

IV.

**katastrální zákon • vyhláška
požární ochrana • prevence
pozemkové úpravy • úřady
veřejné zakázky • vyvlastnění
státní pozemkový úřad
stavební zákon • architekti
zajištění dalších podmínek BOZP**

ZÁKONY 2025



OBSAH ZÁKONY IV.

1. Stavební zákon a předpisy vydané na jeho základě

- 4 Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon
- 99 Vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb

2. Katastr nemovitostí

- 102 Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
- 118 Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

3. Požární bezpečnost

- 192 Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
- 221 Vyhláška č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)
- 263 Zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci)

4. Pozemkové úpravy

- 276 Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
- 292 Vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav
- 309 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)
- 317 Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů

5. Související předpisy

- 334 Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě
- 351 Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

ZÁKONY

IV/2025

29. ročník

úplná znění zákonů
z oblasti stavebního řízení,
katastru nemovitostí,
požární bezpečnosti
a souvisejících předpisů
k 1.1.2025

V právních předpisech jsou tučným písmem zvýrazněny poslední novely.

Vydavatel

P
O
R
A
D
C
E



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

Odpovědná redakorka
Mária Brezániová

Objednávky

přijímáme telefonicky
558-731 125, 731 126, 731 127
732 708 627, 773 670 836
e-mailem abo@i-poradce.cz
e-shop www.i-poradce.cz
a písemně na adrese vydavatelství

ISSN 1802-8292 **MK ČR E** 8272

ZÁKONY IV/2024 JSOU SOUČÁSTÍ PŘEDPLATNÉHO



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
a předpisy vydané
na jeho základě

1.
kapitola

OBSAH KAPITOLY

Zákon č. 283/2021 Sb.

stavební zákon

..... 4

Vyhláška č. 131/2024 Sb.

o dokumentaci staveb

..... 99

1 PŘEHLED

Zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon

ČÁST PRVNÍ	ÚVODNÍ USTANOVENÍ		
HLAVA I	OBCENÁ USTANOVENÍ	§ 1 – § 3	7
HLAVA II	POJMY	§ 4 – § 14	7
ČÁST DRUHÁ	ORGANIZACE A VÝKON VEŘEJNÉ SPRÁVY		
HLAVA I	STAVEBNÍ SPRÁVA	§ 15 – § 18	11
HLAVA II	PŮSOBNOST VE VĚCECH ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	§ 19 – § 29	11
HLAVA III	PŮSOBNOST VE VĚCECH STAVEBNÍHO ŘÁDU	§ 30 – § 35	13
HLAVA IV	VYMEZENÁ ÚZEMÍ	§ 36	16
HLAVA V	SPOLEČNÉ USTANOVENÍ	§ 37	16
ČÁST TŘETÍ	ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ		
HLAVA I	CÍLE A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	§ 38 – § 41	16
HLAVA II	OBCENÁ A SPOLEČNÁ USTANOVENÍ		
DÍL 1	OBCENÁ USTANOVENÍ	§ 42 – § 43	17
DÍL 2	KVALIFIKAČNÍ POŽADAVKY PRO VÝKON ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI..	§ 44 – § 45	18
DÍL 3	POŘIZOVATELSKÁ ČINNOST		
Oddíl 1	Pořizovatel a určený zastupitel	§ 46 – § 49	19
Oddíl 2	Zástupce pořizovatele	§ 50 – § 53	20
DÍL 4	DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	§ 54 – 55	20
DÍL 5	SPOLEČNÁ USTANOVENÍ	§ 56 – § 60	21
HLAVA III	NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ		
DÍL 1	OBCENÉ USTANOVENÍ	§ 61	22
DÍL 2	ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY		
Oddíl 1	Územně analytické podklady	§ 62 – § 66	22
Oddíl 2	Územní studie	§ 67 – § 69	23
DÍL 3	POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE	§ 70 – § 71e	23
DÍL 4	ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE		
Oddíl 1	Účel a základní obsahové náležitosti územně plánovací dokumentace ...	§ 72 – § 86	25
Oddíl 2	Pořízení územně plánovací dokumentace	§ 87 – § 105	28
Oddíl 3	Vyhodnocování územně plánovací dokumentace	§ 106 – § 107	33
Oddíl 4	Změna územně plánovací dokumentace	§ 108 – § 111	33
Oddíl 5	Společná ustanovení	§ 112 – § 115	34
DÍL 5	VYMEZOVÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
Oddíl 1	Zastavěné území	§ 116	35
Oddíl 2	Vymezení zastavěného území	§ 117 – § 121	35
Oddíl 3	Nezastavěné území	§ 122	37
DÍL 6	ÚZEMNÍ OPATŘENÍ		
Oddíl 1	Územní opatření o stavební uzávěře	§ 123 – § 124	37
Oddíl 2	Územní opatření o asanaci území	§ 125 – § 126	37
Oddíl 3	Pořizování a vydávání územních opatření	§ 27 – § 129	38
DÍL 7	ÚPRAVA VZTAHŮ V ÚZEMÍ		
Oddíl 1	Plánovací smlouvy	§ 130 – § 132	39
Oddíl 2	Náhrady za změnu v území	§ 133 – § 136	39
HLAVA IV	POLITIKA ARCHITEKTURY A STAVEBNÍ KULTURY	§ 136a	40

ČÁST ČTVRTÁ	STAVEBNÍ PRÁVO HMO TNÉ	
HLAVA I	POŽADAVKY NA VÝSTAVBU	
DÍL 1	O B E C N Á U S T A N O V E N Í	§ 137 – § 13840
DÍL 2	P O Ž A D A V K Y N A V Y M E Z O V Á N Í P O Z E M K Ů	§ 139 – § 14241
DÍL 3	P O Ž A D A V K Y N A U M Í Š T O V Á N Í S T A V E B	§ 143 – § 14442
DÍL 4	T E C H N I C K É P O Ž A D A V K Y N A S T A V B Y	§ 145 – § 15142
DÍL 5	S P O L E Č N Á U S T A N O V E N Í	§ 15243
HLAVA II	P O Ž A D A V K Y N A V Ý R O B K Y P R O S T A V B Y	§ 15343
HLAVA III	S Y S T É M S T A V E B N Ě T E C H N I C K É P R E V E N C E	§ 15444
HLAVA IV	Č I N N O S T I V E V Ý S T A V B Ě	§ 155 – § 15944
HLAVA V	P O V I N N O S T I O S O B P Ř I P Ř Í P R A V Ě, P R O V Á D Ě N Í, U Ž Í V Á N Í A O D S T R A Ň O V Á N Í S T A V E B, Z A Ř Í Z E N Í A T E R É N N Í C H Ú P R A V	§ 160 – § 16945
ČÁST PÁTÁ	V Y V L A S T N Ě N Í	§ 17048
ČÁST ŠESTÁ	S T A V E B N Í Ř Á D	
HLAVA I	O B E C N Á A S P O L E Č N Á U S T A N O V E N Í	§ 171 – § 17348
HLAVA II	Ú K O N Y P Ř E D Z A H Á J E N Í M Ř Í Z E N Í	
DÍL 1	P Ř E D B Ě Ž N Á I N F O R M A C E	§ 17448
DÍL 2	V Y J Á D Ř E N Í A Z Á V A Z N Ě S T A N O V I S K O D O T Č E N Ě H O O R G Á N U	§ 175 – § 179a49
DÍL 3	V Y J Á D Ř E N Í V L A S T N Í K A V E Ř E J N Ě D O P R A V N Í N E B O T E C H N I C K É I N F R A S T R U K T U R Y	§ 180 – § 18150
HLAVA III	Ř Í Z E N Í O P O V O L E N Í Z Á M Ě R U	
DÍL 1	O B E C N Á U S T A N O V E N Í O Ř Í Z E N Í	§ 182 – § 20050
DÍL 2	Z V L Á Š T N Í U S T A N O V E N Í O Ř Í Z E N Í O P O V O L E N Í Z Á M Ě R U D O M U P R O D O S T U P N Ě N Á J E M N Í B Y D L E N Í	§ 201 – § 20254
DÍL 3	P O V O L E N Í S T A V B Y N E B O Z A Ř Í Z E N Í A Z R Y C H L E N Ě Ř Í Z E N Í	§ 211 – § 21254
DÍL 4	N E S T A V E B N Í Z Á M Ě R	
Oddíl 1	Z m ě n a v y u ž í t í ú z e m í	§ 213 – § 21555
Oddíl 2	D ě l e n í n e b o s c e l e n í p o z e m k Ů	§ 216 – § 21755
Oddíl 3	S t a n o v e n í o c h r a n n ě h o p á s m a	§ 218 – § 22056
DÍL 5	R Á M C O V É P O V O L E N Í	§ 221 – § 22357
DÍL 6	Z M Ě N A Z Á M Ě R U P Ř E D D O K O N Č E N Í M	§ 22458
DÍL 7	Ř Í Z E N Í O O D V O L Á N Í	§ 225 – § 22658
DÍL 8	K O N T R O L N Í P R O H L Í D K A	§ 22758
HLAVA IV	Ř Í Z E N Í O V Ý J I M C E Z P O Ž A D A V K Ů N A V Ý S T A V B U	§ 22859
HLAVA V	N Á H R A D A Z A Š K O D U	§ 22959
HLAVA VI	Ř Í Z E N Í O U Ž Í V Á N Í	
DÍL 1	K O L A U D A Č N Í Ř Í Z E N Í	§ 230 – § 23559
DÍL 2	P Ř E D Č A S N Ě U Ž Í V Á N Í A Z K U Š E B N Í P R O V O Z	§ 236 – § 23860
DÍL 3	R E K O L A U D A C E	§ 239 – § 24561
DÍL 4	S P O L E Č N Á U S T A N O V E N Í	§ 24662
HLAVA VII	O D S T R A Ň O V Á N Í S T A V E B A T E R É N N Í C H Ú P R A V	
DÍL 1	Ř Í Z E N Í O P O V O L E N Í O D S T R A Ň E N Í	§ 247 – § 24962
DÍL 2	N A Ř Í Z E N Í O D S T R A Ň E N Í	
Oddíl 1	Ř í z e n í o n a ř í z e n í o d s t r a Ň e n í s t a v b y	§ 250 – § 25363
Oddíl 2	P o s t u p y s o u v í s e j í c í s ř í z e n í m o n a ř í z e n í o d s t r a Ň e n í s t a v b y	§ 254 – § 26064
DÍL 3	S P O L E Č N Á U S T A N O V E N Í	§ 261 – § 26265
HLAVA VIII	M I M O Ř Á D N Ě P O S T U P Y	§ 263 – § 26565

HLAVA IX	NÁLEZ.....	§ 266	66
ČÁST SEDMÁ	INFORMAČNÍ SYSTÉMY VEŘEJNÉ SPRÁVY.....	§ 267 – § 275	66
ČÁST OSMÁ	VÝKON ČINNOSTI AUTORIZOVANÝCH INSPEKTORŮ.....	§ 276 – § 286	68
ČÁST DEVÁTÁ	KONTROLA A OPATŘENÍ K NÁPRAVĚ		
HLAVA I	KONTROLA VE VĚCECH ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	§ 287 – § 290	70
HLAVA II	KONTROLA VE VĚCECH STAVEBNÍHO ŘÁDU		
DÍL 1	STAVEBNÍ KONTROLA	§ 291 – § 297	71
DÍL 2	KONTROLA VÝKONU PŮSOBNOSTI STAVEBNÍCH ÚŘADŮ	§ 298 – § 299	73
HLAVA III	KONTROLA VÝKONU PŘENESENÉ PŮSOBNOSTI PŘI VYDÁVÁNÍ PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU	§ 300	73
ČÁST DESÁTÁ	PŘESTUPKY	§ 301 – § 304	74
ČÁST JEDENÁCTÁ	SOUDNÍ PŘEZKUM.....	§ 305 – § 310	75
ČÁST DVANÁCTÁ	USTANOVENÍ SPOLEČNÁ, PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ		
HLAVA I	SPOLEČNÁ USTANOVENÍ.....	§ 311	75
HLAVA II	PŘECHODNÁ USTANOVENÍ		
DÍL 1	PŘECHODNÁ USTANOVENÍ K ÚŘADŮM A ÚŘEDNÍKŮM	§ 312 – § 315	75
DÍL 2	PŘECHODNÁ USTANOVENÍ K ÚZEMNÍMU PLÁNOVÁNÍ	§ 316 – § 328	77
DÍL 3	PŘECHODNÉ USTANOVENÍ K DOKUMENTACÍM A PROJEKTOVÝM DOKUMENTACÍM	§ 329	80
DÍL 4	PŘECHODNÁ USTANOVENÍ KE STAVEBNÍMU ŘÁDU	§ 330 – § 331	80
DÍL 5	PŘECHODNÉ USTANOVENÍ K OBECNÝM STAVEBNÍM ÚŘADŮM	§ 332	81
DÍL 6	PŘECHODNÉ USTANOVENÍ K PROVÁDĚCÍM PRÁVNÍM PŘEDPISŮM	§ 332a	82
HLAVA III	ZMOCŇOVACÍ USTANOVENÍ.....	§ 333	82
HLAVA IV	ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ	§ 334	82
HLAVA V	ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ O POUŽITELNOSTI ZÁKONA V PŘECHODNÉM OBDOBÍ	§ 334a	84
ČÁST TŘINÁCTÁ	ÚČINNOST.....	§ 335	85
Příloha č. 1	Drobné stavby		87
Příloha č. 2	Jednoduché stavby.....		90
Příloha č. 3	Vyhrazené stavby.....		91
Příloha č. 4	I. Obsah a struktura vyhodnocení předpokládaných vlivů politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území		91
	II. Obsah a struktura vyhodnocení předpokládaných vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí.....		92
Příloha č. 5	Obsah a struktura politiky územního rozvoje		93
Příloha č. 6	Obsah a struktura územního rozvojového plánu		93
Příloha č. 7	Obsah a struktura zásad územního rozvoje		94
Příloha č. 8	Obsah a struktura územního plánu.....		96
Příloha č. 9	Obsah a struktura regulačního plánu.....		97

stavební zákon

ve znění

zákona č. 195/2022 Sb., zákona č. 152/2023 Sb., zákona č. 465/2023 Sb.,
zákona č. 126/2024 Sb., zákona č. 183/2024 Sb. a **zákona č. 437/2024 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

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 sčelování 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 uživatelskou stavbu 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 půdorysní a 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 zařízením stavby,
- způsobu výroby nebo podstatným rozšířením 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 zhodnocení 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 liniové 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, elektro-technických 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 postižení 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, 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 pravouhlým průmětem obvodu vodorovné nosné konstrukce,
- o) zastavěnou plochou stavby plocha ohraničená pravouhlými 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 pravouhlým 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 autorizčního 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 stavebníků v případě svépomocné formy výstavby, nebo stavební podnikatel,
- f) stavbyvedoucím fyzická osoba oprávněná podle autorizčního 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

- a) ministerstvo,
- b) Ministerstvo obrany,
- c) úřady územního plánování a
- d) 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

- a) schvaluje politiku architektury a stavební kultury,
- b) rozhoduje o pořízení politiky územního rozvoje,
- c) schvaluje politiku územního rozvoje,
- d) projednává a schvaluje zprávu o plnění politiky územního rozvoje a politiky architektury a stavební kultury,
- e) vydává územní rozvojový plán,
- f) projednává a schvaluje zprávu o uplatňování územního rozvojového plánu,
- g) vydává územní opatření o stavební uzávěře, jedná-li se o změny v území celostátního významu,
- h) 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

- a) vykonává kontrolu ve věcech územního plánování,
- b) pořizuje politiku architektury a stavební kultury,
- c) pořizuje politiku územního rozvoje,

- d) pořizuje územní rozvojový plán,
- e) pořizuje územně plánovací podklady v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu, popřípadě pro plnění dalších svých úkolů,
- f) pořizuje územní opatření o stavební uzávěře, jedná-li se o změny v území celostátního významu,
- g) pořizuje 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) pořizuje a vydává územní plán a regulační plán,
- b) pořizuje 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) pořizuje zásady územního rozvoje,
- c) pořizuje územně plánovací podklady v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování zásad územního rozvoje, popřípadě pro další územně plánovací činnost kraje,
- d) pořizuje územní opatření o stavební uzávěře, jedná-li se o změny v území nadmístního významu,
- e) pořizuje 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 pořizuje 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) pořizuje územní plán a regulační plán,
- b) pořizuje územní plán, regulační plán a územní opatření na žádost obce,
- c) pořizuje 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) pořizuje a vydává vymezení zastavěného území,
- e) pořizuje 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

- uplatňuje připomínky k návrhu politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje a územního plánu sousední obce,
- uplatňuje připomínky k návrhu vymezení zastavěného území pro území obce,
- 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,
- rozhoduje o pořízení územního opatření o stavební uzávěře a o asanaci území pro území obce,
- vydává územní opatření o stavební uzávěře a o asanaci území pro území obce,
- 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),
- 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

- 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,
- zpracovává návrh politiky architektury a stavební kultury,
- zpracovává návrh politiky územního rozvoje, jejích změn a úplné znění politiky územního rozvoje po její poslední změně,
- zpracovává návrh územního rozvojového plánu, jeho změn a úplné znění územního rozvojového plánu po jeho změně,
- zpracovává návrh územně plánovacích podkladů pro území státu,
- 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

- ministerstvo,
- Ministerstvo dopravy,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu,
- Dopravní a energetický stavební úřad,
- krajské stavební úřady,
- obecní stavební úřady a
- jiné stavební úřady⁹⁾.

- (2) Krajskými stavebními úřady jsou krajské úřady.

- (3) Obecními stavebními úřady jsou

- obecní úřady obcí s rozšířenou působností a
- 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 rozuku 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

- 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,
- splňuje kvalifikační požadavky vzdělání podle tohoto zákona a
- 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

- 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 závady 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 zkušeb-

nictví 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 činností autorizovaných inspektorů.

(3) Ministerstvo

- a) vyhradit si zjišťování stavebně technických příčin havárií staveb nebo účast při něm, pokud se svým rozsahem nebo opakovanými 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.

§ 32b

Ministerstvo průmyslu a obchodu

(1) Ministerstvo průmyslu a obchodu je nadřízeným správním orgánem Dopravního a energetického stavebního úřadu ve věcech

- a) vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 písm. d) až p) k tomuto zákonu, včetně staveb souvisejících, [→ Dnem 1. ledna 2027 v § 32b odst. 1 písm. a) se slova „až p)“ nahrazují slovy „až q)“.]
 - b) staveb uvedených v § 34 písm. a) bodu 3,
 - c) staveb technické infrastruktury pro energetiku a elektronické komunikace.
- (2) Ministerstvo průmyslu a obchodu u staveb podle odstavce 1
- a) sleduje účinnost technických předpisů pro stavby a dbá o zlepšování jejich úrovně,
 - b) vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu.

§ 33

Dopravní a energetický stavební úřad

(1) Dopravní a energetický stavební úřad je nadřízeným správním orgánem krajského stavebního úřadu ve věcech staveb

- a) silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací,
- b) uvedených v § 34 písm. a) bodu 3,
- c) technické infrastruktury pro energetiku a elektronické komunikace.

(2) Dopravní a energetický stavební úřad

- a) vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech vyhrazených staveb,
- b) vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech staveb souvisejících s vyhrazenými stavbami, jež by jinak byly v působnosti krajského stavebního úřadu nebo obecního stavebního úřadu,
- c) vydává rámcové povolení pro stavby jaderného zařízení a stavby související, nacházející se uvnitř i vně areálu jaderného zařízení, a
- d) vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu.

(3) K přechodu související stavby do působnosti krajského úřadu nebo obecního stavebního úřadu se vyžaduje změna účelu užívání.

§ 34

Krajský stavební úřad

Krajský stavební úřad

- a) vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech
 - 1. záměrů EIA,
 - 2. silnic I. třídy,
 - 3. výroben z obnovitelných zdrojů energie neuvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu,
 - 4. vodních děl na hraničních vodách,
 - 5. čištění odpadních vod sloužících k vypouštění odpadních vod do vod povrchových ze zdrojů znečištění o velikosti 10 000 ekvivalentních obyvatel nebo více,
 - 6. vodních nádrží s celkovým objemem nad 1 000 000 m³ nebo s výškou vzduší nad 10 m ode dna základové výpusti,
 - 7. vodních děl sloužících k vypouštění odpadních vod z těžby a zpracování uranových rud a jaderných elektráren a odpadních vod s obsahem zvlášť nebezpečných závadných nebo nebez-

pečných závadných látek do vod povrchových a k vypouštění odpadních vod s obsahem zvlášť nebezpečných závadných látek nebo prioritní nebezpečné látky do kanalizace s výjimkou případů, kdy je instalováno zařízení s dostatečnou účinností podle jiného právního předpisu,

- 8. vodních děl sloužících k čerpání znečištěných podzemních vod za účelem snížení jejich znečištění a jejich následné vypouštění do těchto vod, popřípadě do vod povrchových,
- 9. staveb a zařízení distribuční soustavy o napětí 110 kV včetně transformovny 110 kV,
- 10. staveb a zařízení distribuční soustavy plynu o tlakové hladině 4 až 40 barů včetně souvisejících technologických objektů,

u kterých nevykonává působnost Dopravní a energetický stavební úřad nebo jiný stavební úřad,

- b) vydává rámcové povolení pro stavby v působnosti jiného stavebního úřadu, včetně staveb souvisejících, a
- c) vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu.

§ 34a

Obecní stavební úřad

(1) Obecní stavební úřad

- a) vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech záměrů, u kterých nevykonává působnost Dopravní a energetický stavební úřad, krajský stavební úřad nebo jiný stavební úřad,
- b) vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu.

(2) Působnost stavebního úřadu ve věcech záměru bytového domu, silnice II. a III. třídy, místní komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace, technické infrastruktury, která je součástí distribuční soustavy v elektroenergetice nebo plynárenství, vodního díla, u něhož nevykonává působnost stavebního úřadu krajský stavební úřad, a souboru staveb, jehož jsou tyto záměry součástí, vykonává obecní stavební úřad obce s rozšířenou působností; § 37 odst. 3 se pro určení příslušnosti stavebního úřadu nepoužije.

§ 35

Jiné stavební úřady

(1) Ministerstvo obrany vykonává působnost stavebního úřadu pro území vojenských újezdů a u záměrů, které slouží nebo mají sloužit k zajišťování obrany státu⁹⁾, realizovaných Ministerstvem obrany, jím zřízenou nebo založenou právnickou osobou nebo, u staveb a záměrů, které slouží nebo mají sloužit k plnění úkolů Národního úřadu pro kybernetickou a informační bezpečnost, s výjimkou vydání rámcového povolení.

(2) Ministerstvo vnitra vykonává působnost stavebního úřadu u záměrů pro bezpečnost státu, kterými se rozumí stavby sloužící k plnění úkolů Ministerstva vnitra nebo jím zřízené organizační složky státu, Policejní akademie České republiky, Hasičského záchranného sboru České republiky, Úřadu pro zahraniční styky a informace, Bezpečnostní informační služby a Národního bezpečnostního úřadu, s výjimkou

staveb nebo jejich částí převážně užívaných pro účely bytové nebo rekreační. Do výkonu působnosti podle věty první nenáleží vydání rámcového povolení.

(3) Ministerstvo spravedlnosti vykonává působnost stavebního úřadu u záměrů staveb pro účely Vězeňské služby České republiky a jejich organizačních jednotek, s výjimkou vydání rámcového povolení.

(4) K přechodu stavby podle odstavců 1 až 3 do působnosti krajského úřadu nebo obecního stavebního úřadu se vyžaduje změna účelu užívání.

HLAVA IV VYMEZENÍ ÚZEMÍ

§ 36

(1) Ministerstvo obrany a Ministerstvo vnitra vymezí opatřením obecné povahy území, v němž v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- vydává závazné stanovisko pro účely povolení záměru,
- vydává vyjádření k návrhu zadání územně plánovací dokumentace a stanovisko k návrhu územně plánovací dokumentace nebo její změny, dotýká-li se vymezeného území, a
- může se vyjádřit k nezbytným úpravám u již zřízených staveb nebo uplatnit požadavky na nezbytné úpravy.

(2) Opatření obecné povahy podle odstavce 1 se vydává bez řízení o jeho návrhu a nabývá účinnosti dnem vyvěšení veřejné vyhlášky.

(3) Náklady spojené s požadavky na nezbytné úpravy podle odstavce 1 písm. c) nese ministerstvo, které je uplatnilo.

HLAVA V SPOLEČNÉ USTANOVENÍ

§ 37

(1) Působnost stanovená tímto zákonem krajskému úřadu, obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností a obecnímu úřadu je přenesenou působností.

(2) V pochybnostech, který stavební úřad je příslušný ve věcech týkajících se záměru, určí příslušný stavební úřad nadřízený stavební úřad.

(3) U souboru staveb se příslušnost stavebního úřadu k vydání povolení záměru řídí příslušností k povolení záměru stavby hlavní souboru staveb. Stavební úřad je příslušný k provedení všech úkonů, postupů a vydání rozhodnutí podle tohoto zákona pro všechny stavby souboru staveb.

ČÁST TŘETÍ ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

HLAVA I CÍLE A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 38

Cíle územního plánování

- (1) Cílem územního plánování je soustavně a kom-

plexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

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

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

§ 39

Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

- zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek propustnosti území,
- prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,
- stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,
- vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,
- s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elek-

- třiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce⁶⁷⁾ a klimatické cíle státu,
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
 - h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,
 - i) stanovovat pořadí provádění změn v území,
 - j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,
 - k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,
 - l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,
 - m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,
 - n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
 - o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,
 - p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,
 - q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,
 - r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,
 - s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.
- b) soudržnost společenství obyvatel území a
 - c) životní prostředí.
- (4) Součástí vyhodnocení vlivů na životní prostředí je i posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, je-li to vyžadováno podle jiného právního předpisu.
- (5) Ve vyhodnocení vlivů se určí, popíší a posoudí možné významné vlivy podle odstavce 3 vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, nadřazené územně plánovací dokumentace nesmí obsahovat podrobnosti, které náležejí vyhodnocení vlivů navazující územně plánovací dokumentace.
- (6) Obsah a struktura vyhodnocení vlivů a vyhodnocení vlivů na životní prostředí jsou stanoveny v příloze č. 4 k tomuto zákonu. Náležitosti vyhodnocení vlivů na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti jsou stanoveny jiným právním předpisem.

§ 41

Charakter území

Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.

HLAVA II

OBCENÁ A SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Díl 1

Obecná ustanovení

§ 42

Oprávněný investor

(1) Oprávněným investorem se v tomto zákoně rozumí vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury.

(2) Oprávněný investor může požadovat, aby byl o úkonech orgánu územního plánování při projednání návrhů územně plánovací dokumentace a územních opatření vyrozuměn jednotlivě. Za tímto účelem se zřizuje seznam oprávněných investorů, který vede a spravuje ministerstvo.

(3) Ministerstvo zaznamená oprávněného investora do seznamu oprávněných investorů na základě žádosti. V žádosti oprávněný investor kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede

- a) seznam obcí, popřípadě krajů, kterých se vyrozumění týká, a
- b) doklad prokazující skutečnost, že je oprávněným investorem s územní působností na území uvedených obcí, popřípadě krajů.

§ 40

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

(1) Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen "vyhodnocení vlivů").

(2) Vyhodnocení vlivů se zpracovává k návrhu politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu, je-li vyžadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

(3) Součástí vyhodnocení vlivů je vyhodnocení vlivů na

- a) hospodářský rozvoj,

(4) Je-li žádost podle odstavce 3 úplná, zaznamenaná ministerstvem oprávněného investora do 14 dnů ode dne obdržení žádosti do seznamu oprávněných investorů. Seznam oprávněných investorů zveřejňuje ministerstvo způsobem umožňujícím dálkový přístup na národním geoportálu územního plánování.

(5) Záznám v seznamu oprávněných investorů je veden po dobu 5 let ode dne jeho zveřejnění. Žádost podle odstavce 3 lze podávat opakovaně. Změnil-li se údaje poskytnuté oprávněným investorem podle odstavce 3, je oprávněný investor povinen o této skutečnosti neprodleně vyrozumět ministerstvo, které údaje v seznamu oprávněných investorů upraví.

§ 43

Zveřejňování a ukládání dokumentů

(1) Pořizovatel musí veřejnosti a dotčeným orgánům zajistit možnost seznámit se s návrhy zadání územně plánovací dokumentace, územně plánovací dokumentace nebo zprávy o jejím uplatňování, územních opatření a vymezení zastavěného území ode dne vyvěšení návrhu veřejnou vyhláškou.

(2) Příslušný pořizovatel zveřejňuje zadání územně plánovací dokumentace, zprávu o uplatňování územně plánovací dokumentace, územně plánovací dokumentaci, zastavěné území, územní studii a územní opatření a jejich návrhy v národním geoportálu územního plánování.

(3) Politiku územního rozvoje, včetně dokladů o jejím pořizování, územní rozvojový plán a územní opatření, které vydala vláda, včetně spisu k územnímu rozvojovému plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře, ukládá ministerstvo.

(4) Zásady územního rozvoje, územní plán, regulační plán a územní opatření, včetně spisu, ukládá pořizovatel u kraje nebo obce, pro něž byly pořizeny.

(5) Vymezení zastavěného území, včetně spisu, a územně plánovací podklady, včetně dokladů o jejich pořizování, ukládá příslušný pořizovatel.

Díl 2

Kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti

§ 44

Kvalifikační požadavky

(1) Úřady územního plánování vykonávají územně plánovací činnost podle § 23 a 25 prostřednictvím úředníků⁶⁾ splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

(2) Kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti splňuje fyzická osoba, která

- a) má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti pro správní činnost územního plánování podle jiného právního předpisu⁷⁾, nebo osvědčení o úspěšném vykonání úřednické zkoušky pro obor státní služby, jehož součástí je územní plánování,

- 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 autorizace pro obor územní plánování nebo bez specifikace oboru podle autorizačního zákona, nebo autorizovaný inženýr pro obor městské inženýrství,
- b) fyzická osoba, která má vysokoškolské vzdělání uznané pro autorizaci v oboru územní plánování a nejméně 18 měsíců praxe při výkonu územně plánovací činnosti ve veřejné správě, nebo
- c) fyzická osoba, která má vysokoškolské vzdělání ve studijním programu náležejícím do oblasti vzdělávání architektura a urbanismus, stavebnictví nebo geografie a nejméně 24 měsíců praxe při výkonu územně plánovací činnosti ve veřejné správě.

(5) Úředník nespĺňující kvalifikační požadavky může vykonávat územně plánovací činnost úřadu územního plánování, 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.

§ 45

Výjimka z kvalifikačních požadavků

(1) Výjimku z kvalifikačního požadavku vzdělání ministerstvo udělí na základě žádosti úředníka územního samosprávného celku, který vykonává územně plánovací činnost v souladu s právními předpisy, splňuje kvalifikační požadavky praxe a má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle jiného právního předpisu⁷⁾.

(2) Při posuzování žádosti ministerstvo vychází z kvality úkonů žadatele při pořizování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů, na nichž se prokazatelně osobně podílel, a z příloh žádosti uvedených v odstavci 3 písm. b) a c).

(3) Součástí žádosti o udělení výjimky z kvalifikačního požadavku vzdělání je

- 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 žadatel osobně podílel, s uvedením rozsahu svého podílu,
- b) kopie návrhu zadání nebo zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace a úkonů pořizovatele při pořizování návrhu územně plánovací dokumentace nebo její změny, anebo stanoviska krajského úřadu k návrhu územního plánu, na který se žadatel osobně podílel,

- c) posudek o pracovní činnosti⁹⁾ nebo jiný doklad prokazující kvalitu práce žadatele,
- d) kopie osvědčení zvláštní odborné způsobilosti pro správní činnost územní plánování, nebo osvědčení o úspěšném vykonání úřednické zkoušky pro obor státní služby, jehož součástí je územní plánování.

Díl 3

Pořizovatelská činnost

Oddíl 1

Pořizovatel a určený zastupitel

§ 46

Pořizovatel

- (1) Pořizovatelem se v tomto zákoně rozumí
 - a) ministerstvo,
 - b) Ministerstvo obrany,
 - c) úřad územního plánování a
 - d) obecní úřad na základě potvrzení krajského úřadu o zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti.
- (2) Pořizovatel vykonává územně plánovací činnost prostřednictvím
 - a) státního zaměstnance, který byl přijat do služebního poměru a zařazen na služební místo nebo jmenován na služební místo představeného k výkonu v oboru státní služby, jehož součástí je územní plánování,
 - b) úředníka územního samosprávného celku splňujícího kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, nebyla-li mu z nich udělena výjimka, nebo
 - c) osoby splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, které bylo uděleno oprávnění k výkonu územně plánovací činnosti ministerstvem (dále jen "zástupce pořizovatele"), jde-li o pořizovatele podle odstavce 1 písm. d).
- (3) Výkon územně plánovací činnosti osobami podle odstavce 2 a činnost projektanta jsou vzájemně neslučitelné.

§ 47

Územně plánovací činnost vykonávaná obecním úřadem

- (1) Obecní úřad může vykonávat územně plánovací činnost podle § 26 pouze na základě potvrzení vydaného krajským úřadem o tom, že zajišťil výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím osoby, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.
- (2) V žádosti o vydání potvrzení obecní úřad uvede
 - a) své identifikační údaje,
 - b) informaci o tom, jakou územně plánovací dokumentaci, popřípadě územní studii hodlá pořizovat,
 - c) doklad, že bude vykonávat územně plánovací činnost prostřednictvím osoby splňující požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.
- (3) Krajský úřad do 30 dnů od obdržení žádosti podle odstavce 2 přezkoumá, zda obecní úřad bude územně plánovací činnost vykonávat prostřednictvím osoby splňující požadavky pro výkon územně plánovací

činnosti, a vydá obecnímu úřadu potvrzení nebo mu sdělí, že potvrzení nelze vydat. Součástí potvrzení je stanovení rozsahu výkonu územně plánovací činnosti obecním úřadem. Potvrzení zašle krajský úřad současně ministerstvu a úřadu územního plánování.

(4) Ministerstvo zajišťí obecnímu úřadu přístup do národního geoportálu územního plánování v rozsahu potvrzení podle odstavce 3.

§ 48

Překážky výkonu územně plánovací činnosti

(1) Nemůže-li obecní úřad v průběhu pořizování územně plánovací dokumentace nebo územní studie zajistit výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím osoby splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, pořizování neprodleně přeruší a sdělí tuto skutečnost ministerstvu a krajskému úřadu. Krajský úřad na základě oznámení podle věty první zruší obecnímu úřadu potvrzení podle § 47 odst. 3.

(2) Ve sdělení podle odstavce 1 obecní úřad uvede, zda

- a) předloží zastupitelstvu návrh na ukončení pořizování,
- b) požaduje, aby pořizování dokončil úřad územního plánování obce s rozšířenou působností, nebo
- c) učiní kroky, aby zajistil výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím osoby, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

(3) Požaduje-li obec, aby pořizování dokončil úřad územního plánování obce s rozšířenou působností, předá krajský úřad tuto žádost příslušnému úřadu územního plánování. Požadavek podle věty první se považuje za žádost obce podle § 25 písm. b).

(4) Je-li obsahem sdělení údaj podle odstavce 2 písm. c), postupuje se podle § 47 obdobně.

§ 49

Určený zastupitel

(1) Zastupitelstvo obce a zastupitelstvo kraje určí člena zastupitelstva, který při pořizování územně plánovací dokumentace obce nebo kraje spolupracuje s pořizovatelem (dále jen "určený zastupitel").

(2) Pořizovatel při pořizování územně plánovací dokumentace postupuje v součinnosti s určeným zastupitelem.

(3) Nedojde-li mezi pořizovatelem a určeným zastupitelem ke shodě, je pro pokračování v pořizování územně plánovací dokumentace z hlediska souladu návrhu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, s právními předpisy a se stanovisky nadřízeného orgánu územního plánování a dotčených orgánů rozhodující řešení navržené pořizovatelem, v ostatních případech řešení navržené určeným zastupitelem.

(4) Je-li pro obec pořizována úřadem územního plánování územní studie, která je podmínkou pro rozhodování v území podle § 81 odst. 4, může zastupitelstvo určit zastupitele, který při jejím pořizování spolupracuje

s pořizovatelem; ustanovení o určeném zastupiteli se používí přiměřeně.

Oddíl 2 Zástupce pořizovatele

§ 50

Obecná ustanovení

(1) Ministerstvo udělí oprávnění k výkonu územně plánovací činnosti osobě, která

- a) je plně svéprávná,
- b) má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti pro správní činnost v územním plánování, nebo osvědčení o úspěšném vykonání úřednické zkoušky pro obor státní služby, jehož součástí je územní plánování,
- c) splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe podle § 44 odst. 4,
- d) je bezúhonná,
- e) vykonávala územně plánovací činnost v souladu s právními předpisy; při posuzování ministerstvo vychází z kvality úkonů žadatele při pořizování územně plánovací dokumentace, na niž se osobně podílel.

(2) Seznam zástupců pořizovatele vede ministerstvo a zveřejňuje jej způsobem umožňujícím dálkový přístup v národním geoportálu územního plánování.

§ 51

Bezúhonnost

(1) Za bezúhonnou se pro účely udělení oprávnění k výkonu územně plánovací činnosti nepovažuje osoba,

- a) která byla pravomocně odsouzena za trestný čin spáchaný úmyslně, jestliže byl tento trestný čin spáchan v souvislosti s výkonem územně plánovací činnosti, nehledí-li se na ni, jako by nebyla odsouzena, nebo
- b) které bylo Českou komorou architektů pravomocně uloženo disciplinární opatření ve formě pozastavení nebo odnětí autorizace.

(2) Osoba, která není státním občanem České republiky a nemá na území České republiky povolen trvalý pobyt, dokládá bezúhonnost výpisem z evidence obdobné Rejstříku trestů vydaným státem, jehož je občanem, nebo státem posledního pobytu. Osoba, která je nebo byla státním občanem jiného členského státu Evropské unie nebo má nebo měla adresu bydliště v jiném členském státě Evropské unie, může místo výpisu z evidence obdobné Rejstříku trestů doložit bezúhonnost výpisem z Rejstříku trestů s přílohou obsahující informace, které jsou zapsané v evidenci trestů jiného členského státu Evropské unie.

(3) Pro ověření bezúhonnosti si ministerstvo vyžádá výpis z Rejstříku trestů, včetně přílohy obsahující cizozemská odsouzení. Žádost o vydání výpisu z Rejstříku trestů a výpis z Rejstříku trestů se předávají v elektronické podobě, a to způsobem umožňujícím dálkový přístup.

(4) Česká komora architektů bezodkladně uvědomí ministerstvo o pravomocném uložení disciplinárního opatření spočívajícího v pozastavení nebo odnětí autorizace zástupce pořizovatele.

§ 52

Žádost o udělení oprávnění

(1) Součástí žádosti o udělení oprávnění k výkonu územně plánovací činnosti je

- a) doklad o dosaženém vzdělání podle § 44 odst. 3, nebo doklad o udělení výjimky podle § 45 odst. 1,
- b) doklad o praxi ve veřejné správě při pořizování územně plánovací dokumentace,
- c) kopie osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování, nebo kopie osvědčení o úspěšném vykonání úřednické zkoušky podle zákona o státní službě,
- d) výčet žadatelem pořizované územně plánovací dokumentace, na niž se osobně podílel, s uvedením rozsahu jeho podílu.

(2) Ministerstvo může požádat krajský úřad o vyjádření, zda v posledních 3 letech před podáním žádosti u územně plánovací dokumentace, u které vykonával žadatel činnost pořizovatele, neučinil opatření při kontrole ve věcech územního plánování.

§ 53

Udělení a zánik oprávnění

(1) Oprávnění k výkonu územně plánovací činnosti se uděluje na dobu 5 let. Tato doba se na žádost zástupce pořizovatele prodlouží o 5 let, a to i opakovaně, splňuje-li podmínky § 50 odst. 1.

(2) Oprávnění k výkonu územně plánovací činnosti zaniká

- a) dnem doručení písemného prohlášení zástupce pořizovatele o ukončení činnosti ministroví pro místní rozvoj,
- b) uplynutím doby, na kterou bylo uděleno,
- c) dnem nabytí právní moci rozhodnutí soudou, kterým byla omezena svéprávnost zástupce pořizovatele,
- d) ztrátou bezúhonnosti, nebo
- e) zrušením oprávnění podle odstavce 3.

(3) Ministerstvo zruší oprávnění k výkonu územně plánovací činnosti, pokud zástupce pořizovatele

- a) poruší opakovaně nebo hrubým způsobem právní předpisy při výkonu územně plánovací činnosti, nebo
- b) přestal splňovat podmínky pro výkon funkce.

(4) Osoba, které zaniklo oprávnění k výkonu územně plánovací činnosti, o této skutečnosti bezodkladně informuje obecní úřad, pro který tuto činnost vykonává, a předloží mu návrh dalšího postupu pořizování územně plánovací dokumentace nebo územní studie.

Díl 4

Dotčené orgány v procesu územního plánování

§ 54

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů

(1) Dotčené orgány uplatňují stanoviska, která nejsou rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro pořizování územně plánovací dokumentace, územních

opatření nebo vymezení zastavěného území, není-li při řešení rozporů stanoveno jinak. Ustanovení § 149 odst. 2 správního řádu se použije pro obsah stanovisek obdobně.

(2) Dotčené orgány uplatňují vyjádření k návrhu zadání územně plánovací dokumentace, vyhodnocení vlivů, návrhu zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace a návrhu zadání změny územně plánovací dokumentace.

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

(4) Jsou-li v rámci procesu pořizování nástrojů územního plánování stanoveny lhůty pro uplatnění stanovisek nebo vyjádření a dotčený orgán v této lhůtě stanovisko nebo vyjádření neuplatní, k později uplatněnému stanovisku nebo vyjádření se nepřihlíží.

§ 55

Řešení rozporů

Orgány územního plánování projednávají protichůdná stanoviska dotčených orgánů. Dojde-li k rozporu mezi pořizovatelem a dotčenými orgány, jakož i mezi dotčenými orgány navzájem, postupuje se podle správního řádu.

Díl 5

Společná ustanovení

§ 56

Územní rezerva

(1) Územní rezervou se v tomto zákoně rozumí plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit.

(2) Při vymezení územní rezervy se v územně plánovací dokumentaci stanoví její uvažované budoucí využití, popřípadě podmínky pro jeho prověření.

(3) Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen změnou územně plánovací dokumentace.

(4) Územní rezerva se neposuzuje z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti ani z hlediska předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa; uvedené vlivy se posuzují až při změně územně plánovací dokumentace, která má umožnit stanovené využití.

(5) V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

(6) Účelnost dalšího trvání vymezení územní rezervy pořizovatel vždy vyhodnotí podle § 107 odst. 2 písm. a).

Úplné znění a koordinační výkres

§ 57

(1) Úplným zněním územně plánovací dokumentace nebo vymezení zastavěného území (dále jen "úplné znění") se rozumí účinné znění územně plánovací dokumentace nebo vymezení zastavěného území se zapra-

covanými pozdějšími změnami. Úplné znění obsahuje textovou a grafickou část.

(2) Zpracování úplného znění zajistí pořizovatel změny územně plánovací dokumentace nebo vymezení zastavěného území.

(3) Koordinačním výkresem se rozumí výkres zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území.

(4) Úplné znění se po vydání změny územně plánovací dokumentace opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

- označení správního orgánu, který poslední změnu vydal,
- pořadové číslo poslední změny,
- datum nabytí účinnosti poslední změny,
- jméno, příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka.

§ 58

(1) Dojde-li při vyhotovení úplného znění k pochybení, pořizovatel chybu bezodkladně odstraní nebo zajistí její odstranění; případné vady při vyhotovení úplného znění nemají vliv na účinnost změny územně plánovací dokumentace.

(2) Za padělání nebo pozměňování úplného znění se nepovažuje změna způsobu grafického vyjádření.

§ 59

Jednotný standard

(1) Územně plánovací dokumentace, její změna a úplné znění, územní studie, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se vyhotovují v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu¹⁰⁾, včetně prostorových dat¹¹⁾, rovněž ve vektorové formě.

(2) Vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se zpracovávají v jednotném standardu.

(3) Jednotný standard územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územního opatření stanoví jejich standardizované části a požadavky na

- geodetický referenční systém,
- strukturu standardizovaných částí,
- grafické vyjádření standardizovaných částí,
- výměnný formát dat a
- metadata.

(4) Podrobný obsah jednotného standardu včetně stanovení vybraných částí územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územního opatření, které se zpracovávají v jednotném standardu, a požadavky na strojově čitelný formát stanoví prováděcí právní předpis.

§ 60

Mapové a další podklady pro územně plánovací činnost

(1) Mapovými podklady pro územně plánovací čin-

nost (dále jen "mapové podklady") jsou katastrální mapa a základní státní mapová díla; mapovým podkladem pro pořízení regulačního plánu může být též polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území.

(2) Mapovým podkladem jsou dále základní báze geografických dat a tematická státní mapová díla.

(3) Pro účely územního plánování je možné mapový podklad doplnit na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem území; záznam o provedeném doplnění se ukládá u pořizovatele.

(4) Při územně plánovací činnosti se jako další podklad používají digitální technická mapa kraje, digitální technická mapa obce, je-li k dispozici, a digitální mapa veřejné správy podle jiného právního předpisu¹⁴⁾.

HLAVA III NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Díl 1 Obecné ustanovení

§ 61

Druhy nástrojů územního plánování

Nástroje územního plánování jsou

- územně plánovací podklady, kterými jsou územně analytické podklady a územní studie,
- politika územního rozvoje,
- územně plánovací dokumentace, kterými jsou územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán,
- vymezení zastavěného území,
- územní opatření, kterými jsou územní opatření o stavební uzavěře a územní opatření o asanaci území.

Díl 2

Územně plánovací podklady

Oddíl 1

Územně analytické podklady

§ 62

(1) Územně analytické podklady slouží zejména jako odborný podklad pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovacích dokumentací, územních studií, územních opatření, vymezení zastavěného území a pro rozhodování v území.

(2) Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limitů využití území, záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování podmínek udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

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

§ 63

Údaje o území

(1) Údaji o území jsou informace nebo data o stavu území a omezeních, která se váží k určité části úze-

mí, například ploše, pozemku, přírodnímu útvaru nebo stavbě, a která vznikla nebo byla zjištěna zejména na základě právních předpisů, a dále informace nebo data o záměrech na provedení změny v území; součástí údaje o území jsou také metadata.

(2) Údaje o území poskytuje pořizovateli poskytovatel údajů o území, kterým je

- orgán veřejné správy, s jehož působností údaje o území souvisejí, nebo právnická osoba, jejímž zřizovatelem je stát nebo územní samosprávný celek,
- vlastník dopravní nebo technické infrastruktury,
- provozovatel staveb a zařízení, z jejichž provozu vznikají omezení v území podle jiného právního předpisu¹⁵⁾.

§ 64

Poskytování údajů o území

(1) Poskytovatel údajů o území poskytuje údaje v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom odpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost, a to v rozsahu charakteristik přesnosti uvedených v rámci metadat. Údaje o území se poskytují ve formátech a za podmínek stanovených prováděcím právním předpisem. Povinnost poskytnutí údajů o území je splněna jejich vložením do digitální technické mapy kraje¹⁶⁾, do národního geoportálu územního plánování nebo do registru územní identifikace, adres a nemovitostí¹⁷⁾.

(2) Údaje o území mohou být použity pouze pro činnost orgánů veřejné správy a pro činnost projektanta územně plánovací dokumentace a územní studie.

(3) Vlastník dopravní nebo technické infrastruktury má nárok na úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s poskytnutím údajů o území podle tohoto zákona, nejvýše však do výše nákladů na pořízení jejich kopií, nosičů dat a nákladů na doručení pořizovateli. Náklady hradí pořizovatel na základě žádosti vlastníka dopravní nebo technické infrastruktury.

(4) Poskytovatel údajů o území, který nesplní povinnost podle odstavce 1, je povinen uhradit z toho vyplývající náklady na změny územně plánovací dokumentace, územní studie a na aktualizaci územně analytických podkladů a odpovídá za škodu vzniklou v důsledku toho, že údaje o území neposkytl nebo je poskytl nesprávně.

§ 65

Pořizování a aktualizace územně analytických podkladů

(1) Územně analytické podklady a jejich aktualizace pořizuje pořizovatel na základě průzkumů území, údajů o území a dalších dostupných informací. Pořizovatel zohledňuje také prognózy dalšího vývoje území, aby získal představu o jeho budoucím stavu a vývoji.

(2) Podkladem pro pořízení územně analytických podkladů je i digitální technická mapa kraje nebo obce, je-li k dispozici.

(3) Pořizovatel průběžně aktualizuje územně analytické podklady a nejpozději do 4 let od jejich poslední úplné aktualizace pořídí návrh nové úplné aktualizace.

§ 66**Projednáni územně analytických podkladů**

(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.

(2) Pořizovatel upraví územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností podle výsledku projednání a bezodkladně je vloží do národního geoportálu územního plánování.

(3) Územně analytické podklady pro území kraje a jejich úplnou aktualizaci předkládá pořizovatel k projednání radě kraje v rozsahu a formě stanovené prováděcím právním předpisem.

(4) Krajský úřad vloží územně analytické podklady pro území kraje do národního geoportálu územního plánování do 10 dnů od jejich projednání podle odstavce 3.

Odůl 2**Územní studie****§ 67****Účel**

(1) Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů v území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat jeho využití a uspořádání.

(2) Územní studie slouží jako odborný podklad pro

- a) rozhodování v území, a to pouze v těch částech, v nichž je v souladu s územně plánovací dokumentací,
- b) pořizování územně plánovací dokumentace, a to pouze v těch částech, v nichž není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- c) pořizování politiky územního rozvoje.

§ 68**Pořízení**

(1) Pořizovatel pořizuje územní studii

- a) v případech, kdy je to požadováno územně plánovací dokumentací,
- b) z vlastního podnětu, nebo
- c) z jiného podnětu.

(2) Náklady na zpracování územní studie požadované územně plánovací dokumentací hradí orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal. Pořízení územní studie z jiného podnětu může pořizovatel podminít úhradou nákladů na zpracování územní studie od toho, kdo tento podnět podal.

(3) V zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel. Pořizovatel může stanovit, že ten, kdo hodlá změnu v území realizovat, zajistí zpracování územní studie na své náklady.

(4) Jedná-li se o územní studii, jejíž pořízení je uloženo územním plánem jako podmínka pro rozhodování

v území, předloží pořizovatel její návrh k projednání zastupitelstvu obce, které územní plán schválilo. Neprojedná-li zastupitelstvo obce návrh územní studie ve lhůtě 90 dnů ode dne jeho předložení zastupitelstvu obce pořizovatelem, platí, že s návrhem souhlasí.

(5) Je-li to nezbytné, zajistí pořizovatel úpravu územní studie a vloží ji do 7 dnů ode dne, kdy schválil možnost jejího využití do národního geoportálu územního plánování; toto vložení je podmínkou využití územní studie.

§ 69**Prověření územní studie**

(1) Pořizovatel nejpozději do 8 let od vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování a následně vždy do 8 let prověří její aktuálnost a v případě kladného výsledku prověření zajistí vložení dat o této skutečnosti do národního geoportálu územního plánování, jinak územní studii z národního geoportálu územního plánování vypustí.

(2) Nedojde-li ke vložení dat o prověření aktuálnosti územní studie ani k vypuštění územní studie z národního geoportálu územního plánování pořizovatelem ve lhůtě podle odstavce 1, vypustí ministerstvo, nebo jím pověřená organizační složka státu, do 30 dnů ode dne uplynutí lhůty podle odstavce 1 územní studii z národního geoportálu územního plánování.

Díl 3**Politika územního rozvoje****§ 70****Politika územního rozvoje**

(1) Politika územního rozvoje je strategickým dokumentem, který určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v celostátních, přeshraničních a mezinárodních souvislostech a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Politika územního rozvoje se zpracovává pro celé území státu.

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

(3) Ministerstvo zajistí, aby ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv bylo uveřejněno sdělení o schválení politiky územního rozvoje, a její zveřejnění v národním geoportálu územního plánování. Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace dnem následujícím po dni uveřejnění sdělení podle věty první.

§ 71**Obsah**

(1) Politika územního rozvoje

- a) stanoví celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území České republiky,
- b) stanoví koncepci sídelní struktury České republiky,

- c) vymezí oblasti ovlivněné rozvojem dynamikou jednoho nebo více center osídlení se zvýšenými požadavky na změny v území, které jsou mezinárodního nebo celostátního významu nebo oblasti ovlivněné rozvojem dynamikou jednoho nebo více center osídlení se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje (dále jen "rozvojové oblasti"), a území s vazbou na kapacitní dopravní infrastrukturu propojující rozvojové oblasti a významná centra osídlení (dále jen "rozvojové osy"),
- d) vymezí oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního nebo celostátního významu nebo oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy, které svým významem přesahují území jednoho kraje (dále jen "specifické oblasti"),
- e) vymezí záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu nebo záměry dopravní a technické infrastruktury, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a
- f) stanoví úkoly podle § 70 odst. 2.

(2) K návrhu politiky územního rozvoje ministerstvo zajistí vyhodnocení vlivů, je-li to vyžadováno podle § 40.

(3) Obsah a struktura politiky územního rozvoje jsou stanoveny v příloze č. 5 k tomuto zákonu.

§ 71a

Návrh

(1) Ministerstvo pořizuje návrh politiky územního rozvoje ve spolupráci s ministerstvy, jinými ústředními správními úřady a kraji.

(2) Ministerstvo životního prostředí na žádost ministerstva ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení návrhu obsahu politiky územního rozvoje stanoví požadavky na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Příslušný orgán ochrany přírody doručí stanovisko podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny ministerstvu a Ministerstvu životního prostředí nejpozději 10 dní před uplynutím lhůty podle věty první.

(3) Návrh politiky územního rozvoje pořizuje ministerstvo na základě

- a) územně plánovacích podkladů,
- b) dokumentů určených k podpoře regionálního rozvoje,
- c) podkladů a dokumentů veřejné správy, které mají v mezinárodních a celostátních souvislostech vliv na využívání území států,
- d) zprávy o stavu životního prostředí a
- e) mezinárodních závazků České republiky vztahujících se k územnímu rozvoji.

§ 71b

Projednání návrhu

(1) Ministerstvo zveřejní návrh politiky územního rozvoje spolu s vyhodnocením vlivů v národním geoportálu územního plánování a současně návrh politiky územního rozvoje spolu s vyhodnocením vlivů zašle

- a) ministerstvům,

- b) jiným ústředním správním úřadům a
- c) krajům.

(2) Ministerstva, jiné ústřední správní úřady, kraje, obce a veřejnost mohou písemně uplatnit své připomínky do 60 dnů od zveřejnění návrhu politiky územního rozvoje. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

(3) Ministerstvo ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí a Ministerstvem životního prostředí zašle návrh politiky územního rozvoje spolu s vyhodnocením vlivů sousedním státům, jejichž území může být uplatňováním politiky územního rozvoje významně ovlivněno a nabídne jim konzultace. Projeví-li sousední stát o konzultace zájem, ministerstvo se ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí a Ministerstvem životního prostředí konzultaci účastní.

(4) Ministerstvo v návrhu politiky územního rozvoje zohlední připomínky, výsledky vyhodnocení vlivů a případná vyjádření sousedních států a výsledky konzultací.

§ 71c

Stanovisko k návrhu koncepce

(1) Ministerstvo zašle návrh vyhodnocení uplatněných připomínek, případných vyjádření sousedních států a výsledků konzultací Ministerstvu životního prostředí jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

(2) Ministerstvo životního prostředí stanovisko uplatní do 30 dnů od obdržení podkladů podle odstavce 1. Nejedná-li se o změnu politiky územního rozvoje, lze lhůtu pro uplatnění stanoviska ze závažných důvodů, které Ministerstvo životního prostředí sdělí ministerstvu nejpozději do 30 dnů od obdržení podkladů, prodloužit, nejdéle však o 30 dnů.

(3) Neuplatní-li Ministerstvo životního prostředí stanovisko ve lhůtě podle odstavce 2, je možné politiku územního rozvoje schválit i bez tohoto stanoviska; v takovém případě ministerstvo zohlední závěry vyhodnocení vlivů, připomínky a výsledky konzultací.

(4) Vyplýve-li z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast, že politika územního rozvoje má významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčí oblasti, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede Ministerstvo životního prostředí ve stanovisku podle § 54 odst. 1.

§ 71d

Schválení a uplatňování

(1) Ministerstvo předkládá návrh politiky územního rozvoje ke schválení vládě.

(2) Ministerstvo nejpozději do 4 let od schválení politiky územního rozvoje a poté nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování politiky územního rozvoje.

(3) Za účelem vyhodnocení uplatňování politiky územního rozvoje zpracuje ministerstvo ve spolupráci s ministerstvy, jinými ústředními správními úřady a kraji zprávu o plnění politiky územního rozvoje (dále jen "zpráva o plnění"), která obsahuje zejména

- a) vyhodnocení plnění úkolů politiky územního rozvoje,
- b) problémy k řešení v politice územního rozvoje vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) posouzení vlivu územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, podkladů a dokumentů veřejné správy s celostátním zaměřením na uplatňování politiky územního rozvoje,
- d) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování politiky územního rozvoje z hlediska možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny politiky územního rozvoje nebo nové politiky územního rozvoje.

(4) Vyplyne-li z vyhodnocení podle odstavce 3 písm.

- e) potřeba pořízení změny politiky územního rozvoje nebo nové politiky územního rozvoje, obsahuje zpráva o plnění dále zejména

- a) návrhy na změnu politiky územního rozvoje včetně jejich zdůvodnění, popřípadě návrh a důvody na pořízení nového návrhu politiky územního rozvoje,
- b) stanovisko podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny,
- c) stanovisko Ministerstva životního prostředí zpracované na základě kritérií podle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí s uvedením, má-li být změna politiky územního rozvoje posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí,
- d) návrh opatření, která je nutné provést v územně plánovací činnosti krajů a obcí a v činnosti ministerstev a dalších ústředních správních úřadů.

(5) Ministerstvo zveřejní návrh zprávy o plnění v národním geoportálu územního plánování 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.

(6) Návrh zprávy o plnění předloží ministerstvo vládě, která

- a) vezme zprávu o plnění na vědomí, není-li vyžadována změna nebo pořízení nové politiky územního rozvoje, nebo
- b) schválí zprávu o plnění a rozhodne o změně politiky územního rozvoje nebo o pořízení návrhu nové politiky územního rozvoje.

§ 71e Změna

(1) Změna politiky územního rozvoje se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Pro zpracování a projednání změny politiky územního rozvoje se § 71a až 71c použijí obdobně.

(2) Vyhodnocení vlivů změny politiky územního rozvoje se zpracovává pouze v případě, stanoví-li tak Ministerstvo životního prostředí ve svém stanovisku podle § 71d odst. 4 písm. c).

(3) Ministerstvo zajistí vyhotovení úplného znění

politiky územního rozvoje po její změně. Změnu politiky územního rozvoje a úplné znění politiky územního rozvoje po její změně ministerstvo zveřejní v národním geoportálu územního plánování.

(4) Z důvodu naléhavého veřejného zájmu může vláda na návrh rozhodnout o změně politiky územního rozvoje a jejím obsahu bez předložení zprávy o plnění. V takovém případě vláda může rozhodnout o zkrácení lhůt uvedených v § 71b odst. 2 a § 71c odst. 2.

(5) Návrh na změnu politiky územního rozvoje z důvodu naléhavého veřejného zájmu může podat ústřední orgán státní správy nebo rada kraje a obsahuje

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele,
- b) obsah změny politiky územního rozvoje,
- c) důvody pro pořízení změny, včetně uvedení naléhavého veřejného zájmu,
- d) stanovisko podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a
- e) stanovisko Ministerstva životního prostředí s uvedením, má-li být změna politiky územního rozvoje posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí.

(6) Vláda může v odůvodněných případech rozhodnout o souběžném pořízení změny politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu nebo jeho změny.

Díl 4

Územně plánovací dokumentace

Oddíl 1

Účel a základní obsahové náležitosti územně plánovací dokumentace

§ 72

Společná ustanovení

(1) Územně plánovací dokumentace nesmí obsahovat podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí.

(2) Územně plánovací dokumentace a její odůvodnění obsahuje textovou část a grafickou část. Obsah a struktura územně plánovací dokumentace a obsah odůvodnění územně plánovací dokumentace jsou stanoveny v přílohách č. 6 až 9 k tomuto zákonu.

(3) Územně plánovací dokumentací se rozumí i změna územně plánovací dokumentace.

(4) Pro obsah územně plánovací dokumentace vojenského újezdu se ustanovení tohoto zákona použijí přiměřeně. Návrh územně plánovací dokumentace vojenského újezdu se podle tohoto zákona projednává jen v rozsahu vlivů přesahujících hranice vojenského újezdu.

§ 73

Forma a závaznost územně plánovací dokumentace

(1) Územně plánovací dokumentace se vydává formou opatření obecné povahy.

(2) Územně plánovací dokumentace je závazná pro rozhodování v území a další změny v území. Drobné

stavby lze realizovat pouze v souladu s územně plánovací dokumentací.

(3) Nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. K části navazující územně plánovací dokumentace, která je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se nepřihlíží.

(4) Je-li to účelné, navazující územně plánovací dokumentace zpřesňuje rozsah ploch a koridorů vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

(5) Zpřesněním podle odstavce 4 se rozumí vymezení ploch a koridorů v území zahrnutém do plochy nebo koridoru vymezeného v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Zpřesněním plochy nebo koridoru se upřesňuje také území, k němuž se vztahují podmínky stanovené v nadřazené územně plánovací dokumentaci pro zpřesňovanou plochu nebo koridor.

Územní rozvojový plán

§ 74

(1) Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

(2) Územní rozvojový plán vymezuje

- a) zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- b) zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- c) územní systém ekologické stability nadregionálního významu a
- d) veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

§ 75

(1) Územní rozvojový plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.

(2) Územní rozvojový plán může stanovit pořadí provádění změn v území.

(3) K podrobnějšímu prověření navrženého řešení může územní rozvojový plán ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie.

§ 76

(1) Územní rozvojový plán se pořizuje a vydává pro celé území státu.

(2) K návrhu územního rozvojového plánu ministerstvo zajistí vyhodnocení vlivů, je-li to vyžadováno podle § 40.

Zásady územního rozvoje

§ 77

(1) Zásady územního rozvoje jsou základním koncepčním dokumentem kraje k usměrňování jeho územního rozvoje a ochrany hodnot jeho území.

(2) Zásady územního rozvoje

- a) stanoví koncepci rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury kraje, se zohledněním koncepce sídelní struktury státu obsažené v politice územního rozvoje,
- b) zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os obsažených v politice územního rozvoje a, je-li to účelné, vymezí rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu,
- c) zpřesňují vymezení specifických oblastí obsažených v politice územního rozvoje a, je-li to účelné, vymezí specifické oblasti nadmístního významu,
- d) přebírají a, je-li to účelné, zpřesňují věcná řešení obsažená v územním rozvojovém plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a územní systém ekologické stability nadregionálního významu,
- e) vymezují zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ploch pro těžbu nerostů, územního systému ekologické stability regionálního významu, stanoví účel, pro který jsou vymezeny, a požadavky na jejich využití,
- f) vymezují krajiny a stanoví jejich cílové kvality podle Evropské úmluvy o krajinném¹⁸⁾, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení,
- g) přebírají a, je-li to účelné, zpřesňují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, obsažené v územním rozvojovém plánu,
- h) vymezují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- i) stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovacích dokumentacích obcí, a to i s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře a obnovitelným a druhotným zdrojem energie.

§ 78

(1) Zásady územního rozvoje v nadmístních souvislostech zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního pláno-

vání v souladu s politikou územního rozvoje a územním rozvojovým plánem a určují strategii pro jejich naplňování.

(2) Je-li to účelné, zásady územního rozvoje stanoví podrobnější řešení obsažené v politice územního rozvoje nebo územním rozvojovém plánu a řeší další záležitosti, které přesahují svým významem nebo rozsahem území obce; přitom mohou obsahovat řešení vybraného území, koridoru nebo plochy v podrobnějším měřítku.

(3) Zásady územního rozvoje mohou vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.

(4) Zásady územního rozvoje mohou stanovit pořadí provádění změn v území.

(5) K podrobnějšímu prověření navrženého řešení mohou zásady územního rozvoje ve vybraných územích nebo koridorech uložit pořízení územní studie.

§ 79

(1) Zásady územního rozvoje se pořizují a vydávají pro celé území kraje.

(2) Záležitosti celostátního významu, které nejsou obsaženy v politice územního rozvoje nebo územním rozvojovém plánu, mohou být součástí zásad územního rozvoje, nevyloučí-li to nadřízený orgán ve stanovisku podle § 101 z důvodů potřeby jejich nadregionální koordinace.

(3) K návrhu zásad územního rozvoje pořizovatel zajistí vyhodnocení vlivů, je-li to vyžadováno podle § 40.

(4) Zásady územního rozvoje hlavního města Prahy řeší záležitosti celoměstského významu; přitom se ustanovení stanovící obsah zásad územního rozvoje týkající se rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí a sídelní struktury použijí přiměřeně.

Územní plán

§ 80

(1) Územní plán je základním koncepčním dokumentem obce k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území.

(2) Územní plán

- a) vymezí zastavěné území a stanoví datum, k němuž je vymezeno,
- b) stanoví základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřenou zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot,
- c) stanoví urbanistickou koncepci, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen "plocha s rozdílným způsobem využití"), vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně,
- d) stanoví koncepci veřejné infrastruktury, jejíž součástí je i stanovení podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- e) stanoví koncepci uspořádání krajiny, jejíž součástí

je i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin,

- f) stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území,
- g) vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(3) Územní plán přebírá věcná řešení zásad územního rozvoje, zejména plochy a koridory a, je-li to účelné, zpřesňuje je. Nezhlednily-li zásady územního rozvoje dosud věcná řešení obsažená v politice územního rozvoje nebo územním rozvojovém plánu, územní plán tato řešení přebírá a, je-li to účelné, zpřesňuje je.

§ 81

(1) Územní plán může vymezit plochy a koridory územních rezerv a členit území podle převládajícího charakteru na lokality.

(2) Územní plán může vymezit zastavitelné území. Do zastavitelného území se zahrne zastavěné území, zastavitelné plochy a transformační plochy.

(3) V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V takovém případě územní plán stanoví základní obsah plánovací smlouvy, podmínky a lhůtu pro její uzavření, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti.

(4) Územní plán může ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie nebo vydání regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území a stanoví základní podmínky pro pořízení územní studie a základní podmínky pro pořízení regulačního plánu nebo zadání regulačního plánu a lhůtu pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování nebo pro nabytí účinnosti regulačního plánu, která nesmí být v obou případech delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti.

(5) Územní plán může vymezit plochu nebo koridor, v nichž je rozhodování v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží. Architektonickou nebo urbanistickou soutěž zajistí na požádání stavebníka na své náklady obec, jejíž zastupitelstvo územní plán vydalo. Architektonickou nebo urbanistickou soutěž může

namísto obce zajistit na své náklady ten, kdo hodlá v této ploše nebo koridoru záměr realizovat.

(6) Územní plán může stanovit pořadí provádění změn v území.

§ 82

(1) Územní plán se pořizuje a vydává, rozhodne-li tak zastupitelstvo obce, a to pro celé území obce, není-li v tomto zákoně stanoveno jinak.

(2) Územní plán může být pořízen a vydán i pro část území hlavního města Prahy. V takovém případě obsahuje územní plán vymezení řešeného území. Územní plán hlavního města Prahy se považuje za nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

(3) Územní plán může pro celé území obce nebo pro jeho část obsahovat prvky regulačního plánu, stanoví-li tak zastupitelstvo obce v zadání územního plánu nebo v zadání změny územního plánu.

§ 83

(1) K návrhu územního plánu pořizovatel zajistí vyhodnocení vlivů, je-li to vyžadováno podle § 40.

(2) Územní plán může vymezit architektonicky nebo urbanisticky významné stavby¹⁹⁾.

(3) Poskytování veřejných prostředků podle jiných právních předpisů na provedení změn v území nesmí být v rozporu s vydaným územním plánem.

§ 84

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, nevyloučí-li to nadřazený orgán ve stanovisku podle § 101 z důvodů potřeby jejich nadmístní koordinace.

Regulační plán

§ 85

(1) Regulační plán v řešeném území stanoví podrobné podmínky pro

- a) vymezení a využití pozemků,
 - b) umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a urbanistických a architektonických podmínek,
 - c) umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
 - d) ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu.
- (2) Regulační plán dále zpravidla stanoví
- a) uliční a stavební čáry,
 - b) vzájemné odstupy staveb a odstupy staveb od hranice pozemku,
 - c) půdorysnou velikost stavby, výšku, objem a tvar stavby,
 - d) základní údaje o kapacitě stavby,
 - e) určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, nebo zastavitelnost pozemku dalšími stavbami,
 - f) základní podmínky pro požární ochranu,

g) podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu, včetně vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability.

§ 86

(1) Regulační plán se pořizuje a vydává pro řešené území, rozhodne-li tak zastupitelstvo obce.

(2) Regulační plán může vymezit veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemky pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(3) V regulačním plánu lze vymezit záměr, pro který je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování v území. V takovém případě obsahuje základní podmínky pro uzavření plánovací smlouvy a lhůtu pro uzavření plánovací smlouvy, která nesmí být delší než 4 roky. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti.

(4) Regulační plán může vymezit záměr, pro který je provedení architektonické nebo urbanistické soutěže podmínkou pro rozhodování v území. Architektonickou nebo urbanistickou soutěž zajistí na požádání stavebníka na své náklady obec, jejíž zastupitelstvo regulační plán vydalo, není-li dohodnuto jinak. Architektonickou nebo urbanistickou soutěž může namísto obce zajistit na své náklady ten, kdo hodlá tento záměr realizovat.

(5) Regulační plán může vymezit stavbu domu pro dostupné nájemní bydlení, včetně stanovení podílu bytů určených pro dostupné nájemní bydlení.

(6) Regulační plán může stanovit pořadí provádění změn v území nebo architektonicky nebo urbanisticky významné stavby¹⁹⁾.

Oddíl 2

Pořízení územně plánovací dokumentace

§ 87

Rozhodnutí o pořízení a návrh zadání

(1) O pořízení územně plánovací dokumentace rozhoduje orgán příslušný k jejímu vydání (dále jen "schvalující orgán") z

- a) vlastního podnětu, nebo
- b) podnětu podle § 109 odst. 1, jedná-li se o regulační plán nebo změnu územně plánovací dokumentace.

(2) Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracovává návrh zadání územně plánovací dokumentace (dále jen "návrh zadání") na základě rozhodnutí podle odstavce 1, a územně plánovacích podkladů. Jako podklad pro zpracování návrhu zadání lze využít i doplňující průzkumy a rozборы.

(3) V návrhu zadání se stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územně plánovací dokumentace, v případě regulačního plánu a územního plánu pro vymezenou část území hlavního města Prahy se vymezí řešené území.

(4) Náležitosti obsahu a strukturu zadání zásad

územního rozvoje, zadání územního plánu a zadání regulačního plánu stanoví prováděcí právní předpis.

Projednání a schválení návrhu zadání

§ 88

(1) Pořizovatel bezodkladně zveřejní návrh zadání v národním geoportálu územního plánování a toto zveřejnění oznámí veřejnou vyhláškou. Pořizovatel oznámí zveřejnění jednotlivě dotčeným orgánům a

- a) ministerstvu, územním samosprávným celkům v řešeném území a s řešeným územím přímo sousedícím v případě zásad územního rozvoje,
- b) nadřízenému orgánu územního plánování a územním samosprávným celkům s řešeným územím přímo sousedícím v případě územního plánu.

(2) Územní samosprávný celek, pro který má být územně plánovací dokumentace pořizována, zveřejní návrh zadání na své úřední desce. Návrh zadání územního rozvojového plánu zveřejní na své úřední desce ministerstvo.

§ 89

(1) Pořizovatel zaslal bezodkladně návrh zadání územního rozvojového plánu, zpracovává-li se, zásad územního rozvoje a územního plánu pořizována, zveřejní a současně orgánu ochrany přírody.

(2) Orgán ochrany přírody doručí pořizovateli a příslušnému úřadu do 20 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

(3) Příslušný úřad uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle odstavce 2 uvede v případě

- a) územního rozvojového plánu a zásad územního rozvoje podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu²¹⁾,
- b) změny územního rozvojového plánu, změny zásad územního rozvoje a územního plánu a jeho změny, zda má být jejich návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu²¹⁾.

(4) Požadavky podle odstavce 3 nesmí vyžadovat podrobnosti náležející svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí.

(5) Do 30 dnů od doručení oznámení podle § 88 odst. 1 může pořizovateli písemně doručit

- a) dotčený orgán a nadřízený orgán vyjádření,
- b) každý podnět.

(6) Vyplyne-li ze stanoviska orgánu uvedeného v odstavci 3, že návrh územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu má být posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, doplní pořizovatel v souladu s § 40 do návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů.

§ 90

(1) Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem upraví návrh zadání na základě výsledků projednání a předloží jej ke schválení schvalujícímu orgánu.

(2) Schvalující orgán v odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu uloží v zadání zpracování variantního řešení návrhu územně plánovací dokumentace. Nesouhlasí-li schvalující orgán s předloženým návrhem zadání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a k novému projednání, nebo návrh zamítne.

(3) Schválené zadání pořizovatel do 7 dnů od jeho obdržení od schvalujícího orgánu zveřejní v národním geoportálu územního plánování.

Úhrada nákladů při pořizování územně plánovací dokumentace

§ 91

(1) Náklady na mapové podklady, na zpracování územně plánovací dokumentace nebo její změny projektantem, na vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, na vyhotovení úplného znění územně plánovací dokumentace po její změně, na změnu navazující územně plánovací dokumentace a náklady na náhradu za změnu v území hradí u

- a) územního rozvojového plánu ministerstvo,
- b) zásad územního rozvoje kraj,
- c) územního plánu a u regulačního plánu obec,
- d) územně plánovací dokumentace pro území vojenského újezdu Ministerstvo obrany.

(2) Náklady spojené s pořizováním územně plánovací dokumentace neuvedené v odstavci 1 hradí pořizovatel.

§ 92

(1) Vyplývá-li pořízení změny územně plánovací dokumentace ze změny politiky územního rozvoje nebo nadřazené územně plánovací dokumentace, uhradí náklady uvedené v § 91 odst. 1 na žádost ministerstvo, jedná-li se o politiku územního rozvoje nebo územní rozvojový plán, nebo územní samosprávný celek, který vydal nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

(2) Odstavec 1 se nepoužije, byla-li příslušná část politiky územního rozvoje nebo nadřazené územně plánovací dokumentace, která změnu vyvolala, vydána na základě výhradní potřeby obce nebo kraje, nebo je-li ve prospěch rozvoje obce nebo kraje příslušných ke schválení navazující územně plánovací dokumentace.

(3) Je-li pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo pořízení regulačního plánu vyvoláno výhradní potřebou toho, kdo dal ke změně podnět, může schvalující orgán podmínit jejich pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v odstavci 1 a v § 91 odst. 1 tím, kdo podnět dal.

§ 93

Návrh územně plánovací dokumentace

(1) Schválené zadání předá pořizovatel bezodkladně projektantovi územně plánovací dokumentace, který za-

jistí zpracování návrhu územně plánovací dokumentace. Je-li vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů, zajistí jeho zpracování pořizovatel.

(2) Po obdržení návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem bez zbytečného odkladu vyhodnotí zejména jejich úplnost, soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

(3) Nesplňuje-li návrh územně plánovací dokumentace požadavky uvedené v odstavci 2, zpracuje pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem pokyny k jeho dopracování. Pořizovatel pokyny předá projektantovi do 7 dnů od jejich zpracování a stanoví mu přiměřenou lhůtu k jejich zapracování. Po obdržení dopracovaného návrhu se postup podle odstavce 2 a tohoto odstavce použije přiměřeně.

(4) Pro vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, se postup podle odstavce 3 použije obdobně.

(5) Pořizovatel do 7 dnů po kladném vyhodnocení podle odstavce 2

- a) zveřejní návrh územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, v národním geoportálu územního plánování a vystaví je k nahlédnutí,
- b) oznámí místo a dobu konání společného jednání a
- c) veřejnou vyhláškou oznámí místo a dobu konání veřejného projednání a místa, kde je možné do návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, nahlédnout.

§ 94

Společné jednání

(1) Pořizovatel oznámí místo, dobu konání společného jednání a adresu uložení návrhu územně plánovací dokumentace v národním geoportálu územního plánování jednotlivě dotčeným orgánům a dále v případě

- a) územního rozvojového plánu krajům,
- b) zásad územního rozvoje ministerstvu, sousedním krajům, a obcím v řešeném území a s řešeným územím sousedícím,
- c) územního plánu obci, pro kterou je územní plán pořizován, krajskému úřadu, Ministerstvu obrany, je-li územní plán zpracováván pro obec sousedící s vojenským újezdem a sousedním obcím,
- d) regulačního plánu obci, pro kterou je regulační plán pořizován.

(2) Společné jednání se koná nejdříve 15 dnů, nejpozději však 30 dnů od oznámení podle § 93 odst. 5.

(3) Dotčené orgány uplatní do 15 dnů ode dne konání společného jednání svá stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace a vyjádření k vyhodnocení vlivů. Ve stejné lhůtě mohou orgány a osoby uvedené v odstavci 1 uplatnit připomínky. Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po uvedení lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

§ 95

Přeshraniční konzultace

(1) Je-li ve vyhodnocení vlivů zjištěn významný negativní vliv na území sousedního státu, pořizovatel prostřednictvím Ministerstva životního prostředí a Ministerstva zahraničních věcí zašle návrh územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů příslušnému orgánu sousedního státu²²⁾, jehož území může být uplatňováním územně plánovací dokumentace významně ovlivněno, a nabídne mu konzultace.

(2) Projeví-li příslušný orgán sousedního státu o konzultace zájem, pořizovatel přizve k účasti příslušný orgán sousedního státu, Ministerstvo zahraničních věcí, Ministerstvo životního prostředí, určeného zastupitele a ministerstvo, není-li pořizovatelem projednávané územně plánovací dokumentace.

§ 96

Veřejné projednání

(1) Veřejným projednáním se rozumí prezentace návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, veřejnosti se zajištěním odborného výkladu, který zajistí pořizovatel ve spolupráci s projektantem, a umožnění dotazů veřejnosti.

(2) Veřejné projednání nařizuje pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem postupem podle § 93 odst. 5 písm. c). Je-li to účelné, nařídí pořizovatel více veřejných projednání na jím určených místech nebo konání veřejného projednání formou dálkového přístupu. Pro počítání lhůt stanovených zákonem je rozhodný den konání posledního veřejného projednání.

(3) Veřejné projednání se koná nejpozději třicátý den ode dne doručení veřejné vyhlášky podle § 93 odst. 5.

(4) Z průběhu veřejného projednání pořizovatel pořídí písemný záznam.

§ 97

Připomínky

(1) Do 15 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit písemně své připomínky k návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se. K připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

(2) Připomínka musí kromě obecných náležitostí podání podle správního řádu obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou.

(3) Obsahuje-li návrh územně plánovací dokumentace varianty řešení, uplatňují se připomínky ke každé variantě samostatně.

(4) Proti návrhu územně plánovací dokumentace nelze podat námítky podle části šesté správního řádu.

§ 98

Vyhodnocení výsledků projednání

(1) Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotí uplatněná stanoviska a zajistí řešení případných rozporů.

(2) S ohledem na cíle a úkoly územního plánování zpracuje pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územně plánovací dokumentace, včetně jeho odůvodnění, je-li navrženo připomínce nevyhovět nebo vyhovět pouze částečně. Věcně související připomínky lze vyhodnotit společně.

(3) Návrh vyhodnocení připomínek nesmí být v rozporu s právními předpisy, se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů a s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

(4) Obsahuje-li návrh územně plánovací dokumentace varianty řešení, pořizovatel v součinnosti s projektantem a určeným zastupitelem na základě uplatněných připomínek a stanovisek, vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, popřípadě na základě výsledků řešení rozporů, navrhně s ohledem na cíle a úkoly územního plánování výběr nejvhodnější varianty.

(5) Pořizovatel zašle bezodkladně návrh vyhodnocení připomínek a návrh výběru nejvhodnější varianty dotčeným orgánům a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Neuplatní-li dotčený orgán stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

(6) Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotí uplatněná stanoviska podle odstavce 5 a, je-li to nezbytné, zajistí řešení případných rozporů.

§ 99

Informování zastupitelstva

(1) Určený zastupitel může předložit zastupitelstvu návrh výběru nejvhodnější varianty a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územně plánovací dokumentace k projednání.

(2) Předloží-li určený zastupitel návrhy podle odstavce 1 na jednání zastupitelstva, zastupitelstvo je projedná ve lhůtě 60 dnů. Neprojedná-li zastupitelstvo návrhy ve lhůtě podle věty první, platí, že s nimi souhlasí.

(3) Nesouhlasí-li zastupitelstvo s návrhy podle odstavce 1, vrátí je určenému zastupiteli se svými pokyny k úpravě, v opačném případě je vezme na vědomí.

(4) Pokyny zastupitelstva nesmí být v rozporu s právními předpisy, se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů a s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

(5) Určený zastupitel předá pokyny k úpravě návrhů podle odstavce 1 bezodkladně pořizovateli. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zajistí úpravu návrhů podle pokynů zastupitelstva.

§ 100

Stanovisko k návrhu koncepce

(1) Zpracovává-li se vyhodnocení vlivů, pořizovatel bezodkladně zašle návrh vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení uplatněných stanovisek, popřípadě výsledky řešení rozporů a návrh výběru nejvhodnější varianty příslušnému úřadu jako

podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

(2) Příslušný úřad uplatní stanovisko k návrhu územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu, je-li předmětem posuzování, do 30 dnů od obdržení podkladů podle odstavce 1. Stanovisko podle věty první není stanoviskem podle § 54 odst. 1. Nejde-li o změnu územního plánu, lze lhůtu pro uplatnění stanoviska ze závažných důvodů usnesením, které se pouze poznamenává do spisu, prodloužit, nejdéle však o 30 dnů. Příslušný úřad vyrozumí bezodkladně pořizovatele o prodloužení lhůty.

(3) Neuplatní-li příslušný úřad stanovisko ve lhůtě podle odstavce 2, je možné územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje nebo územní plán vydat i bez jeho stanoviska; v takovém případě pořizovatel zohlední závěry vyhodnocení vlivů, připomínky a výsledky konzultací.

(4) Vyplyne-li z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, že územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje nebo územní plán mají významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení nadřazené územně plánovací dokumentace z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku.

§ 101

Stanovisko nadřízeného orgánu

(1) Pořizovatel zásad územního rozvoje a územního plánu zašle návrh vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení stanovisek, popřípadě výsledky řešení rozporů a návrh výběru nejvhodnější varianty nadřízenému orgánu.

(2) Nadřízený orgán zašle pořizovateli stanovisko k návrhu zásad územního rozvoje nebo územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů podle odstavce 1. Nejde-li o změnu územního plánu, lhůtu podle věty první lze ze závažných důvodů usnesením, které se pouze poznamenává do spisu, prodloužit, nejdéle však o 30 dnů. Nadřízený orgán vyrozumí bezodkladně pořizovatele o prodloužení lhůty.

(3) Neuplatní-li nadřízený orgán stanovisko ve lhůtě podle odstavce 2 věty první, nebo ve lhůtě prodloužené, je možné zásady územního rozvoje nebo územní plán vydat i bez jeho stanoviska.

(4) Upozorní-li nadřízený orgán ve svém stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odstavci 2, lze návrh předložit schvalujícímu orgánu ke schválení až na základě potvrzení nadřízeného orgánu o odstranění nedostatků.

Úprava návrhu a opakované projednání

§ 102

(1) Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracuje pokyny pro úpravu návrhu územně plánovací dokumentace v souladu s vyhodnocením výsledků projednání, stanoviskem k návrhu koncepce a se stanoviskem nadřízeného orgánu a předá je projektantovi. Obsahoval-li návrh varianty řešení, je součástí pokynů výběr nejvhodnější varianty.

(2) Projektant na základě pokynů podle odstavce 1 upraví návrh územně plánovací dokumentace. Obsahoval-li návrh varianty řešení, doplní odůvodnění o schéma variant a zdůvodnění výběru nejvhodnější varianty.

§ 103

(1) Dojde-li na základě projednání k upravení návrhu územně plánovací dokumentace, při němž jsou nově negativně dotčeny veřejné zájmy nebo v případě územního plánu nebo regulačního plánu negativně dotčeno vlastnictví pozemků a staveb a dotčený orgán ani vlastník neměli možnost k upravené dokumentaci uplatnit stanovisko nebo připomínku (dále jen "podstatná úprava"), nařídí pořizovatel bez zbytečného odkladu nové projednání v rozsahu podstatné úpravy. Za podstatnou úpravu se nepovažuje zúžení návrhu na nejvhodnější variantu ani jiný způsob grafického vyjádření nebo vnitřního uspořádání prostorových dat.

(2) Pořizovatel si k podstatné úpravě návrhu územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje a územního plánu vyžadá stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko příslušného úřadu, ve kterém bude stanoveno, zda je nutné vyhodnocení vlivů upravit nebo zda vyžaduje podstatná úprava doplnit posouzení vlivů na životní prostředí. Stanovisko příslušný úřad vydá do 20 dnů od doručení žádosti pořizovatele. Příslušný orgán ochrany přírody doručí stanovisko pořizovateli a příslušnému úřadu nejpozději 7 dní před uplynutím lhůty podle věty druhé.

(3) Podstatná úprava se projednává v rozsahu měněných částí postupem podle § 93 odst. 5, § 94 až 99 a podle odstavců 1 a 2; společné jednání a veřejné projednání lze při splnění požadavků kladených na obě jednání spojit. Stanoviska, připomínky a vyjádření je možné uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží.

(4) Vyhodnocení vlivů, které sloužilo jako podklad pro projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se s výjimkou případu, kdy tak stanoví příslušný úřad podle odstavce 2, neupravuje.

(5) Do 15 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání uplatní stanovisko

- a) příslušný úřad k podstatné úpravě návrhu územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje a územního plánu; pro jeho obsah, postup při jeho nevydání ve stanovené lhůtě a pro stanovení kompenzačních opatření se postupuje podle § 100 odst. 2 až 4 obdobně, a

b) nadřízený orgán k podstatné úpravě návrhu zásad územního rozvoje a územního plánu; pro jeho obsah, postup při jeho nevydání ve stanovené lhůtě a pro případ upozornění na nedostatky se postupuje podle § 101 odst. 2 až 4 obdobně.

(6) Vyžaduje-li návrh územně plánovací dokumentace na základě výsledku projednání podstatné úpravy další úpravy, postupuje se přiměřeně podle § 102, a je-li to nezbytné, obdobně podle odstavců 1 až 5.

Vydání územně plánovací dokumentace

§ 104

(1) Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem bezodkladně předloží schvalujícímu orgánu návrh územně plánovací dokumentace s odůvodněním. Obsahoval-li návrh územně plánovací dokumentace varianty řešení, je součástí předkládaného návrhu také návrh výběru nejvhodnější varianty podle § 98 odst. 4. Návrh územně plánovací dokumentace musí být v souladu

- a) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- b) se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a
- c) s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

(2) Schvalující orgán schválí výběr nejvhodnější varianty, obsahuje-li ji předložený návrh, a vydá územně plánovací dokumentaci po ověření, že není v rozporu s požadavky uvedenými v odstavci 1 písm. a) a b) a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Nesouhlasí-li schvalující orgán s předloženým návrhem, schválí pokyny k úpravě územně plánovací dokumentace, které předá pořizovateli, nebo návrh zamítne a ukončí tím její pořizování.

(3) Nevývolají-li pokyny k úpravě podstatnou úpravu, pořizovatel zajistí úpravu návrhu územně plánovací dokumentace a poté jej předloží schvalujícímu orgánu k vydání. Vyvolají-li pokyny k úpravě podstatnou úpravu, postupuje pořizovatel obdobně podle § 103.

§ 105

(1) Pořizovatel po vydání územně plánovací dokumentace zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování.

(2) Územně plánovací dokumentaci a adresu jejího uložení v národním geoportálu územního plánování oznámí pořizovatel veřejnou vyhláškou; dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá územně plánovací dokumentace účinnosti.

(3) Územně plánovací dokumentace se opatří záznakem o účinnosti, který obsahuje

- a) označení orgánu, který územně plánovací dokumentaci vydal,
- b) datum nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace,
- c) jméno, příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka.

Oddíl 3**Vyhodnocování územně plánovací dokumentace****§ 106****Vyhodnocování uplatňování územně plánovací dokumentace**

(1) Pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

(2) Za účelem vyhodnocení uplatňování zásad územního rozvoje a územního plánu zastupitelstvo na žádost pořizovatele určí určeného zastupitele, není-li určen na celé volební období.

§ 107**Zpráva o uplatňování**

(1) Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracuje návrh zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, (dále jen "zpráva o uplatňování").

(2) Zpráva o uplatňování obsahuje zejména

- a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
- b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

(3) Vyplývá-li z vyhodnocení podle odstavce 2 písm. e) potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace, je součástí zprávy o uplatňování návrh zadání změny územně plánovací dokumentace (dále jen "zadání změny") nebo návrh zadání. Na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování, návrhu zadání změny nebo návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, se použijí § 88 až 90 obdobně.

(4) Při pořizování nové územně plánovací dokumentace navazující na schválené zadání podle odstavce 3 se dále postupuje podle § 91 až 105.

(5) Při pořizování změny územně plánovací dokumentace navazující na schválené zadání změny podle odstavce 3 se postupuje podle § 111 odst. 5 obdobně.

Oddíl 4**Změna územně plánovací dokumentace****§ 108****Obecná ustanovení**

(1) Změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

(2) Pořizovatel po vydání změny územně plánovací dokumentace zajistí zpracování úplného znění a změnu územně plánovací dokumentace i její úplné znění vloží do národního geoportálu územního plánování.

(3) Změnu územně plánovací dokumentace, úplné znění územně plánovací dokumentace po této změně a adresy jejich uložení v národním geoportálu územního plánování oznámí pořizovatel veřejnou vyhláškou; dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá změna účinnosti.

(4) Jedná-li se o změnu územního plánu, lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

§ 109**Rozhodnutí o změně**

(1) Nejde-li o změnu územního rozvojového plánu pořizovanou na základě změny politiky územního rozvoje nebo nejde-li o změnu pořizovanou na základě zprávy o uplatňování, schvalující orgán rozhoduje o pořízení změny z vlastního podnětu nebo z podnětu

- a) oprávněného investora,
- b) ministerstva, jiného ústředního správního úřadu nebo rady kraje v případě územního rozvojového plánu, není-li změna podmíněna změnou politiky územního rozvoje,
- c) orgánu veřejné správy v případě zásad územního rozvoje, územního plánu nebo regulačního plánu,
- d) organizace podle horního zákona, v případě zásad územního rozvoje,
- e) občana obce nebo osoby, která má vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce v případě územního plánu nebo regulačního plánu.

(2) Podnět na pořízení změny podle odstavce 1 se podává v případě územního rozvojového plánu u ministerstva, v ostatních případech u příslušného schvalujícího orgánu a obsahuje

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele podnětu, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat podnět na pořízení změny územně plánovací dokumentace,
- b) název územně plánovací dokumentace, kterou navrhuje změnit,
- c) předmět změny a důvody pro její pořízení,
- d) návrh úhrady nákladů uvedených v § 91 odst. 1 a § 92.

(3) Podnět může dále obsahovat návrh zadání změny a nejde-li o změnu regulačního plánu také

- a) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle

zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

- b) stanovisko příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém i s přihlednutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene a) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

(4) Obsahové náležitosti zadání změny územně plánovací dokumentace stanoví prováděcí právní předpis.

(5) Obsahuje-li podnět na pořízení změny náležitosti podle odstavce 3, předá jej schvalující orgán bezodkladně pořizovateli, v ostatních případech se podnět vyhodnotí postupem podle § 107 odst. 2 písm. f).

§ 110

Posouzení podnětu

(1) Pořizovatel posoudí nejpozději do 30 dnů od jeho obdržení podnět podle § 109 z hlediska jeho úplnosti a souladu návrhu zadání změny

- s tímto zákonem a jeho prováděcími právními předpisy,
- se stanovisky podle § 109 odst. 3, a
- s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

(2) Není-li podnět úplný nebo vykazuje-li nedostatky z hledisek uvedených v odstavci 1 a ten, kdo podnět dal, ani na výzvu pořizovatele nedostatky neodstraní ve stanovené lhůtě, pořizovatel podnět odloží a informuje o tom toho, kdo podnět dal, a schvalující orgán.

§ 111

Zpracování a projednání změny

(1) Je-li změna pořizována z vlastního podnětu a neobsahoval-li tento podnět návrh zadání změny, zpracuje návrh zadání změny pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem obdobně podle § 87 odst. 2 a 3 a dále postupuje obdobně podle § 89 odst. 1 až 4 a 6.

(2) Pořizovatel bez zbytečného odkladu předloží návrh zadání změny se svým vyjádřením k projednání schvalujícímu orgánu.

(3) Souhlasí-li schvalující orgán s návrhem zadání změny, rozhodne o pořízení změny územně plánovací dokumentace a schválí její zadání. Nesouhlasí-li schvalující orgán s návrhem, vrátí jej pořizovateli se svými pokyny k úpravě, nebo jej zamítne.

(4) Schvalující orgán může podmínit pořízení změny územně plánovací dokumentace úhradou nákladů podle § 91 odst. 1 a § 92 tím, kdo dal ke změně podnět. Schvalující orgán může rozhodnout o sloučení společného jednání a veřejného projednání. Veřejné projednání musí v takovém případě splňovat také požadavky tohoto zákona na společné jednání.

(5) Při pořizování změny územně plánovací dokumentace se dále postupuje podle § 93 až 104, § 105 odst. 3 a § 108 obdobně.

Oddíl 5

Společná ustanovení

§ 112

Zvláštní postupy

(1) Kraj a obec jsou povinny bez zbytečného odkladu územně plánovací dokumentaci, kterou vydaly, uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Do té doby nelze rozhodovat podle části územně plánovací dokumentace, které jsou v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Vyhodnocení vlivů změny územně plánovací dokumentace se při uvedení navazující územně plánovací dokumentace do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací nezpracovává.

(2) Znemožňuje-li územně plánovací dokumentace kraje nebo obce nebo její část realizaci záměru obsaženého v nadřazené územně plánovací dokumentaci, tato část navazující územně plánovací dokumentace se pro rozhodování v území ani pro pořizování navazující územně plánovací dokumentace nepoužije a rozhoduje se podle nadřazené územně plánovací dokumentace.

§ 113

Zrušení územně plánovací dokumentace schvalujícím orgánem

(1) Územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje a územní plán může schvalující orgán zrušit pouze současně s vydáním nového územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu.

(2) Zastupitelstvo může zrušit regulační plán v případě, že se změnilly podstatné podmínky, za kterých byl pořízen a vydán a není-li řešení v něm obsažené již aktuální.

(3) Návrh na zrušení regulačního plánu se projednává obdobně podle § 94, 96, 97 a § 98 odst. 1 až 3; ustanovení o vyhodnocení vlivů a variant řešení se nepoužijí.

(4) Zastupitelstvo obce může zrušit regulační plán, je-li to v souladu se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů. Odůvodnění opatření obecné povahy vždy obsahuje prokázání podmínky uvedené ve větě první a vyhodnocení připomínek.

(5) Zrušení regulačního plánu pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou; dnem jejího doručení nabývá zrušení regulačního plánu účinnosti.

(6) Do 7 dnů po nabytí účinnosti zrušení regulačního plánu pořizovatel v národním geoportálu územního plánování

- oznámí zrušení regulačního plánu,
- vypustí zrušený regulační plán.

§ 114

Následky zrušení územně plánovací dokumentace

(1) Dojde-li ke zrušení územně plánovací doku-

mentace nebo její části nadřízeným orgánem územního plánování v přezkumném řízení nebo soudem, schvalující orgán bezodkladně rozhodne o

- a) pokračování v pořizování územně plánovací dokumentace, přičemž pořizovatel naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením dotčen,
- b) pořízení nové územně plánovací dokumentace nebo její změny, nebo
- c) zastavení pořizování v případě regulačního plánu nebo změny územně plánovací dokumentace.

(2) Při zrušení změny územně plánovací dokumentace platí územně plánovací dokumentace ve znění před touto změnou. Je-li to nezbytné, zajistí pořizovatel úpravu úplného znění.

(3) Obec nebo kraj zašlou ministerstvu rozhodnutí soudu o tom, že byla zrušena jím vydaná územně plánovací dokumentace nebo její část. Ministerstvo bezodkladně zajistí zveřejnění rozhodnutí soudu v národním geoportálu územního plánování.

(4) Ministerstvo a krajský úřad bezodkladně zajistí zveřejnění rozhodnutí o zrušení územně plánovací dokumentace nebo její části v přezkumném řízení v národním geoportálu územního plánování.

(5) Dojde-li ke zrušení územního plánu, považuje se zastavěné území vymezené tímto územním plánem za zastavěné území vymezené podle tohoto zákona do doby vydání nového územního plánu nebo vymezení zastavěného území, nejdéle však po dobu 5 let. To neplatí, byla-li důvodem zrušení územního plánu také nezákonnost vymezení zastavěného území. Úřad územního plánování ve lhůtě 3 měsíců vyhodnotí aktuálnost vymezení zastavěného území postupem podle § 121 a zajistí jeho vydání postupem podle § 120.

§ 115

Souběžné pořizování územně plánovací dokumentace

(1) Je-li k vydání různých územně plánovacích dokumentací příslušný tentýž schvalující orgán, může rozhodnout o souběžném pořízení navazující územně plánovací dokumentace a změny nadřazené územně plánovací dokumentace. Umožňuje-li to povaha projednávané územně plánovací dokumentace, může se projednání obou územně plánovacích dokumentací konat souběžně v jednom projednání.

(2) Při souběžném pořizování územně plánovacích dokumentací nemusí být navazující územně plánovací dokumentace v souladu s částmi nadřazené územně plánovací dokumentace, které mají být změněny souběžně pořizovanou změnou; vydání nadřazené územně plánovací dokumentace je podmínkou pro vydání navazující územně plánovací dokumentace.

(3) Je-li vyžadováno posouzení vlivů na životní prostředí, zpracovává se při postupu podle odstavců 1 a 2 vyhodnocení vlivů jen pro navazující územně plánovací dokumentaci a v podrobnosti, která této navazující dokumentaci odpovídá, je-li řešené území vyžadující posouzení

shodné a byl-li stanoviskem orgánu ochrany přírody vyloučen vliv nadřazené a navazující územně plánovací dokumentace nebo její změny na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčí oblasti.

(4) Ustanovení odstavce 3 se nepoužije, je-li navazující územně plánovací dokumentací regulační plán nebo jeho změna.

Díl 5

Vymezování zastavěného území

Oddíl 1

Zastavěné území

§ 116

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

(2) Při vymezení zastavěného území se vychází z posledního účinného územního plánu. Nemá-li obec územní plán, je podkladem pro vymezení zastavěného území vymezení pozemků v zastavěné části obce vymezené k 1. září 1966 vyznačené v mapách evidence nemovitostí (dále jen "intravilán"), ze kterého se vyjmou

- a) vinice,
 - b) chmelnice,
 - c) lesní pozemky a
 - d) zemědělské pozemky přiléhající k hranici intravilánu netvořící stavební proluku.
- (3) Do zastavěného území se dále vždy zahrnou
- a) zastavěné stavební pozemky,
 - b) stavební proluky,
 - c) další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky,
 - d) veřejná prostranství,
 - e) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,
 - f) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.

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

Oddíl 2

Vymezení zastavěného území

§ 117

Obecná ustanovení

(1) Není-li vydán územní plán, pořizovatel zajistí bezodkladně v souladu s § 116 odst. 1 až 3 zpracování návrhu vymezení zastavěného území.

(2) Při vymezení zastavěného území se v něm vyznačí pozemky, které jsou nezastavitelné do doby vydání územního plánu (dále jen "nezastavitelný pozemek"), a to

- a) pozemek veřejné zeleně a parku tvořící veřejné prostranství¹⁾,
- b) v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha,
- c) pozemek zbořiště, není-li obklopen zastavěnými stavebními pozemky.

(3) Na nezastavitelných pozemcích lze do doby vydání územního plánu povolit jen nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu neznemožňující jejich dosa-
vadní využití.

(4) Vymezení zastavěného území vydává formou opatření obecné povahy úřad územního plánování pro celé území obce.

(5) Vymezení zastavěného území pozbývá platnosti vydáním územního plánu.

§ 118

Obsah

(1) Vymezení zastavěného území obsahuje textovou část a grafickou část.

(2) Textová část obsahuje zejména datum, k němuž je zastavěné území vymezeno.

(3) Grafická část obsahuje výkres vymezení zastavěného území, který se zpracovává nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydává se v měřítku katastrální mapy nebo 1 : 5 000, a který obsahuje vyznačení hranic

- a) zastavěného území a
- b) nezastavitelných pozemků.

(4) Odůvodnění vymezení zastavěného území obsahuje zejména

- a) stručný popis postupu pořízení vymezení zastavěného území,
- b) vyhodnocení souladu s § 116 odst. 2 a 3 a vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů,
- c) vyhodnocení připomínek a
- d) posouzení souladu vymezení zastavěného území s jednotným standardem.

§ 119

Pořízení

(1) Pořizovatel zajistí zpracování návrhu vymezení zastavěného území, který zveřejní v národním geoportálu územního plánování a vystaví jej u obce k nahlédnutí. Místa, kde je možné do návrhu vymezení zastavěného území nahlédnout, pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou.

