

Ročník 1998

SBÍRKA ZÁKONŮ ČESKÉ REPUBLIKY

Částka 44

Rozeslána dne 12. června 1998

Cena Kč 21,-

O B S A H:

131. Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci
132. Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona
-

131

VYHLÁŠKA

Ministerstva pro místní rozvoj

ze dne 29. května 1998

o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci

Ministerstvo pro místní rozvoj stanoví podle § 143 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 83/1998 Sb.:

Úvodní ustanovení

§ 1

Účel vyhlášky

Tato vyhláška podrobněji upravuje obsah územně plánovacích podkladů, územně plánovací dokumentace, způsob jejího pořizování, zpracování, projednávání a schvalování a obsah a způsob zpracování registračních listů. Vyhláška se nevztahuje na pořizování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů Ministerstvem obrany.

§ 2

Uspořádání území

Obsah územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace se stanoví způsobem, který umožní navrhnout využití vymezených území, ploch a pozemků a jejich vzájemné uspořádání a vazby v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Účelem návrhu tohoto členění a volby jeho podrobnosti je zejména vytvářet podmínky pro rozvoj území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, přitom omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy, zajistit předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí, umožňovat pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a zachovávat kvalitativní ukazatele obnovitelných přírodních zdrojů.

§ 3

Mapové podklady

Při pořizování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů se používají státní mapová díla¹⁾ nebo jejich digitální odvozeniny, popřípadě účelově vytvořené mapové poklady, poskytnuté pořizovatelem.

¹⁾ Např. nařízení vlády č. 116/1995 Sb., kterým se stanoví geodetické referenční systémy, státní mapová díla závazná na celém území státu a zásady jejich používání.

ČÁST PRVNÍ
ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY
(K § 3 zákona)

§ 4

Urbanistická studie

(1) Urbanistická studie se zpravidla zpracovává pro území vymezené s ohledem na její využití, používá se zejména pro získání variantních nebo alternativních řešení vybraných problémů v území.

(2) Obsah a rozsah urbanistické studie se stanoví v jejím zadání. Má-li být využita při pořizování územního plánu obce nebo regulačního plánu podle § 21 odst. 6 stavebního zákona (dále jen „zákon“), vychází se při stanovení jejího obsahu a rozsahu přiměřeně z obsahu příslušné územně plánovací dokumentace, uvedeného v příloze č. 2.

§ 5

Územní generel

Územní generel se zpracovává, je-li účelné ověřit samostatně řešení některé složky osídlení a krajiny, mající podstatný vliv na využití území.

§ 6

Územní prognóza

(1) Územní prognóza se zpracovává pro území více obcí nebo okresů, případně pro území hlavního města Prahy nebo statutárních měst.

(2) Obsah a rozsah územní prognózy se stanoví v jejím zadání. Má-li být využita při pořizování územního plánu velkého územního celku podle § 21 odst. 6 zákona, vychází se při stanovení jejího obsahu a rozsahu přiměřeně z obsahu územního plánu velkého územního celku, uvedeného v příloze č. 2.

§ 7

Územně technické podklady

(1) Územně technické podklady obsahují podstatné informace o stavu, možnostech a limitech vy-

užití území a jiných závazných omezeních, vyplývajících z právních předpisů,²⁾ schválené územně plánovací dokumentace a platných správních rozhodnutí.

(2) Územně technické podklady se zpracovávají způsobem, umožňujícím zejména využití pro zpracování územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů, pro územní rozhodování a pro další potřeby veřejné správy, např. v digitální podobě.

(3) Územně technické podklady se průběžně aktualizují.

ČÁST DRUHÁ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

(K § 9 až 31, § 131 až 133 zákona)

§ 8

Činnosti a podklady

při pořizování územně plánovací dokumentace

(1) Činnosti a podklady při pořizování územně plánovací dokumentace zahrnují

- a) přípravné práce,
- b) zpracování průzkumů a rozborů,
- c) přípravu, projednání a schválení zadání,
- d) zpracování konceptu řešení územně plánovací dokumentace a jeho projednání,
- e) evidenci a ukládání dokladů o jednáních zpracovatele a rozhodnutích důležitých pro zpracování územně plánovací dokumentace,
- f) zpracování souborného stanoviska včetně návrhu rozhodnutí o podaných námitkách,
- g) vyjádření příslušného nadřízeného orgánu územního plánování, pokud se jedná o územní plán obce nebo regulační plán,
- h) projednání a schválení souborného stanoviska,
- i) oznámení rozhodnutí o námitkách ke konceptu řešení,
- j) zpracování návrhu územně plánovací dokumentace,
- k) projednání návrhu územně plánovací dokumentace,
- l) předložení návrhu územního plánu obce nebo regulačního plánu, včetně návrhu vymezení závazné části, k posouzení nadřízenému orgánu územního plánování,
- m) zpracování návrhu usnesení o schválení územně plánovací dokumentace spolu se zprávou o jejím

projednání, vyhodnocením všech stanovisek, námitek a připomínek a s návrhem rozhodnutí o námitkách, a předložení návrhu schvalujícímu orgánu,

- n) schválení územně plánovací dokumentace a její případnou úpravu dle rozhodnutí o jejím schválení,
- o) zpracování návrhu právního předpisu o vyhlášení závazné části územně plánovací dokumentace.

(2) Činnosti po schválení územně plánovací dokumentace zahrnují

- a) oznámení rozhodnutí o námitkách k návrhu územně plánovací dokumentace,
- b) opatření schválené územně plánovací dokumentace schvalovací doložkou,
- c) uložení a poskytnutí územně plánovací dokumentace příslušným okresním úřadům, obcím a stavebním úřadům,
- d) zaslání obecně závazné vyhlášky obce o závazné části územního plánu obce nebo regulačního plánu spolu se schématem hlavního výkresu dotčeným orgánům státní správy,
- e) oznámení nadřízenému orgánu územního plánování o vydání a o nabytí účinnosti obecně závazné vyhlášky obce o závazné části územního plánu obce nebo regulačního plánu,
- f) poskytnutí údajů pro evidenci územně plánovací činnosti a zpracování registračního listu,
- g) sledování aktuálnosti územně plánovací dokumentace ve spolupráci s ostatními orgány územního plánování a stavebními úřady a v případě potřeby předložení návrhu na zpracování změny schvalujícímu orgánu,
- h) pořizování (v případě potřeby) změn územně plánovací dokumentace,
- i) rozhodování o případné úpravě směrné části územně plánovací dokumentace,
- j) oznámení nadřízenému orgánu územního plánování o ukončení platnosti územně plánovací dokumentace a o její archivaci v souladu se zvláštními předpisy.³⁾

§ 9

Přípravné práce

(1) Přípravné práce se zabezpečují ve spolupráci pořizovatele s dotčenými obcemi, orgány státní správy a s právníky a fyzickými osobami, které se podílejí na využití území a zahrnují

²⁾ Např. zákon č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

³⁾ Zákon č. 97/1974 Sb., o archivnictví, ve znění pozdějších předpisů.

- a) vymezení řešeného území v mapových podkladech,
- b) shromáždění dostupných podkladů a informací o stavu území (jeho možných ohrožení, např. sesuvy, haváriemi, stanovená zátopová území) a záměrech jeho využití v rozsahu potřebném pro zpracování příslušné územně plánovací dokumentace,
- c) vyhodnocení uvedených podkladů a informací.

(2) Podklady o záměrech využití území zahrnují zejména územně plánovací dokumentaci, územně plánovací podklady, správní rozhodnutí o území, zejména platná územní rozhodnutí, a podklady pořizované orgány státní správy.

§ 10

Průzkumy a rozbor

(1) Cílem průzkumů a rozborů je vyhodnotit současný stav a podmínky využívání území, rozvojové tendence, problémy a střety zájmů v řešeném území. Průzkumy a rozbor jsou podkladem pro zpracování zadání a pro řešení územně plánovací dokumentace.

(2) Průzkumy a rozbor se zpracovávají na základě přípravných prací pořizovatele.

(3) Průzkumy a rozbor obsahují textovou část včetně doplňujících tabulek a grafů, včetně výkresu limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí. Pro územní plán velkého územního celku se zpracovávají v rozsahu, který umožňuje jeho posouzení podle zvláštních předpisů.⁴⁾ Průzkumy a rozbor dále obsahují problémový výkres, který souhrnně znázorňuje hlavní střety zájmů v řešeném území a nejdůležitější problémy, které by měly být řešeny v územně plánovací dokumentaci. Závěr textové části tvoří okruhy problémů k řešení.

§ 11

Zadání územně plánovací dokumentace

(1) Zadání obsahuje zejména pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území, stanovení podmínek rozvoje území a ochrany jeho hodnot, stanovení požadavků na obsah a rozsah územně plánovací dokumentace včetně případných požadavků na zpracování alternativ nebo variant řešení.

(2) Základní obsah návrhu zadání je uveden v příloze č. 1.

§ 12

Koncept řešení

(1) Koncept řešení se zpracovává ve stejném rozsahu jako návrh územně plánovací dokumentace (podle přílohy č. 2), pokud není ve schváleném zadání jeho

rozsah rozšířen, zpravidla v alternativách nebo variantách.

(2) Koncept řešení obsahuje vždy i návrh vymezení závazné části územně plánovací dokumentace a vyhodnocení zpracovaných alternativ nebo variant.

(3) Pořizovatel sleduje průběh prací na územně plánovací dokumentaci, zajišťuje evidenci a zápisy z jednání a rozhodnutí, ovlivňující řešení a projednává případné rozpory.

(4) Koncept řešení územně plánovací dokumentace je podkladem pro projednání a zpracování souborného stanoviska. Po dobu, kdy není pro řešené území schválena územně plánovací dokumentace, slouží po schválení souborného stanoviska koncept řešení též jako podklad pro územní řízení.

§ 13

Souborné stanovisko

(1) V návrhu souborného stanoviska se posuzuje splnění požadavků zadání, soulad s platnou navazující územně plánovací dokumentací a splnění požadavků uvedených ve stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování ke konceptu řešení (§ 21 odst. 2 zákona).

(2) V návrhu souborného stanoviska se uvedou pokyny pro zpracování návrhu územně plánovací dokumentace spolu s výběrem jedné alternativy nebo varianty z konceptu řešení.

(3) Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu souborného stanoviska se zpracovává na základě

- a) konceptu řešení územně plánovací dokumentace, včetně návrhu vymezení závazné části, ke kterým má být dáno vyjádření,
- b) vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů státní správy ke konceptu řešení s vyjádřením, jak byl s nimi návrh souborného stanoviska dohodnut,
- c) vyhodnocení námitek vlastníků pozemků a staveb, jejichž práva jsou dotčena, a návrhu rozhodnutí o námitkách,
- d) vyhodnocení připomínek,
- e) návrhu pokynů pro zpracování návrhu územně plánovací dokumentace,
- f) vyjádření orgánů územního plánování sousedních územních obvodů,
- g) veřejné vyhlášky a dalších dokladů, kterými bylo oznámeno vyrozumění o projednávání konceptu řešení.

(4) Nadřízený orgán územního plánování sdělí své vyjádření k návrhu souborného stanoviska pořizo-

⁴⁾ Zákon č. 244/1992 Sb.

vateli do 30 dnů ode dne, kdy obdržel úplné podklady pro jeho zpracování. Ve svém vyjádření zhodnotí soulad se zákonem a ostatními právními předpisy, dodržení podmínek vyplývajících pro řešené území ze schválené navazující územně plánovací dokumentace (§ 139a zákona) a koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

§ 14

Návrh územně plánovací dokumentace

(1) Po schválení souborného stanoviska nebo po schválení zadání, splňujícího funkce souborného stanoviska v případě urbanistické studie, zpracovávané a projednané podle § 21 zákona, se zpracuje návrh územně plánovací dokumentace.

(2) Základní obsah územně plánovací dokumentace podle přílohy č. 2 může být rozšířen podmínkami souborného stanoviska nebo zadání pro zpracování návrhu územně plánovací dokumentace.

(3) Při převzetí návrhu územně plánovací dokumentace zkontroluje pořizovatel zejména jeho úplnost a soulad se souborným stanoviskem a zadáním. U územního plánu obce zkontroluje též soulad se schváleným územním plánem velkého územního celku a u regulačního plánu soulad s územním plánem obce a územním plánem velkého územního celku.

§ 15

Podklady pro stanovisko nadřízeného orgánu

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k posouzení návrhu územního plánu obce a regulačního plánu se zpracovává na základě

- a) návrhu posuzované územně plánovací dokumentace včetně návrhu vymezení závazné části,
- b) vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů státní správy k návrhu s vyjádřením, jak byl návrh územně plánovací dokumentace dohodnut,
- c) vyhodnocení námitek vlastníků pozemků a staveb, jejichž práva jsou dotčena, a návrhu rozhodnutí o námitkách,
- d) vyhodnocení připomínek,
- e) vyjádření orgánů územního plánování sousedních územních obvodů,
- f) veřejné vyhlášky a dalších dokladů, kterými bylo oznámeno vystavení návrhu územně plánovací dokumentace k veřejnému nahlédnutí,
- g) schválené navazující územně plánovací dokumentace (§ 139a zákona).

§ 16

Podklady pro schvalování územně plánovací dokumentace

(1) Návrh usnesení o schválení územně plánovací dokumentace obsahuje vždy

- a) návrh výroku o schválení,
- b) návrh výroku o vymezení závazné části územně plánovací dokumentace,
- c) návrh výroku o vyřízení námitek k návrhu územně plánovací dokumentace a nesouhlasů s vyřízením námitek podaných ke konceptu řešení.

(2) Návrh usnesení zpravidla dále obsahuje konkrétní úkoly v působnosti schvalujícího orgánu, vyplývající ze schválené územně plánovací dokumentace.

(3) Návrh vyhlášení závazné části územně plánovací dokumentace obsahuje vždy

- a) územní rozsah platnosti a lhůt aktualizace,
- b) závaznou část územně plánovací dokumentace, včetně veřejně prospěšných staveb, jak byla vymezena ve výroku usnesení o schválení územně plánovací dokumentace,
- c) závěrečná ustanovení o místech uložení územně plánovací dokumentace.

(4) Hlavní výkresy a textová část schválené územně plánovací dokumentace se opatří schvalovací doložkou, která obsahuje

- a) označení schvalujícího orgánu, datum schválení a číslo usnesení, kterým byla územně plánovací dokumentace schválena,
- b) razítko, jméno, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele,
- c) razítko, jméno, funkce a podpis zhotovitele,
- d) datum a číslo jednací stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu územně plánovací dokumentace.

§ 17

Změny územně plánovací dokumentace

(1) Zadání změny, koncept řešení, pokud se zpracovává, i její návrh musí pořizovatel projednat v rozsahu předepsaném pro příslušný druh územně plánovací dokumentace. Pokud je upuštěno od zpracování konceptu řešení, pořizovatel zajistí v průběhu lhůty, po kterou je návrh vystaven, jeho veřejné projednání s odborným výkladem.

(2) Pokud lze vzhledem k jednoduchosti zadávané změny zpracovat přímo návrh, bez konceptu řešení, musí být tato skutečnost uvedena ve schváleném zadání změn územně plánovací dokumentace.

(3) Ve schválené územně plánovací dokumentaci se změny a úpravy nezakreslují. Pořizovatel provede záznam o nich do hlavního výkresu. Změny a úpravy se zpracují graficky jako samostatná průsvítka nebo samostatný výkres, textově jako samostatná příloha ke schválené územně plánovací dokumentaci, u které musí být spolu s kopií kompletního schvalovacího dokumentu uložena.

(4) V případě, že vlivem změn či úprav ztratila

schválená územně plánovací dokumentace dostatečnou přehlednost, pořizovatel zajistí vyhotovení nového hlavního výkresu se zachycením právního stavu k určitému datu. Schvalovací doložka tohoto hlavního výkresu obsahuje záznamy o všech schválených změnách nebo provedených úpravách, které odpovídají právnímu stavu k uvedenému datu.

§ 18

Závazná část územně plánovací dokumentace

(1) Závazná část územně plánovací dokumentace je vyjádřena ve formě regulativů, obsahujících závazná pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání. Regulativy územního plánu obce a regulačního plánu, vyhlášené obecně závaznou vyhláškou obce, jsou navrhovány v souladu s požadavky podle zvláštních předpisů.

(2) Závazná část územně plánovací dokumentace obsahuje zejména

- a) u územního plánu velkého územního celku hlavní koridory a plochy, umožňující umístění staveb dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, limity využití území nadmístního významu, vymezení koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby,
- b) u územního plánu obce urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability, limity využití území, plochy přípustné pro těžbu nerostů, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav,
- c) u regulačního plánu vymezení zastavitelného území, jednotlivých stavebních pozemků, jejich využití, umístění staveb, omezení změn v jejich užívání, přístupy ke stavbám a napojení na technické vybavení, prvky územního systému ekologické stability, pozemky přípustné pro těžbu nerostů, pokud těžba přichází v úvahu, regulační prvky plošného a prostorového uspořádání (např. uliční a stavební čáry, výška a objemy zástavby, ukazatele využití území, řešení dopravy a technického vybavení), limity využití území a vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav.

§ 19

Ukládání, evidence a poskytování schválené územně plánovací dokumentace

(1) Schválený územní plán velkého územního celku se ukládá u jeho pořizovatele, který místo ulo-

žení oznámí dotčeným obcím a stavebním úřadům, a poskytuje se (v rozsahu přílohy č. 2) všem okresním úřadům, jejichž územního obvodu se řešení dotýká.

(2) Schválený územní plán obce či regulační plán se ukládá u obce, pro kterou byl pořízen, a poskytuje se (v rozsahu přílohy č. 2) příslušnému stavebnímu úřadu a příslušnému okresnímu úřadu.

(3) Pro účely evidence územně plánovací činnosti se dokladová část procesu jejího pořizování ukládá u pořizovatele. Tvoří ji zejména výsledky přípravných prací, průzkumy a rozborů, zadání, koncept řešení, souborné stanovisko, stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, stanoviska dotčených orgánů státní správy, vypořádání připomínek a námitek, návrh územně plánovací dokumentace, usnesení o schválení územně plánovací dokumentace, obecně závazný právní předpis o vyhlášení závazných částí územně plánovací dokumentace, změny a úpravy schválené územně plánovací dokumentace.

§ 20

Počet vyhotovení územně plánovací dokumentace

(1) Schválený návrh územně plánovací dokumentace nebo schválený návrh jejích změn se zpracovává nejméně v tolika vyhotoveních, aby byly splněny požadavky § 20.

(2) Koncept řešení územně plánovací dokumentace se zpracovává v počtu vyhotovení podle potřeby operativního projednání, nejméně však ve třech vyhotoveních.

(3) Pořizovatel zajistí zaslání obecně závazné vyhlášky obce o vyhlášení závazné části územního plánu obce nebo regulačního plánu spolu se schématem hlavního výkresu dotčeným orgánům státní správy.

§ 21

Evidence územně plánovací činnosti, obsah a způsob zpracování registračních listů

(1) Podkladem pro evidenci územně plánovací činnosti jsou registrační listy, zpracovávané a v důsledku změn územně plánovací dokumentace průběžně aktualizované orgány územního plánování podle příloh č. 3, 4, 5 a 6.

(2) Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zasílají orgány územního plánování registrační listy nadřízenému orgánu územního plánování a ústřednímu orgánu územního plánování.

§ 22

Archivace územně plánovací dokumentace

Územně plánovací dokumentaci, jejíž platnost je ukončena, odevzdá orgán územního plánování k trvalému uložení a archivování příslušnému státnímu archivu.³⁾

ČÁST TŘETÍ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

§ 23

Zrušovací ustanovení

Zrušují se:

1. Vyhláška č. 84/1976 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění vyhlášky č. 377/1992 Sb.

2. Směrnice Státní komise pro vědeckotechnický a investiční rozvoj č. 13/1983 pro zpracování registračních listů územně plánovací dokumentace, reg. částka 20/1984 Sb.

§ 24

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. července 1998.

Ministr:
MVDr. Černý v. r.

Příloha č. 1 k vyhlášce č. 131/1998 Sb.

ZÁKLADNÍ OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

- I. Zadání územního plánu velkého územního celku obsahuje zejména**
 - a) důvody pro pořízení územního plánu velkého územního celku a stanovení hlavních cílů rozvoje území,
 - b) vymezení řešeného území podle katastrálních území,
 - c) požadavky vyplývající z širších vztahů v území,
 - d) zvláštní požadavky a podmínky pro celkové řešení,
 - e) požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů a výhledů,
 - f) požadavky na rozvoj řešeného území a jednotlivých obcí, s ohledem na vzájemné vztahy a funkce v osídlení,
 - g) požadavky vyplývající ze schválených územně plánovacích dokumentací, z programů rozvoje okresů a obcí, strategie regionálního rozvoje České republiky, celorepublikových územně technických podkladů,
 - h) požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně ochrany zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa) a na územní systémy ekologické stability,
 - i) požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem,
 - j) požadavky na vymezení významných rozvojových ploch, území speciálních zájmů, případně umístění nadmístního občanského vybavení,
 - k) požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu,
 - l) požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a jejich těžbu,
 - m) požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, ochrany před povodněmi apod.),
 - n) okruhy problémů řešení, vyplývající z průzkumů a rozborů,
 - o) výkres limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených zátopových území (§ 10 odst. 3),
 - p) požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci využití a uspořádání území.
- II. Zadání územního plánu obce obsahuje zejména**
 - a) důvody pro pořízení územního plánu obce a stanovení hlavních cílů rozvoje území,
 - b) výčet katastrálních území, tvořících území obce,
 - c) požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu velkého územního celku a z programu rozvoje okresu a obce,
 - d) význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území,
 - e) požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů,
 - f) požadavky a podmínky pro rozvoj obce s přihlédnutím k historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám území,

- g) požadavky na vymezení zastavitelných území,
 - h) požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně ochrany zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa) a na územní systémy ekologické stability,
 - i) požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem,
 - j) požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady,
 - k) požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžbu, ochrany před povodněmi apod.),
 - l) požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi,
 - m) požadavky na nutné asanační zásahy,
 - n) okruhy problémů řešení, vyplývající z průzkumů a rozborů,
 - o) výkres limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených zátopových území (§ 10 odst. 3),
 - p) požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci využití a uspořádání ploch.
- III. Zadání regulačního plánu obsahuje zejména**
- a) důvody pro pořízení regulačního plánu a stanovení hlavních cílů rozvoje území,
 - b) vymezení řešeného území,
 - c) požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu velkého územního celku, územního plánu obce a z programu rozvoje obce,
 - d) požadavky vyplývající z širších vztahů řešeného území k ostatním částem obce z hlediska urbanistické kompozice, dopravy, občanského a technického vybavení,
 - e) požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů a výhledů,
 - f) požadavky na vymezení zastavitelných území, pozemků a na jejich uspořádání,
 - g) požadavky na řešení dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady,
 - h) požadavky na využitelnost přírodních zdrojů, na tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny (včetně ochrany zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochrany zdravých životních podmínek) a na prvky územního systému ekologické stability,
 - i) požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem,
 - j) požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžbu apod.),
 - k) požadavky na nutné asanační zásahy,
 - l) požadovaný způsob regulace (použití průměrných regulačních prvků) plošného a prostorového uspořádání, s ohledem na funkce a polohu pozemků,
 - m) okruhy problémů řešení, vyplývající z průzkumů a rozborů,
 - n) výkres limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených zátopových území (§ 10 odst. 3),
 - o) požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu.

Příloha č. 2 k vyhlášce č. 131/1998 Sb.

ZÁKLADNÍ OBSAH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

I. Územní plán velkého územního celku obsahuje

1. Textovou část

A. základní údaje

- a) hlavní cíle řešení,
- b) zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace,
- c) vyhodnocení, jak bylo splněno zadání a souborné stanovisko (v případě návrhu).

B. řešení územního plánu

- a) vymezení řešeného území podle katastrálních území,
- b) základní podmínky vývoje území a ochrany jeho hodnot,
- c) návrh rozvoje sídelní struktury a zhodnocení rozvojových předpokladů jednotlivých obcí,
- d) návrh uspořádání území, vymezení významných

rozvojových ploch a případně území speciálních zájmů,

- e) limity využití území nadmístního významu, včetně stanovených zátopových území,
- f) návrh dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu,
- g) vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění,
- h) návrh regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability,
- i) vymezení koridorů veřejně prospěšných staveb,
- j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení (zejména ekonomických, sociálních, kulturních a územně technických) a dále vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí,
- k) návrh řešení požadavků civilní ochrany,
- l) návrh lhůt aktualizace.

C. číselné údaje, doplňující a charakterizující navržené řešení, pokud nebudou zařazeny přímo do textu.

D. závazná část ve formě regulativů.

2. Grafickou část

A. hlavní výkres v měřítku 1 : 50 000, 1 : 25 000, popř. i 1 : 10 000, obsahující komplexní řešení a graficky vyjádřitelné regulativy.

B. v dalších podle potřeby samostatných výkresech se graficky znázorňují

- a) koncepce dopravy a technické infrastruktury nadmístního významu,
- b) návrh regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability,
- c) plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby,
- d) zakres vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa, zpracovaný podle zvláštních předpisů,
- e) zakres ploch přípustných pro těžbu nerostů a pro technické zajištění předpokládané těžby,
- f) stanovená zátopová území.

II. Územní plán obce obsahuje:

1. Textovou část

A. základní údaje

- a) hlavní cíle řešení,
- b) zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace,
- c) vyhodnocení splnění zadání územního plánu obce (vyhodnocení splnění souborného stanoviska – u návrhu).

B. řešení územního plánu

- a) vymezení řešeného území podle katastrálních území obce,
- b) základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území,
- c) návrh urbanistické koncepce,
- d) návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití,
- e) limity využití území včetně stanovených zátopových území,
- f) přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území,
- g) návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady,
- h) vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění,
- i) návrh územního systému ekologické stability,
- j) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav,
- k) návrh řešení požadavků civilní ochrany,
- l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů,
- m) návrh lhůt aktualizace.

C. číselné údaje, doplňující a charakterizující navržené řešení, pokud nebudou zařazeny přímo do textu.

D. závazná část ve formě regulativů.

2. Grafickou část

A. hlavní výkres s komplexním řešením celého území obce, který obsahuje graficky vyjádřitelné regulativy, vymezení hranic zastavitelného území a vyznačení hranic současně zastavěného území obce, vymezení ploch s rozdílným využitím a regulací; zpracovává se na mapových podkladech v měřítku 1 : 5000, případně v podrobnějším měřítku nebo i v měřítku 1 : 10 000, dle potřeby se doplní výškopisem,

B. v dalších dle potřeby samostatných výkresech se graficky znázorňují

- a) návrh dopravního řešení s vyznačením ochranných pásem a nepříznivých vlivů dopravy na životní prostředí,
- b) koncepce řešení technického vybavení obce obsahující zejména návrh vodohospodářských, energetických a telekomunikačních zařízení, s vyznačením ochranných a bezpečnostních pásem vyjádřitelných v měřítku mapového podkladu,

- c) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav (vždy v samostatném výkresu v měřítku 1 : 5000 nebo větším),
- d) vymezení etapizace výstavby a změn v území,
- e) zakres vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa, zpracovaný podle zvláštních předpisů,
- f) návrh územního systému ekologické stability,
- g) širší vztahy, dokumentující zejména začlenění obce do systému osídlení a vazby na navazující území,
- h) stanovená zátopová území.

C. schéma hlavního výkresu schváleného územního plánu obce pro potřeby dotčených orgánů státní správy.

III. Regulační plán obsahuje:

1. Textovou část

A. základní údaje

- a) hlavní cíle řešení,
- b) zhodnocení dřívě zpracované a schválené územně plánovací dokumentace,
- c) vyhodnocení splnění zadání regulačního plánu (vyhodnocení splnění souborného stanoviska – u návrhu).

B. řešení regulačního plánu

- a) vymezení řešeného území,
- b) specifické charakteristiky řešeného území části obce vyplývající z její polohy a funkcí,
- c) vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části obce,
- d) návrh urbanistické koncepce,
- e) regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení (například uliční a stavební čáry, výšky, objemy a tvary zástavby, ukazatele využití pozemků, nadzemní podlažnost a možné využití podzemí, prvky územního systému ekologické stability) a další podmínky pro umístění staveb,
- f) limity využití území, včetně stanovených zátopových území,
- g) návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady,

- h) vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění,
- i) vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav,
- j) návrh řešení požadavků civilní ochrany,
- k) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů,
- l) návrh lhůt aktualizace.

C. číselné údaje, doplňující a charakterizující navržené řešení, pokud nebudou zařazeny přímo do textu.

D. závazná část ve formě regulativů.

2. Grafickou část

A. hlavní výkres, jehož podkladem jsou mapy katastru nemovitostí, případně doplněné výškopisem, s komplexním řešením obsahujícím graficky vyjádřitelné regulativy, zejména využití jednotlivých pozemků, regulační prvky plošného a prostorového uspořádání zástavby, prvky územního systému ekologické stability, vymezení hranic zastavitelného území a vyznačení hranic současně zastavěného území obce.

B. v dalších dle potřeby samostatných výkresech se graficky znázorňují

- a) návrh řešení dopravy s vyznačením ochranných pásem a v případě potřeby s vyznačením vstupů a vjezdů na pozemky,
- b) návrh řešení technického vybavení území,
- c) vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav,
- d) vymezení etapizace výstavby a změn v území,
- e) zakres vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa, zpracovaný podle zvláštních předpisů,
- f) stanovená zátopová území.

C. schéma hlavního výkresu schváleného regulačního plánu pro potřeby dotčených orgánů státní správy.

3. Doložku civilní ochrany.

Příloha č. 3 k vyhlášce č. 131/1998 Sb.

REGISTRAČNÍ LIST **ÚZEMNÍCH PLÁNŮ VELKÝCH ÚZEMNÍCH CELKŮ (včetně změn) nebo ÚZEMNÍCH PROGNOZ**

Název ÚPD/ÚPP:	
Řešené území:	(pořizovatel vymezí řešené území úplným seznamem katastrálních území v příloze registračního listu)

číslo (kód) ÚPD/ÚPP:¹⁾

Pořizovatel:

Schvalující orgán:

Zpracovatel ● název:

● odpovědný projektant (jméno a číslo autorizace):

● IČO:

Etapy:	Akce	Datum	Pozn.
Zahájení prací (uzavření smlouvy)			
Průzkumy a rozbor	odevzdání		
Zadání ÚPD/ÚPP	zahájení projednání		
	ukončení projednání		
	schválení		
Koncept ÚPD (nebo územní prognóza)	odevzdání		
	zahájení projednání		
	ukončení projednání		
Souborné stanovisko (nebo zadání pro zpracování návrhu ²⁾)	schválení		
Návrh ÚPD	odevzdání		
	zahájení projednání		
	ukončení projednání		
	schválení návrhu		
	uveřejnění sdělením MMR ve Sbírce zákonů		

Použitá technologie zpracování:

Měřítko hlavního výkresu:

Návrhové období:

Výhledové období:

Záznam proveden dne:
Zpracoval:
telefon/fax.....

¹⁾ Nevyplňovat – každému jednotlivému registračnímu listu přiřadí pořadové číslo správce databáze.

²⁾ V případě, že řešení bylo prověřeno územní prognózou podle § 21 odst. 6 zákona.

Příloha č. 4 k vyhlášce č. 131/1998 Sb.

REGISTRAČNÍ LIST

URBANISTICKÝCH STUDIÍ a ÚZEMNÍCH PROGNOZ, které zahrnují nebo zasahují do území více obcí

Název ÚPP:**Řešené území:** (pořizovatel vymezí řešené území úplným seznamem katastrálních území v příloze registračního listu)číslo (kód) ÚPP:¹⁾

Pořizovatel:

Schvalující orgán:

Zpracovatel ● název:

● odpovědný projektant (jméno a číslo autorizace):

● IČO:

Etapy:	Akce	Datum	Pozn.
Zahájení prací (uzavření smlouvy)			
Etapa průzkumů a rozborů	odevzdání		
Etapa návrhová	odevzdání		
	zahájení projednání ²⁾		
	ukončení projednání ²⁾		

Použitá technologie zpracování:

Měřítko hlavního výkresu:

Záznam proveden dne:

.....

Zpracoval:

.....

telefon/fax.....

¹⁾ Nevypĺňovat – každému jednotlivému registračnímu listu přiřadí pořadové číslo správce databáze.²⁾ V případě postupu podle § 21 odst. 6 zákona.

Příloha č. 5 k vyhlášce č. 131/1998 Sb.

REGISTRAČNÍ LIST

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE OBCE včetně jejich změn a URBANISTICKÉ STUDIE

Název ÚPD/ÚPP:

Řešené území: (pořizovatel vymezí řešené území úplným seznamem katastrálních území v příloze registračního listu)

číslo (kód) ÚPD/ÚPP:¹⁾

Pořizovatel:

Schvalující orgán:

Zpracovatel ● název:

● odpovědný projektant (jméno a číslo autorizace):

● IČO:

Etapy:	Akce	Datum	Pozn.
Zahájení prací (uzavření smlouvy)	zahájení prací		
Průzkumy a rozbor	odevzdání		
Zadání ÚPD/ÚPP	zahájení projednání		
	ukončení projednání		
	schválení		
Koncept řešení ÚPD (případně urbanistická studie)	odevzdání		
	zahájení projednání		
	ukončení projednání		
Souborné stanovisko (zadání pro zpracování návrhu ²⁾)	schválení		
Návrh ÚPD	odevzdání		
	zahájení projednání		
	ukončení projednání		
	stanovisko nadřízeného orgánu		
	schválení návrhu ³⁾		
	nabytí účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD		

Použitá technologie zpracování:

Měřítko hlavního výkresu:

Návrhové období:

Výhledové období:

ÚPD obsahuje zastavitelné území (zde uveďte pouze ano⁴⁾ nebo ne)

Záznam proveden dne:

.....

Zpracoval:

.....

telefon/fax.....

¹⁾ Nevypĺňovat – každému jednotlivému registračnímu listu přiřadí pořadové číslo správce databáze.²⁾ V případě postupu podle § 21 odst. 6 zákona.³⁾ Přiložit kopii usnesení o schválení ÚPD nebo její změny.⁴⁾ V samostatné příloze uveďte údaje k jednotlivým rozvojovým plochám podle přílohy č. 6.

Příloha č. 6 k vyhlášce č. 131/1998 Sb.

PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ¹⁾
vymezené schváleným územním plánem obce nebo regulačním plánem

pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití ²⁾
1	2	3	4

¹⁾ Uvádí se plochy, které jsou větší nebo rovny 0,5 ha.

²⁾ Pro vyplnění sloupce 4 použijte vždy jen jedno z nabízených písmen A – D:

A – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP bydlení

B – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP obchod a služby

C – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP rekreace

D – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP podnikání (zahrnuje např. zemědělskou nebo průmyslovou výrobu, obchod, služby apod.)

E – jestliže v dané ploše připouští ÚPD variabilní využití.

OBSAH**Úvodní ustanovení**

- § 1 Účel vyhlášky
- § 2 Uspořádání území
- § 3 Mapové podklady

ČÁST PRVNÍ**ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY**

(K § 3 zákona)

- § 4 Urbanistická studie
- § 5 Územní generel
- § 6 Územní prognóza
- § 7 Územně technické podklady

ČÁST DRUHÁ**ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

(K § 9 až 31, § 131 až 133 zákona)

- § 8 Činnosti a podklady při pořizování územně plánovací dokumentace
- § 9 Přípravné práce
- § 10 Průzkumy a rozbor
- § 11 Zadání územně plánovací dokumentace
- § 12 Koncept řešení
- § 13 Souborné stanovisko
- § 14 Návrh územně plánovací dokumentace
- § 15 Podklady pro stanovisko nadřízeného orgánu
- § 16 Podklady pro schvalování územně plánovací dokumentace
- § 17 Změny územně plánovací dokumentace

- § 18 Závazná část územně plánovací dokumentace
- § 19 Ukládání, evidence a poskytování schválené územně plánovací dokumentace
- § 20 Počet vyhotovení územně plánovací dokumentace
- § 21 Evidence územně plánovací činnosti, obsah a způsob zpracování registračních listů
- § 22 Archivace územně plánovací dokumentace

ČÁST TŘETÍ**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- § 23 Zrušovací ustanovení
- § 24 Účinnost

- Příloha č. 1 Základní obsah zadání územně plánovací dokumentace
- Příloha č. 2 Základní obsah územně plánovací dokumentace
- Příloha č. 3 Registrační list územních plánů velkých územních celků (včetně změn) nebo územních prognóz
- Příloha č. 4 Registrační list urbanistických studií a územních prognóz, které zahrnují nebo zasahují do území více obcí
- Příloha č. 5 Registrační list územně plánovací dokumentace obce včetně jejích změn a urbanistické studie
- Příloha č. 6 Plochy zastavitelného území vymezené schváleným územním plánem obce nebo regulačním plánem

132

VYHLÁŠKA

Ministerstva pro místní rozvoj

ze dne 29. května 1998,

kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona

Ministerstvo pro místní rozvoj stanoví podle § 75 odst. 2, § 100 odst. 6 a § 143 odst. 1 písm. d) až g), i) a j) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 83/1998 Sb.:

Předmět úpravy

§ 1

Tato vyhláška upravuje podrobnosti postupu při

- a) územním rozhodování,
- b) povolování staveb a jejich změn a při jejich ohlašování,
- c) povolování terénních úprav, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry,
- d) ohlašování informačních, reklamních a propagačních zařízení,
- e) vytyčování staveb, terénních úprav a těžebních prací na pozemku,
- f) kolaudaci staveb, změnách v jejich užívání, nezbytných úpravách, zabezpečovacích pracích a odstraňování staveb,
- g) výkonu státního stavebního dohledu,
- h) vyvlastňovacím řízením,
- i) odstraňování následků živelních pohrom a náhlých havárií staveb.

§ 2

Podle této vyhlášky se postupuje u všech druhů staveb, bez zřetele na jejich

- a) stavebně technické provedení, například u budov, podzemních staveb, věží, stožárů, sil, zásobníků, nádrží, jeřábových drah, podzemních a nadzemních vedení, tribun, zdí, oplocení,
- b) účel, například u staveb pro bydlení, občanského vybavení, staveb pro výrobu a skladování, pro dopravu, rozvod energií, pro vodní hospodářství, civilní ochranu, rekreaci.

ČÁST PRVNÍ
ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

(K § 35 a 39 zákona)

§ 3

Návrh na vydání územního rozhodnutí

(1) Návrh na vydání územního rozhodnutí obsahuje

- a) jméno (název) a adresu (sídlo) navrhovatele,
- b) předmět územního rozhodnutí se stručnou charakteristikou území a způsobu jeho dosavadního využití,
- c) seznam a adresy všech známých účastníků územního řízení,
- d) druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí s uvedením vlastnických i jiných práv,
- e) u rozhodnutí o umístění stavby, o využití území a o dělení a scelování pozemků souhlas vlastníka pozemku, nemá-li navrhovatel k pozemku vlastnické nebo jiné právo a pro navrhované opatření se pozemek nedá vyvlastnit (§ 38 stavebního zákona, dále jen „zákon“),
- f) údaje o souladu návrhu s územně plánovací dokumentací, pokud došlo k jejímu schválení,
- g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů státní správy získaných podle zvláštních předpisů před oznámením zahájení územního řízení.

(2) U návrhu na vydání územního rozhodnutí v případech uvedených v § 36 odst. 4 zákona se údaje podle odstavce 1 písm. c) v návrhu neuvádějí; údaje podle odstavce 1 písm. d) se neuvádějí, pokud lze pozemek pro liniovou stavbu nebo stavbu zvlášť rozsáhlou s velkým počtem účastníků řízení anebo pro změnu ve využití území vyvlastnit.

(3) K návrhu na vydání územního rozhodnutí se přikládá

- a) situační výkres současného stavu území na podkladu katastrální mapy, včetně parcelních čísel, se zakreslením předmětu územního rozhodnutí a jeho polohy s vyznačením vazeb (účinků) na okolí; týká-li se návrh území zvlášť rozsáhlého s velkým počtem účastníků územního řízení nebo umístění liniové stavby, též mapový podklad v mě-

řítku 1 : 10 000 až 1 : 50 000 s vyznačením širších vztahů (účinků) k okolí; situační výkres a mapový podklad se přikládá ve dvojím vyhotovení; není-li stavebním úřadem obecní úřad v místě, ve třech vyhotoveních,

- b) doklady o jednání s účastníky územního řízení, pokud byla předem o návrhu vedena, a rozhodnutí, stanoviska, vyjádření, souhlasy, posouzení, popřípadě jiná opatření dotčených orgánů státní správy vyžadovaná zvláštními předpisy.

(4) K návrhu na vydání rozhodnutí o umístění stavby se podle místa, druhu, rozsahu a předpokládaných účinků stavby přikládají další podklady, ze kterých musí být dostatečně zřejmé zejména

- a) který pozemek nebo jeho část má být určen jako stavební, navrhované umístění stavby na pozemku, včetně jejích odstupů od hranic pozemku a od sousedních staveb, v případě potřeby i s výškovým vyznačením (zpravidla v měřítku 1 : 500),
- b) architektonické a urbanistické začlenění stavby do území, její vzhled a výtvarné řešení,
- c) údaje o provozu, popřípadě o výrobě, včetně základních technických parametrů, o navrhovaných technologiích a zařízeních,
- d) vliv stavby, provozu nebo výroby na zdraví a životní prostředí, včetně návrhu na opatření k odstranění nebo minimalizaci negativních účinků, popřípadě návrh nařízení ochranného pásma (§ 35 odst. 2 zákona),
- e) stanovisko k posouzení vlivu stavby na životní prostředí, pokud je předepsáno zvláštními předpisy,¹⁾
- f) nároky stavby na vodní hospodářství, energie, dopravu (včetně parkování), zneškodňování odpadů a předpoklady napojení stavby na stávající síť technického vybavení území,
- g) dotčená ochranná pásma nebo chráněná území, stanovená zátopová území,
- h) ochrana stavby před škodlivými vlivy a účinky, vhodnost geologických a hydrogeologických poměrů v území,
- i) rozsah a uspořádání staveniště,
- j) úpravy nezastavěných ploch a plochy, které budou ozeleněny.

(5) Návrh na nové využití území obsahuje kromě náležitostí podle odstavců 1 a 3 další podklady a dokumentaci, ze kterých musí být dostatečně zřejmé zejména

- a) důvody, způsob, rozsah a důsledky nového využití území,

- b) výškové uspořádání navrhovaných změn, např. charakteristické řezy terénních úprav, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry (dále jen „terénní úpravy“),
- c) způsob neškodného odvádění povrchových vod a ochrany podzemních vod, předpokládané napojení na síť technického vybavení území,
- d) stanovisko o posouzení vlivu na životní prostředí, pokud je předepsáno zvláštními předpisy,¹⁾
- e) dotčená ochranná pásma a chráněná území a stanovená zátopová území.

(6) Návrh na vymezení chráněného území, ochranného pásma, nebo na vyhlášení stavební uzávěry obsahuje kromě náležitostí podle odstavců 1 a 3 další podklady a dokumentaci, ze kterých musí být dostatečně zřejmé zejména

- a) důvody a rozsah navrhovaných opatření s přesným věcným a územním vymezením navrhovaných zákazů nebo omezení,
- b) důsledky, jaké budou mít navrhovaná opatření na funkční a prostorové uspořádání území s návrhem potřebných územně technických a organizačních opatření,
- c) předpokládaná doba trvání navrhovaného opatření, popřípadě sdělení, že platnost rozhodnutí nelze předem časově omezit.

(7) Návrh na dělení nebo scelování pozemků obsahuje kromě náležitostí podle odstavců 1 a 3 vyznačení navrhovaných změn hranic pozemků a přístupu na pozemky v situačním výkresu [odstavec 3 písm. a)].

(8) Jestliže stavební úřad písemně sdělí, že pro dělení či scelování pozemků nebude vydávat územní rozhodnutí, neboť postačí opatření [§ 32 odst. 2 písm. e) zákona], připojí ke sdělení ověřený situační výkres.

§ 4

Rozhodnutí o umístění stavby

(1) Rozhodnutí o umístění stavby obsahuje

- a) jméno (název) a adresu (sídlo) navrhovatele,
- b) druh, účel a stručný popis stavby s uvedením její kapacity,
- c) druhy a parcelní čísla pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje; u liniových a zvláště rozsáhlých staveb popis území,
- d) určení stavebního pozemku, podmínky pro umístění stavby na něm a pro zpracování projektové dokumentace, včetně rozsahu a podrobností jejího zpracování,

¹⁾ Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí.

Zákon č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

- e) rozhodnutí o námitkách účastníků řízení,
- f) dobu platnosti rozhodnutí, má-li být delší než dva roky.

(2) V podmínkách pro umístění stavby se stanoví zejména požadavky na ochranu zdraví, životního prostředí, na ochranu urbanistických a architektonických hodnot v území včetně určení druhu a barvy vnějších úprav stavby (krytiny, omítek, nátěrů apod.), na výškové a polohové umístění stavby, odstupy od hranic pozemku a od sousedních staveb, napojení na sítě technického vybavení a pozemní komunikaci, výšku stavby, požadavky vyplývající z blízkosti chráněných území a ze stanovisek dotčených orgánů státní správy a požadavky na vytváření podmínek pro přístup a užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

(3) Po právní moci rozhodnutí stavební úřad předá navrhovateli ověřenou dokumentaci [§ 3 odst. 3 písm. a)] a jedno její vyhotovení obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem.

§ 5

Rozhodnutí o využití území

(1) Rozhodnutí o využití území obsahuje

- a) jméno (název) a adresu (sídlo) navrhovatele,
- b) druhy a parcelní čísla pozemků podle katastru nemovitostí, stručný popis způsobu využití území,
- c) podmínky pro nové využití území,
- d) rozhodnutí o námitkách účastníků řízení,
- e) dobu platnosti rozhodnutí, má-li být delší, než stanoví zákon,
- f) způsob úpravy území (krajiny) po ukončení povoleného užívání území, pokud nejde o opatření trvalé.

(2) Rozhodnutím o využití území se stanoví podmínky zejména pro

- a) terénní úpravy, např. zavážky, příkopy, násypy, lomy, pískovny,
- b) zřizování, výsadbu a větší úpravu vinic, chmelnic, lesů, sadů a zahrad, pokud podmínky nejsou stanoveny schválenými pozemkovými úpravami,
- c) zřízení hřišť, skladovacích a odstavných ploch.

(3) Podmínky pro nové využití území stanoví způsob, jakým má být území upraveno, jeho odvodnění, napojení na dopravní a rozvodné sítě, požadavky vyplývající z blízkosti chráněných území a ze stanovisek dotčených orgánů státní správy, požadavky na ochranu existujících staveb, zeleně apod.

(4) Po právní moci rozhodnutí stavební úřad předá navrhovateli ověřený situační výkres, popřípadě mapový podklad [§ 3 odst. 3 písm. a)] a jedno jeho vyhotovení zašle obecnímu úřadu, jehož územního

obvodu se navrhované opatření týká, není-li sám stavebním úřadem.

§ 6

Rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu

(1) Rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu obsahuje

- a) jméno (název) a adresu (sídlo) navrhovatele,
- b) vymezení (označení) území, popřípadě pozemků podle katastru nemovitostí, ve kterém se zakazují nebo omezují určité činnosti z důvodů ochrany ovzduší, ochrany před negativními účinky provozu průmyslových nebo zemědělských staveb, ochrany vodních zdrojů a ložisek nerostů, důlních děl, drah, telekomunikací, letišť, prostorů pro zajištění obrany a bezpečnosti státu, rozvodných sítí apod.,
- c) podmínky ochrany,
- d) rozhodnutí o námitkách účastníků řízení,
- e) dobu platnosti rozhodnutí, je-li ji možno předem stanovit.

(2) Podmínky ochrany [odstavec 1 písm. c)] obsahují zejména zákaz, omezení nebo způsob provádění staveb, terénních úprav, těžebních prací, výsadby a postřiku stromů, hnojení půdy, provozu vysokofrekvenčních přístrojů; zabezpečují se jimi též požadavky dotčených orgánů státní správy apod.

(3) Jestliže je chráněné území nebo ochranné pásmo vymezeno právním předpisem nebo rozhodnutím příslušného správního orgánu podle něho vydaným anebo je stanovila vláda, rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu se nevydává.

(4) Po právní moci rozhodnutí stavební úřad předá navrhovateli ověřený situační výkres, popřípadě mapový podklad [§ 3 odst. 3 písm. a)] a jedno jeho vyhotovení zašle obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se navrhované opatření týká, není-li sám stavebním úřadem.

§ 7

Rozhodnutí o stavební uzávěře

(1) Rozhodnutí o stavební uzávěře obsahuje

- a) jméno (název) a adresu (sídlo) navrhovatele,
- b) vymezení území, popřípadě pozemků podle katastru nemovitostí, pro které platí zákaz nebo omezení stavební činnosti,
- c) rozsah zákazu nebo omezení stavební činnosti, zejména pokud by mohla znemožnit budoucí využití území nebo jeho organizaci podle připravované územně plánovací dokumentace,
- d) rozhodnutí o námitkách účastníků řízení,

- e) dobu platnosti rozhodnutí, je-li ji možno předem stanovit.

(2) Rozhodnutím o stavební uzávěře nelze zakázat nebo omezit udržovací práce.

(3) Po právní moci rozhodnutí stavební úřad předá navrhovateli ověřený situační výkres, popřípadě mapový podklad [§ 3 odst. 3 písm. a)] a jedno jeho vyhotovení zašle obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se navrhované opatření týká, není-li sám stavebním úřadem.

§ 8

Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

(1) Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků obsahuje

- označení (název) a adresu (sídlo) navrhovatele,
- vymezení území, popřípadě pozemků podle katastru nemovitostí, kde má ke změnám dojít,
- podmínky pro dělení nebo scelování pozemků.

(2) Po právní moci rozhodnutí stavební úřad předá navrhovateli ověřený situační výkres [§ 3 odst. 3 písm. a)].

ČÁST DRUHÁ STAVEBNÍ ŘÁD

ODDÍL PRVNÍ PROVÁDĚNÍ STAVEB (K § 44 až 47 zákona)

§ 9

(1) Odborným vedením realizace stavby (§ 44 odst. 2 a § 46a odst. 2 zákona) se rozumí

- takové řízení, způsob a postup provádění stavby, které zajistí bezpečnost a ochranu zdraví při práci, bezpečnou instalaci a provoz technického vybavení na stavbě, pořádek na staveništi a ukládání stavebních výrobků a hmot, vhodnost jejich použití, odborné ukládání strojů a zařízení apod. a dále, aby nedocházelo k ohrožování životního prostředí,
- odpovědnost za soulad prostorové polohy stavby s ověřenou dokumentací stavby, za dodržení obecných technických požadavků na výstavbu a obecných technických požadavků zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a jiných technických předpisů a spoluodpovědnost za dodržení podmínek rozhodnutí vydaných k uskutečnění stavby (zejména územního rozhodnutí a stavebního povolení),
- spolupůsobení k odstranění závad zjištěných na stavbě a oznámení takových závad stavebnímu

úřadu, pokud se je nepodaří odstranit v rámci odborného vedení stavby.

(2) Odborným dozorem nad prováděním stavby (§ 44 odst. 3 zákona) se rozumí odpovědnost a spolupůsobení podle odstavce 1 písm. b) a c) a dále též sledování

- způsobu a postupu provádění stavby, zejména bezpečnosti instalací a provozu technického vybavení na stavbě, vhodnosti ukládání a použití výrobků a stavebních hmot,
- způsobu vedení jednoduchého záznamu o stavbě.

ODDÍL DRUHÝ

OHLAŠOVÁNÍ A POVOLOVÁNÍ STAVEB A ZMĚN STAVEB (K § 57 zákona)

Ohlášení drobných staveb, stavebních úprav a udržovacích prací

§ 10

(1) Ohlášení drobné stavby obsahuje

- jméno (název) a adresu (sídlo) stavebníka,
- účel, rozsah a místo stavby a jednoduchý technický popis jejího provedení,
- druh a parcelní číslo pozemku podle katastru nemovitostí,
- údaj o tom, kdo bude stavbu provádět a zda se k jejímu provedení má použít sousední nemovitost, popřípadě vyjádření vlastníka této nemovitosti,
- stanoviska předepsaná v § 57 odst. 4 zákona.

(2) K ohlášení drobné stavby se připojí doklad, jímž se prokazuje vlastnické nebo jiné právo k pozemku, a jednoduchý situační náčrt podle katastrální mapy s vyznačením umístění stavby na pozemku, hranic se sousedními pozemky a polohy staveb na nich. Jestliže není k přijetí ohlášení příslušný obecní úřad v místě, předkládá se náčrt ve dvojím vyhotovení.

§ 11

(1) Jestliže stavební úřad s provedením ohlášené drobné stavby souhlasí, ponechá si jedno vyhotovení situačního náčrtu pro svoji úřední potřebu, druhé vyhotovení zašle místně příslušnému obecnímu úřadu. Totéž platí, pokud je souhlas s provedením ohlášené drobné stavby dán mlčky (§ 57 odst. 2 zákona).

(2) Sdělení stavebního úřadu podle § 57 odst. 2 zákona nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, vyjádření, souhlas, posouzení, popřípadě jiné opatření dotčeného orgánu státní správy vyžadované zvláštním předpisem; o této skutečnosti stavební úřad poučí stavebníka.

§ 12

(1) Ohlášení stavebních úprav a udržovacích prací obsahuje

- a) údaj o tom, na které stavbě mají být úpravy nebo práce provedeny,
- b) jejich rozsah, účel a jednoduchý technický popis.

(2) K ohlášení se připojí

- a) doklad prokazující vlastnické nebo jiné právo ke stavbě, který může být nahrazen čestným prohlášením,
- b) písemnou dohodu s vlastníkem stavby, hodlá-li úpravu nebo udržovací práce provádět nájemce,
- c) stanovisko orgánu státní památkové péče, jde-li o stavební úpravu nebo udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou, nebo se jedná o stavbu, která se nachází v památkově chráněném území.²⁾

§ 13

(1) Při posuzování, zda bude možné drobnou stavbu, stavební úpravu nebo udržovací práce provést na základě ohlášení, se přihlíží především k umístění, stavebně technickému provedení, účelu stavby a k jejímu vlivu na životní prostředí. Tato hlediska se posuzují zejména u ohlášené drobné stavby nebo stavební úpravy stavby, jejíž součástí je provozní, výrobní nebo technické zařízení.

(2) U drobných staveb, stavebních úprav a udržovacích prací, po jejichž ohlášení stavební úřad stanovil, že podléhají stavebnímu povolení, se doplní údaje předepsané v § 10 a 12

- a) jednoduchými stavebními výkresy stavby nebo stavební úpravy nebo vyznačením stavebních úprav v kopii dokumentace stavby ověřené stavebním úřadem; u udržovacích prací se nepředkládá,
- b) situačními a stavebními výkresy zařízení staveniště, má-li být budováno,
- c) dalšími podklady určenými stavebním úřadem nezbytnými pro řádné posouzení věci ve stavebním řízení.

§ 14

Udržovacími pracemi, které nevyžadují ohlášení stavebnímu úřadu, jsou zejména

- a) opravy fasády a vnitřních omítek, obkladů stěn, podlah a dlažeb, výměna a opravy střešní krytiny, opravy povrchu plochých střech, komínových těles, opravy vnitřních instalací, výměna, opravy

a nátěry oplechování střech, žlabů a odpadních dešťových svodů, opravy oken a dveří a jejich nátěry, výměna dveří a oken a opravy oplocení, nemění-li se jimi vzhled stavby,

- b) výměna nepodstatných částí konstrukcí stavby,
- c) opravy ústředního vytápění, větracího a klimatického zařízení a výtahů, budou-li je provádět oprávněné osoby,
- d) výměna zařizovacích předmětů (např. kuchyňských linek, van) a jiného běžného vybavení stavby,
- e) práce stanovené zvláštními předpisy.³⁾

Žádost o stavební povolení

(K § 54, 58 a 60 zákona)

§ 15

Žádost o stavební povolení se podává pro

- a) samostatnou stavbu nebo její změnu,
- b) soubor staveb včetně staveb zařízení staveniště,
- c) jednotlivé stavby souboru podle písmene b), budou-li po dokončení schopné samostatného užívání,
- d) podmiňující přeložky sítí technického vybavení a pro stavby zařízení staveniště.

§ 16

(1) Žádost o stavební povolení podle povahy stavby obsahuje

- a) jméno (název) a adresu (sídlo) stavebníka,
- b) druh, účel, místo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a u dočasné stavby dobu jejího trvání,
- c) parcelní čísla a druhy stavebního pozemku, popřípadě pozemků, které se mají použít jako staveniště, (například část veřejného prostranství) a dále parcelní čísla sousedních pozemků a staveb na nich s uvedením vlastnických nebo jiných práv podle katastru nemovitostí,
- d) jméno (název), adresu a oprávnění zpracovatele projektové dokumentace stavby a způsob provedení stavby (dodavately, svépomocí),
- e) základní údaje o stavbě, jejím členění, technickém nebo výrobním zařízení, budoucím provozu a jeho vlivu na zdraví a životní prostředí a o souvisejících opatřeních,
- f) seznam a adresy účastníků stavebního řízení, kteří jsou stavebníkovi známi; u staveb liniových a staveb zvlášť rozsáhlých s velkým počtem účastníků

²⁾ § 14 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

³⁾ § 15 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

stavebního řízení se seznam a adresy účastníků neuvádějí,

- g) orientační náklad na provedení stavby včetně technologie.

(2) K žádosti se připojí

- a) doklad, jímž stavebník prokazuje, že je vlastníkem pozemku nebo stavby anebo že má k pozemku či stavbě jiné právo, které jej opravňuje zřídit na pozemku požadovanou stavbu nebo provést změnu stavby anebo udržovací práce na ní,
- b) projektová dokumentace stavby (projekt) ve dvou vyhotoveních; není-li stavebním úřadem obecní úřad v místě, ve třech vyhotoveních; pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení projektové dokumentace,
- c) doklady o jednání s účastníky stavebního řízení, pokud byla předem o stavbě vedena, a rozhodnutí, stanoviska, vyjádření, souhlasy, posouzení, popřípadě jiná opatření dotčených orgánů státní správy vyžadovaná zvláštními předpisy,
- d) územní rozhodnutí, jestliže je vydal jiný orgán než stavební úřad příslušný k povolení stavby,
- e) prohlášení oprávněné osoby, že bude zabezpečovat odborné vedení realizace stavby (§ 44 odst. 2 zákona), nebo osoby, která bude vykonávat odborný dozor nad prováděním stavby, pokud stavebník sám není způsobilý dozor provádět (§ 44 odst. 3 zákona), bude-li stavba prováděna svěpomocí.

§ 17

U stavby, u které má být použit neobvyklý způsob stavění nebo konstrukčního řešení anebo ve které má být instalováno ojedinělé technické zařízení, které není srovnatelné s jinými již vyzkoušenými zařízeními, a u níž se nemohou předem spolehlivě určit negativní účinky jejího provozu na životní prostředí a zdraví lidu, se doloží žádost o stavební povolení též posudkem specializovaného pracoviště, vysoké školy nebo znalce. Posudek se nepředkládá, pokud byl vliv stavby na životní prostředí posouzen podle zvláštních předpisů.¹⁾

§ 18

(1) Projektová dokumentace stavby (projekt), která se předkládá ke stavebnímu řízení, obsahuje zejména

- a) souhrnnou zprávu s údaji doplňujícími základní údaje o stavbě uvedené v žádosti o stavební povolení a s informacemi o výsledku provedených průzkumů a měření a splnění podmínek rozhodnutí o umístění stavby, bylo-li vydáno; dále musí být ze zprávy dostatečně zřejmé

1. navrhované urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení stavby, jejích kon-

strukčních částí a použití stavebních materiálů z hlediska dodržení obecných technických požadavků na výstavbu včetně užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace,

2. požárně bezpečnostní řešení,
 3. nároky na vodní hospodářství, energie, dopravu (včetně parkování), zneškodňování odpadů a řešení napojení stavby na stávající sítě technického vybavení,
 4. údaje o nadzemních a podzemních stavbách (včetně sítí technického vybavení) na stavebním pozemku a sousedních pozemcích a o stávajících ochranných pásmech,
 5. u staveb s provozním, výrobním nebo technickým zařízením údaje o tomto zařízení, o koncepci skladování, řešení vnitřní dopravy a ploch pro obsluhu, údržbu a opravy, popřípadě nároky na zkušební provoz po dokončení stavby,
 6. údaje o dodržení podmínek stanovených pro navrhování objektů na poddolovaném území,
 7. údaje o dodržení požadavků stanovených zvláštními předpisy,
 8. uspořádání staveniště a bezpečnostní opatření, jde-li o provádění stavebních prací za mimořádných podmínek,
 9. údaje o splnění podmínek stanovených dotčenými orgány státní správy podle zvláštních předpisů,
 10. způsob zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení pro výstavbu i budoucí provoz,
- b) celkovou situaci stavby (zastavovací plán) v měřítku zpravidla 1 : 200 až 1 : 500 s vyznačením hranic pozemků a jejich parcelních čísel podle katastru nemovitostí, včetně sousedních pozemků, stávajících staveb na nich, podzemních sítí technického vybavení, a návrh přípojek na inženýrské sítě, vytyčovací výkresy nebo potřebné geometrické parametry, popřípadě další výkresy podle charakteru a složitosti stavby včetně ochranných pásem; u liniových staveb zakres jejich trasy v mapovém podkladu v měřítku 1 : 10 000 nebo 1 : 50 000,
 - c) stavební výkresy pozemních a inženýrských staveb, ze kterých je zřejmý dosavadní a navrhovaný stav, především půdorysy, řezy, pohledy (v měřítku zpravidla 1 : 100) obsahující jednotlivé druhy konstrukcí a částí stavby (např. základy, nosné konstrukce, schodiště, střešní konstrukce), komíny, polohové a výškové uspořádání stavby a všech jejích prostorů s vyznačením funkčního určení, schematické vyznačení vnitřních rozvodů a instalací (zdravotně technické včetně požárního vodovodu, silnoproudé, slaboproudé, plynové, teplovodní atd.), technická zařízení (kotelny, výtahy apod.), úpravy a řešení předepsané ke zvláštnímu zajištění staveb z hlediska civilní ochrany, požární bezpečnosti a z hlediska užívání staveb

osobami se sníženou schopností pohybu a orientace; u staveb s provozním, výrobním nebo technickým zařízením stavební výkresy obsahující prostorové umístění strojů a zařízení včetně řešení vnitřních komunikací,

- d) návrh úprav okolí stavby a návrh ochrany zeleně v průběhu provádění stavby.

(2) Žádá-li stavebník o stavební povolení postupně k jednotlivým stavbám souboru, obsahuje projektová dokumentace první stavby celkovou situaci (zastavovací plán) souboru staveb včetně zařízení staveniště.

(3) Celková situace stavby a hlavní stavební výkresy (zejména půdorysy, řezy, uliční průčelí) se předkládají v provedení zajišťujícím stálost tisku.

(4) U jednoduchých staveb a dočasných staveb zařízení staveniště může být po projednání se stavebním úřadem v jednotlivých případech rozsah a obsah projektové dokumentace přiměřeně omezen.

Stavební povolení

(K § 66 zákona)

§ 19

Stavební povolení obsahuje

- jméno (název) a adresu (sídlo) stavebníka,
- druh a účel povolované stavby nebo její změny,
- parcelní čísla stavebních pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba povoluje,
- podmínky pro provedení, popřípadě též pro užívání stavby a odstranění stavby,
- rozhodnutí o námitkách účastníků řízení.

§ 20

(1) Podmínkami stavebního povolení [§ 19 písm. d)] se

- stanoví umístění stavby na pozemku, bylo-li sloučeno rozhodnutí o umístění stavby se stavebním povolením,
- zabezpečí ochrana veřejných zájmů, především zdraví a životního prostředí,
- zajistí dodržení příslušných technických předpisů a zabezpečení přístupu a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace,
- stanoví lhůta k dokončení stavby,
- zabezpečí plnění požadavků uplatněných dotčenými orgány státní správy, nejsou-li stanoveny správními rozhodnutími, případně požadavky vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně,
- určí osoba odpovídající za odborné vedení realizace stavby nebo za odborný dozor nad provádě-

ním stavby, bude-li stavba prováděna svépomocí (§ 44 odst. 2 a 3 zákona).

(2) Podmínkami stavebního povolení se podle potřeby dále stanoví

- předložení podrobnější dokumentace ještě před zahájením stavby, potřebné ke kontrole dodržení podmínek stanovených pro provedení stavby,
- oznámení určitého stadia stavby za účelem výkonu státního stavebního dohledu,
- předložení dokladů, odborných expertiz, měření a posudků,
- podrobnější požadavky na provedení stavby především z hlediska komplexnosti a plynulosti, napojení na sítě technického vybavení, pozemní komunikace a dráhy, odvádění povrchových vod, úprav okolí stavby a podmínek ochrany zeleně, popřípadě jejího přemístění,
- vymezení nezbytného rozsahu ploch pozemků, které budou tvořit součást staveniště,
- podrobnosti opatření na sousedním pozemku nebo stavbě (§ 135 zákona),
- předložení statických výpočtů,
- sdělení jména (názvu) a adresy (sídla) zhotovitele stavby,
- požadavek na umístění štítku na staveništi (§ 21 odst. 2).

§ 21

(1) Stavební úřad po právní moci rozhodnutí zaslal po jednom ověřeném vyhotovení projektové dokumentace stavebníkovi, obecnímu úřadu, v jehož územním obvodu se stavba provádí, není-li sám stavebním úřadem, a dále vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Jedno vyhotovení projektové dokumentace si stavební úřad ponechává pro úřední potřebu.

(2) Po právní moci stavebního povolení stavební úřad předá stavebníkovi štítek, na němž uvede označení stavby a jejího stavebníka, způsob provádění stavby (dodavatelsky, svépomocí), zhotovitele, pokud je znám, kdo u stavby prováděné svépomocí odpovídá za odborné vedení realizace stavby nebo za odborný dozor, který orgán a kdy stavbu povolil, a termín dokončení stavby. U velkých staveb se mohou stavby označit tabulí s uvedením údajů ze štítku.

§ 22

Žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením

(K § 68 zákona)

(1) Žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením obsahuje

- jméno (název), adresu (sídlo) stavebníka,
- označení stavby a části, jíž se změna týká,

- c) popis změn a jejich porovnání se stavebním povolením a ověřenou projektovou dokumentací,
- d) důvody navrhované změny,
- e) vliv změny stavby na přístup a užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

(2) Dokumentace připojovaná k žádosti obsahuje

- a) situační výkres, mění-li se vnější půdorysné nebo výškové uspořádání stavby,
- b) stavební výkresy v rozsahu požadované změny řádně označené osobou oprávněnou ke zpracování dokumentace [§ 16 odst. 1 písm. d)],
- c) souhrnnou zprávu obsahující údaje uvedené v § 18 odst. 1 písm. a) v rozsahu navrhované změny,
- d) doklady o projednání s orgány státní správy, jejichž zájmy jsou navrhovanou změnou dotčeny.

(3) Pokud změna stavby spočívá v nepodstatných odchylkách od projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení (například nemění se umístění, půdorysný ani výškový rozsah stavby, účel, konstrukční ani dispoziční řešení), lze změnu po projednání se stavebním úřadem vyznačit v ověřených vyhotoveních původní projektové dokumentace a projednat ji při kolaudačním řízení (§ 78 odst. 2 a § 81 odst. 4 zákona).

(4) Podle předchozích ustanovení se postupuje přiměřeně i u žádostí o povolení změn podmínek stavebního povolení.

ODDÍL TŘETÍ

POVOLENÍ TERÉNNÍCH ÚPRAV A OHLÁŠENÍ INFORMAČNÍCH, REKLAMNÍCH A PROPAGAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

(K § 71 až 73 zákona)

Žádost o povolení terénních úprav

§ 23

(1) Žádost o povolení terénních úprav obsahuje

- a) jméno (název) a adresu (sídlo) žadatele,
- b) druh, účel, místo a předpokládanou dobu trvání terénních úprav,
- c) druhy a parcelní čísla pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se mají terénní úpravy provádět, s uvedením vlastnických nebo jiných práv,
- d) časový průběh provádění terénních úprav,
- e) údaj o tom, kdo zpracoval dokumentaci a kdo bude terénní úpravy provádět,
- f) seznam a adresy účastníků řízení, kteří jsou žadateli známi.

(2) Údaje podle odstavce 1 písm. c) a f) je možné nahradit přílohami k žádosti.

§ 24

K žádosti o povolení terénních úprav se připojí

- a) doklad, jímž žadatel prokazuje právo provést na pozemku terénní úpravy,
- b) předepsaná dokumentace ve dvou vyhotoveních; není-li stavebním úřadem obecní úřad v místě, ve třech vyhotoveních,
- c) doklady o jednání s účastníky řízení, pokud byla předem o terénních úpravách vedena, a rozhodnutí, stanoviska, vyjádření, souhlasy, posouzení, popřípadě jiná opatření dotčených orgánů státní správy vyžadovaná zvláštními předpisy,
- d) územní rozhodnutí, pokud je vydal jiný orgán než stavební úřad příslušný k vydání povolení.

§ 25

(1) Dokumentace terénních úprav obsahuje

- a) údaje o splnění podmínek územního rozhodnutí o využití území, popřípadě jiných rozhodnutí nezbytných pro povolení terénních úprav podle zvláštních předpisů, údaje o předpokládaných účincích terénních úprav na okolí, technický popis postupu a způsobu prací, údaje o násypných hmotách, o místě a způsobu uložení vytěžených hmot, o způsobu jejich zhutňování a povrchové úpravě,
- b) situační výkres podle katastrální mapy, popřípadě též fotografie objasňující současný stav území, na kterém se mají terénní úpravy provést, s vyznačením pozemků, na nichž se projeví důsledky terénních úprav, včetně vyznačení ochranných pásem, chráněných území, stanovených zátopových území a existujících staveb; podle povahy a rozsahu terénních úprav se připojí též charakteristické řezy objasňující jejich výškové uspořádání,
- c) vytyčovací výkresy; u technicky jednoduchých terénních úprav postačí potřebné geometrické parametry určující v situačním výkresu jejich polohové a výškové umístění.

(2) U technicky jednoduchých terénních úprav, jejichž důsledky se nemohou nepříznivě projevit na nemovitostech nebo jiným způsobem, může stavební úřad jako dokumentaci přijmout jen stručný popis postupu a způsobu prací a situační náčrt.

§ 26

(1) Pro práce a zařízení (§ 71 odst. 1 zákona) a pro jejich změny a pro změny povolených terénních úprav se ustanovení § 23 až 25 použije přiměřeně.

(2) Ustanovení § 19 a 21 se na rozhodnutí o povolení terénních úprav, prací a zařízení (§ 71 odst. 1 zákona) vztahuje přiměřeně.

Ohlášení informačních, reklamních a propagačních zařízení

§ 27

(1) V ohlášení informačních, reklamních a propagačních zařízení (dále v tomto oddílu jen „zařízení“) se uvede

- a) jméno (název) a adresa (sídlo) osoby, která zařízení ohlašuje,
- b) druh, účel a doba trvání zařízení,
- c) označení stavby nebo pozemku, na němž má být zařízení umístěno, a jméno (název), adresa (sídlo) vlastníka.

(2) K ohlášení zařízení se připojí vždy

- a) dvojmo návrh zařízení v přiměřeném měřítku a barevném provedení; není-li obecní úřad v místě stavebním úřadem, přikládá se trojmo,
- b) doklad, jímž ohlašovatel prokazuje právo umístit na pozemku nebo stavbě ohlašované zařízení.

(3) Pokud je to vzhledem k umístění nebo ke konstrukčnímu řešení zařízení nezbytné, v ohlášení se dále uvede nebo se k němu připojí

- a) náčrt nebo fotografie nemovitosti, popřípadě též jejího okolí prokazující vhodnost začlenění zařízení do prostoru,
- b) popis konstrukčního řešení z hlediska bezpečnosti s údaji o použitých materiálech; jde-li o světelné zařízení, popis způsobu jeho napojení na elektrické vedení, zda pro montáž bude žádáno o souhlas k využití veřejného prostranství,
- c) doklady o jednání s orgány státní správy, s vlastníky (správcí) pozemních komunikací, sítí technického vybavení, pokud byla předem o zařízení vedena, a rozhodnutí, stanoviska, vyjádření, souhlasy, posouzení, popřípadě jiná opatření dotčených orgánů státní správy vyžadovaná zvláštními předpisy,
- d) údaj o tom, zda se provoz zařízení dotkne práv jiných osob, například oslněním, zakrytím světla, hlukem apod. Dále údaj o tom, jak provoz zařízení ovlivňuje podmínky přístupnosti a užívání staveb a pozemků osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

§ 28

(1) Jestliže stavební úřad písemně sdělí, že proti zařízení nemá námitek, připojí ke sdělení ověřený návrh zařízení [§ 27 odst. 2 písm. a)]. Kopii sdělení s ověřeným návrhem předá stavební úřad místně příslušnému obecnímu úřadu.

(2) U zařízení, po jejichž ohlášení stavební úřad stanovil, že podléhají povolení, a u zařízení, která ze zákona podléhají povolení (§ 71 odst. 4 zákona), se údaje a přílohy uvedené v § 27 doplní o další podklady nezbytné k řádnému posouzení věci určené stavebním úřadem.

ODDÍL ČTVRTÝ

VYTYČOVÁNÍ STAVEB A TERÉNNÍCH ÚPRAV (K § 75 zákona)

§ 29

(1) Vytyčování se provádí podle vytyčovacích výkresů v souladu s územním rozhodnutím, stavebním povolením nebo povolením terénních úprav.

(2) O provedeném vytyčení a o stabilizaci pevných bodů vyhotoví ten, kdo vytyčení provedl, vytyčovací protokol, který musí být ověřen podle zvláštního předpisu.⁴⁾

ODDÍL PÁTÝ KOLAUDACE

Kolaudační řízení (K § 79 až 81 zákona)

§ 30

(1) Návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje

- a) jméno (název) a adresu (sídlo) navrhovatele,
- b) označení a místo stavby,
- c) datum a číslo jednacích stavebních povolení, popřípadě povolení změny stavby před jejím dokončením,
- d) předpokládaný termín dokončení stavby,
- e) termín úplného vyklizení staveniště a dokončení úprav okolí stavby,
- f) údaj, zda bude prováděn zkušební provoz a dobu jeho trvání.

(2) K návrhu na vydání kolaudačního rozhodnutí se podle potřeby doplní

- a) popis a zdůvodnění provedených odchylek od územního rozhodnutí a stavebního povolení,
- b) u stavby, na které jsou geodetické práce zajišťovány úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem,⁴⁾ doklad o zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací (u podzemních sítí technického vybavení ještě před jejich zakrytím),
- c) geometrický plán podle předpisů o katastru ne-

⁴⁾ Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením.

movitostí; tento doklad se nepřipojí, pokud nedochází ke změně vnějšího půdorysného ohraničení stavby, a u drobných staveb,

- d) u stavby, v níž bylo nebo má být zabudováno jaderné zařízení, povolení Státního úřadu pro jadernou bezpečnost podle zvláštních předpisů,
- e) doklady o jednání s orgány státní správy, pokud byla předem o stavbě vedena, a rozhodnutí, stanoviska, vyjádření, souhlasy, posouzení, popřípadě jiná opatření dotčených orgánů státní správy vyžadovaná zvláštními předpisy včetně dokladů o splnění požadavků na ochranu zdravých životních podmínek.

§ 31

(1) K ústnímu jednání spojenému s místním šetřením se předkládají

- a) doklady o vytyčení stavby (§ 29),
- b) doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a měření a o způsobilosti provozních zařízení k plynulému a bezpečnému provozu, vyhodnocení zkušebního provozu, pokud musel být prováděn (§ 84 zákona), popřípadě zprávu o výsledku komplexního vyzkoušení,
- c) projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení nebo při povolení změny stavby před jejím dokončením,
- d) výkresy s vyznačením změn, ke kterým došlo během provádění stavby; tyto změny mohou být na základě kolaudačního rozhodnutí vyznačeny v projektové dokumentaci ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení, pokud řízení o nich stavební úřad spojil s kolaudačním řízením,
- e) zápis o předání a převzetí stavby, pokud byl sepsán,
- f) doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků (§ 47 zákona) a další doklady stanovené v podmínkách stavebního povolení.

(2) U drobných a jednoduchých staveb, zejména u staveb, jejichž stavebníky jsou fyzické osoby a tyto stavby nesouvisejí s podnikáním podle zvláštních předpisů, mohou být náležitosti návrhu na vydání kolaudačního rozhodnutí včetně jeho příloh přiměřeně zjednodušeny.

§ 32

(1) Stavební úřad sepíše o ústním jednání protokol, který obsahuje zejména

- a) označení stavby,
- b) ověření, zda byly dodrženy podmínky územního rozhodnutí a stavebního povolení, zda bylo vyhověno obecným technickým požadavkům na výstavbu (§ 138a zákona) a je zabezpečen přístup a užívání stavby osobami s omezenou schopností

pohybu a orientace podle podmínek územního rozhodnutí a stavebního povolení,

- c) porovnání skutečného provedení dokončené stavby s projektovou dokumentací ověřenou stavebním úřadem a soupis zjištěných odchylek, nedostatků a nedodělků, popřípadě odkaz na podklady kolaudačního rozhodnutí,
- d) zjištěné závady na stavbě ohrožující veřejné zájmy nebo jinak bránící řádnému a nerušenému užívání stavby k určenému účelu,
- e) stanoviska dotčených orgánů státní správy a námítky účastníků řízení.

(2) Protokol podle odstavce 1 může být nahrazen jednoduchým záznamem, zejména je-li stavba dokončena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací a nebyly podány námítky účastníků řízení.

§ 33

Pokud stavební úřad při povolení terénních úprav, informačních, reklamních a propagačních zařízení, při dodatečném povolení stavby nebo nařízení nezbytných úprav stanovil, že podléhají kolaudaci, platí pro ně ustanovení tohoto oddílu přiměřeně.

§ 34

Kolaudační rozhodnutí

(K § 76 odst. 2 a § 82 zákona)

(1) Kolaudační rozhodnutí obsahuje

- a) jméno (název) a adresu (sídlo) navrhovatele,
- b) označení stavby,
- c) vymezení účelu užívání stavby,
- d) podmínky pro užívání stavby.

(2) Podmínky pro užívání stavby mohou podle povahy stavby obsahovat zejména

- a) způsob vyznačení nepodstatných odchylek, které stavební úřad vzal na vědomí, do ověřené projektové dokumentace stavby,
- b) povinnosti k zajištění veřejných zájmů nebo k ochraně práv a oprávněných zájmů účastníků, zejména zájmů na ochraně života a zdraví osob, životního prostředí, hygieně a požární bezpečnosti.

Změna v užívání stavby

(K § 85 zákona)

§ 35

(1) Návrh na vydání rozhodnutí o změně v užívání stavby, která není spojena se změnou stavby, obsahuje

- a) jméno (název) a adresu (sídlo) vlastníka stavby,
- b) označení stavby,
- c) uvedení nového způsobu užívání stavby.

(2) K návrhu se připojí

- a) dokumentace s vyznačením stávajícího a nového způsobu užívání jednotlivých prostorů; u starších staveb, kde se dokumentace nezachovala, lze k návrhu předložit pasport stavby (§ 45 odst. 2),
- b) doklad o vlastnickém právu ke stavbě, popřípadě souhlas vlastníka stavby se změnou ve způsobu jejího užívání, není-li navrhovatel vlastníkem stavby,
- c) doklady o jednání s orgány státní správy a s účastníky řízení, pokud byla předem o návrhu vedena, a rozhodnutí, stanoviska, vyjádření, souhlasy, posouzení, popřípadě jiná opatření dotčených orgánů státní správy vyžadovaná zvláštními předpisy,
- d) kolaudační rozhodnutí, popřípadě stavební povolení, ze kterého je zřejmé, k jakému účelu byla stavba povolena, anebo doklad podle § 45 odst. 5.

(3) Rozhodnutí stavebního úřadu o změně v užívání stavby, která není podmíněna provedením změny stavby, obsahuje zejména

- a) označení stavby,
- b) vymezení nového způsobu užívání stavby,
- c) podmínky pro nový způsob užívání stavby, kterými se zajistí veřejné zájmy, ochrana práv a oprávněných zájmů účastníků a přístup a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

§ 36

(1) Obsah žádosti o povolení změny stavby, která podmiňuje změnu v jejím užívání, je obdobný jako u žádosti o stavební povolení (§ 16 až 18); uvede se však, jaká změna v užívání stavby se bude navrhovat zároveň s návrhem na kolaudaci dokončené změny stavby.

(2) Je-li změna v užívání stavby podmíněna provedením změny stavby (§ 85 odst. 2 a § 139b odst. 3 zákona), obsahuje výrok kolaudačního rozhodnutí nový účel užívání stavby.

ODDÍL ŠESTÝ NEZBYTNÉ ÚPRAVY A ODSTRAŇOVÁNÍ STAVEB

§ 37

Nezbytné úpravy (K § 87 zákona)

(1) Nezbytnými úpravami na stavbě nebo stavebním pozemku jsou zejména

- a) úpravy v zájmu bezpečnosti dopravy (například zřízení podloubí, průchodů, zkosení nároží domů), obrany státu (například zřízení krytů

a úkrytů) a požární bezpečnosti (například technická zařízení požární bezpečnosti),

- b) úpravy, jimiž se docílí, aby stavba nebo její zařízení neohrožovaly zdravé životní podmínky, životní prostředí, zejména neobtěžovaly své okolí nepřiměřeně hlukem, zápachem, exhalacemi, otřesy, chvěním a účinky elektromagnetického pole,
- c) připojení stavby na síť technického vybavení,
- d) úpravy, jimiž se odstraňují hygienické, bezpečnostní, požární, provozní a estetické závady stavby a jimiž se stavba vybavuje sociálními nebo jinými hygienickými a společnými zařízeními,
- e) odstranění nebo úprava stavebních částí stavby (například zdí, stříšek, verand) zabírajících přístup světla a vzduchu ke stavbám nebo působících jiné závady,
- f) úpravy k zajištění účinnějšího odvádění srážkových vod.

(2) Pro obsah projektové dokumentace a jiných podkladů platí podle povahy úprav ustanovení této vyhlášky o povolování staveb, terénních úprav, popřípadě o odstraňování staveb.

§ 38

Žádost o povolení k odstranění stavby (K § 88 zákona)

(1) Žádost o povolení k odstranění stavby obsahuje

- a) jméno (název), adresu (sídlo) žadatele,
- b) druh, účel, místo a označení stavby,
- c) důvody odstranění stavby a předpokládaný termín započetí a ukončení prací,
- d) název a sídlo oprávněné osoby, která odstranění stavby provede; hodlá-li vlastník odstraňovat stavbu svépomocí, uvede jméno a adresu osoby, která bude zajišťovat odborné vedení nebo vykonávat odborný dozor nad prováděním bouracích prací,
- e) sdělení, zda se odstranění stavby provede s použitím trhavin,
- f) údaje o tom, jak se naloží s vybouraným materiálem a kam se přebytečný materiál uloží,
- g) seznam a adresy účastníků řízení, kteří jsou žadateli známi,
- h) informaci, jak jsou zajištěny dosavadním uživatelům bytů a nebytových prostor náhradní byty, ubytování nebo prostory,
- i) jak bude využit uvolněný pozemek,
- j) návrh na opatření na sousedním pozemku nebo stavbě, jestliže se z nich mají provádět bourací práce nebo mají-li se jinak použít.

(2) K žádosti o povolení k odstranění stavby se připojí

- a) doklad, jímž se prokazuje vlastnické nebo jiné právo ke stavbě a pozemku,
- b) technologický popis prací, popřípadě též nezbytné výkresy úprav pozemku,
- c) doklady o jednání s dotčenými orgány státní správy a s účastníky řízení, pokud byla o odstranění stavby předem vedena,
- d) u staveb, jejichž odstranění nebude provádět oprávněná osoba, prohlášení kvalifikované osoby, která se zavázala zajišťovat odborné vedení nebo vykonávat odborný dozor nad prováděním bouracích prací, není-li vlastník sám způsobilý dozor provádět,
- e) stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů státní správy vyžadovaná zvláštními předpisy; u stavby s jaderným zařízením povolení Státního úřadu pro jadernou bezpečnost podle zvláštních předpisů.

(3) Jde-li o odstranění nemovité kulturní památky, obsahuje žádost též fotodokumentaci, dokumentační výkresy, popřípadě jinou dokumentaci (například měřickou nebo modelovou).

§ 39

Rozhodnutí o odstranění stavby

(K § 90 zákona)

(1) Rozhodnutí o odstranění stavby obsahuje

- a) údaje o místě a účelu stavby a komu se odstranění stavby povoluje nebo nařizuje,
- b) lhůtu k odstranění stavby,
- c) podmínky pro odstranění stavby,
- d) rozhodnutí o námitkách účastníků řízení.

(2) Podmínkami pro odstranění stavby se zajistí zejména

- a) dodržení obecných technických požadavků na výstavbu a jiných technických předpisů,
- b) dodržení požadavků dotčených orgánů státní správy,
- c) ochrana práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,
- d) provedení prací k odstranění stavby oprávněnou osobou; u staveb, které budou odstraňovány svépomocí, se uvede osoba, která bude zajišťovat odborné vedení nebo vykonávat odborný dozor nad prováděním bouracích prací.

(3) Podmínky rozhodnutí o odstranění stavby podle povahy stavby obsahují

- a) povinnost oznámit určité stadium prací k zajištění výkonu státního stavebního dohledu,

- b) podrobnosti opatření na sousedním pozemku nebo stavbě (§ 135 zákona),
- c) postup a způsob bouracích prací, zejména k zajištění stability a bezpečného užívání sousedních staveb, provozu na přilehlých komunikacích apod.,
- d) povinnost upravit po odstranění stavby pozemek, zajistit nezávadné odvádění povrchových vod, vysázet zeleň apod.,
- e) povinnost předání dokumentace stavby pro účely evidence a archivování.

§ 40

Nariadení zabezpečovacích prací

(K § 94 zákona)

(1) Rozhodnutí o nariadení zabezpečovacích prací obsahuje zejména

- a) jméno (název), adresu (sídlo) vlastníka stavby,
- b) povinnost provést zabezpečovací práce a lhůtu k jejich provedení,
- c) podmínky vymezující druh, rozsah a způsob provedení zabezpečovacích prací,
- d) podmínky zajišťující ochranu veřejných zájmů a ochranu práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,
- e) údaje o nezbytném rozsahu sousedních pozemků a staveb, jichž má být použito při provádění zabezpečovacích prací, a povinnost jejich vlastníků, aby po stanovenou dobu trpěli provádění některých prací ze svých nemovitostí, popřípadě, aby na nich trpěli dočasné umístění konstrukcí a mechanizace.

(2) Nařizuje-li stavební úřad provedení neodkladných zabezpečovacích prací právnické nebo fyzické osobě oprávněné provádět stavební práce (§ 94 odst. 2 zákona), obsahuje rozhodnutí kromě náležitostí podle odstavce 1

- a) název (jméno) a adresu (sídlo) osoby, která je povinna provést zabezpečovací práce,
- b) povinnost vlastníka stavby trpět provedení zabezpečovacích prací,
- c) způsob úhrady nákladů spojených s provedením zabezpečovacích prací.

§ 41

Státní stavební příspěvek

(K § 95 zákona)

(1) Žádost o poskytnutí státního stavebního příspěvku obsahuje účel příspěvku, jeho požadovanou výši a odůvodnění žádosti.

(2) K žádosti se přikládá

- a) doklad o vlastnickém právu k nemovitosti,
- b) rozhodnutí stavebního úřadu, kterým byly ne-

zbytné úpravy, zabezpečovací práce nebo odstranění stavby ve veřejném zájmu nařízeny,

- c) doklad, kterým žadatel prokáže účelnost nákladů na provedení nařízených prací.

(3) Rozhodnutí, jímž stavební úřad poskytuje státní stavební příspěvek, obsahuje zejména

- a) údaje o účelu, na který se příspěvek poskytuje, a termín dokončení prací, pokud nebyl stanoven jiným rozhodnutím stavebního úřadu,
- b) výhradu vrácení příspěvku nebo jeho části pro případ, že dojde k úplatnému převodu nemovitosti do deseti let od poskytnutí příspěvku,
- c) podmínky pro výplatu příspěvku,
- d) podmínky pro jednání s bankou, jejímž prostřednictvím bude příspěvek vyplácen.

(4) Rozhodnutí o poskytnutí státního stavebního příspěvku se zasílá místně příslušnému katastrálnímu úřadu k zapsání poznámky do katastru nemovitostí.

ODDÍL SEDMÝ STÁTNÍ STAVEBNÍ DOHLED

§ 42

Náplň činnosti státního stavebního dohledu

(K § 98 zákona)

V rámci státního stavebního dohledu se zjišťuje zejména, zda

- a) je stavba prováděna na základě stavebního povolení nebo jiného rozhodnutí stavebního úřadu a v souladu s ním,
- b) práce na stavbě provádějí oprávněné osoby, zda se stavební práce provádějí odborně, zda je zajištěno a prováděno odborné vedení nebo odborný dozor,
- c) je na staveništi k dispozici dokumentace ověřená stavebním úřadem a všechny doklady potřebné k provádění stavby a zda je řádně veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě,
- d) při provádění stavby nedochází k nepovolenému omezování provozu na komunikacích nebo užívání veřejných prostranství, zda jsou zajištěny podmínky pro přístup a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, zda není nadměrně znečišťováno okolí stavby, ničena zeleň nebo jiným způsobem zhoršováno životní prostředí a zda nejsou neodůvodněně omezována práva a právem chráněné zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb,
- e) je zajištěna bezpečnost práce a technických zařízení, požární ochrana, osvětlení staveniště, bezpečné přístupy ke stavbě, zda je staveniště řádně ohrazeno a je na něm pořádek,
- f) se dodržují obecné technické požadavky na výstavbu (§ 138a zákona) a jiné technické předpisy,

- g) je stavba užívána jen k povoleným účelům a zda se v průběhu jejího užívání nezhoršují účinky na životní prostředí,

- h) se provádí řádná údržba stavby,

- i) u dočasných staveb neuplynula stanovená doba jejich trvání nebo nepominul účel, pro který byly zřízeny,

- j) jsou dodržovány podmínky povolení nebo nařízení stavebního úřadu k odstranění stavby,

- k) odstranění stavby provádí oprávněná osoba (§ 44 zákona), zda je zabezpečeno odborné vedení realizace stavby či odborný dozor nad prováděním prací a bezpečnost osob,

- l) nejsou odstraňováním stavby ohroženy sousední objekty a zda byla učiněna opatření nutná k jejich zabezpečení,

- m) se provádějí předepsané zkoušky,

- n) se neprovádějí terénní úpravy, informační, reklamní a propagační zařízení bez předepsaného rozhodnutí nebo ohlášení.

§ 43

Stavební deník

(K § 100 zákona)

(1) Stavební deník se vede ode dne, kdy byly zahájeny práce na staveništi podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení. Vedení stavebního deníku končí dnem, kdy se odstraní stavební vady a nedodělky podle kolaudačního rozhodnutí.

(2) Do stavebního deníku se zapisují všechny důležité okolnosti týkající se stavby, zejména časový postup prací, odchylky od projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení nebo od podmínek stanovených stavebním povolením anebo jiným rozhodnutím nebo opatřením, popřípadě další údaje nutné pro posouzení prací stavebním úřadem a ostatními orgány státní správy, jako je například teplota ve vztahu ke stavebním pracím, zejména s mokřým výrobním procesem, počasí (například déšť) u zemních prací a terénních úprav apod.

(3) Denní záznamy se zapisují jen výjimečně následující den, ve kterém se na stavbě pracuje. Jde-li o technicky jednoduché stavby nebo práce malého rozsahu, u kterých tak stanovil stavební úřad v podmínkách stavebního povolení, mohou být denní záznamy nahrazeny jedním záznamem za období nejvýše sedmi denní. Stavební deník se nevede u stavebních úprav, drobných staveb a udržovacích prací, u nichž postačilo jejich ohlášení stavebnímu úřadu a stavební úřad nestanovil, že je lze provést jen na základě stavebního povolení (§ 57 odst. 1 zákona).

(4) Stavebník uchovává po zákonem stanovenou dobu originál stavebního deníku, který přebírá od zho-

tovitele. Do stavebního deníku se zaznamenávají i údaje o odstranění nedostatků, jak vyplývá z kolaudačního rozhodnutí (§ 82 odst. 2 zákona).

§ 44

Opatření při výkonu státního stavebního dohledu

(K § 102 zákona)

Výzva orgánu státního stavebního dohledu může být provedena záznamem do stavebního deníku nebo do jednoduchého záznamu o stavbě, písemným oznámením nebo do protokolu. Výzva obsahuje stručný popis zjištěné závady, způsob a lhůtu zjednání nápravy, upozornění na následky neuposlechnutí výzvy, jméno, příjmení a podpis osoby vykonávající státní stavební dohled.

§ 45

Dokumentace skutečného provedení stavby a zjednodušená dokumentace stavby (pasport)

(K § 104 zákona)

(1) Dokumentace skutečného provedení stavby, jejíž porřízení nařídil stavební úřad, obsahuje zejména

- a) údaje o účelu a místě stavby, jméno (název) a adresu (sídlo) vlastníka stavby, parcelní čísla pozemku podle katastru nemovitostí s uvedením vlastnických nebo jiných práv a údaje o rozhodnutích o stavbě; pokud se rozhodnutí nezachovala, alespoň pravděpodobný rok dokončení stavby,
- b) situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením polohy stavby a vyznačením vazeb na okolí, zejména odstupů od hranic pozemku a od sousedních staveb a napojení na pozemní komunikace a síť technického vybavení,
- c) stavební výkresy vypracované podle skutečného provedení stavby s příslušnými řezy a pohledy, s popisem všech prostorů a místností podle současného, popřípadě uvažovaného způsobu užívání a s vyznačením jejich rozměrů a plošných výměr,
- d) technický popis stavby a jejího vybavení.

(2) Zjednodušená dokumentace (dále jen „pasport“) stavby obsahuje zejména

- a) údaje podle odstavce 1 písm. a) a d),
- b) situační výkres a zjednodušené výkresy skutečného provedení stavby v rozsahu a podrobnostech odpovídajících druhu a účelu stavby s popisem způsobu užívání všech prostorů a místností.

(3) Dodatečně pořízená dokumentace skutečného provedení stavby nebo pasport stavby se předkládají stavebnímu úřadu ve dvou vyhotoveních; není-li stavebním úřadem obecní úřad v místě, ve třech vyhotoveních.

(4) Po přezkoumání stavebním úřadem a případným doplnění, změně nebo přepracování stavební úřad dokumentaci podle odstavce 1 nebo 2 ověří. Po jednom ověřeném vyhotovení zašle vlastníku stavby a obecnímu úřadu, v jehož územním obvodu se stavba nachází, není-li sám stavebním úřadem.

(5) Ověřená dokumentace skutečného provedení stavby nebo ověřený pasport stavby nahrazuje dokumentaci ověřenou ve stavebním řízení; při ověření dokumentace skutečného provedení stavby nebo pasportu stavby se kolaudační rozhodnutí nevydává.

ČÁST TŘETÍ VYVLASTNĚNÍ

§ 46

Návrh na vyvlastnění

(K § 112 zákona)

(1) Návrh na vyvlastnění obsahuje

- a) označení pozemku nebo jeho části, označení stavby, jaké právo a v jakém rozsahu má být vyvlastněno,
- b) jméno (název) a adresu (sídlo) osoby, v jejíž prospěch má být provedeno vyvlastnění,
- c) jméno (název) a adresu (sídlo) osoby, proti které vyvlastnění směřuje,
- d) účel, pro který se vyvlastnění navrhuje, a odůvodnění návrhu,
- e) přehled zástavních a věcných práv váznoucích na nemovitosti,
- f) důkaz o tom, že pokus o získání práva k pozemku nebo stavbě dohodou byl bezvýsledný,
- g) výpis z katastru nemovitostí,
- h) kopii katastrální mapy se zákresem pozemků a staveb navržených k vyvlastnění doplněnou situací z jiných mapových podkladů, které vyjadřují graficky právní vztahy k nemovitostem v případech, kdy tyto vztahy nebyly dosud v katastrální mapě vyznačeny; navrhuje-li se vyvlastnit část pozemku, připojí se též geometrický plán ve trojím vyhotovení,
- i) návrh náhrady.

(2) Důkazem podle odstavce 1 písm. f) je písemná výzva zasláná do vlastních rukou k uzavření dohody obsahující požadavek žadatele, důvody, návrh úplaty a upozornění, že neodpoví-li na ni vlastník pozemku nebo stavby anebo ten, komu má být omezeno nebo zrušeno právo věcného břemene k pozemku nebo stavbě, do 30 dnů ode dne doručení, má se za to, že dohodu odmítá. V takovém případě návrh na vyvlastnění obsahuje prohlášení navrhovatele, že ve stanovené lhůtě neoddržel na svou výzvu odpověď, popřípadě že k dohodě nedošlo.

§ 47

Rozhodnutí o vyvlastnění

(K § 114 zákona)

Rozhodnutí o vyvlastnění obsahuje zejména

- a) předmět, účel a rozsah vyvlastnění,
- b) jméno (název) a adresu (sídlo) osoby, proti které vyvlastnění směřuje,
- c) jméno (název) a adresu (sídlo) osoby, v jejíž prospěch se vyvlastňuje,
- d) náhradu za vyvlastnění a způsob její úhrady, včetně označení soudu, pokud u něho má být náhrada složena,
- e) lhůtu, do které musí být započato s užíváním pozemku a stavby k účelu, pro který byly vyvlastněny,
- f) poučení o možnosti a podmínkách podání žádosti o zrušení rozhodnutí o vyvlastnění (§ 116 odst. 1 zákona).

ČÁST ČTVRTÁ**USTANOVENÍ SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ**

§ 48

Oznámení veřejnou vyhláškou

(1) Doručuje-li se rozhodnutí nebo jiné opatření veřejnou vyhláškou,⁵⁾ písemnost se vyvěsí na úřední desce obecního úřadu, jehož územního obvodu se týká, a správního orgánu, který rozhodnutí nebo jiné opatření vydal. Na písemnosti se označí orgán, který ji vyvěsil, uvedou se data jejího vyvěšení a sejmutí a opatří se podpisem oprávněné osoby.

(2) Jde-li o rozhodnutí nebo opatření většího rozsahu, zejména připojují-li se k němu grafické přílohy, může se místo úplného znění vyvěsit pouze vyhláška obsahující základní údaje o území, kterého se rozhodnutí nebo opatření týká, a jeho stručný obsah s poučením, kdy a kde lze do něho nahlédnout. Na vyhlášce se vyznačí údaje obdobně jako na písemnosti podle odstavce 1.

§ 49

Úlevy při živelních pohromách a při náhlých haváriích staveb

(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 stavebního zákona a této vyhlášky, nestanoví-li zvláštní 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 přiměřeně ustanovení § 12 až 14.

(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 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.

§ 50

Zrušují se

1. Vyhláška č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebním řádu, ve znění vyhlášky č. 155/1980 Sb. a vyhlášky č. 378/1992 Sb.
2. Směrnice Federálního ministerstva spojů ze dne 25. 7. 1978 k provádění stavebního zákona v resortu spojů a o kolaudaci telekomunikačních staveb nepodléhajících stavebnímu povolení, reg. částka 32/1978 Sb.

§ 51

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. července 1998.

Ministr:

MVDr. Černý v. r.

⁵⁾ Například § 36 odst. 4, § 42 odst. 2, § 61 odst. 4, § 69 zákona.

OBSAH

§ 1, 2 Předmět úpravy

ČÁST PRVNÍ

ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

(K § 35 a 39 zákona)

- § 3 Návrh na vydání územního rozhodnutí
 § 4 Rozhodnutí o umístění stavby
 § 5 Rozhodnutí o využití území
 § 6 Rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu
 § 7 Rozhodnutí o stavební uzávěře
 § 8 Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

ČÁST DRUHÁ

STAVEBNÍ ŘÁD

ODDÍL PRVNÍ

PROVÁDĚNÍ STAVEB

(K § 44 až 47 zákona)

§ 9

ODDÍL DRUHÝ

OHLAŠOVÁNÍ A POVOLOVÁNÍ

STAVEB A ZMĚN STAVEB

(K § 57 zákona)

- § 10 až 14 Ohlášení drobných staveb, stavebních úprav a udržovacích prací
 § 15 až 18 Žádost o stavební povolení (K § 54, 58 a 60 zákona)
 § 19 až 21 Stavební povolení (K § 66 zákona)
 § 22 Žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením (K § 68 zákona)

ODDÍL TŘETÍ

POVOLENÍ TERÉNNÍCH ÚPRAV

A OHLÁŠENÍ INFORMAČNÍCH,

REKLAMNÍCH

A PROPAGAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

(K § 71 až 73 zákona)

- § 23 až 26 Žádost o povolení terénních úprav
 § 27, 28 Ohlášení informačních, reklamních a propagačních zařízení

§ 29

ODDÍL ČTVRTÝ

VYTYČOVÁNÍ STAVEB
A TERÉNNÍCH ÚPRAV

(K § 75 zákona)

ODDÍL PÁTÝ

KOLAUDACE

- § 30 až 33 Kolaudační řízení (K § 79 až 81 zákona)
 § 34 Kolaudační rozhodnutí (K § 76 odst. 2 a § 82 zákona)
 § 35, 36 Změna v užívání stavby (K § 85 zákona)

ODDÍL ŠESTÝ

NEZBYTNÉ ÚPRAVY

A ODSTRAŇOVÁNÍ STAVEB

- § 37 Nezbytné úpravy (K § 87 zákona)
 § 38 Žádost o povolení k odstranění stavby (K § 88 zákona)
 § 39 Rozhodnutí o odstranění stavby (K § 90 zákona)
 § 40 Nařízení zabezpečovacích prací (K § 94 zákona)
 § 41 Státní stavební příspěvek (K § 95 zákona)

ODDÍL SEDMÝ

STÁTNÍ STAVEBNÍ DOHLED

- § 42 Náplň činnosti státního stavebního dohledu (K § 98 zákona)
 § 43 Stavební deník (K § 100 zákona)
 § 44 Opatření při výkonu státního stavebního dohledu (K § 102 zákona)
 § 45 Dokumentace skutečného provedení stavby a zjednodušená dokumentace stavby (pasport) (K § 104 zákona)

ČÁST TŘETÍ

VYVLASTNĚNÍ

- § 46 Návrh na vyvlastnění (K § 112 zákona)
 § 47 Rozhodnutí o vyvlastnění (K § 114 zákona)

ČÁST ČTVRTÁ

USTANOVENÍ SPOLEČNÁ
A ZÁVĚREČNÁ

- § 48 Oznámení veřejnou vyhláškou
 § 49 Úlevy při živelních pohromách a při náhlých haváriích staveb
 § 50 Zrušení dosavadních předpisů
 § 51 Účinnost

Vydává a tiskne: Tiskárna Ministerstva vnitra, p. o., Bartůňkova 4, pošt. schr. 10, 149 01 Praha 415, telefon (02) 792 70 11, fax (02) 795 26 03 – **Redakce:** Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, pošt. schr. 21/SB, 170 34 Praha 7-Holešovice, telefon: (02) 614 32341 a 614 33502, fax (02) 614 33502 – **Administrace:** písemné objednávky předplatného, změny adres a počtu odebíraných výtisků – MORAVIAPRESS, a. s., U Póny 3061, 690 02 Břeclav, telefon 0627/305 161, fax: 0627/321 417. Objednávky ve Slovenské republice přijímá a titul distribuuje Magnet-Press Slovakia, s. r. o., Teslova 12, 821 02 Bratislava, tel./fax: 00421 7 525 46 28, 525 45 59. **Roční předplatné** se stanovuje za dodávku kompletního ročníku včetně rejstříku a je od předplatitelů vybíráno formou záloh ve výši oznámené ve Sbírce zákonů. Závěrečné vyúčtování se provádí po dodání kompletního ročníku na základě počtu skutečně vydaných částek (první záloha činí 2300,- Kč) – Vychází podle potřeby – **Distribuce:** celoroční předplatné i objednávky jednotlivých částek – MORAVIAPRESS, a. s., U Póny 3061, 690 02 Břeclav, telefon: 0627/305 179, 305 153, fax: 0627/321 417. – **Drobný prodej** – Benešov: HAAGER – Potřeby školní a kancelářské, Masarykovo nám. 101; **Bohumín:** ŽDB, a. s., technická knihovna, Bezručova 300; **Brno:** GARANCE-Q, Koliště 39, Knihkupectví ČS, Kapucínské nám. 11, Knihkupectví M. Ženíška, Květinářská 1, M.C.DES, Cejl 76, SEVT, a. s., Česká 14; **České Budějovice:** Prospektum, Kněžská 18, SEVT, a. s., Krajinská 38; **Hradec Králové:** TECHNOR, Hořická 405; **AUTOŠKOLA,** Pospíšil Jaroslav, Velké nám. 132; **Chomutov:** DDD Knihkupectví-Antikvariát, Ruská 85; **Jihlava:** VIKOSPOL, Smetanova 2; **Kadaň:** Knihařství – Přibíková, J. Švermy 14; **Kladno:** eL VaN, Ke Stadionu 1953; **Klatovy:** Krameriovo knihkupectví, Klatovy 169/I.; **Kolín 1:** Knihkupectví U Kašků, Karlovo nám. 46; **Liberec:** Podještědské knihkupectví, Moskevská 28; **Most:** Kniha M + M, Lipová 806, Knihkupectví Růžička, Šefrková 529/1057; **Olomouc:** BONUM, Ostružnická 10, Tycho, Ostružnická 3; **Ostrava:** LIBREX, Nádražní 14, Profesio, Hollarova 14, SEVT, a. s., Dr. Šmerala 27; **Pardubice:** LEJHANEK, s. r. o., Sladkovského 414, Knihkupectví Z. Petrová, Pasáž Sv. Jana a Za Pasáží; **Plzeň:** ADMINA, Úslavská 2, EDICUM, Vojanova 45, Technické normy, Lábkova pav. č. 5; **Praha 1:** ALBERTNET, Revoluční 1/655, FIŠER-KLEMENTINUM, Karlova 1, LINDE Praha, a. s., Opletalova 35, NADATUR, Hyberská 5, PROSPEKTRUM, Na Poříčí 7; **Praha 4:** Abonentní tiskový servis, Zdiměřická 1446/9, PROSPEKTRUM, Nákupní centrum, Budějovická, SEVT, a. s., Jihlavská 405; **Praha 5:** SEVT, a. s., E. Peškové 14; **Praha 6:** PPP – Staňková Isabela, Verdunská 1; **Praha 8:** JASIPA, Zenklova 60; **Praha 10:** BMSS START, areál VÚ JAWA, V Korytech 20; **Přerov:** Knihkupectví EM-ZET, Bartošova 9; **Příbram:** VEMA, Korecká Blanka, Čechovská 138; **Sokolov:** Arbor Sokolov, a. s., Nádražní 365; **Šumperk:** Knihkupectví D-G, Hlavní tř. 23; **Teplice:** L + N knihkupectví, Kapelní 4; **Trutnov:** Galerie ALFA, Bulharská 58; **Ústí nad Labem:** 7 RX, s. r. o., Mírová 4, tel.: 047/44 249, 44 252, 44 253; **Zábřeh:** Knihkupectví PATKA, Žižkova 45; **Zlín-Louky:** INFOSERVIS, areál Telekomunikačních montáží; **Zlín-Malenovice:** Ing. M. Kučeřík, areál HESPO; **Znojmo:** Knihkupectví Houdková, Divišovo nám. 12; **Žatec:** Prodejna U Pivovaru, Žižkovo nám. 76. **Distribuční podmínky předplatného:** jednotlivé částky jsou expedovány neprodleně po dodání z tiskárny. Objednávky nového předplatného jsou vyřizovány do 15 dnů a pravidelné dodávky jsou zahajovány od nejbližší částky po ověření úhrady předplatného nebo jeho zálohy. Částky vyšlé v době od zaevdování předplatného do jeho úhrady jsou doposílány jednorázově. Změny adres a počtu odebíraných výtisků jsou prováděny do 15 dnů. **Reklamacce:** informace na tel. čísle 0627/305 168. V písemném styku vždy uvádějte IČO (právnícká osoba), rodné číslo (fyzická osoba). **Podávání novinových zásilek** povoleno Českou poštou, s. p., Odstěpný závod Jižní Morava Ředitelství v Brně č. j. P/2-4463/95 ze dne 8. 11. 1995.