

50/1976 sb.

ZÁKON

ze dne 27. dubna 1976

o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Změna: 137/1982 Sb.
Změna: 103/1990 Sb.
Změna: 425/1990 Sb.
Změna: 519/1991 Sb.
Změna: 262/1992 Sb.
Změna: 262/1992 Sb. (část)
Změna: 43/1994 Sb.
Změna: 19/1997 Sb.
Změna: 83/1998 Sb.
Změna: 96/2000 Sb.
Změna: 151/2000 Sb.
Změna: 95/2000 Sb.
Změna: 132/2000 Sb., 239/2000 sb.
Změna: 59/2001 Sb.
Změna: 254/2001 Sb.
Změna: 405/2002 Sb.
Změna: 422/2002 Sb.
Změna: 320/2002 Sb.

Federální shromáždění Československé socialistické republiky se usneslo na tomto zákoně:

ČÁST PRVNÍ Územní plánování

ODDÍL 1 Cíle a úkoly územního plánování

§ 1

(1) Územní plánování soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

(2) Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší.

§ 2

(1) Územní plánování zahrnuje tyto úkoly a činnosti:

- a) stanoví limity využití území,
- b) reguluje funkční a prostorové uspořádání území,
- c) určuje nutné asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území a stanoví způsob jeho dalšího využití,
- d) vymezuje chráněná území, chráněné objekty, oblasti klidu a ochranná pásma, pokud nevznikají podle zvláštních předpisů jinak, a zabezpečuje ochranu všech chráněných území, chráněných objektů, oblastí klidu a ochranných pásem,
- e) určuje zásady a podmínky pro věcnou a časovou koordinaci místně soustředěné výstavby jednoho nebo více stavebníků,
- f) posuzuje a hodnotí územně technické důsledky připravovaných staveb a jiných opatření v území a navrhuje nezbytný rozsah staveb a opatření, které podmiňují jejich plné využití,
- g) řeší umístění staveb, stanoví územně technické, urbanistické a architektonické zásady pro jejich projektové řešení a realizaci,
- h) navrhuje využití zdrojů a rezerv území pro jeho společensky nejefektivnější urbanistický rozvoj,
- i) vytváří podklady pro tvorbu koncepcí výstavby a technického vybavení území,
- j) navrhuje pořadí výstavby a využití území,

- k) navrhuje územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území,
l) vymezuje území dotčená požadavky ochrany obyvatelstva.

(2) Územní plánování vychází z poznatků přírodních, technických a společenských věd, z vlastních průzkumů a rozborů řešeného území, jakož i z dalších podkladů, které byly pro řešené území zpracovány.

(3) Základními nástroji územního plánování jsou územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentace a územní rozhodnutí.

ODDÍL 2 Územně plánovací podklady

§ 3

Druhy územně plánovacích podkladů

(1) Územně plánovací podklady slouží zejména pro zpracování nebo změnu územně plánovací dokumentace, a není-li tato dokumentace zpracována, pro územní rozhodování a pro sledování vývoje a vyhodnocování stavu a možností rozvoje území.

(2) Územně plánovací podklady tvoří

- a) urbanistická studie, která řeší územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území,
- b) územní generel, který řeší podrobně otázky územního rozvoje jednotlivých složek osídlení a krajiny,
- c) územní prognóza, která slouží k prověření možností dlouhodobého rozvoje území na základě rozboru územně technických podmínek, stavu životního prostředí území, demografických a sociologických podkladů a ekonomických předpokladů rozvoje území,
- d) územně technické podklady, kterými jsou účelově zaměřené a soustavně doplňované soubory údajů charakterizujících stav a podmínky území.

§ 4

zrušen

§ 5

zrušen

§ 6

zrušen

§ 7

zrušen

ODDÍL 3 Územně plánovací dokumentace

§ 8

nadpis vypuštěn

- Územně plánovací dokumentaci tvoří
- a) územní plán velkého územního celku,
 - b) územní plán obce,
 - c) regulační plán.

§ 9

Územní plán velkého územního celku

(1) Územní plán velkého územního celku stanoví uspořádání a limity řešeného území, vymezení významné rozvojové plochy, hlavní koridory dopravy a technické infrastruktury, územní systémy ekologické stability a další území speciálních zájmů.

(2) Územní plán velkého územního celku se zpracovává pro vymezené území více obcí, popřípadě okresů.

§ 10

Územní plán obce

(1) Územní plán obce stanoví urbanistickou koncepci, řeší přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch, jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranice zastavitelného území obce. V územním plánu obce se vyznačí hranice současně zastavěného území obce.

(2) Územní plán obce se zpracovává pro celé území obce nebo po dohodě schvalujících orgánů společně pro území více obcí; může být zpracován pro vymezenou část území hlavního města Prahy a územně členěných statutárních měst.

§ 11

Regulační plán

(1) Regulační plán stanoví využití jednotlivých pozemků a určuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání. V případě, že pro řešené území není schválen územní plán obce, stanoví regulační plán hranice zastavitelného území a vyznačí se hranice současně zastavěného území obce.

(2) Regulační plán se zpracovává pro část území obce nebo pro celé území obce s jednoznačnými územně technickými a urbanistickými podmínkami.

ODDÍL 3a Orgány územního plánování

§ 12

nadpis vypuštěn

Orgány územního plánování jsou

- a) obce,
- b) kraje,
- c) Ministerstvo pro místní rozvoj,
- d) Ministerstvo obrany.

§ 13

nadpis vypuštěn

Obec pořizuje v přenesené působnosti územní plán obce, regulační plány a územně plánovací podklady.

§ 14

nadpis vypuštěn

(1) Obecní úřad obce s rozšířenou působností pořizuje na žádost obce územní plán obce, regulační plán a územně plánovací podklady.

(2) Krajský úřad

- a) vykonává působnost nadřízeného orgánu územního plánování pro obce,
- b) pořizuje územní plány velkých územních celků,
- c) pořizuje územně plánovací podklady nezbytné pro svoji činnost.

(3) Ministerstvo pro místní rozvoj

- a) pořizuje územní plány velkých územních celků, u kterých si schválení vyhradí vláda,
- b) pořizuje územní plány velkých územních celků zahrnující území více krajů v případě, že se příslušné orgány kraje nedohodnou, který z nich bude tuto územně plánovací dokumentaci pořizovat,
- c) pořizuje územně plánovací podklady nezbytné pro svoji činnost; územně technické podklady pravidelně prověřující stav a záměry uspořádání území pořizuje pro celé území České republiky,
- d) vykonává působnost nadřízeného orgánu územního plánování pro hlavní město Prahu a pro kraje.

§ 15

nadpis vypuštěn

Ministerstvo obrany pořizuje územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentaci na území vojenských újezdů.

ODDÍL 4

Pořizování územně plánovací dokumentace

nadpis vypuštěn

§ 16

zrušen

§ 17

(1) Orgány územního plánování jsou povinny pořizovat územně plánovací dokumentaci v souladu s potřebami rozvoje území.

(2) O pořízení územně plánovací dokumentace rozhoduje z vlastního nebo jiného podnětu ten orgán, který je příslušný k jejímu schválení.

§ 18

zrušen

§ 19

Náklady pořízení

Náklady spojené s pořízením územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů hradí orgán územního plánování,

který je pořizuje, nebo obec, na jejíž žádost jsou pořizovány. Orgán územního plánování však může požadovat částečnou nebo úplnou úhradu nákladů nařízení územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů od fyzických nebo právnických osob, jejichž výhradní potřebou bylo nařízení vyvoláno.

§ 20

Zadání

(1) Orgán územního plánování, který pořizuje územně plánovací dokumentaci, (dále jen "pořizovatel") navrhne její hlavní cíle a požadavky pro její vypracování v zadání na základě přípravných prací, vyhodnocení dokumentů zpracovaných pro dané území a průzkumů a rozborů území.

(2) Místo a den projednávání návrhu zadání územně plánovací dokumentace oznámí pořizovatel veřejnou vyhláškou. Návrh zadání územně plánovací dokumentace musí být vystaven u pořizovatele, popřípadě na dalších ve vyhlášce uvedených místech po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí. Do 15 dnů od posledního dne vystavení může každý uplatnit své podněty.

(3) Návrh zadání zašle pořizovatel dotčeným orgánům státní správy vždy jednotlivě. Tyto orgány do 30 dnů po obdržení návrhu uplatní svá stanoviska. Ke stanoviskům podaným po této lhůtě se nepřihlíží. Návrh zadání musí být s dotčenými orgány státní správy, které uplatnily svá stanoviska ve stanovené lhůtě, dohodnut.

(4) S návrhem zadání územně plánovací dokumentace pořizovatel vždy seznámí orgány územního plánování sousedních územních obvodů a na základě jejich požadavků je informuje o dalším průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

(5) Návrh zadání územního plánu velkého územního celku zašle pořizovatel vždy jednotlivě dotčeným orgánům územního plánování, které mohou do 30 dnů po obdržení podat své připomínky.

(6) Návrh zadání územně plánovací dokumentace musí být projednán s nadřízeným orgánem územního plánování.

(7) Návrh zadání schvaluje ten orgán, který bude schvalovat územně plánovací dokumentaci.

Projednávání

§ 21

Koncept

(1) Na základě schváleného zadání územně plánovací dokumentace zajistí pořizovatel zpracování konceptu řešení územně plánovací dokumentace.

(2) Koncept řešení se projednává na veřejném jednání. Jeho součástí je odborný výklad, který zajistí pořizovatel. Místo a dobu konání veřejného jednání pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou nejméně 30 dnů předem a zajistí, aby byl v této lhůtě koncept řešení vystaven k veřejnému nahlédnutí. Dotčené orgány státní správy a nadřízený orgán územního plánování vyrozumí pořizovatel o veřejném jednání ve stejné lhůtě jednotlivě a vyzve je, aby sdělily svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne veřejného jednání. Ve stejné lhůtě může každý uplatnit své připomínky. Ke stanoviskům a připomínkám podaným po této lhůtě se nepřihlíží.

(3) Oznámení o veřejném jednání při projednávání konceptu řešení územního plánu velkého územního celku zašle pořizovatel každému dotčenému orgánu územního plánování, který může podat své námítky do 30 dnů ode dne veřejného jednání.

(4) Vlastníci pozemků a staveb, jejichž práva jsou dotčena konceptem řešení regulačního plánu, územního plánu obce a veřejně prospěšnými stavbami, které jsou vymezeny v konceptu řešení územního plánu velkého územního celku, mohou podat své námítky do 30 dnů od veřejného jednání. K námítkám podaným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

(5) Na základě výsledků projednání konceptu řešení zpracuje pořizovatel souborné stanovisko s pokyny pro dokončení návrhu územně plánovací dokumentace. Souborné stanovisko dohodne s dotčenými orgány státní správy, které uplatnily stanoviska ve stanovené lhůtě. Pořizovatel je předloží spolu s vyjádřením nadřízeného orgánu územního plánování ke schválení (§ 26). Součástí souborného stanoviska je návrh rozhodnutí o podaných námítkách. Obcím a vlastníkům, kteří podali včas námítky, sdělí pořizovatel do 30 dnů od schválení souborného stanoviska, že bylo námítkám vyhověno, nebo důvody, pro které námítkám vyhověno nebylo.

(6) Od zpracování konceptu řešení územního plánu obce a regulačního plánu může být na návrh pořizovatele při schválení zadání upuštěno, jestliže bylo řešení prověřeno urbanistickou studií projednanou podle odstavců 2 a 4. Od zpracování konceptu řešení územního plánu velkého územního celku může být na návrh pořizovatele při schválení zadání upuštěno, jestliže řešení bylo prověřeno územní prognózou projednanou podle odstavců 2, 3 a 4. Zadání musí splňovat v těchto případech funkce souborného stanoviska podle odstavce 5.

§ 22

Návrh

(1) Návrh územně plánovací dokumentace musí být vystaven u pořizovatele, popřípadě na dalších určených místech po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí, což oznámí pořizovatel veřejnou vyhláškou. Ve lhůtě do 15 dnů od posledního dne vystavení návrhu může každý uplatnit své připomínky.

(2) O vystavení návrhu vyrozumí pořizovatel písemně dotčené orgány státní správy vždy jednotlivě nejméně 15 dnů přede dnem vystavení. Tyto orgány mohou uplatnit do 15 dnů od posledního dne vystavení návrhu své stanovisko. Návrh územně plánovací dokumentace pořizovatel dohodne s dotčenými orgány státní správy, které uplatnily stanoviska ve stanovené lhůtě. Při řešení rozporů se postupuje podle § 136.

(3) Oznámení o vystavení návrhu územního plánu velkého územního celku zašle pořizovatel každému dotčenému orgánu územního plánování 15 dnů přede dnem vystavení. Dotčený orgán územního plánování může uplatnit námítky k návrhu nebo nesouhlas s vyřízením svých námitek podaných ke konceptu řešení do 30 dnů od posledního dne vystavení.

(4) K návrhu regulačního plánu, územního plánu obce a k vymezení veřejně prospěšných staveb v návrhu územního plánu velkého územního celku mohou vlastníci dotčených pozemků a staveb uplatnit do 15 dnů od posledního dne vystavení návrhu námítky nebo nesouhlas s vyřízením svých námitek podaných ke konceptu řešení.

(5) Pokud dotčené orgány státní správy nesdělí své stanovisko

ve lhůtě podle odstavce 2, vyzve je pořizovatel ke splnění této povinnosti. Pokud ani do 15 dnů po doručení výzvy neobdrží pořizovatel stanovisko dotčeného orgánu státní správy, platí, že proti návrhu územně plánovací dokumentace nemá námitek.

§ 23

(1) Pořizovatel předloží schvalujícímu orgánu zprávu o projednání územně plánovací dokumentace spolu s vyhodnocením všech stanovisek a připomínek a s návrhem na rozhodnutí o námitkách a o neshodách s vyřízením námitek.

(2) Dotčeným orgánům územního plánování a vlastníkům, kteří uplatnili námítka k návrhu územně plánovací dokumentace nebo neshod s vyřízením svých námitek podaných ke konceptu řešení, sdělí pořizovatel do 30 dnů po schválení, že jim bylo vyhověno, nebo důvody, pro které jim vyhověno nebylo.

§ 24

zrušen

§ 25

(1) Návrh územně plánovací dokumentace posuzuje před schválením nadřízený orgán územního plánování z hlediska souladu obsahu návrhu a postupu při jeho projednání s tímto zákonem a s ostatními právními předpisy¹⁾ včetně prověření souladu
a) územního plánu obce s územním plánem velkého územního celku,
b) regulačního plánu s územním plánem obce a s územním plánem velkého územního celku.

(2) Výsledek posouzení sdělí nadřízený orgán územního plánování pořizovateli do 30 dnů. V případě, že shledá nedostatky z hledisek uvedených v odstavci 1, lze územně plánovací dokumentaci schválit teprve na základě potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování, že zjištěné nedostatky pořizovatel odstraní.

(3) Pokud nadřízený orgán neshodí své stanovisko ve lhůtě uvedené v odstavci 2, platí, že s posuzovanou dokumentací souhlasí.

1) Např. zákon č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb., zákon ČNR č. 130/1974 Sb., o státní správě ve vodním hospodářství, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), a zákon ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

ODDÍL 5

Schvalování územně plánovací dokumentace

§ 26

(1) Územní plány velkých územních celků pro svá území schvaluje kraj.

(2) Územní plány obcí a regulační plány pro svá území schvaluje obec.

(3) Územně plánovací dokumentaci na území vojenských újezdů schvaluje Ministerstvo obrany.

(4) Vláda schvaluje územní plány velkých územních celků zahrnující území více krajů. Vláda si může vyhradit schválení

územně plánovací dokumentace uvedené v odstavci 3.

§ 27

zrušen

§ 28

Na projednávání a schvalování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů se nevztahují obecné předpisy o správním řízení.

ODDÍL 6

Závaznost územně plánovací dokumentace

§ 29

(1) Územně plánovací dokumentace obsahuje závazné a směrné části řešení. Závazné jsou základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, vyjádřené v regulativech; ostatní části řešení jsou směrné.

(2) Schvalující orgán vymezí závaznou část územně plánovací dokumentace včetně veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit [§ 108 odst. 2 písm. a) a odst. 3].