(2) Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit k návrhu vymezení zastavěného území u pořizovatele písemně své připomínky. K připomínkám, kterými je požadována úprava zastavěného území na základě skutečností, které nastaly po datu, k němuž je zastavěné území vymezeno, se nepřihlíží. Proti návrhu vymezení zastavěného území nelze podat námítky podle části šesté správního řádu.

(3) Pořizovatel svolá místní šetření za účasti obce a dotčených orgánů hájících veřejné zájmy na úseku

- a) ochrany přírody,
- b) ochrany zemědělského půdního fondu,
- c) ochrany lesa,
- d) státní památkové péče, a
- e) pozemních komunikací.

(4) Místo a dobu konání místního šetření oznámí pořizovatel nejméně 15 dnů předem. Dotčené orgány uplatní svá stanoviska a příslušná obec své připomínky nejpozději do 15 dnů ode dne místního šetření.

(5) Pořizovatel bezodkladně vyhodnotí výsledky projednání návrhu vymezení zastavěného území, zpracuje návrh vyhodnocení připomínek a zajistí řešení případných rozporů. Je-li to nezbytné, zajistí pořizovatel úpravu návrhu vymezení zastavěného území v souladu s výsledky projednání.

(6) Dojde-li na základě projednání k podstatné úpravě návrhu vymezení zastavěného území, pořizovatel zajistí zveřejnění, vystavení a oznámení upraveného návrhu obdobně podle odstavce 1; v rozsahu upravených částí se postupuje podle odstavců 2 až 5.

§ 120

Vydání

(1) Vymezení zastavěného území lze vydat jen tehdy, je-li v souladu s výsledky projednání. Pořizovatel zajistí vložení vymezení zastavěného území do národního geoportálu územního plánování do 7 dnů po jeho vydání.

(2) Vymezení zastavěného území a adresu jeho uložení v národním geoportálu územního plánování pořizovatel bezodkladně oznámí veřejnou vyhláškou; dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá vymezení zastavěného území účinnosti.

(3) Vymezení zastavěného území se opatří zápisem o účinnosti, který obsahuje

- a) označení správního orgánu, který vymezení zastavěného území vydal,
- b) datum nabytí účinnosti vymezení zastavěného území,
- c) jméno, příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka.

(4) Dojde-li ke zrušení vymezení zastavěného území nebo jeho části soudem, zveřejní pořizovatel rozsudek v národním geoportálu územního plánování.

§ 121

Změna

(1) Pořizovatel nejpozději do 8 let od vydání vymezení zastavěného území a poté pravidelně nejméně jednou za 8 let vyhodnotí aktuálnost vymezení zastavěného území.

(2) Vymezení zastavěného území se aktualizuje jeho změnou. Je-li na území obce vymezeno více zastavěných území, aktualizují se jen ta, která aktualizaci vyžadují.

(3) Změnu vymezení zastavěného území lze pořídit také na základě podnětu dotčené obce.

(4) Pro pořízení změny vymezení zastavěného území se použijí § 117 až 120 v rozsahu měněných částí obdobně. Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným k neměněným částem se nepřihlíží.

(5) Změnu vymezení zastavěného území, úplné znění vymezení zastavěného území a adresy jejich uložení v národním geoportálu územního plánování pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou. Dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá změna vymezení zastavěného území účinnosti.

Oddíl 3 **Nezastavěné území**

§ 122

(1) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro

- a) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, připojky a účelové komunikace,
- b) vodní hospodářství,
- c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
- d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- e) zemědělství a lesnictví,
- f) ochranu přírody a krajiny a
- g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
- h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

(2) U staveb a zařízení podle odstavce 1 není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná.

(3) Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případech, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Díl 6 **Územní opatření**

Oddíl 1 **Územní opatření o stavební uzávěře**

§ 123 **Podmínky vydání**

(1) Územním opatřením o stavební uzávěře se omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit jeho budoucí využití podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny, nebo podle jiného rozhodnutí nebo opatření v území, jímž se upravuje využití území.

(2) Územní opatření o stavební uzávěře lze vydat také v případech, kdy je zrušena územně plánovací dokumentace nebo její část.

(3) Územní opatření o stavební uzávěře, kterým se omezuje nebo zakazuje stavební činnost, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, se vydává na nezbytně nutnou dobu, která však nesmí být delší než 6 let.

(4) Územní opatření o stavební uzávěře dále pozbývá účinnosti jeho zrušením.

(5) Územním opatřením o stavební uzávěře nelze omezit nebo zakázat udržovací práce. Územním opatřením o stavební uzávěře dále nelze omezit nebo zakázat realizaci veřejně prospěšné stavby dopravní nebo technické infrastruktury a stanovení dobývacího prostoru vymezené v územním rozvojovém plánu nebo v zásadách územního rozvoje.

§ 124 **Obsah**

- (1) Územní opatření o stavební uzávěře obsahuje
 - a) vymezení území s uvedením katastrálního území a parcelních čísel pozemků podle katastru nemovitostí, pro které platí omezení nebo zákaz stavební činnosti,
 - b) rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti,
 - c) popřípadě další podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů,
 - d) dobu trvání omezení nebo zákazu stavební činnosti,
 - e) stanovení podmínek pro povolování výjimek.

(2) Součástí územního opatření o stavební uzávěře je výkres na podkladu katastrální mapy s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra.

(3) Týká-li se územní opatření o stavební uzávěře větší rozsáhlého území, nahradí se údaj podle odstavce 1 písm. a) popisem hranice dotčeného území, pro které platí omezení nebo zákaz stavební činnosti.

Oddíl 2 **Územní opatření o asanaci území**

§ 125 **Podmínky vydání**

(1) Územní opatření o asanaci území se vydává na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejichž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území, je-li nezbytné pro postižené území stanovit podmínky pro odstranění jejich dopadů a pro další využití území.

(2) Územní opatření o asanaci území lze vydat i pro území, ve kterém jsou závažné stavby, kontaminovaná místa nebo staré ekologické zátěže, a to z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, a u nichž je ve veřejném zájmu nebo z důvodu ohrožení života nebo zdraví osob nebo hrozby značné újmy nutné naříditi úpravy, odstranění staveb, sanaci, rekultivaci kontaminovaných míst nebo starých ekologických zátěží.

(3) Dnem nabytí účinnosti územního opatření o asanaci území pozbývá v dotčeném území účinnosti vydaná územně plánovací dokumentace v rozsahu podle § 126 odst. 2.

(4) Územní opatření o asanaci území pozbývá účinnosti dnem vydání nové územně plánovací dokumentace nebo její změny pro dotčené území.

(5) Územní opatření o asanaci území dále pozbývá účinnosti jeho zrušením.

§ 126

Obsah

- (1) Územní opatření o asanaci území obsahuje
 - a) vymezení území s uvedením katastrálního území a parcelních čísel pozemků a staveb na nich podle katastru nemovitostí, pro které platí územní opatření o asanaci území,
 - b) seznam pozemků, které musí být upraveny nebo zabezpečeny s uvedením způsobu provedení,
 - c) seznam staveb a zařízení, které musí být odstraněny, zabezpečeny nebo upraveny s uvedením způsobu provedení,
 - d) stanovení územních, stavebně technických a bezpečnostních podmínek pro provádění asanace, sanace nebo rekultivace území,
 - e) stanovení územních, architektonických a urbanistických podmínek pro budoucí využití území,
 - f) případné další podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů.
- (2) V územním opatření o asanaci území se označí územně plánovací dokumentace, která v dotčeném území pozbývá účinnosti, a vymezí území, ve kterém pozbývá účinnosti.

(3) Součástí územního opatření o asanaci území je výkres na kopii katastrální mapy nebo na kopii jiného státního mapového díla vhodného měřítka s vyznačením území, kterého se územní opatření o asanaci týká.

(4) Týká-li se územní opatření o asanaci území zvláště rozsáhlého území, nahradí se údaj podle odstavce 1 písm. a) popisem hranice dotčeného území, kterého se opatření o asanaci území týká.

Oddíl 3

Pořizování a vydávání územních opatření

§ 127

Pořízení

- (1) O pořízení územního opatření rozhodne vláda, rada kraje nebo rada obce z
 - a) vlastního podnětu,
 - b) podnětu oprávněného investora,
 - c) podnětu orgánu veřejné správy,
 - d) podnětu rady kraje, je-li příslušná k jeho vydání vláda, nebo
 - e) podnětu rady obce, je-li příslušná k jeho vydání rada kraje.
- (2) Návrh územního opatření připraví pořizovatel na základě průzkumu a vyhodnocení dotčeného území, nástrojů územního plánování a v případě územního opatření o stavební uzávěře v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

(3) V případě územního opatření o asanaci území postupuje pořizovatel bezodkladně a při přípravě návrhu zohlední rovněž vyhodnocení stavu staveb a pozemků

z hlediska ohrožení života nebo zdraví osob nebo z hlediska požadavků na využití území v důsledku odstraňování živelní pohromy nebo havárie.

(4) Návrh územního opatření pořizovatel zveřejní v národním geoportálu územního plánování, zveřejnění oznámí veřejnou vyhláškou a návrh písemně projedná s dotčenými orgány, které mohou uplatnit svá stanoviska.

(5) Každý může k návrhu územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území uplatnit připomínky. Stanoviska a připomínky se uplatňují u pořizovatele písemně do 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu. Na vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu se použije § 98 odst. 2 obdobně s tím, že návrh vyhodnocení připomínek zpracuje pořizovatel samostatně. Proti návrhu územního opatření nelze podat námitky podle části šesté správního řádu.

(6) Lhůtu podle odstavce 5 může pořizovatel v případě územního opatření o asanaci území z důležitých důvodů zkrátit. Návrh územního opatření o stavební uzávěře musí být dohodnut s dotčenými orgány, které uplatnily svá stanoviska, není-li v rámci řešení rozporu stanoveno jinak.

§ 128

Vydání

(1) Územní opatření se vydává formou opatření obecné povahy.

(2) Pořizovatel zajistí vložení územního opatření do národního geoportálu územního plánování do 7 dnů po jeho vydání. Územní opatření a adresu jeho uložení v národním geoportálu územního plánování oznámí pořizovatel veřejnou vyhláškou; dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá územní opatření účinnosti.

(3) Územní opatření se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

- a) označení správního orgánu, který územní opatření vydal,
- b) datum nabytí účinnosti územního opatření,
- c) jméno, příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka.

(4) Obec nebo kraj zašlou bezodkladně ministerstvu rozhodnutí soudu o tom, že bylo zrušeno jimi vydané územní opatření nebo jeho část. Ministerstvo bezodkladně zajistí zveřejnění rozhodnutí soudu podle věty první v národním geoportálu územního plánování.

(5) Ministerstvo a krajský úřad bezodkladně zajistí zveřejnění rozhodnutí, kterým bylo rozhodnuto o zrušení územního opatření nebo jeho části v přezkumném řízení, v národním geoportálu územního plánování.

§ 129

Výjimky

Ministerstvo, rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce, nebo rada kraje, které územní opatření o stavební uzávěře vydaly, mohou na žádost povolit výjimku z podmínek, omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební

uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel stavební uzavěry. Proti rozhodnutí o výjimku se nelze odvolat.

Díl 7 Úprava vztahů v území

Oddíl 1 Plánovací smlouvy

§ 130 Úvodní ustanovení

(1) Plánovací smlouvou je veřejnoprávní smlouva uzavřená mezi stavebníkem a obcí, městskou částí hlavního města Prahy nebo krajem nebo vlastníkem veřejné infrastruktury, jejímž obsahem je vzájemná povinnost stran poskytnout si součinnost při uskutečnění ve smlouvě uvedeného záměru a postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem.

(2) Plánovací smlouva může obsahovat i úpravu práv a povinností osob v oblasti soukromého práva. Se souhlasem všech stran může být plánovací smlouva postoupena; ustanovení občanského zákoníku o postoupení smlouvy se použijí přiměřeně.

(3) Obec, městská část hlavního města Prahy nebo kraj zašlou bezodkladně uzavřenou plánovací smlouvu příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování. Dojde-li k zániku plánovací smlouvy, sdělí obec, městská část hlavního města Prahy nebo kraj tuto skutečnost úřadu územního plánování, který zajistí její vypuštění z národního geoportálu územního plánování.

§ 131 Obsah plánovací smlouvy

(1) V plánovací smlouvě se obec, městská část hlavního města Prahy, kraj nebo vlastník veřejné infrastruktury může zavázat k tomu, že

- a) poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru,
- b) obec nebo kraj učiní kroky k vydání územně plánovací dokumentace, v případě, že záměr nelze uskutečnit bez předchozího vydání územně plánovací dokumentace,
- c) po sjednanou dobu nevydá nebo nezmění územně plánovací dokumentaci nebo neučiní jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění záměru,
- d) po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy.

(2) V plánovací smlouvě se obec, městská část hlavního města Prahy, kraj nebo vlastník veřejné infrastruktury může dále zavázat k tomu, že

- a) pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonávají práva, ať již přímo, nebo prostřed-

nictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezatíží nebo nezciží,

- b) se bude podílet na přípravě, výstavbě nebo financování veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo jiných opatření potřebných k uskutečnění záměru,
 - c) od stavebníka převezme jím zhotovenou stavbu do svého vlastnictví,
 - d) učiní jiné právní jednání v oblasti soukromého práva.
- (3) Stavebník se může v plánovací smlouvě zavázat zejména k
- a) účasti na výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem,
 - b) převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem,
 - c) účasti na asanaci území dotčeného záměrem,
 - d) účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem,
 - e) poskytnutí peněžního nebo věcného plnění za zhodnocení pozemku vydáním územně plánovací dokumentace; v plánovací smlouvě lze sjednat i jeho účel.

§ 132 Uzavírání a přezkum plánovací smlouvy

(1) Plánovací smlouvu uzavíranou obcí, krajem nebo hlavním městem Prahou schvaluje zastupitelstvo obce, zastupitelstvo kraje nebo zastupitelstvo hlavního města Prahy. Plánovací smlouvu uzavíranou městskou částí hlavního města Prahy schvaluje zastupitelstvo městské části.

(2) K přezkumu souladu plánovací smlouvy uzavřené obcí s právními předpisy a k rozhodování sporů z ní je příslušný krajský úřad. K přezkumu souladu plánovací smlouvy uzavřené městskou částí hlavního města Prahy s právními předpisy a k rozhodování sporů z ní je příslušný Magistrát hlavního města Prahy.

(3) K přezkumu souladu plánovací smlouvy uzavřené krajem nebo hlavním městem Prahou s právními předpisy a k rozhodování sporů z ní je příslušné ministerstvo.

Oddíl 2 Náhrady za změnu v území

§ 133 Oprávněné osoby

(1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby a osobě, která má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě (dále jen "oprávněná osoba") a které vznikla škoda v důsledku zrušení nebo významného omezení zastavitelnosti pozemku na základě změny územně plánovací dokumentace nebo vydáním nové územně plánovací dokumentace, náleží náhrada škody spočívající v nákladech vynaložených na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo za snížení hodnoty pozemku, který slouží k zajištění dluhu.

(2) Oprávněné osobě náleží dále náhrada, byla-li její práva k pozemku nebo stavbě významně omezena územním opatřením o stavební uzávěře a byla-li jí tím způsobena škoda.

(3) Náhrada oprávněné osobě nenáleží, došlo-li ke zrušení nebo významnému omezení zastavitelnosti pozemku na základě jejího návrhu nebo po uplynutí doby 5 let od nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace, která zastavení dotčeného pozemku ke stanovenému účelu umožnila. Do této doby se nezapočítává doba, po kterou bylo zastavení pozemku nemožné v důsledku stavební uzávěry nebo jiného dočasného omezení zastavitelnosti pozemku stanoveného územně plánovací dokumentací.

(4) Náhrada oprávněné osobě dále nenáleží, nabylo-li právní moci povolení záměru, pro který bylo zastavení příslušnou územně plánovací dokumentací určeno, a toto povolení je platné nebo pozbylo platnosti.

§ 134

Povinné osoby

(1) Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území má obec, kraj nebo stát, jejichž orgány vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu nebo územní opatření o stavební uzávěře.

(2) Náhrada se poskytuje na základě písemné žádosti oprávněné osoby obsahující prokázání škody.

§ 135

Způsob náhrady

(1) Náhrada se poskytuje v penězích. Místo peněžité náhrady lze na základě dohody poskytnout oprávněné osobě jiný pozemek nebo stavbu; právo na vyrovnaní rozdílu mezi výší peněžité náhrady a hodnotou náhradního pozemku nebo stavby tím není dotčeno.

(2) Dojde-li k následné změně územního plánu anebo změně nebo zrušení regulačního plánu a pozemek, za který byla vyplacena náhrada, se vrátí do původního nebo jiného režimu umožňujícího zastavení, je ten, komu byla náhrada vyplacena, povinen vyplacenou náhradu v plné výši vrátit tomu, kdo ji poskytl, do 3 měsíců od vyrozumění o vzniku této povinnosti. Byl-li místo peněžité náhrady poskytnut oprávněné osobě jiný pozemek nebo stavba, je povinna vrátit náhradu v té výši, která by jí jinak náležela.

(3) Povinnost vrátit náhradu zaniká po 5 letech od nabytí účinnosti změny územního plánu anebo změny nebo zrušení regulačního plánu, na jejichž základě nárok na náhradu vznikl.

