znění politiky územního rozvoje po její poslední změně,
 - d) zpracovává návrh územního rozvojového plánu, jeho změn a úplné znění územního rozvojového plánu po jeho změně,
 - e) zpracovává návrh územně plánovacích podkladů pro území státu,
 - f) vykonává další činnosti, kterými ho pověří ministerstvo.

HLAVA III

PŮSOBNOST VE VĚCÍCH STAVEBNÍHO ŘÁDU

§ 30

Obecná ustanovení

- (1) Působnost ve věcech stavebního řádu vykonávají stavební úřady, kterými jsou
 - a) ministerstvo,
 - b) Ministerstvo dopravy,
 - c) Ministerstvo průmyslu a obchodu,
 - d) Dopravní a energetický stavební úřad,
 - e) krajské stavební úřady,
 - f) obecní stavební úřady a
 - g) jiné stavební úřady³⁾.
- (2) Krajskými stavebními úřady jsou krajské úřady.
- (3) Obecními stavebními úřady jsou
 - a) obecní úřady obcí s rozšířenou působností a
 - b) pověřené obecní úřady a obecní úřady, které stanoví ministerstvo prováděcím právním předpisem.
- (4) Správní obvody obecních stavebních úřadů stanoví ministerstvo prováděcím právním předpisem. Stanovení obecního stavebního úřadu nebo jeho zrušení, popřípadě změnu jeho správního obvodu, lze provést pouze k počátku kalendářního roku.
- (5) Dojde-li ke stanovení obecního stavebního úřadu nebo k jeho zrušení, popřípadě ke změně jeho správního obvodu, stanoví ministerstvo v prováděcím právním předpisu, který obecní stavební úřad dokončí neskončená správní řízení, a provede spisovou rozluku s rušeným obecním stavebním úřadem.
- (6) Jinými stavebními úřady jsou Ministerstvo obrany, Ministerstvo vnitra a Ministerstvo spravedlnosti.

§ 30a

Kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na úseku stavebního řádu

- (1) Krajské stavební úřady a obecní stavební úřady vykonávají činnost na úseku stavebního řádu prostřednictvím úředníků⁶⁾ splňujících kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na úseku stavebního řádu.
- (2) Kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na úseku stavebního řádu splňuje fyzická osoba, která
 - a) má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti pro správní činnost stavební řád a vyvlastnění podle jiného právního předpisu⁷⁾, nebo osvědčení o úspěšném vykonání úřednické zkoušky pro obor státní služby, jehož součástí je stavební řád,
 - b) splňuje kvalifikační požadavky vzdělání podle tohoto zákona a
 - c) splňuje kvalifikační požadavky praxe podle tohoto zákona.
- (3) Ustanovení jiného právního předpisu o vydávání osvědčení o uznání rovnocennosti vzdělání⁸⁾ se pro podmínky podle odstavce 2 nepoužije.
- (4) Kvalifikační požadavky vzdělání a praxe podle odstavce 2 písm. b) a c) splňuje
 - a) autorizovaný architekt, kterému byla udělena auto-

rizace pro obor architektura nebo bez specifikace oboru podle autorizačního zákona,

- b) autorizovaný inženýr nebo autorizovaný technik, kterému byla udělena autorizace pro obor pozemní stavby, dopravní stavby, stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, mosty a inženýrské konstrukce, statika a dynamika staveb nebo městské inženýrství,
- c) fyzická osoba, která má vysokoškolské vzdělání ve studijním programu náležejícím do oblasti vzdělávání architektura, stavebnictví nebo právo,
- d) fyzická osoba, která má vyšší odborné vzdělání v oboru stavebnictví a 1 rok praxe při výkonu činnosti na úseku stavebního řádu ve veřejné správě, nebo
- e) fyzická osoba, která má střední vzdělání s maturitní zkouškou v oboru stavebnictví a 1 rok praxe při výkonu činnosti na úseku stavebního řádu ve veřejné správě.