(3) Závaznou část územního plánu velkého územního celku a její změny v případě, že je schvaluje vláda (§ 26 odst. 4), vyhlašuje Ministerstvo pro místní rozvoj uveřejněním jejich plného znění ve Sbírce zákonů formou sdělení. Závaznou část územně plánovací dokumentace a její změny, které schvaluje kraj nebo obec v samostatné působnosti, vyhlašují jejich orgány obecně závaznou vyhláškou. Závazná část územně plánovací dokumentace je závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

§ 30

Orgán územního plánování, který je příslušný k pořízení územně plánovací dokumentace, soustavně sleduje, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace schválena. Dojde-li ke změně těchto podmínek, orgán územního plánování pořídí změnu územně plánovací dokumentace. Přitom musí brát zřetel na využití dosud vymezeného zastavitelného území. Orgán územního plánování je povinen uvést do souladu územní plán obce s následně schváleným územním plánem velkého územního celku nebo regulační plán s následně schváleným územním plánem obce a územním plánem velkého územního celku. Do té doby nelze rozhodovat podle těch částí navazující územně plánovací dokumentace, které jsou v rozporu s následně schválenou územně plánovací dokumentací.

§ 31

(1) Změnu závazné části územně plánovací dokumentace schvaluje orgán, který je příslušný ke schválení územně plánovací dokumentace.

(2) Na návrh pořizovatele schvalující orgán schvaluje pořízení změn územně plánovací dokumentace, jejich zadání a stanoví postup při jejich pořízení. V odůvodněných případech může spojit zpracování a projednání konceptu řešení a návrhu změn územně plánovací dokumentace. Na obsah zadání, konceptu a návrhu změn územně plánovací dokumentace stejně jako na jejich projednávání se přiměřeně vztahují ustanovení § 20 až 29. Před schválením změn územně plánovací dokumentace si pořizovatel vždy vyžádá stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování.

(3) O úpravě směrné části územně plánovací dokumentace rozhoduje orgán, který je příslušný tuto územně plánovací dokumentaci pořídit.

§ 31a

(1) V případě vzniku záplav může orgán územního plánování, který je příslušný ke schválení územně plánovací dokumentace, zrušit územně plánovací dokumentaci pro území dotčené záplavami (dále jen "vymezené dotčené území"). Orgán územního plánování současně rozhodne o pořízení změny územně plánovací dokumentace, která ve vymezeném dotčeném území zohlední důsledky záplav. Na zrušení územně plánovací dokumentace pro vymezené dotčené území se ustanovení § 31 odst. 2 nepoužije.

(2) Pokud nadřízený orgán územního plánování má za to, že orgán územního plánování, který je příslušný ke schválení územně plánovací dokumentace, měl podle odstavce 1 zrušit územně plánovací dokumentaci, a neučinil tak, vyzve jej, aby do 30 dnů územně plánovací dokumentaci zrušil a současně rozhodl o pořízení její změny. Pokud tak orgán územního plánování, který je příslušný ke schválení územně plánovací dokumentace, v uvedené lhůtě neučiní, nadřízený orgán územního plánování platnost územně plánovací dokumentace pozastaví. Na základě toho orgán územního plánování, který je příslušný ke schválení územně plánovací dokumentace, neprodleně rozhodne o pořízení změny územně plánovací dokumentace.

ODDÍL 7 Územní řízení

§ 32

Umísťování staveb, využívání území a ochrana důležitých zájmů v území

(1) Umísťovat stavby, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí, kterým je

- a) rozhodnutí o umístění stavby,
- b) rozhodnutí o využití území,
- c) rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu,
- d) rozhodnutí o stavební uzávěře,
- e) rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

(2) Územní rozhodnutí nevyžadují

- a) stavební úpravy a udržovací práce,
- b) drobné stavby,
- c) stavby umístěvané v uzavřených prostorech existujících staveb, pokud se nemění vnější půdorysné ohraničení a výškové uspořádání prostoru,
- d) informační, reklamní a propagační zařízení,
- e) dělení nebo scelování pozemků, pokud podmínky pro ně jsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

(3) Územní řízení o umístění jednoduché stavby nebo její přístavby či nástavby a staveb rozvodů inženýrských sítí může stavební úřad sloučit se stavebním řízením v případech, kdy podmínky umístění jsou vzhledem k poměrům v území jednoznačné; u jiných staveb a jejich změn lze tak postupovat jen tehdy, je-li pro dané území schválen územní plán zóny nebo územní projekt zóny anebo regulační plán.

§ 33

Příslušnost

(1) K územnímu řízení je příslušný stavební úřad.

(2) Je-li k územnímu řízení, kterým se vydává rozhodnutí o využití území nebo o chráněném území či o ochranném pásmu, příslušný podle zvláštních předpisů jiný orgán státní správy než orgán uvedený v odstavci 1, dohodne tento orgán návrh rozhodnutí nebo opatření se stavebním úřadem.

(3) Obec a kraj může chráněné území nebo stavební uzávěru vyhlásit nařízením obce nebo nařízením kraje.

§ 34

Účastníci územního řízení

(1) Účastníkem územního řízení o umístění stavby a o využití území je navrhovatel a dále osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, mohou být rozhodnutím přímo dotčena.

(2) Účastníky územního řízení o chráněném území nebo o ochranném pásmu, o stavební uzávěře a o dělení nebo scelování pozemků jsou navrhovatel a osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům nebo stavbám na nich mohou být rozhodnutím přímo dotčena.

(3) Účastníkem každého územního řízení je obec. Účastníkem územního řízení je dále ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává; 1b) to neplatí v případech, kdy se postupuje podle § 137a.

(4) Účastníky územního řízení nejsou nájemci bytů a nebytových prostor.

1b) Např. zákon ČNR č. 114/1992 Sb.

Zahájení územního řízení

§ 35

(1) Územní řízení se zahajuje na písemný návrh účastníka, z podnětu stavebního úřadu nebo jiného orgánu státní správy. Návrh se doloží dokumentací stanovenou prováděcími předpisy k tomuto zákonu, popřípadě doklady stanovenými zvláštními předpisy. V návrhu se uvede seznam osob, které přicházejí v úvahu jako účastníci řízení a jsou navrhovateli známé.

(2) Pokud navrhovaná stavba nebo jiné opatření v území bude svými negativními vlivy překračovat limitní hodnoty stanovené právními předpisy, předloží navrhovatel též návrh na vydání rozhodnutí o ochranném pásmu.

(3) Neposkytne-li předložený návrh dostatečný podklad pro posouzení umístění navrhované stavby nebo jiného opatření v území (§ 32), zejména vlivů na životní prostředí, vyzve stavební úřad navrhovatele, aby návrh v přiměřené lhůtě, maximálně však 12 měsíců, doplnil potřebnými údaji nebo podklady, a upozorní jej, že jinak územní řízení zastaví. Nedoplní-li navrhovatel návrh na vydání územního rozhodnutí požadovaným způsobem ve stanovené lhůtě, stavební úřad územní řízení zastaví. Lhůtu o přerušení územního řízení nelze prodloužit dalším rozhodnutím.

§ 36

(1) Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům a nařídí ústní jednání spojené zpravidla s místním šetřením. Místo a den ústního jednání, případně místního šetření sdělí stavební úřad jeho

účastníkům nejméně 15 dnů předem. Současně upozorní účastníky, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto.

(2) Od ústního jednání může stavební úřad upustit v případě, že je pro území zpracována územně plánovací dokumentace, na jejímž základě je možno posoudit návrh na územní rozhodnutí. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, určí lhůtu, do které mohou účastníci uplatnit námítky, a upozorní je, že k později podaným námítkám nebude přihlédnuto; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů.

(3) Dotčené orgány státní správy sdělí svá stanoviska ve stejné lhůtě, v níž mohou uplatnit své připomínky a námítky účastníci územního řízení. Potřebuje-li některý z orgánů státní správy pro řádné posouzení návrhu delší dobu, stavební úřad k jeho žádosti stanovenou lhůtu před jejím uplynutím přiměřeně prodlouží. Pokud dotčený orgán státní správy, jehož rozhodnutí či opatření vyžadované zvláštním předpisem bylo k návrhu získáno před oznámením zahájení územního řízení, nesdělí ve stanovené nebo prodloužené lhůtě stanovisko k návrhu, platí, že z hlediska jím sledovaných veřejných zájmů se stavbou či jiným opatřením v území souhlasí.

(4) Zahájení územního řízení o umístění liniové stavby nebo v odůvodněných případech též stavby zvláště rozsáhlé s velkým počtem účastníků řízení, jakož i územního řízení o využití území, o chráněném území a ochranném pásmu nebo o stavební uzávěře, týká-li se rozsáhlého území, oznámí stavební úřad účastníkům územního řízení veřejnou vyhláškou. Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení veřejnou vyhláškou i v případě, že mu účastníci řízení nebo jejich pobyt nejsou známi.

Podklady územního rozhodnutí

§ 37

(1) Podkladem pro vydání územního rozhodnutí je územně plánovací dokumentace. Nebyla-li pro území zpracována územně plánovací dokumentace, opatří stavební úřad jiné podklady v rozsahu nezbytném pro územní rozhodnutí, například územně plánovací podklady, skutečnosti zjištěné vlastním průzkumem a při místním šetření.

(2) Stavební úřad v územním řízení posoudí návrh především z hlediska péče o životní prostředí a potřeb požadovaného opatření v území a jeho důsledků; přezkoumá návrh a jeho soulad s podklady podle odstavce 1 a předchozími rozhodnutími o území, posoudí, zda vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu a obecným technickým požadavkům zabezpečujícím užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, 1a) popřípadě předpisům, které stanoví podmínky hygienické, protipožární, bezpečnosti práce a technických zařízení, dopravní, ochrany přírody, péče o kulturní památky, ochrany zemědělského půdního fondu, lesního půdního fondu apod., pokud posouzení nepřísluší jiným orgánům.

(3) Stavební úřad v územním řízení zajistí vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními předpisy a posoudí vyjádření účastníků řízení a jejich námítky. S dotčenými orgány státní správy, jejichž rozhodnutí nebo opatření k podanému návrhu byla získána před oznámením zahájení územního řízení, omezí stavební úřad projednání návrhu podle míry, v jaké byly jejich požadavky splněny.

1a) vyhláška Ministerstva hospodářství č. 174/1994 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

§ 38

Jestliže nemá navrhovatel k pozemku vlastnické nebo jiné právo, lze bez souhlasu vlastníka územní rozhodnutí o umístění stavby nebo rozhodnutí o využití území vydat jen tehdy, jestliže je možno pro navrhovaný účel pozemek vyvlastnit, nebo má-li se navrhovatel stát vlastníkem pozemku podle zvláštního předpisu.

§ 38a

S územním řízením se spojují, pokud to nevyklučuje povaha věci nebo nestanoví-li zvláštní předpisy jinak, i jiná řízení nutná k umístění stavby nebo k určení využití území.

Územní rozhodnutí

§ 39

V územním rozhodnutí vymezí stavební úřad území pro navrhovaný účel a stanoví podmínky k ochraně veřejných zájmů v území; jimi zabezpečí zejména soulad s cíli a záměry územního plánování, včetně architektonických a urbanistických hodnot v území, věcnou a časovou koordinaci jednotlivých staveb a jiných opatření v území, požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a rozhodne o námitkách účastníků řízení. V rozhodnutí o umístění stavby si stavební úřad může v odůvodněných případech vyhradit předložení podrobnějších podkladů, projektové dokumentace nebo její části; podle nich může stanovit dodatečně další podmínky, které musí být zahrnuty do stavebního povolení.

§ 40

(1) Rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o využití území platí dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nestanovil-li stavební úřad v odůvodněných případech delší lhůtu; nepozbývá však platnost, pokud byla v těchto lhůtách podána žádost o stavební povolení nebo povolení k terénním úpravám a pracím podle tohoto zákona (§ 71 odst. 1), nebo bylo-li započato s využitím území ke stanovenému účelu. Rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o využití území pozbývá platnosti též dnem, kdy bylo stavebnímu úřadu doručeno oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

(2) Dobu platnosti rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu, jakož i rozhodnutí o stavební uzávěře stanoví stavební úřad. Jestliže nelze platnost rozhodnutí předem časově omezit, rozhodne stavební úřad o ukončení jeho platnosti, zanikne-li účel, pro který bylo územní rozhodnutí vydáno.

(3) Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na žádost navrhovatele, pokud byla podána před uplynutím lhůty.

(4) Územní rozhodnutí je závazné i pro právního nástupce jeho navrhovatele a ostatních účastníků územního řízení.

§ 41

Změna územního rozhodnutí

(1) Stavební úřad může z podnětu navrhovatele nahradit územní rozhodnutí, které je v právní moci, novým územním rozhodnutím, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí nebo podmínky v území. Za stejných okolností může stavební úřad nahradit územní rozhodnutí, které vydal z vlastního podnětu.

(2) Stavební úřad projedná návrh na změnu územního rozhodnutí

s účastníky řízení v rozsahu, v jakém se změna přímo dotýká jejich práv, právem chráněných zájmů nebo povinností, a s dotčenými orgány státní správy v rozsahu, v jakém se změna dotýká zájmů chráněných těmito orgány podle zvláštních předpisů.

(3) Stavební úřad může z rozhodnutí o chráněném území, o ochranném pásmu a o stavební uzávěře v odůvodněných případech a po dohodě s dotčenými orgány státní správy povolit výjimku ze stavebního zákazu nebo z omezení některých činností v území.

§ 42

Oznámení územního rozhodnutí

(1) Územní rozhodnutí se účastníkům oznamuje doručením písemného vyhotovení.

(2) Veřejnou vyhláškou se oznámí územní rozhodnutí o umístění liniové stavby, a v odůvodněných případech též o umístění stavby zvláště rozsáhlé, s velkým počtem účastníků řízení, jakož i rozhodnutí o využití území, rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu a rozhodnutí o stavební uzávěře, týká-li se rozsáhlého území. Doručení se provede vyvěšením územního rozhodnutí po dobu 15 dnů způsobem v místě obvyklým. Poslední den této lhůty je dnem doručení.

(3) odkladný účinek odvolání proti územnímu rozhodnutí nelze vyloučit.

ČÁST DRUHÁ Stavební řád

ODDÍL 1 Oprávnění k projektové a inženýrské činnosti a k provádění staveb

§ 43

zrušen

§ 44

Oprávnění k provádění staveb

(1) Stavbu a její změnu může provádět jen právnická osoba nebo fyzická osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů; 2) při provádění stavby musí být zabezpečeno odborné vedení realizace stavby [§ 46a odst. 1 a § 46a odst. 3 písm. b)].

(2) Jednoduché stavby a jejich změny, s výjimkou staveb uvedených v § 139b odst. 5 písm. b), c) a d), včetně jejich změn, může stavebník provádět sám pro sebe svépomocí, jestliže zabezpečí odborné vedení jejich realizace oprávněnou osobou [§ 46a odst. 1, odst. 3 písm. b)].

(3) Jednoduché stavby uvedené v § 139b odst. 5 písm. b), c) a d), drobné stavby, změny těchto staveb a udržovací práce na stavbě může stavebník provádět sám pro sebe svépomocí, jestliže zabezpečí odborný dozor nad prováděním stavby osobou, která má odborné vysokoškolské nebo středoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru a alespoň tři roky praxe v oboru, (dále jen "kvalifikovaná osoba"), pokud sám není odborně způsobilý dozor provádět.

- 2) § 30 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
 § 4 písm. d) a § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 174/1968 Sb., o státním odborném dozoru nad bezpečností práce, ve znění pozdějších předpisů.
 § 7 odst. 2 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 § 5 odst. 2 zákona ČNR č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů.

ODDÍL 2
 Zvláštní působnost k některým
 činnostem ve výstavbě

§ 45

zrušen

§ 46

zrušen

§ 46a

Vybrané činnosti ve výstavbě

(1) Vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě (dále jen "vybrané činnosti ve výstavbě"), mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k výkonu těchto činností podle zvláštního předpisu.2a)

(2) Právnícké osoby mohou vykonávat vybrané činnosti ve výstavbě, jen pokud zabezpečí jejich výkon osobami uvedenými v odstavci 1.

- (3) Za vybrané činnosti se pro účely tohoto zákona považují
- a) projektová činnost, kterou se rozumí zpracování územně plánovací dokumentace a dále zpracování dokumentace staveb pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, včetně statických a dynamických výpočtů konstrukcí staveb. S výjimkou staveb pro bydlení, staveb podzemních, opěrných zdí a změn těchto staveb se za vybrané činnosti nepovažuje zpracování dokumentace drobných staveb a jednoduchých staveb a jejich změn; dokumentaci těchto staveb zpracovává kvalifikovaná osoba,
 - b) vedení realizace staveb, s výjimkou vedení realizace jednoduchých staveb uvedených v § 139b odst. 5 písm. b), c) a d), drobných staveb a změn těchto staveb.

(4) Osoby, jejichž odborná působnost byla ověřena,2a) jsou povinny při své odborné činnosti chránit veřejné zájmy.

- 2a) Např. zákon ČNR č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, zákon ČNR č. 61/1988 Sb., zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením.

§ 46b

- (1) Osoba vykonávající činnost uvedenou v § 46a odst. 3 písm. a) (dále jen "projektant") odpovídá za správnost, úplnost a proveditelnost zpracované projektové dokumentace. Statický výpočet musí být zpracován v takové formě, aby byl kontrolovatelný. Projektant odpovídá za správnost a úplnost

zpracování konceptu a návrhu územně plánovací dokumentace. Projektant je povinen přizvat ke zpracování dílčích částí projektové dokumentace další oprávněné projektanty s příslušnou specializací, není-li způsobilý některou část projektové dokumentace zpracovat sám.

(2) Osoba, která vede realizaci stavby, je v rozsahu předmětu svého podnikání (činnosti) odpovědná za řádné provedení prací v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem ve stavebním řízení, za dodržení podmínek stavebního povolení, povinností k ochraně života a zdraví osob a bezpečnosti práce vyplývajících z ostatních právních předpisů. Nemá-li osoba, která vede realizaci stavby, pro jednotlivé druhy prací odbornou způsobilost v příslušném oboru, je povinna přizvat jinou odborně způsobilou osobu.2a)

2a) Např. zákon ČNR č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, zákon ČNR č. 61/1988 Sb., zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením.

ODDÍL 3 Výrobky pro stavbu

§ 47

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

(2) Vlastnosti výrobků pro stavbu mající rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby musí být ověřeny podle zvláštních předpisů³⁾ z hledisek uvedených v odstavci 1.

3) Např. zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, zákon ČNR č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

§ 48

zrušen

§ 49

zrušen

§ 50

zrušen

§ 51

zrušen

§ 52

zrušen

§ 53

ODDÍL 4
Povolování staveb, změn staveb a udržovacích prací

stavby, jejich změny a udržovací práce

§ 54

Stavby, jejich změny a udržovací práce na nich lze provádět jen podle stavebního povolení nebo na základě ohlášení stavebnímu úřadu.

§ 55

(1) Stavební povolení se vyžaduje, pokud tento zákon a prováděcí předpisy k němu nebo zvláštní předpisy nestanoví jinak, u staveb všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání; stavební povolení se vyžaduje též u změn dokončených staveb.

(2) Ohlášení stavebnímu úřadu postačí

- a) u drobných staveb,
- b) u stavebních úprav, kterými se nemění vzhled stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby.

(3) Ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují udržovací práce, jejichž provedení by mohlo ovlivnit stabilitu stavby, požární bezpečnost stavby, její vzhled nebo životní prostředí, a všechny udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou.

§ 56

Stavební povolení ani ohlášení se nevyžaduje

- a) u důlních děl, důlních staveb pod povrchem a staveb v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a doзору orgánů státní báňské správy podle horních předpisů,
- b) u nadzemních a podzemních vedení telekomunikační sítě včetně opěrných a vytyčovací bodů a u telefonních budek,
- c) u krátkodobých přenosných zařízení, jako prodejní stánky, konstrukce a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov,
- d) u scénických staveb pro film a televizi,
- e) u geodetických dřevěných a přenosných měřických věží, signálů a pyramid,
- f) u konstrukcí chmelnic a vinic,
- g) u stavebních úprav elektrických vedení bez omezení napětí, pokud se nemění jejich trasa,
- h) u stavebních úprav vnitřních telekomunikačních rozvodů,
- i) u udržovacích prací, u nichž není předepsáno ohlášení podle § 55 odst. 3.

§ 57

Ohlášení stavebnímu úřadu

(1) Stavebník [§ 139 písm. d)] drobných staveb, stavebních úprav a udržovacích prací uvedených v § 55 odst. 2 a 3 je povinen jejich provedení předem písemně ohlásit stavebnímu úřadu. Stavební úřad může stanovit, že ohlášenou drobnou stavbu, stavební úpravu nebo udržovací práce lze provést jen na základě stavebního povolení.

(2) Ohlášenou drobnou stavbu, stavební úpravu a udržovací práce může stavebník provést jen na základě písemného sdělení stavebního úřadu, že proti jejich provedení nemá námitek. Pokud

toto sdělení nebude stavebníkovi oznámeno do 30 dnů ode dne ohlášení anebo stavební úřad v téže lhůtě nestanoví, že ohlášená drobná stavba, stavební úprava či udržovací práce podléhá stavebnímu povolení, může ji stavebník provést.

(3) Za den ohlášení se považuje den, kdy ohlášení bylo podáno u stavebního úřadu.

(4) Mají-li být prováděny stavební úpravy nebo udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou, přiloží stavebník k jejich ohlášení stavebnímu úřadu stanovisko orgánu státní památkové péče. Totéž se týká objektů na územích vyhlášených ochranných pásem a chráněných území podle příslušného zákona.3a)

3a) Zákon ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

§ 58

Žádost o stavební povolení

(1) Žádost o stavební povolení spolu s předepsanou dokumentací podává stavebník u stavebního úřadu.

(2) Stavebník musí prokázat, že je vlastníkem pozemku nebo stavby anebo že má k pozemku či stavbě jiné právo, které jej opravňuje zřídit na pozemku požadovanou stavbu, provést změnu stavby anebo udržovací práce na ní.

(3) Jde-li o stavební úpravu, nástavbu nebo udržovací práce na stavbě, může být stavebníkem právnická nebo fyzická osoba, která je nájemcem stavby, předloží-li o tom písemnou dohodu s vlastníkem stavby.

(4) Stavebník podzemních staveb podléhajících tomuto zákonu neprokazuje vlastnické nebo jiné právo k pozemku či stavbě na něm, jde-li o stavby, které funkčně ani svou konstrukcí nesouvisejí se stavbami na pozemku ani s provozem na něm a které ani jinak nemohou mít vliv na využití pozemku k účelu, pro který je určen.

(5) Žádá-li stavebník o povolení stavby, která má zčásti spočívat na stavbě ve vlastnictví jiné osoby, musí připojit k žádosti o povolení stavby písemnou smlouvu o zřízení věcného břemene uzavřenou s vlastníkem stavby, na jejíž části má spočívat; totéž platí i v případech, kdy se obě stavby mají provádět současně.

§ 59

Účastníci stavebního řízení

(1) Účastníky stavebního řízení jsou

- a) stavebník,
- b) osoby, které mají vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich, včetně osob, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být stavebním povolením přímo dotčena,
- c) další osoby, kterým zvláštní zákon toto postavení přiznává,1b) nejedná-li se o stavební řízení vedené podle § 137a odst. 3.

(2) U staveb prováděných svépomocí je účastníkem stavebního řízení též osoba, která na návrh stavebníka bude odborně vést realizaci stavby nebo vykonávat odborný dozor (§ 44 odst. 2 a 3).

(3) Stavební úřad může ke stavebnímu řízení přizvat i jiné osoby, zejména projektanta a zhotovitele stavby; ty však nejsou účastníky stavebního řízení.

(4) Účastníky stavebního řízení nejsou nájemci bytů a nebytových prostor.

1b) Např. zákon ČNR č. 114/1992 Sb.

Stavební řízení

§ 60

(1) Neposkytuje-li předložená žádost o stavební povolení, zejména dokumentace, dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby nebo udržovacích prací na ní, nebo nejsou-li v dokumentaci dodrženy podmínky územního rozhodnutí, vyzve stavební úřad stavebníka, aby žádost v přiměřené lhůtě doplnil, popřípadě aby ji uvedl do souladu s podmínkami územního rozhodnutí, a upozorní jej, že jinak stavební řízení zastaví.

(2) Stavební úřad zastaví stavební řízení, jestliže dokumentace nebyla zpracována oprávněnou osobou, popřípadě stavebník nedoplnil žádost ve lhůtě stanovené podle odstavce 1 nebo neuvedl dokumentaci do souladu s podmínkami územního rozhodnutí.

(3) Stavební úřad zastaví též stavební řízení, nebude-li dokumentace stavby zajišťovat podmínky pro její užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace 1a) a nebude-li dokumentace ve lhůtě podle § 60 odst. 1 doplněna.

1a) vyhláška Ministerstva hospodářství č. 174/1994 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

§ 61

(1) Stavební úřad oznámí zahájení stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům a nařídí ústní jednání spojené s místním šetřením. Současně upozorní účastníky, že své námítky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto. K připomínkám a námítkám, které byly nebo mohly být uplatněny v územním řízení nebo při projednávání regulačního plánu, jakož i územního plánu zóny nebo územního projektu zóny, se nepřihlíží.

(2) Od místního šetření, popřípadě též od ústního jednání, může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby.

(3) Stavební úřad oznámí účastníkům zahájení stavebního řízení nejméně 7 dní před konáním místního šetření, popřípadě ústního jednání. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, určí do kdy mohou účastníci uplatnit námítky, a upozorní je, že k později podaným námítkám nebude přihlédnuto; určená lhůta nesmí být kratší než sedm dní.

(4) U liniových staveb nebo v odůvodněných případech též u staveb zvláště rozsáhlých, s velkým počtem účastníků řízení, stavební úřad uvědomí účastníky o zahájení stavebního řízení veřejnou vyhláškou nejméně 15 dní před konáním místního šetření, popřípadě ústního jednání, a nekoná-li se ústní jednání, před uplynutím lhůty stanovené podle odstavce 3.

(5) Obec a dotčené orgány státní správy uvědomí stavební úřad vždy jednotlivě. Dotčené orgány jsou povinny sdělit své stanovisko ve stejné lhůtě, ve které mohou uplatnit své námítky účastníci řízení.

(6) Pokud dotčený orgán státní správy, jehož rozhodnutí nebo

opatření vyžadované zvláštním předpisem bylo k projektové dokumentaci připojené k žádosti o stavební povolení získáno před oznámením zahájení stavebního řízení, nesdělí ve stanovené lhůtě stanovisko k navrhované stavbě, platí, že z hlediska jím sledovaných veřejných zájmů se stavbou souhlasí.

§ 62

- (1) Ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumá zejména, zda
- dokumentace splňuje podmínky územního rozhodnutí,
 - dokumentace splňuje požadavky týkající se veřejných zájmů, především ochrany životního prostředí, ochrany zdraví a života, a odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu a zvláštnímu předpisu, 1a)
 - je zajištěna komplexnost a plynulost výstavby, zda je zajištěno včasné vybudování technického, občanského nebo jiného vybavení potřebného k řádnému užívání,
 - bude stavba prováděna oprávněnou právnickou osobou nebo fyzickou osobou podnikající podle zvláštních předpisů nebo zda je u staveb a prací na nich, které budou provádět právnické osoby nebo fyzické osoby podnikající podle zvláštních předpisů samy pro sebe nebo které budou prováděny svépomocí (§ 44 odst. 2 a 3), zajištěno odborné vedení a provádění stavby nebo je zajištěn odborný dozor.

(2) Má-li být stavba užívána jako provozovna, zkoumá stavební úřad z hledisek uvedených v odstavci 1 písm. b) i účinky budoucího provozu; technicko-ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení nepřezkoumává.

(3) Stavební úřad ve stavebním řízení zajistí vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními předpisy a posoudí vyjádření účastníků řízení a jejich námítky.

(4) Jestliže by uskutečněním nebo užíváním stavby mohly být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, stavební úřad žádost o stavební povolení zamítne.

1a) vyhláška Ministerstva hospodářství č. 174/1994 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

§ 63

zrušen

§ 64

(1) S orgány státní správy a s účastníky, jejichž stanoviska a vyjádření k dokumentaci předložené při stavebním řízení byla opatřena před jeho zahájením, omezí stavební úřad projednání žádosti podle míry, v jaké byly jejich požadavky splněny.

(2) Stavební řízení o liniových stavbách, k nimž byla před stavebním řízením opatřena kladná vyjádření účastníků řízení, omezí stavební úřad v části trasy, která probíhá nezastavěným územím, na zajištění souladu stanovisek dotčených orgánů státní správy a na zjištění, zda žádost odpovídá podmínkám územního rozhodnutí.

§ 65

Se stavebním řízením se spojují, pokud to nevyklučuje povaha věci nebo nestanoví-li zvláštní předpisy jinak, i jiná řízení nutná k uskutečnění stavby.

§ 66

Ve stavebním povolení stanoví stavební úřad závazné podmínky pro provedení a užívání stavby a rozhodne o námitkách účastníků řízení. Stavební úřad zabezpečí stanovenými podmínkami zejména ochranu veřejných zájmů při výstavbě a při užívání stavby, komplexnost stavby, dodržení obecných technických požadavků na výstavbu, popřípadě jiných předpisů a technických norem, a dodržení požadavků stanovených dotčenými orgány státní správy, především vyloučení nebo omezení negativních účinků stavby a jejího užívání na životní prostředí.

§ 67

Stavební povolení pozbývá platnost, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, pokud stavební úřad v odůvodněných případech nestanovil pro zahájení stavby delší lhůtu.

§ 68

(1) Stavební úřad může na žádost stavebníka v odůvodněných případech povolit změnu stavby ještě před jejím dokončením.

(2) V rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků stavebního řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány státní správy, projedná stavební úřad žádost a vydá rozhodnutí, jímž buď změnu stavby povolí, přičemž rozhodne i o případných námitkách účastníků a stanoví podle potřeby další závazné podmínky, nebo žádost zamítne. Na řízení o změně se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

(3) Závaznou podmínkou podle předchozího odstavce je u staveb občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností zajištění přístupu a užívání osobám s omezenou schopností pohybu a orientace.1a)

1a) vyhláška Ministerstva hospodářství č. 174/1994 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

§ 69

(1) Stavební povolení a rozhodnutí o prodloužení jeho platnosti se oznámí stejným způsobem jako zahájení stavebního řízení a vyrozumění o ústním jednání; tato rozhodnutí, týkající se jednoduchých a drobných staveb, se oznámí též orgánům státní správy, které si vyhradily posouzení dokumentace.

(2) Oznamuje-li se stavební povolení veřejnou vyhláškou, vyvěsí se stavební povolení po dobu 15 dnů způsobem v místě obvyklým. Poslední den této lhůty je dnem doručení.

§ 70

Stavební povolení a rozhodnutí o prodloužení jeho platnosti jsou závazná i pro právní nástupce účastníků řízení.

ODDÍL 5

Terénní úpravy, práce a zařízení

§ 71

(1) Povolení stavebního úřadu vyžadují, pokud k tomu nejsou příslušny podle zvláštních předpisů jiné orgány, terénní úpravy,

kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry a dále též těžební a jim podobné a s nimi související práce, nejedná-li se o činnost prováděnou hornickým způsobem.4) Povolení se nevydává, jestliže stavební úřad v územním rozhodnutí od jeho vydání upustil.

(2) Ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují informační, reklamní a propagační zařízení (dále jen "zařízení") o ploše větší než 0,6 m², která jsou umístována na pozemku nebo stavbě a jsou viditelná z veřejných prostorů. Zařízení v obvodu dráhy4a) podléhá souhlasu speciálního stavebního úřadu.

(3) Umístování reklamních a propagačních zařízení na stavbách, které jsou kulturní památkou, a v jejich prostorech je možné pouze se souhlasem příslušného orgánu památkové péče.

(4) Ohlášené zařízení lze provést jen na základě písemného sdělení stavebního úřadu, že proti jeho provedení nemá námitek. Stavební úřad může stanovit, že zařízení lze provést jen na základě povolení; má-li být zařízení umístěno v ochranném pásmu pozemní komunikace, stavební úřad stanoví, že zařízení lze provést jen na základě povolení.

(5) Ohlášení se nevyžaduje u označení budov státních nebo samosprávných orgánů a jiných veřejných institucí, veřejně prospěšných staveb, u návěstí v zájmu veřejné bezpečnosti a pořádku, u uličních, požárních, dopravních a vodohospodářských značek, u označení zvláště chráněných území, geodetických bodů, veřejných telefonních automatů, hovorů a stanic apod. Ohlášení se nevyžaduje též u označení budov právnických osob a fyzických osob podnikajících podle zvláštních předpisů.

(6) Obec může obecně závaznou vyhláškou vydanou v samostatné působnosti stanovit své požadavky pro umístování zařízení ve svém územním obvodu z hlediska místních podmínek.

4) zákon ČNR č. 61/1988 Sb.

4a) § 4 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách.

§ 72

K podání žádosti o povolení nebo k ohlášení terénních úprav, prací a zařízení podle § 71 je oprávněn vlastník pozemku nebo stavby anebo ten, kdo prokáže jiné právo k použití pozemku nebo stavby pro požadovaný účel.

§ 73

Na řízení o povolení terénních úprav, prací a zařízení podle § 71 odst. 1 a 4 se vztahují přiměřeně ustanovení oddílu 4.

§ 74

zrušen

ODDÍL 6 Vytyčování staveb

§ 75

(1) Před zahájením stavby, přístavby, terénních úprav a těžebních prací na povrchu musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřickými inženýry.8)

(2) Způsob vytyčení prostorové polohy jednoduchých a drobných staveb, terénních úprav a těžebních prací na povrchu stanoví obecně závazný právní předpis.

(3) Vytyčování se provádí podle vytyčovacích výkresů v souladu s územním rozhodnutím a stavebním povolením.

8) zákon č. 200/1994 Sb.

ODDÍL 7
Užívání staveb

Kolaudace staveb

§ 76

(1) Dokončenou stavbu, popřípadě její část schopnou samostatného užívání nebo tu část stavby, na které byla provedena změna nebo udržovací práce (dále v oddílu 7 jen "stavba"), pokud tyto stavby vyžadovaly stavební povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

(2) Dokončené terénní úpravy, těžební a jim podobné nebo s nimi související práce, jakož i informační, reklamní a propagační zařízení se kolaudují pouze v případě, že to stavební úřad stanovil při jejich povolení.

§ 77

Kolaudační řízení provádí stavební úřad, který vydal stavební povolení nebo povolil terénní úpravy, těžební a jim podobné nebo s nimi související práce, jakož i informační, reklamní a propagační zařízení.

§ 78

(1) Účastníky kolaudačního řízení jsou

- a) stavebník,
- b) vlastník stavby,
- c) uživatel (provozovatel), je-li v době zahájení řízení znám,
- d) vlastník pozemku, na kterém je kolaudovaná stavba umístěna, pokud jeho vlastnické právo může být kolaudačním rozhodnutím přímo dotčeno.

(2) Sloučí-li stavební úřad s kolaudačním řízením řízení o změně dokumentace ověřené ve stavebním řízení, jsou účastníky řízení i ti účastníci stavebního řízení, jichž by se změna mohla dotknout.

§ 79

(1) Kolaudační řízení se zahajuje na návrh stavebníka. Návrh může podat i budoucí uživatel (provozovatel), musí však stavebnímu úřadu předložit písemnou dohodu se stavebníkem o užívání stavby.

(2) Návrh na kolaudaci stavby se podává písemně. V návrhu musí být uveden předpokládaný termín dokončení stavby.

§ 80

(1) Stavební úřad oznámí účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy zahájení kolaudačního řízení nejméně 7 dnů před ústním jednáním spojeným s místním šetřením. U liniových staveb s velkým počtem účastníků řízení stavební úřad uvedomí účastníky o zahájení kolaudačního řízení veřejnou vyhláškou nejméně 15 dní před konáním místního šetření.

(2) V oznámení o zahájení kolaudačního řízení upozorní stavební úřad účastníky a dotčené orgány státní správy, že námítky a stanoviska mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak

že k nim nebude přihlédnuto.

(3) Je-li to účelné, přizve stavební úřad ke kolaudačnímu řízení projektanta, popřípadě zhotovitele stavby.

§ 81

(1) V kolaudačním řízení stavební úřad zejména zkoumá, zda byla stavba provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a zda byly dodrženy podmínky stanovené v územním rozhodnutí a ve stavebním povolení. Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat veřejné zájmy, především z hlediska ochrany života a zdraví osob, životního prostředí, bezpečnosti práce a technických zařízení.

(2) Dojde-li během provádění stavby ke změně státních technických norem nebo jiných technických předpisů, podle nichž byla zpracována projektová dokumentace, přihlíží k nim stavební úřad jen tehdy, pokud se jejich ustanovení vztahují i na stavby projektované a prováděné před jejich účinností.

(3) Zjistí-li stavební úřad při kolaudačním řízení na stavbě závady bránící jejímu užívání, zejména nejsou-li splněny podmínky územního rozhodnutí a stavebního povolení k zabezpečení užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, 1a) stanoví lhůtu pro jejich odstranění a přeruší řízení.

(4) S kolaudačním řízením může být spojeno řízení o změně stavby (§ 68), pokud se skutečné provedení podstatně neodchyluje od dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení.

1a) vyhláška Ministerstva hospodářství č. 174/1994 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

§ 82

(1) Kolaudačním rozhodnutím se povoluje užívání stavby k určenému účelu, a je-li to zapotřebí, stanoví se podmínky pro užívání stavby.

(2) V kolaudačním rozhodnutí může stavební úřad stanovit podmínky vyplývající z obecných technických požadavků na výstavbu, odstranění drobných nedostatků skutečného provedení stavby zjištěných při kolaudačním řízení a určit přiměřenou lhůtu k jejich odstranění. Může tak učinit pouze v případě, že jde o nedostatky, které neohrožují zdraví a bezpečnost osob a nebrání ve svém souhrnu řádnému a nerušenému užívání stavby k určenému účelu; jinak kolaudační rozhodnutí nevydává.

(3) Má-li být stavba užívána jako provozovna, je kolaudační rozhodnutí zároveň osvědčením, že provozovna je způsobilá k provozu.

(4) Kolaudační rozhodnutí se oznámí stejným způsobem, jakým bylo oznámeno zahájení kolaudačního řízení.

§ 83

Stavební úřad může na žádost stavebníka vydat časově omezené povolení k předčasnému užívání stavby i před jejím úplným dokončením, pokud to nemá podstatný vliv na užitelnost stavby a předčasné užívání neohrožuje bezpečnost a zdraví osob. Stavebník musí k žádosti připojit dohodu se zhotovitelem stavby obsahující sjednané podmínky předčasného užívání. Nejpozději do 15 dnů po dokončení stavby je stavebník nebo budoucí uživatel povinen podat stavebnímu úřadu návrh na kolaudaci stavby.

§ 84

U staveb právnických osob nebo fyzických osob podnikajících podle zvláštních předpisů, kde komplexní vyzkoušení přechází plynule do zkušebního provozu, může být zkušební provoz zahájen se souhlasem stavebního úřadu před vydáním kolaudačního rozhodnutí. Je-li pro posouzení způsobilosti stavby k užívání třeba rozhodit průběh zkušebního provozu nebo jeho časového úseku, rozhodne stavební úřad v dohodě s dotčenými orgány státní správy o prozatímním užívání stavby ke zkušebnímu provozu a stanoví pro něj podmínky. Po ukončení a vyhodnocení zkušebního provozu nebo jeho časového úseku vydá stavební úřad na návrh stavebníka nebo uživatele stavby kolaudační rozhodnutí.

§ 85

Změna v užívání stavby

(1) Stavbu lze užívat jen k účelu určenému v kolaudačním rozhodnutí, popřípadě ve stavebním povolení. Změny ve způsobu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu nebo podstatném rozšíření výroby, popřípadě činnosti, která by mohla ohrozit zdraví a život nebo životní prostředí, jsou přípustné jen na základě rozhodnutí stavebního úřadu o změně v užívání stavby; na řízení se vztahují přiměřeně ustanovení § 76 až 84.

(2) Změnu v užívání stavby, která je spojena se změnou stavby, projedná stavební úřad ve stavebním řízení a po jejím dokončení provede kolaudaci změny stavby.

(3) Změna v užívání stavby nemůže být povolena, pokud je v rozporu se závaznou částí územně plánovací dokumentace.

ODDÍL 8
Údržba staveb a jejich
odstraňování

§ 86

Údržba stavby

(1) Vlastník stavby je v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem a s rozhodnutím stavebního úřadu (stavební povolení, kolaudační rozhodnutí) povinen udržívat stavbu v dobrém stavebním stavu, tak aby nevznikalo nebezpečí požárních a hygienických závad, aby nedocházelo k jejímu znehodnocení nebo ohrožení jejího vzhledu a aby se co nejvíce prodloužila její užitelnost.

(2) Neprovádí-li vlastník řádně údržbu stavby, může mu stavební úřad nařídit, aby v určené lhůtě a za stanovených podmínek zjednal nápravu. Uživatelé bytů a nebytových prostor jsou povinni umožnit provedení nařízené údržby stavby.

(3) Ustanovení odstavců 1 a 2 platí přiměřeně i pro terénní úpravy, práce a zařízení podle tohoto zákona.

§ 87

Nezbytné úpravy

(1) Vyžaduje-li to veřejný zájem z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních, ohrožení životního prostředí a estetických, nařídí stavební úřad provedení nezbytných úprav na stavbě vlastníku stavby nebo na stavebním pozemku vlastníku tohoto pozemku. Nařízené úpravy je vlastník stavby nebo pozemku povinen provést na svůj náklad.

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

(3) Nevyžaduje-li nezbytná úprava, která má být nařízena, dokumentaci nebo jiné podklady, uloží stavební úřad vlastníku stavby nebo stavebního pozemku provedení úpravy a stanoví rozsah, způsob, podmínky a lhůtu jejich provedení.

(4) vyžaduje-li provedení nezbytné úpravy dokumentaci nebo jiné podklady, uloží stavební úřad vlastníku stavby nebo stavebního pozemku jejich předložení ve stanovené lhůtě a rozsahu; nesplní-li vlastník tuto povinnost, opatří stavební úřad potřebnou dokumentaci nebo jiné podklady na jeho náklad. Po jejich předložení (opatření) stavební úřad nařídí nezbytnou úpravu a stanoví podmínky a lhůtu jejího provedení. Stavbu nebo její část, ve které byly dokončeny nařízené nezbytné úpravy, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, pokud stavební úřad od jejich kolaudace neupustil.

Odstraňování staveb

§ 88

(1) Stavební úřad nařídí vlastníku stavby nebo zařízení odstranění

- a) závadné stavby ohrožující život nebo zdraví osob, pokud ji nelze hospodárně opravit,
- b) stavby nebo zařízení postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo v rozporu s ním. Odstranění stavby se nenařídí, pokud stavebník prokáže, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy a jestliže stavebník v řízení o odstranění stavby podá žádost o její dodatečné povolení a předloží podklady a doklady vyžádané stavebním úřadem v jím stanovené lhůtě a v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení,
- c) stavby, k níž bylo stavební povolení zrušeno (§ 102 odst. 4),
- d) dočasné stavby, u níž uplynula stanovená doba jejího trvání nebo pominul účel, pro který byla zřízena.

(2) Zjistí-li stavební úřad v průběhu stavebního řízení, že stavba již byla zahájena bez stavebního povolení, řízení zastaví a bude postupovat podle odstavce 1 písm. b).

(3) Podá-li stavebník proti rozhodnutí o odstranění zařízení vydanému podle § 88 odst. 1 písm. b) odvolání, předmětné zařízení nemůže být provozováno a reklamy budou odstraněny nebo zcela zakryty tak, aby nebyly viditelné. Nesplní-li majitel zařízení tuto povinnost, vykoná ji stavební úřad na náklady vlastníka sám.

(4) K odstranění stavby, pokud nebylo nařízeno, je třeba povolení stavebního úřadu. O povolení může žádat vlastník stavby.

(5) Povolení stavebního úřadu se nevyžaduje k odstranění zařízení staveniště, jehož dočasnost byla omezena ve stavebním povolení na dobu trvání výstavby, a k odstranění staveb a zařízení, jež nepodléhají stavebnímu povolení. U drobných staveb [§ 55 odst. 2 písm. a)], informačních, reklamních a propagačních zařízení postačí ohlášení lhůty, do kdy budou odstraněny.

(6) Vlastník zařízení staveniště projedná předem se stavebním úřadem možnost dalšího využití zařízení staveniště, jestliže po dokončení výstavby je možné využít je pro jiné účely. Podle výsledku projednání buď předloží stavebnímu úřadu návrh na změnu účelu užívání, popřípadě stavební úpravy, nebo zařízení staveniště po dokončení výstavby odstraní.

§ 89

(1) Náklady na odstranění stavby nese její vlastník. Stavební úřad může rozhodnout, že část skutečných nákladů na odstranění stavby uhradí vlastník podle míry své odpovědnosti za stav stavby, a zbylá část se uhradí z prostředků na státní stavební příspěvek.

(2) Vlastník odstraňované stavby odpovídá za škodu vzniklou na sousedních stavbách nebo pozemku, pokud nebyla vyvolána jejich závadným stavem. Náklady zabezpečovacích prací, které je nutno souběžně provést pro závadný stav sousední stavby, nese vlastník této stavby.

§ 90

(1) Řízení o odstranění stavby provádí stavební úřad, který by byl příslušný vydat pro stavbu stavební povolení.

(2) V rozhodnutí, jímž se nařizuje nebo povoluje odstranění stavby, stanoví stavební úřad podmínky pro zajištění nezbytné dokumentace odstraňované stavby, pro odborné vedení prací a bezpečnosti včetně okolních staveb, dále podmínky vyplývající z obecných technických požadavků na výstavbu a podmínky pro archivování dokumentace.

(3) Jestliže o odstranění stavby rozhodl soud, stavební úřad stanoví pouze podmínky podle odstavce 2.

§ 91

Jsou-li závadným stavem stavby bezprostředně ohroženy životy osob a není-li možno stavbu zachovat, může stavební úřad výjimečně vydat ústní příkaz k odstranění stavby a zabezpečit odstranění stavby bez projednání s vlastníky stavby. Stavební úřad nejpozději do 3 dnů oznámí písemně rozhodnutí vlastníku stavby a důvody, pro které byl příkaz vydán, a rozhodne o úhradě nákladů na odstranění stavby.

§ 92

(1) Rozhoduje-li stavební úřad o odstranění památkově chráněné stavby, opatří si předem souhlas příslušného orgánu státní památkové péče. Obdobně si stavební úřad opatří souhlas orgánu uvedeného ve zvláštních předpisech, je-li to v nich přímo stanoveno.

(2) Ustanovení odstavce 1 se nevztahuje na vydání příkazu k odstranění stavby podle § 91; stavební úřad však oznámí orgánům uvedeným v odstavci 1 důvody, které vedly k vydání příkazu k odstranění stavby, pokud možno ještě před započatím odstraňovacích prací.

§ 93

(1) Stavební úřad zjednoduší postup podle § 88 až 92 při odstraňování provedených změn staveb, terénních úprav, těžebních a jim podobných nebo s nimi souvisejících prací, jakož i informačních, reklamních a propagačních zařízení.

(2) Stavební úřad nařídí odstranění informačních, reklamních a propagačních zařízení, jestliže splnila účel, pro který byla povolena, nebo pro opotřebením přestala sloužit původnímu účelu. Stavební úřad nařídí odstranění takových zařízení jejich zřizovateli, popřípadě jeho právnímu nástupci, nebo jejich uživateli; nelze-li je zjistit, nařídí odstranění tomu, kdo má vlastnické nebo jiné právo ke stavbě nebo pozemku, na nichž bylo zařízení umístěno.

§ 94

Nařízení zabezpečovacích prací

(1) Ohrožuje-li stavba svým stavem život nebo zdraví osob, popřípadě značné národohospodářské nebo kulturní hodnoty, a není-li nezbytné stavbu ihned odstranit, nařídí stavební úřad provedení neodkladných zabezpečovacích prací vlastníku stavby.

(2) Hrozí-li nebezpečí z prodlení a nezajistí-li provedení zabezpečovacích prací vlastník stavby, stavební úřad ve spolupráci s obcí zajistí jejich okamžité provedení prostřednictvím právnické osoby nebo fyzické osoby podnikající podle zvláštních předpisů, která je k provedení prací odborně vybavena; takové osobě může stavební úřad provedení prací nařídít.

(3) Neodkladné zabezpečovací práce a odstranění stavby se provádějí na náklad vlastníka stavby. Zajistí-li stavební úřad provedení prací podle odstavce 2, uhradí náklady s tím spojené a vymáhá jejich zaplacení na vlastníku stavby obec.

(4) Ustanovení odstavců 1 až 3 se použijí přiměřeně, nařizují-li se zabezpečovací práce pro terénní úpravy, práce a zařízení podle tohoto zákona.

§ 95

Státní stavební příspěvek

(1) Stavební úřad může poskytnout vlastníku stavebního pozemku nebo stavby na jeho žádost státní stavební příspěvek ke krytí účelně vynaložených nákladů na provedení nařízených nezbytných úprav, zabezpečovacích prací nebo odstranění stavby, pokud byly nařízeny výlučně ve veřejném zájmu a pokud důvodem takového nařízení nebylo porušení povinností vlastníka stavebního pozemku nebo stavby.

(2) Stavební úřad si vyhradí vrácení příspěvku, popřípadě jeho části, pro případ, že dojde k úplatnému převodu stavby, která byla provedenými pracemi zhodnocena.

(3) Státní stavební příspěvek podle odstavce 1 nelze poskytnout, je-li možno zajistit úhradu nákladů na provedení nařízených nezbytných úprav podle jiných právních předpisů.

§ 96

vyklizení stavby

(1) Je-li stavba v takovém stavu, že bezprostředně ohrožuje život nebo zdraví osob, nařídí stavební úřad uživatelům stavby její vyklizení; odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(2) Rozhodnutí o vyklizení stavby podle odstavce 1 lze oznámit ústně; písemné vyhotovení tohoto rozhodnutí musí být doručeno neprodleně.

(3) Stavební úřad také nařídí vyklizení stavby, je-li to nutno k provedení neodkladných zabezpečovacích prací, které sám nařídil.

(4) Jde-li o stavbu obsahující byty, vyrozumí stavební úřad obec. Při zajištění bytové náhrady se postupuje přiměřeně podle zvláštního předpisu.8a)

8a) Zákon ČNR č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění,

50_1976_sb.txt

doplňuje a upravuje občanský zákoník, ve znění zákona č. 227/1997 sb.

§ 96a

Rozhodnutí stavebního úřadu vydaná podle § 85, 86, 87, 88, 94 a 96 jsou závazná i pro právní nástupce účastníků řízení.

§ 97

Účastníci řízení

(1) Účastníky řízení podle § 85 až 96 jsou osoby, které mají vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, a jejichž práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti mohou být rozhodnutím přímo dotčeny, a dále osoby, které na návrh stavebníka budou odborně vést realizaci stavby nebo vykonávat odborný dozor (§ 44 odst. 2 a 3).

(2) Uživatelé jednotlivých bytů a nebytových prostor jsou účastníky řízení jen tehdy, jestliže jejich užívací práva k pozemkům nebo stavbě mohou být přímo dotčena opatřeními, která mají být v řízení podle odstavce 1 stavebním úřadem nařízena.

(3) Účastníkem řízení je i právnická osoba nebo fyzická osoba podnikající podle zvláštních předpisů, popřípadě její organizační složka, která bude provádět neodkladné zabezpečovací práce.

ODDÍL 9 Státní stavební dohled

§ 98

Státní stavební dohled zajišťuje ochranu veřejných zájmů, jakož i práv a právem chráněných zájmů právnických a fyzických osob, vyplývajících z tohoto zákona, z předpisů vydaných k jeho provedení, ze zvláštních předpisů, z územně plánovací dokumentace, z územních rozhodnutí, z provádění stavby nebo její změny, z vlastností stavby při jejím užívání, z odstranění stavby a z provádění terénních úprav, prací a zařízení podle tohoto zákona.

§ 99

Orgány státního stavebního dohledu jsou pověřeni pracovníci

- a) stavebního úřadu,
- b) obcí, které nejsou stavebními úřady, při výkonu působnosti podle § 122 a 124, a jiných orgánů státní správy oprávněných zvláštními předpisy dozírat na provádění, užívání a odstraňování staveb v mezích těchto předpisů.

§ 100

(1) Stavebník, oprávněná osoba či právnická osoba nebo fyzická osoba podnikající podle zvláštních předpisů provádějící nebo odstraňující stavbu, jakož i vlastník stavby, jsou povinni

- a) umožnit orgánům státního stavebního dohledu a jimi přizvaným znalcům vstupovat na staveniště a do stavby, nahlížet do její dokumentace a vytvářet předpoklady k výkonu dohledu,
- b) neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují její bezpečnost, životy či zdraví osob nebo mohou způsobit značné národohospodářské škody.

(2) Při realizaci staveb a jejich změn musí být na stavbě, popřípadě na staveništi k dispozici dokumentace stavby ověřená stavebním úřadem v řízení o jejím povolení a všechny doklady

týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie. Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby se stanovenými identifikačními údaji a ponechat jej tam až do kolaudace stavby. Rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem (např. tabulí) s uvedením údajů ze štítku.

(3) Při realizaci staveb a jejich změn, jejichž stavebníkem nebo zhotovitelem je právnická osoba nebo fyzická osoba podnikající podle zvláštních předpisů, musí být veden stavební deník. Při realizaci ostatních staveb a jejich změn musí být na stavbě, popřípadě na staveništi veden alespoň jednoduchý záznam o stavbě. Stavební deník a jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby. Stavebník má právo nahlížet do stavebního deníku a k záznamům v něm uvedeným připojovat svá stanoviska.

(4) Vedle osob uvedených v odstavci 3 mají oprávnění činit záznamy do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě též orgány státního stavebního dohledu (§ 99), osoba určená k odbornému vedení realizace stavby nebo k výkonu odborného dozoru nad prováděním stavby (§ 44 odst. 2 a 3), popřípadě osoby, které na základě smlouvy se stavebníkem vykonávají autorský a technický dozor.

(5) Stavebník je povinen uchovávat stavební deník po dobu deseti let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud kolaudaci nepodléhá.

(6) Náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě, podrobnosti jejich vedení a využití upraví prováděcí předpis.

§ 101

Je-li důvodná obava z ohrožení veřejných zájmů, je orgán státního stavebního dohledu oprávněn nařídit na náklad stavebníka nebo vlastníka stavby sejmутí a přezkoušení vzorků, zkoušky stavby a přizvat znalce pro posouzení technicky obtížných nebo neobvyklých staveb.

§ 102

(1) Zjistí-li orgán státního stavebního dohledu na stavbě závadu, vyzve podle povahy věci stavebníka, oprávněnou osobu nebo právnickou osobu nebo fyzickou osobu podnikající podle zvláštních předpisů provádějící stavbu, aby zjednali nápravu, nebo upozorní jiný odpovědný orgán, aby učinil potřebná opatření.

(2) Nedbá-li osoba výzvy orgánu státního stavebního dohledu, vydá stavební úřad rozhodnutí, kterým nařídí zjednaní nápravy; při provádění stavby může stavební úřad práce na stavbě zastavit. Odvolání proti rozhodnutí o zastavení prací nemá odkladný účinek. Po zjednaní nápravy lze v pracích na stavbě pokračovat jen na základě nového rozhodnutí stavebního úřadu.

(3) V rozhodnutí podle odstavce 2 může stavební úřad uložit fyzické nebo právnické osobě podle povahy věci též povinnost zdržet se takové činnosti, která nad přípustnou míru stanovenou zvláštními předpisy poškozují životní prostředí, nebo povinnost provést taková opatření, která sníží nepříznivé účinky jejich činnosti na životní prostředí na přípustnou míru. Působnost jiných orgánů podle zvláštních předpisů není dotčena.

(4) Zjistí-li orgán státního stavebního dohledu na stavbě neodstranitelnou závadu vzniklou při provádění stavby, která brání pokračování v pracích na stavbě, zruší stavební úřad na jeho podnět stavební povolení a určí další postup.

(5) Orgán státního stavebního dohledu

- a) zjistí-li nepovolenou stavbu, oznámí to stavebnímu úřadu; jde-li o stavbu rozestavěnou, vyzve bezodkladně stavebníka, aby zastavil práce na stavbě;
- b) upozorní příslušný orgán nebo právnickou osobu nebo fyzickou osobu podnikající podle zvláštních předpisů, že některý z odpovědných pracovníků na stavbě nevykonává svou činnost v souladu s veřejnými zájmy, a vyzve je, aby mu sdělily, jaká opatření k nápravě přijaly;
- c) u fyzických osob oprávněných k vybraným činnostem ve výstavbě (§ 46a), které tyto činnosti řádně nevykonávají, dá příslušnému orgánu podnět k přezkoumání jejich způsobilosti.

(6) Právo dalších orgánů státní správy vydávat podle zvláštních předpisů rozhodnutí o nápravě závad stavby zůstává nedotčeno; je-li však pro nápravu nutný zásah do stavebně technického řešení stavby, rozhodne o něm stavební úřad.

§ 103

(1) Vlastník stavby je povinen dokumentaci skutečného provedení stavby uchovávat po celou dobu jejího užívání; při změně vlastnictví stavby ji odevzdá novému nabyvateli a při odstranění stavby stavebnímu úřadu.

(2) Vlastníci rozvodných sítí, kanalizace a ostatních liniových podzemních staveb a zařízení jsou povinni vést o nich evidenci a z té poskytovat osobám, které prokáží odůvodněnost svého požadavku, ověřené údaje o jejich poloze.

§ 104

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

(2) Stavební úřad může nařídit vlastníku stavby, aby pořídil dokumentaci skutečného provedení stavby v případech, kdy nebyla vůbec pořizena, nedochovala se nebo není v náležitém stavu. Pokud není nezbytné poříditi úplnou dokumentaci skutečného provedení stavby, uloží stavební úřad pouze pořizení zjednodušené dokumentace (pasport stavby).

ČÁST TŘETÍ Sankce

§ 105

Přestupky občanů proti stavebnímu řádu

(1) Přestupku se dopustí a pokutou až do výše 10 000 Kč bude potrestán ten, kdo

- a) provádí drobnou stavbu, stavební úpravy nebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení nebo v rozporu s ním,
- b) provádí terénní úpravy, práce a zařízení bez povolení či ohlášení, pokud je podle tohoto zákona předepsáno, nebo v rozporu s ním,
- c) nezajišťuje podmínky pro výkon státního stavebního dohledu, brání v jeho výkonu, nesplní výzvu orgánu státního stavebního dohledu nebo neprovede opatření nařízené orgánem státního stavebního dohledu,
- d) neudrzuje stavbu přes opětovnou výzvu orgánu státního stavebního dohledu nebo rozhodnutí stavebního úřadu,
- e) odstraní drobnou stavbu [§ 55 odst. 2 písm. a)], reklamní,

- informační a propagační zařízení bez ohlášení,
- f) znemožňuje pověřeným osobám vstup na svůj pozemek, stavbu nebo do ní (§ 134),
 - g) byl určen k výkonu odborného dozoru nad prováděním stavby a přes výzvu orgánu státního stavebního dohledu neplní své povinnosti,
 - h) užívá drobnou stavbu provedenou bez ohlášení nebo užívá informační, reklamní a propagační zařízení, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení nebo v rozporu s ním.

(2) Přestupku se dopustí a pokutou od 10 000 Kč do 25 000 Kč bude potrestán ten, kdo

- a) provádí činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí, bez tohoto rozhodnutí nebo v rozporu s ním anebo činnosti územním rozhodnutím zakázané,
- b) jako stavebník provádí změnu stavby bez stavebního povolení nebo v rozporu s ním,
- c) užívá stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, popřípadě stavebním povolením nebo v rozporu s účelem drobné stavby provedené na základě ohlášení (§ 57) anebo umožní jiné osobě užívat stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím,
- d) odstraňuje nebo odstraní stavbu bez povolení příslušného orgánu,
- e) přes výzvu stavebního úřadu prodlužuje bez vážného důvodu dokončení stavby nad lhůtu stanovenou ve stavebním povolení,
- f) nepředloží ve stanovené lhůtě či rozsahu dokumentaci nebo jiné podklady pro nařízení nezbytné úpravy anebo neprovede nařízené nezbytné úpravy (§ 87) nebo neprovede ve stanovené lhůtě neodkladné zabezpečovací práce (§ 94 odst. 1).

(3) Přestupku se dopustí a pokutou od 25 000 Kč do 50 000 Kč bude potrestán ten, kdo

- a) jako stavebník provádí novou stavbu bez stavebního povolení nebo v rozporu s ním,
- b) užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí, pokud je takového rozhodnutí třeba, nebo umožní jiné osobě užívat stavbu bez kolaudačního rozhodnutí,
- c) přes opětovnou výzvu orgánu státního stavebního dohledu nebo rozhodnutí stavebního úřadu neudržuje stavbu do té míry, že její stav ohrožuje život nebo zdraví osob,
- d) neprovede ve stanovené lhůtě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o odstranění stavby nebo zařízení,
- e) nesplní povinnost podle § 88 odst. 3 a nadále provozuje zařízení.

(4) Přestupku se dopustí a pokutou od 50 000 Kč do 100 000 Kč bude potrestán ten, kdo bez stavebního povolení nebo v rozporu s ním provádí stavbu v chráněném území nebo v ochranném pásmu nebo na pozemku, který není určen k zastavění, a kdo neprovede ve stanovené lhůtě rozhodnutí stavebního úřadu o odstranění takové stavby.

(5) O řízení ve věcech přestupků, o podmínkách odpovědnosti za přestupky, jakož i o příslušnosti k projednávání přestupků platí obecné předpisy. 10)

-
- 10) zákon ČNR č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů.
zákon č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád).

(1) Stavební úřad uloží pokutu až do výše 200 000 Kč právnické osobě a fyzické osobě podnikající podle zvláštních předpisů, která

- a) provádí drobnou stavbu, stavební úpravy nebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení nebo v rozporu s ním,
- b) provádí terénní úpravy, práce a zařízení bez povolení nebo ohlášení, pokud je podle tohoto zákona předepsáno nebo v rozporu s ním,
- c) nezajišťuje podmínky pro výkon státního stavebního dohledu, brání jeho výkonu, nesplní výzvu orgánu státního stavebního dohledu (§ 102 odst. 2) nebo neprovede opatření nařízené orgánem státního stavebního dohledu,
- d) neudrží stavbu přes opětovnou výzvu státního stavebního dohledu nebo rozhodnutí stavebního úřadu,
- e) užívá drobnou stavbu nebo informační, reklamní a propagační zařízení provedené bez ohlášení nebo v rozporu s ním (§ 57, § 71 odst. 2),
- f) provádí projektovou činnost bez oprávnění, pokud pro její provádění zákon takové oprávnění požaduje.

(2) Stavební úřad uloží pokutu od 200 000 Kč do 500 000 Kč právnické osobě a fyzické osobě podnikající podle zvláštních předpisů, která

- a) provádí činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí, bez tohoto rozhodnutí nebo v rozporu s ním,
- b) provádí změnu stavby bez stavebního povolení nebo v rozporu s ním,
- c) odstraní stavbu bez povolení příslušného orgánu,
- d) neodstraní dočasné zařízení staveniště po ukončení výstavby,
- e) provádí projektovou činnost bez oprávnění,
- f) provádí pro jiného stavbu mimo rozsah předmětu své činnosti,
- g) nepředloží ve stanovené lhůtě či rozsahu dokumentaci nebo jiné podklady pro nařízení nezbytné úpravy anebo neprovede nařízené nezbytné úpravy (§ 87) nebo neprovede ve stanovené lhůtě neodkladné zabezpečovací práce (§ 94 odst. 1),
- h) zhoršuje životní prostředí tím, že prodlužuje dobu výstavby v rozporu se stavebním povolením.

(3) Stavební úřad uloží pokutu do 1 000 000 Kč právnické osobě a fyzické osobě podnikající podle zvláštních předpisů, která

- a) provádí stavbu bez stavebního povolení nebo v rozporu s ním,
- b) neudrží stavbu do té míry, že tím jsou ohroženy životy nebo zdraví osob,
- c) užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí nebo v rozporu s ním anebo umožní jiné osobě užívat stavbu bez kolaudačního rozhodnutí nebo v rozporu s ním,
- d) bez vážného důvodu neprovedla nařízené neodkladné zabezpečovací práce,
- e) neprovede ve stanovené lhůtě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o odstranění stavby nebo zařízení,
- f) nesplní povinnost podle § 88 odst. 3 a nadále provozuje zařízení.

(4) Pokutu v odstavci 1 písm. a) až c), v odstavci 2 písm. b) a v odstavci 3 písm. a) může stavební úřad uložit i právnické osobě nebo fyzické osobě podnikající podle zvláštních předpisů, která provádí stavbu jako dodavatel. Stejně postupuje stavební úřad vůči právnické osobě nebo fyzické osobě podnikající podle zvláštních předpisů, provádějící práce pro stavebníka, který se dopustil přestupku podle § 105 odst. 1 písm. a) a b), odst. 2 písm. a), b) a d), odst. 3 písm. a) a odst. 4.

(5) Řízení o uložení pokuty lze zahájit jen do jednoho roku ode dne, kdy se orgán oprávněný k uložení pokuty dověděl o tom, že právnická osoba nebo fyzická osoba podnikající podle zvláštních předpisů porušila nebo nesplnila povinnost, nejpozději však do tří let ode dne, kdy došlo k porušení povinnosti nebo kdy povinnost

měla být splněna.

§ 107

Zvýšení pokut

- (1) Horní hranice výše pokut se zvyšuje o polovinu,
- byla-li za přešupek (§ 105) nebo jiný správni delikt (§ 106) téže skutkové podstaty uložena stejné osobě v posledních dvou letech pokuta,
 - týká-li se protiprávní jednání stavby nebo prostoru, které jsou předmětem státní ochrany památek, nebo jde o I. zónu národního parku či chráněné krajinné oblasti nebo o národní přírodní rezervaci či národní přírodní památku.1b)

(2) Horní hranice výše pokut se zvyšuje na dvojnásobek v případech, kdy protiprávní jednání podle § 105 a 106 trvá i po výzvě orgánu státního stavebního dohledu nebo po rozhodnutí stavebního úřadu, jímž bylo takové jednání zakázáno.

(3) Horní hranice výše pokut za přešupky se zvyšuje na desetnásobek, provádí-li fyzická osoba stavbu nebo její změnu bez stavebního povolení nebo v rozporu s ním pro účely podnikání anebo umožní-li fyzická osoba právnické osobě nebo fyzické osobě podnikající podle zvláštních předpisů užívat stavbu pro účely podnikání bez kolaudačního rozhodnutí nebo v rozporu s ním [§ 105 odst. 2 písm. b) a c) a odst. 3 písm. a) a b)].

1b) Např. zákon ČNR č. 114/1992 Sb.

§ 107a

Vybírání, vymáhání a výnos pokut

- (1) Výnos pokut ukládaných
- podle § 105 je upraven zvláštním předpisem,8b)
 - podle § 106 obecním úřadem je příjmem obce, jejíž orgán ve věci rozhodoval v prvním stupni; pokuta uložena jiným správním orgánem je příjmem státního rozpočtu.

(2) Při vybírání a vymáhání pokut se postupuje podle zvláštních předpisů.8c)

8b) § 13 odst. 3 zákona ČNR č. 200/1990 Sb.

8c) Zákon ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů.

ČÁST ČTVRTÁ Vyvlastnění

§ 108

bez nadpisu

(1) Pozemky, stavby a práva k nim, potřebné pro uskutečnění staveb nebo opatření ve veřejném zájmu, uvedených v odstavci 2, lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám lze omezit10a) rozhodnutím stavebního úřadu (dále jen "vyvlastnit").

(2) Vyvlastnit podle tohoto zákona je možné jen ve veřejném zájmu pro

- veřejně prospěšné stavby podle schválené územně plánovací dokumentace,
- vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných

- pásem a chráněných území a pro zajištění podmínek jejich ochrany,
- c) provedení asanace sídelního útvaru nebo jeho asanačních úprav podle schválené územně plánovací dokumentace,
 - d) vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a stavbě,
 - e) vytvoření podmínek pro umístění nebo řádný provoz zařízení státní pozorovací sítě, kterou se zjišťuje stav životního prostředí,
 - f) účely vymezené zvláštními zákony.10b)

(3) Veřejný zájem na vyvlastnění pro účely uvedené v odstavci 2 musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení. Za stavby podle odstavce 2 písm. a) se považují stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí, které vymezí schvalující orgán v závazné části územně plánovací dokumentace.

10a) § 128 odst. 2 občanského zákoníku.

10b) Např. zákon č. 169/1949 Sb., o vojenských újezdech, ve znění zákona ČNR č. 425/1990 Sb., zákon č. 138/1973 Sb., zákon ČNR č. 20/1987 Sb.

§ 109

Cíl vyvlastnění

(1) Cílem vyvlastnění je dosáhnout přechodu, popřípadě omezení vlastnického práva k pozemkům a stavbám, nebo zřízení, zrušení, popřípadě omezení práva věcného břemene k pozemkům a stavbám.

(2) Vlastnické právo k pozemkům a stavbám přechází vyvlastněním na navrhovatele. Vyvlastněním zanikají všechna ostatní práva k vyvlastněným pozemkům a stavbám, pokud není v rozhodnutí stanoveno jinak; to se nevztahuje na právo užívat byty a nebytové prostory, které vyvlastněním nezaniká.

§ 110

Podmínky vyvlastnění

(1) Vyvlastnit lze jen tehdy, není-li možno cíle vyvlastnění dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

(2) Vyvlastnění musí být v souladu s cíli a záměry územního plánování, který se prokazuje zpravidla územním rozhodnutím. Pokud účel, pro který se vyvlastňuje, nevyžaduje vydání územního rozhodnutí, zkoumá se soulad s cíli a záměry územního plánování přímo ve vyvlastňovacím řízení.

(3) Vyvlastnění může být provedeno jen v nezbytném rozsahu. Je-li možno dosáhnout účelu vyvlastnění pouze omezením práva, nelze právo odejmout v plném rozsahu. Jestliže se vyvlastněním převádí vlastnické právo pouze k části pozemku nebo se omezuje jiné právo k pozemku či ke stavbě a vlastník nebo jiný oprávněný by nemohl využívat zbývající části pozemku nebo omezeného práva k pozemku či stavbě, popřípadě je mohl užívat jen s nepřiměřenými obtížemi, rozšíří se vyvlastnění i na zbývající část, pokud o to vlastník nebo jiný oprávněný požádá.

§ 111

Náhrada za vyvlastnění

(1) Vyvlastnění se provádí za náhradu. Náhrada se poskytuje v penězích, pokud zvláštní zákon nepřipouští jiný způsob náhrady.

(2) Náhradu za vyvlastnění, způsob náhrady, kdo a komu náhradu poskytuje, popřípadě maximální výši náhrady stanoví obecně závazný právní předpis.

(3) Nedojde-li v průběhu vyvlastňovacího řízení mezi dosavadním vlastníkem a těmi, kterým na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě váznou práva zanikající vyvlastněním, k dohodě o rozdělení náhrady, složí navrhovatel náhradu u soudu, v jehož obvodu pozemek nebo stavba leží. Soud rozhodne o uspokojení těchto nároků, zejména s přihlédnutím k tomu, aby nebylo ohroženo zajištění nároků zástavních věřitelů.

Vyvlastňovací řízení

§ 112

(1) vyvlastňovací řízení provádí stavební úřad.

(2) vyvlastňovací řízení se zahajuje na návrh orgánu státní správy, právnické nebo fyzické osoby, která má předmět vyvlastnění využít k účelu, pro který se vyvlastňuje. Pokud je navrhovatelem orgán příslušný k vyvlastňovacímu řízení, stanoví odvolací orgán, který jiný stavební úřad v jeho působnosti provede řízení a vydá rozhodnutí o vyvlastnění.

§ 113

(1) K projednání návrhu na vyvlastnění nařídí stavební úřad ústní jednání.

(2) Stavební úřad oznámí účastníkům řízení konání ústního jednání písemně nejméně 15 dnů předem.

(3) Námitky proti vyvlastnění musí účastníci řízení uplatnit nejpozději při ústním jednání. K námitkám uplatněným později a k námitkám, které byly v územním řízení zamítnuty nebo jež mohl účastník uplatnit v územním řízení podle tohoto zákona, se nepřihlíží. Na tuto skutečnost musí být účastníci řízení výslovně upozorněni.

§ 114

(1) Na základě výsledků vyvlastňovacího řízení vydá stavební úřad rozhodnutí o vyvlastnění.

(2) odkladný účinek odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění nelze vyloučit.

Užívání vyvlastněného pozemku a stavby

§ 115

(1) vyvlastněný pozemek a stavbu lze užívat jen k účelům, pro které byly vyvlastněny.

(2) s užíváním pozemku a stavby pro účel, pro který byly vyvlastněny, musí být započato nejpozději ve lhůtě stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění; lhůta nesmí být delší než dva roky.

§ 116

(1) Na žádost účastníka, jemuž byly pozemek nebo stavba vyvlastněny, zruší stavební úřad zcela nebo zčásti rozhodnutí o vyvlastnění práv k pozemkům nebo stavbám, jestliže nebylo ve stanovené lhůtě započato s jejich užíváním k účelu, pro který bylo vyvlastněno. Žádost o zrušení rozhodnutí o vyvlastnění lze podat kdykoli po uplynutí lhůty podle § 115 odst. 2, pokud pozemek nebo

stavba neslouží k účelu, pro který byly vyvlastněny. Před uplynutím této lhůty lze žádost podat jen tehdy, jestliže územní rozhodnutí určující využití pozemku nebo stavby pro daný účel pozbylo platnosti nebo bylo zrušeno. O těchto právech musí stavební úřad poučit účastníka řízení v rozhodnutí o vyvlastnění.

(2) Bylo-li rozhodnutí o vyvlastnění zcela nebo zčásti zrušeno, má ten, kdo poskytl náhradu za vyvlastnění, nárok na její vrácení a ten, komu bylo vyvlastněno, nárok na náhradu způsobené újmy. Náhradu poskytne podle obecných předpisů o náhradě škody ten, v jehož prospěch bylo vyvlastněno. Nedojde-li k dohodě o těchto nárocích a jejich výši, rozhodují soudy podle obecných předpisů.

ČÁST PÁTÁ Stavební úřady

ODDÍL 1 Obecné stavební úřady

§ 117

(1) Stavebními úřady jsou

- a) obecní úřady obcí s rozšířenou působností,
- b) krajské úřady,
- c) Magistrát hlavního města Prahy a úřady městských částí určené statutem,
- d) magistráty územně členěných statutárních měst a úřady městských částí nebo městských obvodů určené statutem,
- e) magistráty, městské a obecní úřady, které vykonávaly působnost stavebního úřadu ke dni 31. prosince 1997 nebo byla jejich působnost k tomuto datu schválena.

(2) Ústřední orgán státní správy ve věcech územního plánování a stavebního řádu uveřejňuje nejméně jednou ročně ve Sbírce zákonů seznam stavebních úřadů podle krajů.

(3) Krajský úřad je nadřízeným správním orgánem stavebních úřadů měst a obcí.

§ 118

(1) Obec, která je stavebním úřadem, může se souhlasem krajského úřadu uzavřít dohodu s jinou obcí, že bude tuto působnost vykonávat i pro ni. Jinak vykonává působnost stavebního úřadu pro obce, které stavebním úřadem nejsou, obecní úřad obce s rozšířenou působností.

(2) Jestliže obec, která je stavebním úřadem, přestane vykonávat působnost stavebního úřadu pro jinou obec, vykonává pro ni působnost stavebního úřadu obecní úřad obce s rozšířenou působností, pokud nedojde podle odstavce 1 k uzavření dohody o výkonu působnosti stavebního úřadu s jinou obcí, která je stavebním úřadem.

(3) V hlavním městě Praze a v územně členěných statutárních městech může správní obvod stavebního úřadu tvořit území dvou nebo více městských obvodů nebo městských částí.

§ 119

Jde-li o stavbu nebo opatření, jež se má uskutečnit v územním obvodu dvou nebo více stavebních úřadů, provede řízení a vydá rozhodnutí nejbližší společně nadřízený správní orgán. Tento orgán může stanovit, že řízení provede a rozhodnutí vydá některý ze stavebních úřadů, v jehož územním obvodu se má stavba nebo opatření uskutečnit.

§ 119a

zrušen

ODDÍL 2

Speciální, vojenské a jiné stavební úřady

§ 120

Speciální stavební úřady

(1) U staveb leteckých, staveb drah a na dráze, staveb pozemních komunikací a vodohospodářských děl vykonávají působnost stavebního úřadu, s výjimkou pravomoci ve věcech územního rozhodování a vyvlastnění, orgány vykonávající státní správu na uvedených úsecích podle zvláštních předpisů (dále jen "speciální stavební úřady").

(2) Speciální stavební úřady postupují podle tohoto zákona, pokud zvláštní předpisy podle odstavce 1 nestanoví jinak; povolení pro stavby mohou vydat jen se souhlasem stavebního úřadu příslušného k vydání územního rozhodnutí, který ověřuje dodržení jeho podmínek. Jestliže se územní rozhodnutí nevydává, postačí vyjádření o souladu navrhované stavby se záměry územního plánování.

§ 121

Vojenské a jiné stavební úřady

(1) Působnost stavebních úřadů, s výjimkou pravomoci ve věcech vyvlastnění, vykonávají podle tohoto zákona na území vojenských újezdů orgány Ministerstva obrany.

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

- a) Ministerstvo obrany u staveb vojenské správy mimo území vojenských újezdů,
- b) Ministerstvo vnitra u staveb pro bezpečnost státu,
- c) Ministerstvo spravedlnosti u staveb vězeňské služby,
- d) Ministerstvo průmyslu a obchodu u staveb uranového průmyslu na území vyhrazeném pro tyto účely.

ODDÍL 3

Působnost obcí

§ 122

(1) Obce, které nejsou stavebními úřady, vykonávají tuto působnost:

- a) sledují veškerou stavební činnost v obci a dbají, aby se rozvíjela v souladu se záměry územního plánování,
- b) dozírají na stav staveb,
- c) kontrolují, zda se stavby a jejich změny, terénní úpravy, práce a zařízení podle tohoto zákona neprovádějí bez povolení nebo v rozporu s ustanoveními tohoto zákona.

(2) Zjistí-li obec při kontrole, že se stavba a její změny, terénní úprava, práce a zařízení provádějí bez povolení nebo v rozporu s ním, projedná zjištěné nedostatky se stavebníkem; nevede-li toto jednání k cíli, vydá rozhodnutí o zastavení stavby a vyrozumí o tom příslušný stavební úřad. Odvolání proti rozhodnutí o zastavení stavby nemá odkladný účinek.

ODDÍL 4

50_1976_sb.txt
Vyhrazení a přenesení pravomoci
stavebního úřadu

§ 123

Správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu si může vyhradit pravomoc stavebního úřadu u jednotlivých technicky zvláště obtížných nebo neobvyklých staveb nebo u opatření s většími nebo rozsáhlejšími účinky na životní prostředí v jejich okolí.

§ 124

(1) Krajský úřad může na žádost obce, která není stavebním úřadem a má podmínky pro odborné rozhodování o stavebně technických záležitostech, určit, že obec bude vykonávat tuto část pravomoci stavebního úřadu:

- a) vydávat stavební povolení na stavební úpravy jednoduchých staveb, pokud nejde o kulturní památky,
- b) určovat, zda již ohlášené drobné stavby, stavební úpravy a udržovací práce (§ 55 odst. 2 a 3), s výjimkou stavebních úprav a udržovacích prací na kulturních památkách, vyžadují stavební povolení, a v těchto případech stavební povolení vydávat,
- c) přijímat ohlášení, popřípadě vydávat povolení informačních, reklamních a propagačních zařízení a nařizovat jejich odstranění,
- d) přijímat ohlášení lhůty, do kdy bude odstraněna drobná stavba a informační, reklamní a propagační zařízení (§ 88 odst. 5),
- e) kolaudovat stavby a jejich změny, ke kterým vydala stavební povolení,
- f) zabezpečovat výkon státního stavebního dohledu (§ 98 až 104).

(2) V hlavním městě Praze a v územně členěných statutárních městech vykonává pravomoc podle odstavce 1 úřad městské části hlavního města Prahy a úřad městského obvodu nebo úřad městské části územně členěného statutárního města, stanoví-li tak statut.

(3) Pokud obec nemá podmínky pro odborné rozhodování o stavebně technických záležitostech, krajský úřad obci odejme pravomoc přenesenou na ni podle odstavce 1; výkon této pravomoci bude pro obec zajišťovat příslušný stavební úřad (§ 117 a 118).

ČÁST ŠESTÁ
Ochrana zvláštních zájmů

§ 125

Zajištění zájmů obrany státu

(1) Při plnění úkolů územního plánování je nutno dbát zájmů obrany a bezpečnosti státu.

(2) Ministerstvo obrany a Ministerstvo vnitra mohou určit a oznámit stavebním úřadům území, v nichž lze v zájmu zajištění obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a stavební povolení jen se souhlasem Ministerstva obrany nebo Ministerstva vnitra; tyto orgány mohou svůj souhlas vázat na splnění zvláštních podmínek pro umístění, provedení a užívání těchto staveb. Pro postup při udělování souhlasu platí § 126 odst. 2.

(3) Vojenská správa nebo orgány Ministerstva vnitra mohou v územích určených podle odstavce 1 uplatňovat u staveb již zřízených požadavky na nezbytné úpravy nebo si u nich vyhradit předchozí souhlas ke změnám stavby; náklady na nezbytné úpravy provedené na zvláštní požadavek vojenské správy nebo orgánu Ministerstva vnitra hradí tyto orgány.

(4) Ministerstvo obrany stanoví postup při pořizování, projednávání a schvalování územně plánovací dokumentace území určených vojenských újezdů.12)

12) zákon č. 169/1949 Sb., o vojenských újezdech.

Ochrana složek životního prostředí a jiných
zvláštních zájmů

§ 126

(1) Dotýká-li se řízení podle tohoto zákona zájmů chráněných zvláštními předpisy,11b) rozhodne stavební úřad jen v dohodě, popřípadě se souhlasem orgánu státní správy, který chráněné zájmy hájí (dotčený orgán státní správy). Dotčený orgán státní správy může svůj souhlas vázat na splnění podmínek stanovených ve svém rozhodnutí (stanovisku, vyjádření, souhlasu, posudku apod.) v souladu se zvláštním zákonem, na jehož podkladě je oprávněn zájem chránit.

(2) Je-li tímto zákonem stanoven postup při přezkoumávání zájmů chráněných zvláštními předpisy a při uplatňování stanovisek nebo obdobných opatření dotčených orgánů státní správy, postupují podle něho dotčené orgány státní správy uvedené v odstavci 1. Právo těchto správních orgánů vydat samostatné rozhodnutí zůstává nedotčeno, jestliže to předpisy na ochranu jimi sledovaných zájmů stanoví.

(3) Před vydáním rozhodnutí o umístění stavby, stavebního povolení, jakož i dodatečného povolení týkajícího se stavby, jejíž součástí je jaderné zařízení nebo pracoviště s velmi významným zdrojem ionizujícího záření, a kolaudačního rozhodnutí stavby, jejíž součástí je jaderné zařízení nebo pracoviště s významným nebo velmi významným zdrojem ionizujícího záření, je stavební úřad povinen si vyžádat u navrhovatele nebo stavebníka povolení Státního úřadu pro jadernou bezpečnost vydané podle zvláštního předpisu.12a)

(4) K návrhům na vydání územního rozhodnutí podle tohoto zákona se nemusí předkládat vyjádření, souhlasy a stanoviska předepsaná zvláštními předpisy,12b) jestliže zájmy sledované těmito předpisy byly již předmětem hodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, a zákona České národní rady č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a příslušný správní orgán od jejich vydání upustil ve svém vyjádření podle § 7 odst. 4 zákona České národní rady č. 244/1992 Sb.

11b) Např. zákon ČNR č. 114/1992 Sb., zákon č. 138/1973 Sb., zákon č. 309/1991 Sb., o ochraně ovzduší před znečišťujícími látkami (zákon o ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon ČNR č. 334/1992 Sb., zákon č. 125/1997 Sb., o odpadech, zákon ČNR č. 20/1987 Sb. a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

12a) Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů.

12b) Např. zákon ČNR č. 114/1992 Sb., zákon č. 309/1992 Sb., zákon č. 125/1997 Sb., zákon č. 138/1973 Sb., zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů.

§ 127

(1) Dojde-li při řízení nebo postupu podle tohoto zákona k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody, jakož i k archeologickým nálezům, stanoví stavební úřad v dohodě s příslušným orgánem hájícím

zvláštní zájmy podmínky k zabezpečení zájmů státní památkové péče, státní ochrany přírody a archeologických nálezů.

(2) Stavebník a právnická osoba nebo fyzická osoba podnikající podle zvláštních předpisů provádějící stavbu nebo zabezpečující její přípravu či provádějící jiné práce podle tohoto zákona, ihned nález ohlásí stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, popřípadě archeologickému ústavu nebo orgánu státní ochrany přírody, a učiní nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, pokud o něm nerozhodne stavební úřad po dohodě s orgánem státní památkové péče, popřípadě archeologickým ústavem nebo orgánem státní ochrany přírody.

(3) Stavební úřad může vydané stavební povolení nebo dodatečné povolení stavby změnit nebo zrušit ve veřejném zájmu, dojde-li během provádění stavby k nálezů kulturně cenného předmětu, detailu stavby, jakož i k archeologickému nálezů, jehož význam potvrdí Ministerstvo kultury, které současně rozhodne, jak budou stavebníkovi uhrazeny prokázané náklady a ztráty vzniklé v souvislosti se změnou nebo zrušením vydaného stavebního povolení, v souvislosti s prodloužením doby výstavby nebo z důvodu nařízeného zvláštního režimu výstavby. Proti rozhodnutí Ministerstva kultury lze podat řádný opravný prostředek k soudu.

ČÁST SEDMÁ Evidence a ukládání dokumentace

nadpis vypuštěn

§ 128

zrušen

§ 129

zrušen

§ 130

zrušen

nadpis vypuštěn

§ 131

(1) Územně plánovací dokumentaci a všechny podklady k ní, jakož i doklady o případných změnách územně plánovací dokumentace, je povinen evidovat a jejich ukládání zabezpečovat orgán územního plánování, který územně plánovací dokumentaci pořizuje.

(2) Územní rozhodnutí a veškeré písemnosti týkající se územních rozhodnutí a rozhodnutí o ochraně objektů, chráněném území a ochranném pásmu, vydávané podle zvláštních předpisů, včetně případných změn a doplňků je povinen evidovat a jejich ukládání zabezpečovat příslušný stavební úřad.

§ 132

(1) Stavební povolení spolu s veškerými písemnostmi týkajícími se stavebního povolení, kolaudační rozhodnutí a jiná opatření týkající se staveb, eviduje a jejich ukládání zabezpečuje příslušný stavební úřad a místně příslušná obec.

(2) Rozhodnutí a opatření uvedená v odstavci 1, vydaná

v rámci přenesené pravomoci obcí, spolu s příslušnými spisy včetně dokladů o případných změnách a doplňcích, eviduje a jejich ukládání zabezpečuje obec.

§ 133

Orgány územního plánování a stavební úřady, které evidují, ukládají územně plánovací dokumentaci a dokumentaci staveb, jsou povinny umožnit osobám, které prokáží odůvodněnost svého požadavku, nahlížet do této dokumentace a pořizovat z ní výpisy; přitom jsou povinny učinit opatření, aby nahlédnutím do dokumentace nebylo porušeno státní, hospodářské či služební tajemství, jakož i zákonem uložená či uznaná povinnost mlčenlivosti.

ČÁST OSMÁ Společná ustanovení

§ 134

Vstup na cizí pozemky a stavby

(1) Pověření zaměstnanci krajů a obcí, pověření členové komisí obecních rad a pověření zaměstnanci dalších orgánů státní správy jsou oprávněni vstupovat na cizí pozemky, na stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků, pokud plní úkoly vyplývající z tohoto zákona, které se těchto pozemků a staveb dotýkají. Do obydlí však mohou vstupovat, jen je-li to nezbytné pro ochranu života nebo zdraví osob, pro ochranu práv a svobod druhých anebo pro odvrácení závažného ohrožení veřejné bezpečnosti a pořádku; toto omezení neplatí, pokud je obydlí užíváno také pro podnikání nebo provozování jiné hospodářské činnosti. Při využití tohoto oprávnění jsou povinni dbát, aby co nejméně rušili užívání pozemků a staveb a aby jejich činností nevznikly škody, kterým je možno zabránit. Oprávnění ke vstupu se prokazuje zvláštním průkazem.

(2) Je-li to nezbytné, mohou s osobou oprávněnou ke vstupu na cizí pozemky, na stavby a do nich podle odstavce 1 vstupovat též znalci a účastníci řízení touto osobou přizvaní.

(3) V případě úkonů podle § 91, 94 a 96 tohoto zákona k odvrácení nebezpečí způsobeného závadami na stavbě, které ohrožují bezpečnost, životy či zdraví osob, nebo mohou způsobit značné škody, mohou osoby oprávněné ke vstupu na cizí pozemky, na stavby a do nich podle odstavce 1 na ně vstupovat bez vědomí vlastníka. Jsou však povinny jej neprodleně o provedených úkonech vyrozumět.

(4) Při pochybnostech o rozsahu oprávnění rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

(5) Doba a rozsah výkonu oprávnění na cizím pozemku a stavbě musí být omezeny na nezbytně nutnou míru. Došlo-li při činnosti vstupujícího k poškození pozemku nebo stavby, musí být uvedeny, je-li to možné, do původního stavu; jinak platí o náhradě škody obecné předpisy^{12c)}.

(6) Zvláštní předpisy o omezeních nebo nutných povoleních ke vstupu na pozemky nebo stavby v okruhu zájmů obrany státu nebo jiného důležitého zájmu státu nejsou dotčeny.

12c) § 420 a násl. občanského zákoníku.

§ 135

Opatření na sousedním pozemku nebo stavbě

(1) Pro uskutečnění stavby nebo její změny a pro provedení

nezbytných úprav, udržovacích nebo zabezpečovacích prací a pro odstranění stavby a informačních, reklamních a propagačních zařízení může stavební úřad uložit těm, kteří mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům či stavbám, aby trpěli provedení prací ze svých pozemků nebo staveb.

(2) Ten, v jehož prospěch uložil stavební úřad opatření podle odstavce 1, je povinen dbát, aby co nejméně rušil užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby prováděnými pracemi nevznikly škody, kterým je možno zabránit; po skončení je povinen uvést sousední pozemek nebo stavbu do původního stavu, a není-li to možné nebo hospodářsky účelné, poskytnout jejímu vlastníku náhradu podle obecných předpisů o náhradě škody.

§ 136

Řešení rozporů

(1) Dojde-li při projednávání územně plánovací dokumentace, územním řízení, stavebním řízení nebo při jiných řízeních, která provádějí správní orgány podle tohoto zákona nebo podle zvláštních předpisů pro stavby letecké, stavby drah a na dráze, stavby pozemních komunikací, vodohospodářská díla a telekomunikační stavby, k protichůdným stanoviskům mezi orgány státní správy spolupůsobícími v řízení, řeší takový rozpor orgány nadřízené těmto orgánům dohodou.

(2) Nepodaří-li se vzniklý rozpor odstranit do 60 dnů dohodou nadřízených orgánů podle odstavce 1, rozhodne Ministerstvo pro místní rozvoj po projednání s příslušnými správními úřady do 60 dnů od postoupení rozporu k rozhodnutí. Jde-li o stavby, kde řízení provádějí orgány podle zvláštních právních předpisů, rozhodne o rozporu ústřední správní úřad nadřízený těmto orgánům obdobným způsobem.

§ 137

Občanskoprávní a jiné námitky

(1) Stavební úřady, provádějící řízení podle tohoto zákona, se pokusí vždy též o dosažení dohody účastníků u těch námitek, které vyplývají z vlastnických nebo jiných práv k pozemkům a stavbám, ale překračují rozsah pravomoci stavebního úřadu nebo spolupůsobících orgánů státní správy.

(2) Nedojde-li mezi účastníky řízení k dohodě o námitce podle odstavce 1, která, kdyby se zjistilo její oprávnění, by znemožnila uskutečnit požadované opatření nebo by umožnila jeho uskutečnění jen v podstatně jiné míře či formě, odkáže stavební úřad návrhatele nebo jiného účastníka podle povahy námitky na soud a řízení přeruší.

(3) Stavební úřad stanoví lhůtu, ve které musí být předložen důkaz, že u soudu byl podán návrh na rozhodnutí ve sporné věci. Nebude-li důkaz o podání návrhu ve stanovené lhůtě předložen stavebnímu úřadu, učiní si stavební úřad úsudek o námitce sám a rozhodne ve věci.

(4) V řízení, při kterém stavební úřad nařizuje ve veřejném zájmu opatření podle tohoto zákona a hrozí-li nebezpečí z prodlení, učiní si sám úsudek o námitce, u které nedošlo k dohodě, a ve věci rozhodne.

§ 137a

Výjimky ze stavebního řádu

(1) Opatření na stavbách a pozemcích spočívající podle okolností i v provádění staveb, terénních úprav nebo odstraňování staveb, jimiž se předchází důsledkům živelních pohrom nebo náhlých havárií, čelí jejich účinkům a zabraňuje ohrožení života nebo zdraví osob, popřípadě jiným škodám, mohou se zahájit bez předchozího povolení podle tohoto zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpisy jinak. Stavebnímu úřadu však musí být oznámeno, že jsou taková opatření prováděna.

(2) Jestliže se stavby nebo terénní úpravy zničené nebo poškozené živelní pohromou nebo náhlou havárií mají obnovit ve shodě s původními povoleními stavebního úřadu, postačí, že takové opatření bylo předem stavebnímu úřadu ohlášeno; pro tento postup platí ustanovení § 57 odst. 2 obdobně s tím, že lhůta pro písemné sdělení stavebního úřadu, že proti obnovení stavby nemá námitek, činí 7 dnů. V ohlášení se uvedou údaje o stavbě, která má být obnovena, jednoduchý technický popis prací a dále právnická nebo fyzická osoba, která bude činnost provádět.

(3) U staveb a terénních úprav, které je nezbytné bezodkladně provést ke zmírnění nebo odvrácení důsledků živelní pohromy nebo náhlé havárie stavby, může být

- a) po projednání se stavebním úřadem omezen obsah návrhu (žádosti) a jeho příloh na nejnutnější míru nezbytnou pro rozhodnutí,
- b) po projednání se stavebním úřadem upuštěno od vydání územního rozhodnutí, popřípadě sloučeno územní řízení se stavebním řízením nebo s jinými řízeními podle tohoto zákona anebo stanoveno, že stavbu nebo terénní úpravy lze provést na základě jejich ohlášení,
- c) stanoveno v rozhodnutí, že některé doklady předepsané jako přílohy k návrhu (žádosti), popřípadě jiné doklady budou předloženy ve stanovené lhůtě dodatečně,
- d) v odůvodněných případech vydáno předběžné povolení, v němž se stanoví lhůta dodatečného předložení podkladů; po jejich předložení se provede řízení a vydá rozhodnutí,
- e) zkrácena lhůta pro provedení právního úkonu účastníků řízení, nejvíce však na polovinu tímto zákonem nebo zvláštním právním předpisem stanovené lhůty; o zkrácení lhůt musí stavební úřad informovat účastníky řízení při oznámení zahájení řízení.

(4) Odvolání proti rozhodnutím vydaným v řízeních podle odstavce 3 nemají odkladný účinek.

§ 138

Spolupráce orgánů státní správy a součinnost právnických osob nebo fyzických osob podnikajících podle zvláštních předpisů

(1) Orgány obcí nebo jiné orgány, které postupují a rozhodují podle tohoto zákona, dbají od počátku přípravy územně plánovací dokumentace, přípravy územních rozhodnutí, stavebních povolení a jiných rozhodnutí a opatření o dosažení nejúčinnější ochrany přírody a krajiny a jednotlivých složek životního prostředí podle zvláštních předpisů a spolupracují s orgány zabezpečujícími jeho ochranu.

(2) Stavební úřady a jiné orgány, které provádějí řízení a vydávají rozhodnutí podle tohoto zákona, jakož i další orgány státní správy, které ve věcech výstavby provádějí řízení, vydávají rozhodnutí nebo stanoviska podle zvláštních předpisů, jsou povinny spolupracovat. Zejména jsou povinny dbát toho, aby věcně související správní řízení na sebe pokud možno navazovala, využívat všestranně výsledků těchto řízení, předávat včas a úplná stanoviska a na dožádání i ekonomické, technické a jiné údaje a podklady.

(3) Vědecké instituce a jiné právnické osoby nebo fyzické

osoby podnikající podle zvláštních předpisů sdělují orgánům, které zabezpečují úkoly na úseku územního plánování, na jejich žádost údaje a výsledky, k nimž dospěly při své činnosti.

§ 138a

Obecné technické požadavky na výstavbu

(1) Právnícké osoby, fyzické osoby a správní orgány jsou povinny při navrhování, umístování, projektování, povolování, realizaci, kolaudaci, užívání a odstraňování staveb postupovat podle obecných technických požadavků na výstavbu, obecných technických požadavků zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a technických požadavků stanovených prováděcími předpisy (dále jen "obecné technické požadavky").

(2) Výjimky z obecných technických požadavků je možné povolit pouze z těch ustanovení prováděcích právních předpisů, z nichž povolování výjimek tyto předpisy výslovně umožňují a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby; řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými technickými požadavky.

(3) O výjimkách z obecných technických požadavků rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci v dohodě se správním orgánem, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních předpisů, jichž se odchýlné řešení dotýká.

§ 139

Obecné pojmy

Pokud se v tomto zákoně používá pojmu

- a) "stavba", rozumí se tím i její část,
- b) "vlastník", rozumí se tím též osoba, která na základě zákona nebo písemné smlouvy je oprávněna ve věcech upravených tímto zákonem na místě vlastníka jednat,
- c) zrušeno
- d) "stavebník", rozumí se tím též investor a objednatel stavby,
- e) "nájemce", rozumí se tím též osoba užívající byt nebo nebytový prostor z odvozeného právního důvodu,
- f) "jiná práva k pozemkům nebo stavbám", rozumí se tím zejména právo hospodaření s majetkem státu^{17c)} a právo odpovídající věcnému břemenu.^{17d)}

17c) Např. § 761 zákona č. 513/1991 Sb.

17d) Např. § 151n a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, § 12 odst. 1 a 3 zákona č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů, § 17 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb.

§ 139a

Pojmy územního plánování

(1) Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území.

(2) Současně zastavěné území obce tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce. Při určování současně zastavěného území obce se vychází z údajů katastru nemovitostí. Hranici jednoho současně zastavěného území tvoří uzavřená obalová čára zahrnující soubor

- a) stavebních parcel (zastavěných ploch a nádvoří) a pozemkových

- parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zřízeny (povoleny a kolaudovány),
- b) parcel zemědělských pozemků a vodních ploch obklopených parcelami uvedenými pod písmenem a); parcely jiných zemědělských pozemků stejně jako lesních pozemků se do zastavěného území obce nezahrnují,
 - c) parcel ostatních ploch; z nich dráhy, dálnice, silnice a ostatní komunikace pouze v případě, že jsou obklopeny parcelami uvedenými pod písmeny a) a b).

(3) Zastavitelné území tvoří plochy vhodné k zastavění takto vymezené schváleným územním plánem obce, případně regulačním plánem.

(4) Navazující územně plánovací dokumentace je územní plán obce a regulační plán vůči územnímu plánu velkého územního celku a regulační plán vůči územnímu plánu obce.

§ 139b

Pojmy stavebního řádu

(1) Za stavbu se považují veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání.

(2) Stavby mohou být

- a) trvalé,
- b) dočasné, u nichž se předem omezí doba jejich trvání.

(3) Změnami dokončených staveb jsou

- a) nástavby, jimiž se stavby zvyšují,
- b) přístavby, jimiž se stavby půdorysně rozšiřují a které jsou vzájemně provozně propojeny s dosavadní stavbou,
- c) stavební úpravy, při nichž se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby.

(4) Změnami staveb před jejich dokončením se rozumějí změny proti stavebnímu povolení, popřípadě dokumentaci stavby ověřené stavebním úřadem.

(5) Jednoduchými stavbami jsou

- a) stavby pro bydlení, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 300 m², pokud mají nejvýše čtyři byty, jedno podzemní a tři nadzemní podlaží včetně podkroví,
- b) stavby pro individuální rekreaci,
- c) nepodsklepené stavby s jedním nadzemním podlažím a stavby zařízení staveniště, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 300 m², rozpětí u nosných konstrukcí nepřesahuje 9 m a výška 15 m,
- d) přípojky na veřejné rozvodné sítě a kanalizaci,
- e) opěrné zdi,
- f) podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 300 m² a hloubka 3 m.

(6) Za jednoduché stavby se nepovažují stavby skladů hořlavín a výbušnin, stavby pro civilní obranu, požární ochranu, stavby uranového průmyslu a jaderných zařízení, sklady a skládky nebezpečných odpadů¹⁹⁾ a stavby vodohospodářských děl.

(7) Drobnými stavbami jsou stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a to

- a) stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m,
- b) podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a hloubka 3 m.

(8) Za drobné stavby se považují též

- a) stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 30 m² a výška 5 m,
- b) oplocení,
- c) připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní,
- d) nástupní ostrůvky hromadné veřejné dopravy, přejezdy přes chodníky, propustky apod.

(9) Za drobné stavby se nepovažují stavby garáží, skladů hořlavin a výbušnin, stavby pro civilní obranu, požární ochranu, stavby uranového průmyslu a jaderných zařízení, sklady a skládky nebezpečných odpadů¹⁹⁾ a stavby vodohospodářských děl.

(10) Za stavby vojenské správy mimo území vojenských újezdů¹²⁾ se považují stavby sloužící k obraně státu zřízené v působnosti Ministerstva obrany.

(11) Za stavby pro bezpečnost státu se považují stavby ve správě Ministerstva vnitra, Policie České republiky a Bezpečnostní informační služby užívané pro služební činnost a ostatní stavby těchto orgánů určené pro služební potřebu.

(12) Za stavby vězeňské služby se považují stavby pro služební činnost vězeňské služby a stavby ve správě a užívání této služby pro služební účely jejích útvarů.

(13) Za stavby uranového průmyslu se považují stavby pořizované nebo sloužící k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely.

(14) Za stavby jaderných zařízení se považují stavby vymezené zvláštními předpisy.^{12a)} V pochybnostech, zda jde o jaderné zařízení, je určující vyjádření státního úřadu pro jadernou bezpečnost.

(15) Stavebním pozemkem se rozumí část území určená regulačním plánem nebo územním rozhodnutím k zastavění a pozemek zastavěný hlavní stavbou.

19) § 2 zákona č. 125/1997 Sb.

§ 140

Vztah ke správnímu řádu

Není-li výslovně stanoveno jinak, vztahují se na řízení podle tohoto zákona obecné předpisy o správním řízení.

§ 140a

Působnosti stanovené krajskému úřadu, obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, Magistrátu hlavního města Prahy, úřadu městské části hlavního města Prahy, magistrátu nebo úřadu městské části nebo úřadu městského obvodu územně členěného statutárního města, městskému nebo obecnímu úřadu podle tohoto zákona jsou výkonem přenesené působnosti.

ČÁST DEVÁTÁ Ustanovení přechodná a závěrečná

Přechodná ustanovení

§ 141

- (1) Územní plány rozpracované ke dni nabytí účinnosti tohoto

zákonu se podle něho upraví, projednají, popřípadě schválí. Na projednání a schválení návrhu změny nebo doplňku schváleného územního plánu pořízeného podle dosavadních předpisů se vztahují ustanovení tohoto zákona. V odůvodněných případech může povolit výjimku ministerstvo výstavby a techniky republiky.

(2) U staveb dokončených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se řízení provede podle dosavadních předpisů, pokud nejde o stavby, na které se vztahovalo ustanovení bodu 119 vyhlášky Státního výboru pro výstavbu č. 243/1957 Ú. 1. (Ú. v.), kterou se vydávají prováděcí předpisy k vládnímu nařízení o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a o povolení k jejich uvedení do trvalého provozu (užívání).

(3) Místní národní výbory, které byly přede dnem nabytí účinnosti zákona určeny za stavební úřady podle dosavadních předpisů, se považují za stavební úřady určené podle tohoto zákona.

(4) Dodatečně lze vyvlastnit pozemky, které byly použity před účinností tohoto zákona pro účely, pro něž by mohly být podle tohoto zákona vyvlastněny a u nichž dosud nedošlo k majetkoprávnímu vypořádání. Návrh na vyvlastnění práv k takovým nemovitostem musí podat organizace, která pozemky užívá, do 31. prosince 1977.

(5) Do nabytí účinnosti obecně závazného právního předpisu podle § 111 odst. 2 tohoto zákona se postupuje podle dosavadních předpisů.

§ 142

zrušen

Závěrečná ustanovení

§ 143

(1) Ministerstvo pro místní rozvoj vydá obecně závazné právní předpisy k provedení § 46 odst. 1, § 55 odst. 3, § 75 odst. 2 a § 121 odst. 3 tohoto zákona a obecně závazné právní předpisy, které podrobněji upraví

- a) obsah územně plánovacích podkladů, územně plánovací dokumentace, zadání územně plánovací dokumentace, způsob jejich pořizování, zpracování, projednávání a schvalování,
- b) obsah a způsob zpracování registračních listů územně plánovací dokumentace,
- c) výčet dalších orgánů, které mohou pořizovat územně technické podklady,
- d) podrobnosti postupu při územním rozhodování, při povolování staveb a jejich změn, při povolování terénních úprav, těžebních a jim podobných nebo s nimi souvisejících prací, informačních, reklamních a propagačních zařízení, při kolaudaci staveb, jejich užívání, údržbě a odstraňování, náležitosti obsahu rozhodnutí, návrhů na jeho vydání a obsah příkládané dokumentace,
- e) podrobnosti státního stavebního dohledu a podmínky pro jeho výkon,
- f) podrobnosti povolování staveb jaderných zařízení,
- g) úlevy z ustanovení tohoto zákona při odstraňování následků živelních pohrom a při náhlých haváriích staveb,
- h) případy, kdy lze upustit od územního rozhodnutí nebo je sloučit se stavebním povolením, a podmínky, za kterých lze u jednoduchých staveb a dočasných staveb upustit od kolaudačního rozhodnutí,
- i) podrobnosti ohlašování některých drobných staveb, stavebních úprav i udržovacích prací a výčet udržovacích prací, které lze provést bez ohlášení,

- j) podrobnosti postupu při vyvlastňovacím řízení, zejména náležitosti obsahu rozhodnutí a návrhu na jeho vydání,
- k) obecné technické požadavky na výstavbu a obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace,1a)
- l) rozsah a druhy projektové činnosti, způsob a podmínky pro udělování oprávnění k této činnosti a evidenci těchto oprávnění.

(2) Ministerstvo financí vydá právní předpis k provedení § 111 odst. 2 tohoto zákona.

(3) Hlavní město Praha může nařízením vydaným v přenesené působnosti stanovit obecné technické požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze a v dohodě s příslušnými ústředními orgány státní správy vydat zásady pro spolupůsobení orgánů státní správy hájících zvláštní zájmy při pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace, jakož i při územním, stavebním a kolaudačním řízení.

(4) K provedení § 138a odst. 1 a 2 vydá

- a) Ministerstvo dopravy a spojů právní předpisy, kterými stanoví technické požadavky pro stavby letecké, stavby drah a na dráze, stavby pozemních komunikací,
- b) Ministerstvo zemědělství právní předpisy, kterými stanoví technické požadavky pro vodní díla,
- c) Ministerstvo zemědělství právní předpisy, kterými stanoví technické požadavky pro stavby pro zemědělství a pro plnění funkcí lesa,
- d) Ministerstvo průmyslu a obchodu právní předpisy, kterými stanoví technické požadavky pro stavby uranového průmyslu a pro stavby jaderných zařízení.

§ 144

Zrušují se:

1. vládní nařízení č. 8/1956 Sb., o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a o povolení k jejich uvedení do trvalého provozu (užívání), ve znění vládního nařízení č. 34/1958 Sb.;
2. zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování, ve znění zákona Slovenské národní rady č. 131/1970 Sb. (pol. 1 až 6 přílohy), zákona České národní rady č. 146/1971 Sb. (pol. 3, 4 přílohy A a pol. 3, 4 přílohy B) a zákona Slovenské národní rady č. 159/1971 Sb. (pol. 5, 6 přílohy D);
3. zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu;
4. § 9 zákona č. 60/1961 Sb., o úkolech národních výborů při zajišťování socialistického pořádku;
5. vyhláška Ministerstva techniky č. 572/1950 Ú. l. (č. 544/1950 Ú. v.), o zastavovacím plánu, o povinnostech místního národního výboru při výstavbě obce, ochranných pásmech a o vyvlastnění, ve znění zákona České národní rady č. 146/1971 Sb. (pol. 1, 2 přílohy A);
6. vyhláška Státního výboru pro výstavbu č. 243/1957 Ú. l. (Ú. v.), kterou se vydávají prováděcí předpisy k vládnímu nařízení o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a o povolení k jejich uvedení do trvalého provozu (užívání), ve znění vyhlášky č. 144/1959 Ú. l. (Ú. v.);
7. vyhláška ministra-předsedy Státního výboru pro výstavbu č. 144/1959 Ú. l. (Ú. v.), kterou se provádí zákon o stavebním řádu, ve znění vyhlášky č. 108/1966 Sb., vyhlášky č. 162/1970 Sb. a zákona Slovenské národní rady č. 131/1970 Sb. (pol. 7 přílohy);
8. vyhláška Státního výboru pro výstavbu č. 153/1959 Ú. l. (Ú. v.), o územním plánování, ve znění zákona Slovenské národní rady č. 131/1970 Sb. (pol. 1, 8 až 11 přílohy), vyhlášky č. 162/1970 Sb., vyhlášky č. 130/1971 Sb., zákona České národní rady č. 146/1971 Sb. (pol. 3, 4 přílohy A a pol.

3 přílohy B) a zákona Slovenské národní rady č. 159/1971 Sb. (pol. 5 přílohy C);

9. vyhláška ministra výstavby č. 143/1960 Sb., kterou se u některých staveb přenáší pravomoc stavebních úřadů na orgány Ministerstva národní obrany;
10. vyhláška ministra výstavby č. 59/1961 Sb., kterou se u některých staveb přenáší pravomoc stavebních úřadů na Ministerstvo vnitra;
11. vyhláška Státní komise pro techniku č. 108/1966 Sb., o oprávnění k projektové činnosti, ve znění zákona Slovenské národní rady č. 131/1970 Sb. (pol. 12 přílohy), vyhlášky č. 137/1970 Sb. a zákona České národní rady č. 146/1971 Sb. (pol. 2 přílohy D);
12. vyhláška ministra výstavby a techniky České socialistické republiky č. 134/1969 Sb., kterou se u některých staveb přenáší působnost stavebního úřadu na Ministerstvo spravedlnosti České socialistické republiky;
13. vyhláška ministra výstavby a techniky Slovenské socialistické republiky č. 140/1969 Sb., kterou se u některých staveb přenáší pravomoc stavebního úřadu na Ministerstvo spravedlnosti Slovenské socialistické republiky;
14. § 11, 15, 16, § 22 odst. 2 a 3 vyhlášky Federálního výboru pro technický a investiční rozvoj, hlavního arbitra Československé socialistické republiky a ministerstev výstavby a techniky České socialistické republiky a Slovenské socialistické republiky č. 162/1970 Sb., o některých opatřeních v bytové výstavbě;
15. vyhláška Federálního ministerstva pro technický a investiční rozvoj a Federálního ministerstva financí č. 66/1972 Sb., o opatrování pozemků pro výstavbu rodinných domků.

§ 145

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. října 1976.

// vytištěno ze stránek www.inroos.cz