

Parlament České republiky
POSLANECKÁ SNĚMOVNA
2016
7. volební období

927/

**Pozměňovací návrh poslance Petra Kudely a Ladislava Velebného
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**

(sněmovní tisk 927)

1. V části první článku I dosavadní novelizační bod 32 zní:

„X. V § 18 odst. 5 větě první se slova „pro zemědělství“ nahrazují slovy „pro živočišnou a rostlinnou výrobu a pro zpracování živočišné a rostlinné produkce (dále jen „pro zemědělství“)“, za slovo „infrastrukturu,“ se vkládají slova „přípojky a účelové komunikace,“, na konci textu věty první se doplňují slova „; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná“ a ve větě druhé se za slovo „dokumentace“ vkládají slova „z důvodu veřejného zájmu“.

2. V části první článku I se za dosavadní novelizační bod 72 vkládá nový novelizační bod X, který zní:

„X. V § 43 odst. 1 se za slova „pro veřejně prospěšná opatření“ vkládají slova „, pro stavby a jiná opatření pro zemědělství, pro plochy určené k zahrádkářské činnosti“.

Následující body se přečíslují.

3. V části první článku I se za dosavadní novelizační bod 116 vkládá nový novelizační bod X, který zní:

„X. V § 79 odst. 2 se za písmeno l) vkládá nové písmeno m), které zní:

„m) stavby pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěné v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení,“.

Dosavadní písmena m) až s) se označují jako n) až t).“.

Následující body se přečíslují.

4. V části první článku II se za dosavadní přechodné ustanovení č. 16 vkládá nové přechodné ustanovení č. X, které zní:

„X. Pokud územní plán obce nevymezuje plochy pro stavby a jiná opatření pro zemědělství a plochy určené k zahrádkářské činnosti podle § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, obec pořídí a vydá ve lhůtě do 3 let od nabytí účinnosti tohoto zákona změnu územního plánu, v němž tyto plochy vymeze.“.

Odůvodnění:

K bodu 1 (§ 18 odst. 5)

Navrhuje se doplnit do textu § 18 odst. 5 bližší vymezení pojmu stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a zavádí se příslušná legislativní zkratka. Za stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství se považují stavby, zařízení a jiná opatření pro živočišnou a rostlinnou výrobu a pro zpracování živočišné a rostlinné produkce. Obsah navržené definice neznamena změnu dosavadního stavu, podle vyjádření Ministerstva pro místní rozvoj je tento pojem takto vykládán i na metodických školeních. Rozhodovací praxe stavebních úřadů je ovšem přesto nadále velice nejednotná, proto se jeví vhodným konkretizovat věcný obsah tohoto pojmu přímo v textu zákona a přispět tak ke sjednocení jeho výkladu.

Ve zbytku novelizačního bodu se zachovává znění vládního návrhu zákona.

K bodu 2

(§ 43 odst. 1)

Navrhuje se, aby územní plán vymezil vedle dalších aspektů rovněž plochy pro stavby a zařízení pro zemědělství a plochy určené k zahrádkářské činnosti, jelikož, jak už bylo uvedeno výše, se jedná o stavby významné pro rozvoj celého území v širokém smyslu. S ohledem na veřejnou prospěšnost zemědělských staveb by jejich význam měl být promítnut do územního plánu. Z hlediska definice zemědělských staveb lze odkázat na tímto pozměňovacím návrhem novelizovaný text § 18 odst. 1 a tam zavedenou legislativní zkratku.

Doplnění ploch určených k zahrádkářské činnosti navazuje na aktuální legislativní snahy pokoušející se právně zakotvit zahrádkářskou činnost, ať už se jedná o poslanecký návrh zahrádkářského zákona (sněmovní tisk č. 857) či o vládní návrh zákona o statusu veřejné prospěšnosti, který je projednáván v rámci pracovních a poradních orgánů vlády. Oba tyto návrhy zakotvují veřejnou prospěšnost zahrádkářské činnosti a bylo by logické, aby tak pozemky s tímto určením měly místo v územním plánu. Pokud by tyto návrhy nebyly přijaty, bylo by vhodné alespoň pro pozemky určené k zahrádkářské činnosti vymezit místo právě v rámci územního plánu.

Doplňuje se rovněž přechodné ustanovení, pokud jde o stávající územní plány obcí.

K bodu 3

(§ 79 odst. 2)

Vládní návrh zákona v § 103 odst. 1 písm. e) bod 2 nově nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení u všech drobných staveb pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení, a to i tehdy, pokud tyto stavby slouží k ustájení zvířat nebo chovatelství anebo pro skladování a zpracování hořlavých látek. V návaznosti na toto ustanovení se navrhuje, aby takto vymezené drobné zemědělské stavby nevyžadovaly ani rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas. Tento návrh by měl vyřešit tíživou situaci zemědělců, kteří se v aplikační praxi setkávají s průtahy zejména právě v těchto řízeních. V důsledku pak tento návrh přispívá k naplnění deklarovaného základního účelu předkládaného vládního návrhu zákona, tj. ke zjednodušení a zrychlení řízení podle stavebního zákona.

