

**PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY**  
**Poslanecká sněmovna**



**VIII. volební období**

---

**Pozměňovací návrh**

**poslanců Martina Kupky, Ivana Bartoše, Marka Výborného, Věry Kovářové a  
Dominika Feriho**

**ze dne 30. března 2021**

**k vládnímu návrhu stavebního zákona  
(sněmovní tisk č. 1008)**

(ve znění komplexního pozměňovacího návrhu dle usnesení hospodářského výboru č. 52 ze dne 3. února 2021 – sněmovní tisk č. 1008/7)

Návrh stavebního zákona ve znění sněmovního tisku č. 1008/7 se mění takto:

1. V § 2 odst. 1 se slova „koordinovaným vyjádřením „ zrušují.
2. V § 2 odst. 3 se slova „koordinovanému vyjádření „ zrušují.
3. § 3 odst. 1 zní.

„(1) Nové stanovisko, vyjádření, nebo závazné stanovisko může dotčený orgán v téže věci uplatňovat pouze v rozsahu nově zjištěných skutečností, které nemohly být zjištěny dříve, nebo na základě změny právních předpisů, a pokud se jimi změnily podmínky, za kterých bylo stanovisko, vyjádření, nebo závazné stanovisko vydáno, a to jen v rozsahu změny podmínek.“

4. § 3 odst. 2 zní:

„(2) Nové stanovisko, vyjádření, nebo závazné stanovisko může dotčený orgán vydat také tehdy, pokud původní bylo vydáno na základě údajů nepravdivých, neúplných nebo zkreslených, nebo v návaznosti na koordinační jednání.“

5. § 15 včetně nadpisu zní:

„§ 15

**Obecná ustanovení**

(1) Zřizují se Nejvyšší stavební úřad a Specializovaný stavební úřad, které tvoří soustavu orgánů státní stavební správy a které jsou správními úřady.

(2) Nejvyšší stavební úřad je účetní jednotkou. Specializovaný stavební úřad není účetní jednotkou a pro účely hospodaření s majetkem České republiky, účetnictví a pracovněprávních vztahů má postavení vnitřní organizační jednotky Nejvyššího stavebního úřadu.

(3) Pro účely zákona o státní službě je Nejvyšší stavební úřad bezprostředně nadřízeným služebním úřadem Specializovaného stavebního úřadu.“

6. § 17 včetně nadpisu zní:

„§ 17

**Specializovaný stavební úřad**

(1) Specializovaný stavební úřad je správním úřadem s celostátní působností ve věcech stavebního řádu.

(2) Sídlem Specializovaného stavebního úřadu je Praha.

(3) Územní pracoviště Specializovaného stavebního úřadu stanoví Nejvyšší stavební úřad vyhláškou.

(4) V čele Specializovaného stavebního úřadu je ředitel.

(5) Výběr, jmenování a odvolání ředitele se řídí zákonem o státní službě.“

7. § 18 se včetně nadpisu zrušuje.
8. Dosavadní § 19 až 23 se označují jako § 18 až 22.
9. V § 22 odst. 1 se číslo „26“ nahrazuje číslem „25“.
10. Dosavadní § 23 až 26 se označují jako § 22 až 25.
11. V § 25 se číslo „25“ nahrazuje číslem „24“.
12. Dosavadní § 27 až 30 se označují jako § 26 až 29.
13. § 29 včetně nadpisu a poznámky pod čarou č. 3 zní:

„§ 29

**Obecná ustanovení**

(1) Působnost ve věcech stavebního řádu vykonávají stavební úřady, kterými jsou

- a) Nejvyšší stavební úřad,
- b) Specializovaný stavební úřad,
- c) jiné stavební úřady<sup>3)</sup>,
- d) krajské úřady
- e) obecní stavební úřady.

(2) Jinými stavebními úřady jsou Ministerstvo obrany, Ministerstvo vnitra a Ministerstvo spravedlnosti.

(3) Na území hlavního města Prahy působnost, kterou tento zákon svěřuje krajskému úřadu, vykonává Magistrát hlavního města Prahy.