(5) Úředník nesplňující kvalifikační požadavky může vykonávat činnost stavebního úřadu na úseku stavebního řádu, pokud je zajištěno, že bude do doby splnění uvedených požadavků vykonávat tuto činnost pod odborným vedením úředníka splňujícího kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na úseku stavebního řádu, nejvýše však po dobu 3 let.

§ 31

Metodická činnost

(1) Ministerstvo metodicky sjednocuje výkon působnosti stavebních úřadů v oblasti stavebního řádu a požadavků na výstavbu.

(2) Ministerstvo dopravy metodicky sjednocuje u staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, staveb drah a civilních leteckých staveb výkon působnosti stavebních úřadů v oblasti požadavků na výstavbu.

§ 32

Ministerstvo

(1) Ministerstvo je nadřízeným správním orgánem krajského stavebního úřadu, není-li jeho nadřízeným správním orgánem Dopravní a energetický stavební úřad.

(2) Ministerstvo

- a) vede systém stavebně technické prevence, v němž sleduje a analyzuje závažné nebo opakující se závary nebo havárie staveb, kterým je třeba ve veřejném zájmu předcházet, a navrhuje opatření k zabránění jejich opakování,
- b) sleduje účinnost technických předpisů pro stavby a dbá o zlepšování jejich úrovně,
- c) navrhuje úpravy požadavků na stavby, jejich části, funkce, prvky a stavební výrobky a podává podněty k úpravě českých technických norem nebo certifikace stavebních výrobků anebo k jiným stavebně technickým opatřením,
- d) připravuje seznam závazných českých technických norem nebo jejich částí obsahujících podrobnější

technické požadavky na stavby, které určí Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví jako určené technické normy ve stavebnictví a oznámí je ve Věstníku podle jiného právního předpisu s výjimkou norem stanovených prováděcím právním předpisem územního samosprávného celku,

- e) zajišťuje bezplatný přístup k určeným technickým normám ve stavebnictví podle jiného právního předpisu s výjimkou norem stanovených prováděcím právním předpisem územního samosprávného celku,
 - f) vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu,
 - g) vykonává kontrolu nad činnostmi autorizovaných inspektorů.
- (3) Ministerstvo
- a) vyhradit si zjišťování stavebně technických příčin havárií staveb nebo účast při něm, pokud se svým rozsahem nebo opakováními důsledky ve značné míře dotýkají veřejných zájmů,
 - b) pověřit vedením systému stavebně technické prevence Ústav územního rozvoje.

(4) Ministerstvo nevykonává působnost podle tohoto zákona v rozsahu, v jakém ji vykonává Ministerstvo dopravy nebo Ministerstvo průmyslu a obchodu.

§ 32a

Ministerstvo dopravy

(1) Ministerstvo dopravy je nadřízeným správním orgánem Dopravního a energetického stavebního úřadu, není-li jeho nadřízeným správním orgánem Ministerstvo průmyslu a obchodu.

(2) Ministerstvo dopravy ve věcech staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, staveb drah a civilních leteckých staveb

- a) sleduje účinnost technických předpisů pro stavby a dbá o zlepšování jejich úrovně,
- b) navrhuje úpravy požadavků na stavby, jejich části, funkce, prvky a stavební výrobky a podává podněty k úpravě českých technických norem nebo certifikace stavebních výrobků anebo k jiným stavebně technickým opatřením,
- c) připravuje seznam závazných českých technických norem nebo jejich částí obsahujících podrobnější technické požadavky na stavby, které určí Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví jako určené technické normy ve stavebnictví a oznámí je ve Věstníku podle jiného právního předpisu s výjimkou norem stanovených prováděcím právním předpisem územního samosprávného celku,
- d) zajišťuje bezplatný přístup k určeným technickým normám ve stavebnictví podle jiného právního předpisu s výjimkou norem stanovených prováděcím právním předpisem územního samosprávného celku,
- e) vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu.