

## Pozměňovací návrh

### k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony

(tisk 927/0)

**1)** V části první, změna stavebního zákona, čl. I se dosavadní bod 129 zrušuje a ostatní body se přečísloují.

**2)** V části první, změna stavebního zákona, čl. I, dosavadní bod 140 nově zní:  
„140. V § 87 odst. 3 se věty první a druhá nahrazují větou „U záměrů zasahujících do území několika obcí se v řízení s velkým počtem účastníků oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují vždy veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 správního řádu; jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 a 2 písm. a).““

**3)** V části první, změna stavebního zákona, čl. I, dosavadní bod 146 nově zní:  
„146. V § 89 odst. 4 větě druhé se slovo „je“ nahrazuje slovy „může být“ a ve větě čtvrté se slova „§ 85 odst. 2 písm. c)“ nahrazují slovy „zvláštního právního předpisu“.“

**4)** V části první, změna stavebního zákona, čl. I, v dosavadním bodě 153 nově § 94k zní:

„§ 94k

Účastníkem společného územního a stavebního řízení je

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,
- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem,
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,
- e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno.“

**5)** V části první, změna stavebního zákona, čl. I, v dosavadním bodě 153 § 94m odst. 2 nově zní:

„(2) Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků. V případě řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o

zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě; účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d). U stavebních záměrů zasahujících do území několika obcí se v řízení s velkým počtem účastníků oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují vždy veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 správního řádu; jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d). Účastníci řízení podle § 94k písm. e) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.“

**6)** V části první, změna stavebního zákona, čl. I, v dosavadním bodě 153 se § 94n odst. 3 slova „§ 94k písm. f)“ nahrazují slovy „zvláštního právního předpisu“.

**7)** V části první, změna stavebního zákona, čl. I, v dosavadním bodě 153 § 94u odst. 3 nově zní:

„(3) U stavebních záměrů zasahujících do území několika obcí se v řízení s velkým počtem účastníků oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují vždy veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 správního řádu; jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d).“

**8)** V části první, změna stavebního zákona, čl. I, se dosavadní bod 212 zrušuje.  
Následující body se přečíslovají.

**9)** V části první, změna stavebního zákona, čl. I, dosavadní bod 219 nově zní:  
„219. V § 112 odst. 1 se za větu druhou vkládají věty „Oznámení o zahájení stavebního řízení a další písemnosti v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další písemnosti v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 109 písm. a) až d). U stavebních záměrů zasahujících do území několika obcí se v řízení s velkým počtem účastníků oznámení o zahájení řízení a další písemnosti v řízení doručují vždy veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 správního řádu; jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 109 písm. a) až d).“

**10)** V části první, změna stavebního zákona, čl. I, se za dosavadní bod 221 vkládá nový bod, který zní:

„X. V § 114 odst. 1 větě druhé se slova „§ 109 písm. g)“ nahrazují slovy „zvláštního právního předpisu“.

Následující body se přečíslovají.

**11)** V části první, změna stavebního zákona, čl. I, se za dosavadní bod 228 vkládá nový bod, který zní:

„X. V § 117 odst. 3 poslední větě se slova „§ 109 písm. g)“ nahrazují slovy „zvláštního právního předpisu“.

Následující body se přečíslovají.

**Předmětná ustanovení budou nově znít (s vyznačením změn oproti vládnímu návrhu – pozměňovacím návrhem vkládané změny vyznačeny podtržením):**

§ 85

Účastníci územního řízení

(2) Účastníky územního řízení dále jsou

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, ~~a dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo bude omezeno vznikem ochranného pásma podle zvláštního právního předpisu,~~

...

§ 87

Zahájení územního řízení

(3) ~~U záměrů zasahujících do území několika obcí se doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení vyvěšením na úředních deskách příslušných obecních úřadů; obci, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b), se doručuje jednotlivě. Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který je stavebním úřadem. U záměrů nacházejících se na území několika obcí, pokud se doručuje podle § 144 odst. 6 správního řádu, se doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení vyvěšením na úředních deskách příslušných obecních úřadů. U záměrů zasahujících do území několika obcí se v řízení s velkým počtem účastníků oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují vždy veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 správního řádu; jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 a 2 písm. a).~~ Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

§ 89

Závazná stanoviska, námitky a připomínky

(4) Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je **může být** její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle ~~§ 85 odst. 2 písm. c)~~ **zvláštního právního předpisu**, může v územním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

§ 94k

Účastníkem společného územního a stavebního řízení je

- a) stavebník,  
b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,

- c) ~~vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, a dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo bude omezeno vznikem ochranného pásma podle zvláštního právního předpisu,~~
- d) ~~vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, a dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo bude omezeno vznikem ochranného pásma podle zvláštního právního předpisu,~~
- e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno.
- f) ~~osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis.~~

#### § 94m

(2) ~~U stavebních záměrů nacházejících se na území několika obcí, pokud se doručuje podle § 144 odst. 6 správního řádu, se doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení vyvěšením na úředních deskách příslušných obecních úřadů. V případě řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony řízení stavebníkovi, dalším účastníkům řízení podle § 94k písm. b) až d), dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. b), jednotlivě; účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d). Účastníci řízení podle § 94k písm. e) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru. Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků. V případě řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě; účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d). U stavebních záměrů zasahujících do území několika obcí se v řízení s velkým počtem účastníků oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují vždy veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 správního řádu; jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d). Účastníci řízení podle § 94k písm. e) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.~~

#### § 94n

(3) Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle ~~§ 94k písm. f)~~ zvláštního

právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

#### § 94u

~~(3) U stavebních záměrů nacházejících se na území několika obcí, pokud se doručuje podle § 144 odst. 6 správního řádu, se doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení vyvěšením na úředních deskách příslušných obecních úřadů. U stavebních záměrů zasahujících do území několika obcí se v řízení s velkým počtem účastníků oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují vždy veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 správního řádu; jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d).~~

#### § 109

Účastníkem stavebního řízení je

- a) stavebník,
- b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,
- c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno, ~~a dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo bude omezeno vznikem ochranného pásma podle zvláštního právního předpisu,~~
- d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,
- e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,
- f) ten, kdo má k sousednímu pozemku **nebo stavbě na něm** právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno,

#### § 112

(1) Stavební úřad oznámí účastníkům řízení, kteří jsou mu známi, a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení nejméně 10 dnů před ústním jednáním, které spojí s ohledáním na místě, je-li to účelné. Zároveň upozorní dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto. **Oznámení o zahájení stavebního řízení a další písemnosti v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další písemnosti v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 109 písm. a) až d).** U stavebních záměrů zasahujících do území několika obcí se v řízení s velkým počtem účastníků oznámení o

**zahájení řízení a další písemnosti v řízení doručují vždy veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 správního řádu; jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 109 písm. a) až d).** V případě řízení s velkým počtem účastníků se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech řízení účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

#### § 114

##### Námítky účastníků řízení

(1) Účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Osoba, která je účastníkem řízení podle ~~§ 109 písm. g)~~ **zvláštního právního předpisu**, může ve stavebním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží.

#### § 117

##### Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora

(3) Autorizovaný inspektor vystavením certifikátu osvědčuje, že posoudil projektovou dokumentaci stavby a k ní připojené doklady podle § 111 odst. 1 a 2 a navrhovaná stavba splňuje zákonem stanovené podmínky pro její provedení z těchto hledisek. Na projektové dokumentaci stavby tuto skutečnost vyznačí, uvede své jméno a příjmení, datum vystavení certifikátu a opatří je svým podpisem a otiskem razítka s malým státním znakem. Certifikát autorizovaného inspektora musí obsahovat kromě identifikačních údajů stavebníka, druhu, účelu a doby trvání stavby a identifikačních údajů o projektové dokumentaci stavby vyhodnocení, zda a jak jsou splněny požadavky § 111 odst. 1 a 2 s podrobným popisem posuzování navrhované stavby s uvedením, jak jsou respektovány zejména podmínky územního rozhodnutí nebo územního souhlasu anebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí, popřípadě regulačního plánu, obecné požadavky na výstavbu a požadavky uplatněné dotčenými orgány a vlastníky dopravní a technické infrastruktury. K certifikátu autorizovaný inspektor vždy připojí návrh plánu kontrolních prohlídek stavby. Souhlas osob, které by byly jinak účastníky stavebního řízení podle § 109, se stavbou musí být vyznačen v rozhodující výkresové části projektové dokumentace stavby; stavební úřad sdělí na požádání informace o osobách, které by byly účastníky stavebního řízení podle ~~§ 109 písm. g)~~ **zvláštního právního předpisu**.

##### Odůvodnění bodů 1 až 11:

###### 1. Ve vztahu k osobám dotčeným ochranným pásmem (body 1, 4 a 8)

Novela stavebního zákona mezi účastníky řízení podle stavebního zákona nově výslovně zařazuje i osoby, které jsou dotčeny ochranným pásmem.

Výslovné doplnění této kategorie osob je však nesprávné a neodůvodněné. Osoba dotčená ochranným pásmem je totiž spolu s dalšími osobami účastníkem řízení již v současné době a to vzhledem k aktuální definici obsažené ve stavebním zákoně „*vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno*“. Dále je třeba uvést, že návrh je také nedostatečný (a tedy nesprávný), jelikož opomíjí i existenci jiných pásem obdobných pásma ochrannému, která existující právní řád ČR upravuje. Doplněním ochranného pásma tak dochází k výslovnému vyloučení osob dotčených jiným pásmem nežli pásmem ochranným, což je jistě v rozporu s účelem sledovaným autorem tohoto návrhu.

Pro úplnost je dále možné uvést, že vzhledem k tomu, že omezení práv vlastníků pozemků ochranným pásmem je odvislé od vzniku ochranného pásma, které vzniká právní mocí rozhodnutí o umístění stavby, je také nesprávné tyto osoby považovat za účastníky řízení následujícího – tj. stavebního řízení (viz návrh novely v § 109 písm. c)).

## 2. Ve vztahu ke způsobu doručování účastníkům řízení v případě řízení týkajícího se záměrů zasahujících do území několika obcí (body 2, 5, 7 a 9)

Cílem novely stavebního zákona je urychlit a zjednodušit povolování staveb. Předkládaný návrh v tomto duchu upravuje způsob doručování v případě staveb, které zasahují na území více obcí a zároveň se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (více než 30 účastníků). Lze totiž předpokládat, že tyto podmínky reálně splní pouze rozsáhlé stavby liniového charakteru dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k tomu, že množství osob dotčených ochranným pásmem může u tohoto typu staveb dosahovat tisíců, je namísto zjednodušit způsob doručování. Pokud by k úpravě nedošlo, stanou se tyto stavební záměry *de facto* neprojednatelné, jelikož u takového množství účastníků lze důvodně předpokládat problémy s platným doručením (například neznámí vlastníci pozemků nebo jejich neznámý pobyt apod.). Návrh i v těchto případech zachovává jednotlivé doručování obcím, na jejichž území se záměr připravuje, dotčeným orgánům, žadateli a rovněž vlastníkům pozemků a staveb, na nichž má být záměr uskutečněn. Ostatním účastníkům, např. těm, kteří jsou dotčeni ochranným či jiným pásmem, bude doručováno veřejnou vyhláškou. Omezení vyplývající ze zřízení ochranného pásma je nepochybně výrazně menším zásahem do vlastnických práv než omezení vyplývající ze stavby samotné, proto je navrhováno zvolit z hlediska administrace efektivnější způsob doručování tomuto typu účastníků. Návrh tedy nikterak nezasahuje do jejich práva na účastenství v řízení.

Návrh zároveň akcentuje a upřesňuje propojení na úpravu v § 25 odst. 3 správního řádu, který upravuje doručování na úředních deskách obcí, jestliže je vedeno řízení ve správních obvodech několika obcí.

## 3. Úprava ve vazbě na pozměňovací návrhy přijaté výbory, které vypouští § 85 odst. 2 písm. c) a § 109 písm. g) - (body 3, 6, 10 a 11)

Výborem pro veřejnou správu a regionální rozvoj i hospodářským výborem byl přijat PN, který ruší v § 85 odst. 2 písm. c) a v § 109 písm. g). Nicméně spolky budou vstupovat do řízení podle stavebního zákona ze zvláštních zákonů, a proto je třeba ponechat pravidla, co mohou obsahovat námitky spolků, jako účastníků řízení. V opačném případě by vznikl výkladový problém, který by mohl vést až k závěru, že není žádné omezení proto, co mohou

spolky namítat a jejich postavení v procesu by co do rozsahu převýšilo postavení obcí, či vlastníků pozemků či staveb.