(4) Obecními stavebními úřady jsou

- a) obecní úřady obcí s rozšířenou působností,
- b) další obecní úřady stanovené prováděcím právním předpisem.

(5) Správní obvody obecních stavebních úřadů a požadavky na jejich personální, materiální a technické stanovy prováděcí právní předpis.

CELEX: 32018L2001

---

<sup>3)</sup> Čl. 15 a 16 směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2001 ze dne 11. prosince 2018 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů, v platném znění.“

14. Dosavadní § 31 a 32 se označují jako § 30 a 31.

15. § 31 odst. 1 zní:

„(1) Nejvyšší stavební úřad je nadřízeným správním orgánem krajského úřadu a Specializovaného stavebního úřadu.“

16. § 31 odst. 2 písm. a) zní:

„a) metodicky sjednocuje výkladovou a aplikační činnost Specializovaného stavebního úřadu, krajských úřadů a obecních stavebních úřadů v oblasti stavebního řádu a požadavků na výstavbu,“

17. Dosavadní § 33 se označuje jako § 32 a včetně nadpisu zní:

„§ 32

### **Specializovaný stavební úřad**

(1) Specializovaný stavební úřad vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech vyhrazených staveb, včetně staveb souvisejících, jež by jinak byly v působnosti obecního stavebního úřadu; k přechodu takové stavby do působnosti obecního stavebního úřadu se vyžaduje změna účelu užívání.“

18. § 34 se zrušuje.
19. § 35 se označuje jako § 33.
20. V § 33 odst. 4 se slova „krajského stavebního úřadu“ nahrazují slovy „Specializovaného stavebního úřadu nebo obecního stavebního úřadu“.
21. Za § 33 se vkládají nové § 34 a 35, které včetně nadpisů zní:

„§ 34

**Krajský úřad**

(1) Krajský úřad je ve svém správním obvodu nadřízeným správním orgánem obecního stavebního úřadu.

(2) Krajský úřad vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu.

§ 35

**Obecní stavební úřad**

(1) Obecní stavební úřad vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech staveb, ke kterým není příslušný jiný stavební úřad, nebo Specializovaný stavební úřad.

(2) Obecní stavební úřad vydává rámcové povolení pro stavby v působnosti jiného stavebního úřadu a pro stavby v areálu jaderného zařízení, včetně staveb souvisejících.

(3) Má-li se stavba podle odstavce 1 uskutečnit ve správním obvodu více obecních stavebních úřadů, provede řízení a vydá rozhodnutí obecní stavební úřad, u kterého byla podána žádost jako první.

22. V § 44 odst. 1 se číslo „23“ nahrazuje číslem „22“ a číslo „25“ se nahrazuje číslem „24“.
23. V § 47 odst. 1 se číslo „26“ nahrazuje číslem „25“.
24. V § 48 odst. 3 se číslo „25“ nahrazuje číslem „24“.
25. § 173 odst. 3 zní:

„(3) Je-li žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko podána žadatelem před zahájením řízení podle této části, vloží dotčený orgán vyjádření nebo závazné stanovisko do evidence stavebních postupů a doručí jej žadateli.“

26. § 174 zní:

„§ 174

(1) Stavební úřad poskytne tomu, kdo požádá, v rámci své působnosti předběžnou informaci podle správního řádu<sup>40)</sup>

a) o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,

b) o nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace,

c) o tom, podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání rozhodnutí o povolení záměru a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět,

d) o tom, které dotčené orgány ve vztahu k-záměru vydávají vyjádření nebo závazné stanovisko.

(2) Dotčený orgán poskytne tomu, kdo požádá, v rámci své působnosti předběžnou informaci o tom, podle jakých hledisek bude pro účely svého stanoviska, vyjádření nebo závazného stanoviska posuzovat žádost o vydání rozhodnutí o povolení záměru a popřípadě za jakých předpokladů lze vydat souhlasné stanovisko, vyjádření nebo závazné stanovisko.

(3) Předběžnou informaci stavební úřad nebo dotčený orgán poskytne do 30 dnů ode dne doručení podání, kterým je žádáno o předběžnou informaci.

(4) Ten, kdo o předběžnou informaci žádá, kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede konkrétní požadavky na předběžnou informaci a konkrétní údaje o záměru, zejména jeho umístění, účel a technické provedení záměru.“

27. V části šesté hlavě II nadpis dílu 2 zní:

„Díl 2

**Vyjádření a závazné stanovisko dotčeného orgánu“**

28. § 176 se zrušuje.

29. Dosavadní § 177 se označuje jako § 176 a včetně nadpisu zní:

„§ 176

**Žádost o vydání vyjádření nebo závazného stanoviska**

(1) Žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu dokumentaci, identifikační údaje o záměru a popřípadě další náležitosti podle jiných právních předpisů.

(2) Nemá-li žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko stanovené náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, vyzve dotčený orgán žadatele k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků žádosti.

(3) Neodstraní-li žadatel vady žádosti, dotčený orgán písemně sdělí žadateli, že vyjádření nebo závazné stanovisko nemůže být vydáno. Po dobu odstraňování vad žádosti

lhůta pro vydání vyjádření nebo závazného stanoviska neběží. Ode dne odstranění vad žádosti počne běžet nová lhůta pro jejich vydání.“

30. Dosavadní § 178 se označuje jako § 177.

31. § 177 odst. 1 zní:

„(1) Dotčený orgán vydá do 30 dnů ode dne doručení žádosti nebo vyžádání stavebním úřadem vyjádření nebo závazné stanovisko k záměru z hlediska jím chráněných veřejných zájmů.“

32. § 177 odst. 2 zní:

„(2) Lhůtu podle odstavce 1 může dotčený orgán prodloužit až o 30 dnů, jestliže je zapotřebí nařídit ohledání na místě nebo jde-li o zvlášť složitý případ. O prodloužení lhůty vydá dotčený orgán usnesení, které se pouze poznamená do spisu.“

33. § 177 odst. 3 zní:

„(3) Nevydá-li dotčený orgán vyjádření nebo závazné stanovisko ve lhůtě pro jeho vydání, považuje se za souhlasné a bez podmínek.“

34. Dosavadní § 179 se označuje jako § 178 včetně nadpisu zní:

„§ 178

**Vyjádření a závazné stanovisko nadřízeného orgánu dotčeného orgánu**

(1) Jestliže v případě podle § 177 odst. 3 nebyly splněny předpoklady pro vydání souhlasného závazného stanoviska bez podmínek, vydá nadřízený orgán dotčeného orgánu na podnět či z moci úřední nové závazné stanovisko, kterým se závazné stanovisko podle § 177 odst. 3 ruší.

(2) Nové závazné stanovisko lze vydat do vydání rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.“

35. Dosavadní § 180 se označuje jako § 179.

36. V § 179 se za odstavec 3 vkládá nový odstavec 4, který zní:

„(4) Na vyžádání vyjádření stavebním úřadem se odstavce 1 a 3 použijí obdobně.“

37. Dosavadní § 181 se označuje jako § 180.

38. V § 180 se za odstavec 1 vkládá nový odstavec 2, který zní:

„(2) Nevydá-li vlastník veřejné dopravní nebo technické infrastruktury vyjádření na vyžádání stavebního úřadu ve lhůtě podle odstavce 1, považuje se vyjádření za souhlasné a bez podmínek.“

Následující odstavce se přečísľují.

39. V § 180 se za odstavec 3 vkládá nový odstavec 4, který zní:

„(4) Pokud si vyjádření vyžádá stavební úřad, odstavec 3 se použije přiměřeně.“

Dosavadní odstavec 4 se označuje jako odstavec 5.

40. Dosavadní § 182 až 184 se označují jako § 181 až 183.

41. § 183 odst. 2 zní:

“(2) Součástí žádosti je

- a) dokumentace pro povolení záměru,
- b) plánovací smlouva, je-li uzavřena,
- c) souhlas vlastníka podle § 187 odst. 2,
- d) souhlas účastníků řízení se záměrem, pokud stavebník žádá o vydání povolení ve zrychleném řízení,
- e) rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
- f) závěr zjišťovacího řízení, že záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posouzení vlivů na životní prostředí, byl-li vydán,
- g) specifikace výjimky z obecných požadavků na výstavbu požadované k realizaci záměru a její odůvodnění a vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, který hájí zájmy podle jiných právních předpisů, kterých se výjimka z obecných požadavků týká,
- h) další podklad vyžadovaný jinými právními předpisy.“

42. V § 183 se odstavce 3 a 4 zrušují.

43. Dosavadní § 185 a 186 se označují jako § 184 a 185.

44. Za § 185 se vkládá nový § 186, který včetně nadpisu zní:

„§ 186

#### **Vyžádání vyjádření a závazného stanoviska**

(1) Pokud nebyly součástí žádosti o povolení záměru, stavební úřad vyžádá

a) vyjádření anebo závazné stanovisko vyžadované tímto zákonem nebo jiným právním předpisem od dotčeného orgánu a

b) vyjádření z hlediska možnosti a způsobu napojení záměru nebo vyjádření k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem od vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě.

(2) Od podání vyžádání podle odstavce 1 neběží lhůta pro vydání rozhodnutí o žádosti do vydání vyjádření nebo závazného stanoviska, nejpozději však do dne, kdy nastanou skutečnosti podle § 177 nebo 180.

(3) Stavební úřad doručí vyjádření a závazná stanoviska podle odst. 1 stavebníkovi.“

45. § 188 včetně nadpisu zní:

„§ 188

#### **Vyrozumění o zahájení řízení**

Po odstranění vad žádosti vyrozumí stavební úřad stavebníka, dotčené orgány, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a hlavního projektanta o zahájení řízení.“

46. Za § 188 se vkládají nové § 189 až 195, které včetně nadpisů zní:

„§ 189

#### **Počáteční posouzení stavebním úřadem**

(1) Stavební úřad posoudí, zda je záměr v souladu s

a) územně plánovací dokumentací a vymezením zastavěného území,

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

d) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

(2) Stavební úřad sdělí výsledek posouzení podle odst. 1 stavebníkovi a obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn. Vyplývá-li z posouzení skutečnost, která znemožňuje žádosti vyhovět, postupuje stavební úřad podle § 193 odst. 1. Obdobně postupuje stavební úřad i v případě podmínek, které se mají stát součástí rozhodnutí o povolení záměru.



(3) Pokud stavební úřad postupuje podle § 186 odst. 1, sdělí stavebníkovi výsledek posouzení společně s doručením vyjádření nebo závazných stanovisek doručovaných podle § 186 odst. 3.

## § 190

### **Nařízení koordinačního jednání**

(1) Koordinačním jednáním se rozumí ústní jednání stavebníka se stavebním úřadem, dotčenými orgány a obcí, na jejímž území má být záměr uskutečněn.

(2) Stojí-li vyjádření nebo závazná stanoviska dotčených orgánů nebo podmínky stanovené stavebním úřadem na základě posouzení podle § 189 odst. 1 ve vzájemném rozporu nebo umožňují-li povolení záměru jen za splnění protichůdných podmínek, stavební úřad nařídí koordinační jednání. Stavební úřad nařídí koordinační jednání také vždy na žádost stavebníka, ledaže všechna doručená vyjádření a závazná stanoviska k záměru jsou souhlasná bez podmínek a není dán důvod k vyrozumění stavebníka podle § 193 odst. 1.

(3) Koordinační jednání lze nařídít po doručení vyjádření a závazných stanovisek podle § 186 odst. 3 a 189 odst. 1 nebo současně s jejich doručením.

(4) Nařídí-li stavební úřad koordinační jednání, vyrozumí dotčené orgány, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, hlavního projektanta a stavebníka o místě a termínu jeho konání nejméně 15 dnů předem. Ve vyrozumění stavební úřad uvede, které podmínky přípustnosti záměru stojí ve vzájemném rozporu a kdo je stanovil. Pokud stavebník podal žádost o nařízení koordinačního jednání, stavební úřad vyrozumí dotčené orgány a obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, o důvodech žádosti.

(5) Dotčený orgán je povinen se jednáním zúčastnit, pokud k záměru vydal nesouhlasné závazné stanovisko.

(6) Koordinační jednání lze opakovat pouze na základě změny žádosti, ke které stavební úřad vyžádal vyjádření nebo závazná stanoviska dle § 194 odst. 2. Pokud se koordinační jednání má konat po vydání vyrozumění podle § 195, stavební úřad o jeho konání vyrozumí všechny účastníky řízení.

## § 191

### **Obsah a forma koordinačního jednání**

(1) Při koordinačním jednání stavební úřad se stavebníkem a dotčenými orgány projedná

- a) nesouhlasná závazná stanoviska,
- b) podmínky přípustnosti záměru obsažené ve vyjádřeních nebo závazných stanoviscích dotčených orgánů nebo dalších podkladech rozhodnutí stavebního úřadu stojících ve vzájemném rozporu,
- c) námitky stavebníka proti závěrům a podmínkám přípustnosti záměru obsaženým ve vyjádřeních nebo závazných stanoviscích dotčených orgánů.

(2) Dotčený orgán se může koordinačního jednání zúčastnit také prostřednictvím prostředků ústní komunikace na dálku.

(3) Z koordinačního jednání pořizuje stavební úřad protokol.

## § 192

### **Nové závazné stanovisko**

(1) Dotčený orgán vydá nové závazné stanovisko, pokud se při koordinačním jednání zjistí, že jsou zde skutečnosti podle nichž

a) záměr, ke kterému dotčený orgán vydal nesouhlasné závazné stanovisko, je z hlediska jím chráněných veřejných zájmů přípustný při stanovení podmínek anebo

b) na některé z podmínek vymezených dotčeným orgánem není třeba z hlediska jím chráněných veřejných zájmů trvat.

(2) Nové závazné stanovisko vydá dotčený orgán do 10 dnů od konání koordinačního jednání.

(3) Novým závazným stanoviskem se původní závazné stanovisko ruší. V novém závazném stanovisku se může dotčený orgán odchýlit od původního závazného stanoviska jen s ohledem na skutečnosti podle odstavce 1.

## § 193

### **Vyrozumění o nepřípustnosti a podmínkách**

(1) Zjistí-li stavební úřad v průběhu řízení skutečnost, která znemožňuje žádosti vyhovět, vyrozumí o této skutečnosti stavebníka a poučí ho o důvodech. Spolu s vyrozuměním vyzve stavebníka, aby se ve stanovené lhůtě k této skutečnosti vyjádřil, případně požádal o povolení změny žádosti nebo žádost zúžil; za tímto účelem může řízení přerušit. Obdobně postupuje stavební úřad i v případě podmínek, které se mají stát součástí rozhodnutí o povolení záměru.

(2) Pokud stavební úřad nařídil koordinační jednání a jsou-li dány důvody k postupu podle odstavce 1, stavební úřad úkony podle odstavce 1 učiní do 15 dnů od konání koordinačního jednání, nebo do 20 dnů od koordinačního jednání, pokud došlo ke změně závazného stanoviska podle § 192.

(3) Nelze-li žádosti vyhovět i přes vyjádření nebo jiný úkon stavebníka, nebo se stavebník ve stanovené lhůtě nevyjádřil nebo neprovedl jiný úkon, neprovádí stavební úřad další úkony a žádost zamítne.

(4) Vyrozumění podle odstavce 1 může stavební úřad spojit s jiným úkonem v řízení.

## § 194

### **Změna žádosti**

(1) Stavebník může stavební úřad požádat o povolení změny žádosti o povolení záměru předložením změněné dokumentace pro povolení záměru spolu s písemným shrnutím provedených změn.