§ 136

Regresní náhrada

(1) Uhradí-li obec nebo kraj náhradu za změnu v důsledku územně plánovací činnosti, může požadovat regresní náhradu od správního orgánu, na základě jehož požadavku došlo k omezení vlastnického práva vlastníka, popřípadě od kraje nebo státu, pokud došlo ke změně územně plánovací dokumentace obce nebo kraje v důsledku jejího uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

(2) Obec nebo kraj uplatní požadavek na regresní náhradu do 3 měsíců od uhrazení náhrady, jinak jejich právo zaniká. Regresní náhrada musí být uhrazena do 3 měsíců od doručení požadavku obce nebo kraje, který tuto náhradu uhradil.

HLAVA IV POLITIKA ARCHITEKTURY A STAVEBNÍ KULTURY

§ 136a

(1) Politika architektury a stavební kultury je strategickým dokumentem s celostátní působností, který určuje vizi, cíle a opatření k dosažení kvality vystavěného prostředí.

(2) Politika architektury a stavební kultury rozvíjí cíle a úkoly územního plánování a je podkladem pro zpracování politiky územního rozvoje, který není závazný.

(3) Ministerstvo zajistí zveřejnění usnesení vlády, kterým byla schválena politika architektury a stavební kultury, ve Věstníku vlády pro orgány krajů a orgány obcí a v téže lhůtě zveřejní politiku architektury a stavební kultury způsobem umožňujícím dálkový přístup.

(4) Ministerstvo nejpozději do 6 let od schválení politiky architektury a stavební kultury a poté nejméně jednou za 6 let předloží vládě zprávu o plnění politiky architektury a stavební kultury. Vláda může na jejím základě uložit ministerstvu pořídit aktualizaci nebo novou politiku architektury a stavební kultury.

ČÁST ČTVRTÁ STAVEBNÍ PRÁVO HMOTNÉ

HLAVA I POŽADAVKY NA VÝSTAVBU

Díl 1 Obecná ustanovení

§ 137

(1) Požadavky na výstavbu se rozumí

- a) požadavky na vymezení pozemků,
- b) požadavky na umístování staveb,
- c) technické požadavky na stavby.

(2) Při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb je každý povinen dodržovat cíle a úkoly územního plánování a dodržovat požadavky na výstavbu stanovené tímto zákonem, prováděcím právním předpisem nebo jinými právními předpisy.

(3) Požadavky na výstavbu se považují za splněné splněním požadavků, které stanoví tento zákon, jeho prováděcí právní předpisy a další právní předpisy.

(4) V rozsahu, v jakém to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nebo jiný veřejný zájem nevyklučují, uplatní se požadavky na výstavbu rovněž u

- a) změny dokončené stavby,
- b) údržby dokončené stavby,

- c) změny v užívání stavby,
- d) dočasné stavby,
- e) zařízení stavenišť,
- f) pozemku nebo stavby, které jsou kulturní památkou nebo se nacházejí v památkové rezervaci nebo památkové zóně.

§ 138

Výjimky z požadavků na výstavbu a odchýlné řešení

(1) Výjimku z požadavků na výstavbu lze povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohroží bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného požadavky na výstavbu stanovenými tímto zákonem.

(2) V regulačním plánu nebo v územním plánu, který obsahuje prvky regulačního plánu, lze stanovit požadavky na vymezování pozemků a požadavky na umísťování staveb odchýlně od těch ustanovení prováděcího právního předpisu, která to umožňují, a to i pro část území; podmínky podle odstavce 1 se použijí přiměřeně.

Díl 2

Požadavky na vymezování pozemků

§ 139

Obecné požadavky

(1) Pozemky se vymezují a podmínky pro jejich využití se stanovují v souladu s územně plánovací dokumentací, a nebyla-li vydána, s cíli a úkoly územního plánování, s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí. Pozemky se vždy vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel.

(2) V zastavěném území obce, která nemá územní plán, lze vymezovat pozemky a povolovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením nebo rekreací, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a pozemky veřejných prostranství. Vymezování jiných pozemků a umísťování dalších staveb na nich je možné, jen pokud jsou tyto stavby v souladu s charakterem území a nesnižují kvalitu životního prostředí stanovenou jinými právními předpisy.

(3) Při vymezování pozemků se dbá na vymezení veřejných prostranství odpovídajícího charakteru území, zejména uličního prostranství.

§ 140

Požadavky na vymezování stavebních pozemků

(1) Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití. Pozemky, jejichž součástí je stavba,

nesmí být děleny tak, aby tím došlo k oddělení části stavby, kterou nelze samostatně užívat; obdobně se postupuje při dělení pozemků, které jsou zatíženy právem stavby.

(2) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci²³⁾.

(3) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno

- a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných,
 - b) nakládání s odpady a zneškodňování odpadních vod podle jiných právních předpisů²⁴⁾, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,
 - c) hospodaření se srážkovými vodami jejich
 1. akumulací a následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky,
 2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich vsakování ani akumulace s následným využitím není možná, nebo
 3. regulováním odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových.
- (4) Při vymezování stavebního pozemku nebo při změně využití zastavěného stavebního pozemku lze prokázat splnění požadavků odstavců 2 a 3 regulačním plánem nebo dokumentací pro vydání povolení záměru též s využitím dalších pozemků.

§ 141

Veřejné prostranství

(1) Pozemky tvořící veřejné prostranství se vymezují tak, aby vytvářely prostupný spojitý systém odpovídající charakteru území a potřebám života lidí, přispívaly obytné kvalitě a významu místa a omezovaly dopady oteplování a sucha, zejména možnosti vsakování vody a výsadby stromů a další veřejné zeleně.

(2) Uspořádání veřejných prostranství musí zajistit dostupnost a obsluhu území a jeho prostupnost pro užití chodci a podle možností též bezmotorovou dopravou.

(3) Chodníky, nástupiště veřejné dopravy, úrovně i mimoúrovňové přechody, chodníky v sadech i parcích a ostatní pochozí plochy jako součást veřejných prostranství musí splňovat požadavky na přístupnost.

§ 142

Uliční prostranství

(1) Uliční prostranství tvoří část veřejného prostranství a vytváří základní síť obsluhy a prostupnosti území; je vymezeno zejména uličními čarami.

(2) Pozemky tvořící uliční prostranství se vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména svou šířkou, umožňovaly předpokládané využití v souladu s charakterem území.

(3) Je-li to technicky možné a není-li to v rozporu s charakterem území, vymezují se v nově zakládaných uličních prostranstvích a při celkových stavebních úpravách stávajících uličních prostranství pozemky tvořící výsadbový pás pro stromy nebo jinou veřejnou zeleň.

Díl 3

Požadavky na umístování staveb

§ 143

Obecné požadavky

(1) Stavby se umísťují v souladu s územně plánovací dokumentací, a nebyla-li vydána, s cíli územního plánování. Stavby se umísťují též s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí.

(2) Stavby se podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích²⁵⁾. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost a parkování.

(3) Změnou stavby nesmí být narušeny kulturně historické, přírodní, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo nesmí dojít k narušení architektonické jednoty celku.

(4) Mimo stavební pozemek lze umístit jen stavby zařízení staveniště a připojení staveb na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace.

§ 144

Odstupy staveb

(1) Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické a požadavky stanovené prováděcím právním předpisem a jinými právními předpisy.

(2) Vzájemné odstupy staveb musí umožňovat údržbu staveb.

Díl 4

Technické požadavky na stavby

§ 145

Základní požadavky na stavby

(1) Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby, kterými jsou

- a) mechanická odolnost a stabilita,
- b) požární bezpečnost²⁶⁾,
- c) ochrana zdraví²⁷⁾,
- d) ochrana životního prostředí²⁸⁾,
- e) bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě,
- f) úspora energie²⁹⁾,
- g) udržitelné využívání přírodních zdrojů³⁰⁾.

(2) Při projektové činnosti, při povolování, provádění a užívání staveb v působnosti jiných stavebních úřadů nebo u staveb jaderného zařízení a staveb v areálu jaderného zařízení, které jsou jaderným zařízením³¹⁾, se technické požadavky na stavbu stanovené tímto zákonem nebo jinými právními předpisy použijí přiměřeně tak, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob nebo zvířat a životního prostředí.

§ 146

Požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby

(1) Stavba musí být navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání, neměly za následek

- a) náhlé nebo postupné zřícení stavby nebo její části,
- b) nepřípustné deformace, které mohou narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části,
- c) poškození části stavby nebo technických zařízení anebo instalovaného vybavení v důsledku deformace nosné konstrukce,
- d) poškození stavby v míře nepřiměřené původní příčině,
- e) ohrožení provozuschopnosti dopravní a technické infrastruktury v dosahu stavby nebo staveniště,
- f) poškození stavby vlivem nepříznivých účinků podzemních vod nebo dynamickými účinky povodňových průtoků, popřípadě hydrostatickým vzlakem při zaplavení,
- g) ohrožení průtočnosti koryt vodních toků, popřípadě údolních profilů mostů a propustků.

(2) Stavby umístěné v dosahu účinků hlubinného dobývání nebo v dosahu seizmických účinků se navrhují též s ohledem na předpokládané deformace základové půdy, způsobené projevy důlní nebo seizmické činnosti na povrchu.

§ 147

Požadavky na požární bezpečnost

Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby v případě požáru

- a) byla po určenou dobu zachována nosnost konstrukcí,
- b) byl uvnitř stavby omezen vznik a šíření ohně a kouře,
- c) bylo omezeno šíření požáru na sousední stavby,
- d) uživatelé mohli stavbu opustit nebo aby mohli být jinými prostředky zachráněni,
- e) byla brána v úvahu bezpečnost záchranných jednotek.

§ 148**Požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí**

(1) Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby neohrožovala bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat, aby byl hluk v chráněném prostoru stavby udržován na úrovni, která neohroží zdraví jejích uživatelů, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedních pozemcích a stavbách, ani neměla nepřipustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, a to během výstavby, užívání i odstraňování, zejména následkem

- a) nedostatečných tepelně izolačních, zvukoizolačních nebo světelně technických vlastností,
- b) uvolňování toxických plynů, nebezpečných látek, tekavých organických sloučenin, skleníkových plynů nebo nebezpečných částic do vnitřního nebo venkovního prostředí,
- c) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb,
- d) emisí nebezpečného zařízení a světla,
- e) uvolňování nebezpečných látek do vody nebo půdy,
- f) vypouštění odpadních vod, emisí odpadních plynů, nebo
- g) narušení podloží s následkem trvalé změny proudění podzemních vod nebo jiným nepřipustným dopadem na úroveň hladiny podzemní vody.

(2) Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby nezpůsobila

- a) nadměrný úhyn rostlin a zranění nebo úhyn živočichů nebo ničení jejich biotopů, nebo
- b) zhoršení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

§ 149**Požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě**

Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání, údržbě nebo provozu

- a) nevznikalo nebezpečí nehod nebo poškození zdraví osob nebo zvířat,
- b) byla zohledněna přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, zejména u
 1. staveb pozemních komunikací a veřejných prostranství³²⁾,
 2. staveb občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností,
 3. společných prostor a domovního vybavení bytového domu,
 4. bytu zvláštního určení,
 5. staveb pro výkon práce více než 25 osob, pokud charakter provozu v těchto stavbách umožňuje zaměstnávat osoby se zdravotním postižením.

§ 150**Požadavky na úsporu energie**

Stavba a její technické zařízení pro vytápění, chla-

zení, osvětlení a větrání musí být navrženy a provedeny takovým způsobem, aby při jejich užívání, údržbě nebo provozu byla spotřeba energie co nejnižší s ohledem na účel užívání a na místní klimatické podmínky. Stavba musí být rovněž energeticky účinná.

§ 151**Požadavky na udržitelné využití přírodních zdrojů**

(1) Stavba musí být navržena, provedena a odstraňována takovým způsobem, aby bylo zajištěno udržitelné využití přírodních zdrojů zejména opětovným využitím nebo recyklovatelností materiálů a konstrukcí z odstraněné stavby nebo použitím surovin nebo druhotných materiálů šetrných k životnímu prostředí při stavbě.

(2) Udržitelné využití přírodních zdrojů může být zajištěno opětovným použitím materiálů a konstrukcí nebo stavebních výrobků, které vznikly při realizaci nebo odstraňování záměru, nebo využitím vedlejších produktů nebo stavebních výrobků, které přestaly být odpadem.

Díl 5**Společná ustanovení****§ 152****Podrobné vymezení požadavků na výstavbu**

(1) Prováděcí právní předpis stanoví podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby.

(2) Územní samosprávné celky, které jsou k tomu tímto zákonem zmocněny, mohou s výjimkou požadavků na výstavbu staveb dálnic, silnic, drah a civilních leteckých staveb stanovit prováděcím právním předpisem podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby s výjimkou požadavků na stavby technické infrastruktury odchýlně od prováděcího právního předpisu podle odstavce 1.

(3) Prováděcí právní předpis podle odstavce 1 nebo jeho jednotlivá ustanovení se použijí, nestanoví-li prováděcí právní předpis podle odstavce 2 jinak.

(4) Určí-li prováděcí právní předpis územního samosprávného celku podle odstavce 2 závazné technické normy ve stavebnictví odchýlně od prováděcího právního předpisu podle odstavce 1, zajistí územní samosprávný celek bezplatný přístup k těmto určeným technickým normám a vede jejich seznam.

HLAVA II**POŽADAVKY NA VÝROBKÝ PRO STAVBY****§ 153**

(1) Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby³³⁾.

(2) Výrobky pro stavby, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a které by mohly ve zvýšené míře ohrozit život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí, popřípadě jiný veřejný zájem, jsou stanoveny a posuzovány podle jiných právních předpisů³⁴⁾.

HLAVA III SYSTÉM STAVEBNĚ TECHNICKÉ PREVENCE

§ 154

(1) V systému stavebně technické prevence se evidují závažné nebo opakující se vady nebo havárie staveb, a výsledky šetření jejich příčin, došlo-li při nich ke ztrátám na životech osob nebo zvířat, k ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat, k ohrožení bezpečnosti stavby nebo ke značným škodám.

(2) Rozsah a obsah systému stavebně technické prevence stanoví prováděcí právní předpis.

(3) Veřejnoprávní smlouva může upravit spolupráci při předávání informací o skutečnostech, které mají vliv na stavebně technickou prevenci, majících souvislost s havárií nebo mimořádnou událostí, při nichž došlo ke ztrátám na životech, k ohrožení života osob nebo zvířat nebo ke značným škodám. Veřejnoprávní smlouvu může uzavřít ministerstvo s jiným ústředním orgánem státní správy, veřejnoprávní korporací nebo právnickou osobou zřízenou zákonem. Ve veřejnoprávní smlouvě se určí rozsah předávaných informací a četnost jejich poskytování a doba jejího trvání.

HLAVA IV ČINNOSTI VE VÝSTAVBĚ

§ 155

Vybrané činnosti

Vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, může vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jejich výkonu podle jiného právního předpisu³⁵⁾. Vybranými činnostmi jsou

- zpracování územně plánovací dokumentace, územní studie a projektové dokumentace,
- odborné vedení provádění stavby nebo její změny anebo odstraňování stavby,
- ověřování výsledků zeměměřických činností ve výstavbě³⁶⁾,
- výkon dozoru projektanta.

§ 156

Projektová činnost

(1) Územně plánovací dokumentace, územní studie a projektová dokumentace musí být zpracovány projektem.

(2) Dokumentaci jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu a dokumentaci stávajícího stavu stavby (dále jen "pasport stavby") může zpracovat též osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo

architektonického směru anebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb.

(3) Projektantovi se poskytují údaje z neveřejné části digitální technické mapy kraje v rozsahu nezbytném pro projektovou činnost.

§ 157

Projektová dokumentace a dokumentace pro povolení záměru

(1) Projektovou dokumentací se rozumí dokumentace pro

- povolení stavby, zařízení nebo udržovacích prací (dále jen "dokumentace pro povolení stavby"), s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu,
- rámcové povolení,
- povolení změny využití území,
- provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu,
- odstranění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu.

(2) Dokumentací pro povolení záměru se rozumí dokumentace pro

- povolení stavby,
- rámcové povolení,
- povolení změny využití území.

§ 158

Obsah dokumentace

(1) Dokumentace pro povolení stavby obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů. Dokumentace pro povolení změny využití území obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a výkresovou dokumentaci. Dokumentace pro rámcové povolení obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu a situační výkresy. Dokumentace pro povolení záměru stanovená prováděcím právním předpisem musí obsahovat urbanistické a základní architektonické a technické řešení záměru umožňující posouzení jeho mechanické odolnosti a stability, požární bezpečnosti a vlivů na území a životní prostředí.

(2) Dokumentace pro provádění stavby a dokumentace pro odstranění stavby obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení.

(3) Dokumentace jednoduchých staveb a pasport stavby obsahují průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a výkresovou dokumentaci. V případě výrobku, který plní funkci stavby, lze příslušné části dokumentace nahradit dokladem podle jiného právního předpisu³⁴⁾ prokazujícím shodu vlastností výrobku plnícího funkci stavby s požadavky podle § 153, dokumentací výrobce nebo dovozce, popřípadě dalšími doklady, ze kterých je možné ověřit dodržení požadavků na stavby.