K bodu 4

(přechodné ustanovení)

V souvislosti se změnou provedenou v § 43 odst. 1 (povinné vymezení ploch pro stavby a zařízení pro zemědělství a ploch určených k zahrádkářské činnosti v územním plánu) se doplňuje související přechodné ustanovení, pokud jde o nyní platnou územně plánovací dokumentaci.

Platné znění vybraných ustanovení zákona s vyznačením navrhovaných změn:

§ 18

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

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

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze ~~pro zemědělství~~ **pro živočišnou a rostlinnou výrobu a pro zpracování živočišné a rostlinné produkce (dále jen „pro zemědělství“)**, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, **přípojky a účelové komunikace**, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; **doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná**. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace **z důvodu veřejného zájmu** výslovně nevylučuje.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

§ 43

(1) Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření, **pro stavby a jiná opatření pro zemědělství, pro plochy určené k zahrádkářské činnosti** a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.

(2) V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu. V případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 4); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká. V případě podmínění rozhodování regulačním plánem je součástí územního plánu zadání regulačního plánu a u regulačního plánu z podnětu přiměřená lhůta pro jeho vydání. Podmínka vydání

regulačního plánu z podnětu pozbývá platnosti marným uplynutím uvedené lhůty. Podmínka vydání regulačního plánu na žádost pozbývá platnosti, pokud k vydání nedojde do 1 roku od podání úplné žádosti v souladu se zadáním regulačního plánu.

(3) Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

(4) Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce, pro celé území hlavního města Prahy, popřípadě pro celé území vojenského újezdu. Na pořizování územního plánu vojenského újezdu se vztahují přiměřeně ustanovení § 43 až 47, § 50 až 55 a § 57. Územní plán může být pořízen a vydán též pro vymezenou část území hlavního města Prahy. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

(5) Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. Poskytování prostředků z veřejných rozpočtů podle zvláštních právních předpisů na provedení změn v území nesmí být v rozporu s vydaným územním plánem. Územní plán hlavního města Prahy je závazný též pro územní plán vydaný pro vymezenou část území hlavního města Prahy.

(6) Náležitosti obsahu územního plánu a obecné požadavky na využívání území stanoví prováděcí právní předpis.

§ 79

Rozhodnutí o umístění stavby

(1) Rozhodnutí o umístění stavby vymezuje stavební pozemek, umísťuje navrhovanou stavbu, stanoví její druh a účel, podmínky pro její umístění, pro zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, pro ohlášení stavby a pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

(2) Rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují

- a) informační a reklamní zařízení o celkové ploše do 0,6 m² umísťovaná mimo ochranná pásma pozemních komunikací,
- b) stožáry pro vlajky do výšky 8 m,
- c) povrchové rozvody nebo odvody vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla,
- d) signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely,
- e) podpěrné konstrukce dopravního značení a zařízení pro provozní informace na pozemních komunikacích,
- f) opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím¹⁾,
- g) propustky na neveřejných účelových komunikacích,
- h) cirkusové stany a scénické stavby pro film, televizi nebo divadlo,

- i) sjezdy a nájzdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti,
- j) antény do výšky 8 m včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení umístované samostatně na pozemku nebo na budovách,
- k) oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy,
- l) stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení,
- m) stavby pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěné v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení,**
- ~~m)n~~) důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a dozoru státní báňské správy podle horních předpisů,
- n)o) skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení,
- ~~e)p~~) stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umístována v odstupové vzdálenosti od společných hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci,
- ~~p)q~~) bazén do 40 m² zastavěné plochy na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku,
- ~~q)r~~) stavby mostních vah,
- r)s) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky,
- s)t) výměna vedení technické infrastruktury⁵⁹⁾, pokud se nemění její trasa a nedochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma.

(3) Ustanovení odstavce 2 se nevztahuje na kulturní památky a ustanovení odstavce 2 písm. a), f), j), l), n), o), p), r) a s) se nevztahuje na nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny³²⁾.

(4) Ustanovení odstavce 2 se nevztahuje na záměry posuzované z hlediska vlivů na životní prostředí.

(5) Pokud stavby uvedené v odstavci 2 vyžadují provedení zemních prací nebo terénních úprav, je stavebník povinen zjistit si informace o existenci podzemních staveb

technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu.

(6) Rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují stavební úpravy a udržovací práce.

1) § 34 zákona č. 128/2000 Sb.

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

59) Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.