(2) Stavební úřad do 10 dnů od žádosti podle odstavce 1 rozhodne, zda změnu žádosti o povolení přípouští a zda je nezbytné vyžádat nová vyjádření nebo závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná tímto zákonem nebo jiným právním předpisem nebo nová vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě.

(3) Pokud stavební úřad rozhodne, že je nezbytné postupovat podle odstavce 2 písm. a), b), nebo c), běh lhůty pro vydání rozhodnutí se přerušuje.

(4) Nová vyjádření a závazná stanoviska podle odstavce 2 písm. a) a b) vyžádá stavební úřad ve lhůtě podle odstavce 2.

(5) Pokud byla vyžádána vyjádření nebo závazná stanoviska podle § 186, změnu žádosti nelze povolit od podání žádosti do doručení vyjádření a závazných stanovisek podle § 186 odst. 3.

## § 195

### **Vyrozumění dalších účastníků řízení o zahájeném řízení**

(1) Pokud stavební úřad žádost nezamítne podle § 193 odst. 3, vyrozumí o zahájeném řízení zbývající účastníky, a to do 15 dnů od zahájení řízení nebo od konání koordinačního jednání, pokud se konalo koordinační jednání. Ve vyrozumění uvede, jakým způsobem se mohou účastníci řízení se záměrem seznámit, a zda, a popřípadě kdy bude ve věci nařízeno ústní jednání anebo veřejné ústní jednání, a zda bude ústní jednání spojeno s ohledáním na místě.

(2) Vyrozumění o zahájeném řízení obsahuje také poučení o podmínkách pro uplatňování námitek účastníků řízení, popřípadě připomínek veřejnosti.

(3) Účastníci řízení podle § 181 písm. d) se ve vyrozumění o zahájeném řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením záměrem dotčených pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

(4) V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájeném řízení doručuje účastníkům řízení podle § 181 písm. a) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadatelé, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tyto účastníci poučí ve vyrozumění o zahájeném řízení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

(5) U záměru zasahujícího do území několika obcí se vyrozumění o zahájeném řízení a další úkony v řízení oznamují rovněž vyvěšením na úředních deskách všech těchto obcí.“

Následující paragrafy se přečísľují.

47. § 196 včetně nadpisu zní:

„§ 196

#### **Ústní jednání**

(1) Nařídí-li stavební úřad ústní jednání, vyrozumí účastníky řízení a dotčené orgány o termínu jeho konání nejméně 15 dnů předem. Nebude-li nařízeno ústní jednání, stavební úřad v oznámení o zahájeném řízení určí lhůtu, která nesmí být kratší než 15 dnů, do kdy mohou účastníci řízení podat námitky.

(2) V případě záměru v území, ve kterém nebyl vydán územní plán, a záměrů EIA nařídí stavební úřad vždy veřejné ústní jednání. Konání veřejného ústního jednání se veřejnosti oznamuje veřejnou vyhláškou a může být stanoveno nejdříve po uplynutí 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou; po tuto dobu stavební úřad umožní každému nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052“

48. § 197 včetně nadpisu zní:

„§ 197

#### **Námitky účastníků řízení**

(1) Námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, popřípadě při veřejném ústním jednání, a nebylo-li nařízeno, ve lhůtě stanovené v oznámení o zahájeném řízení. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace se nepřihlíží.

(2) Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v odstavci 3. K námitkám, které přesahují rozsah stanovený v odstavci 3 a zároveň nesměřují k hájení procesních práv účastníka, stavební úřad nepřihlíží.

(3) Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 181 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 181 písm. e) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednávaný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.“

49. § 200 včetně nadpisu zní:

„§ 200

#### **Posuzování záměru**

(1) Stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s

- a) požadavky podle § 189 odst. 1,
- b) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- c) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

(2) Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vychází stavební úřad z vyjádření dotčeného orgánu a výsledků koordinačního jednání, nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu nebo z výsledků řešení rozporů.“

50. § 201 včetně nadpisu zní:

„§ 201

#### **Rozhodnutí o záměru**

Jsou-li splněny podmínky podle § 200 nebo lze-li jejich splnění zajistit stanovením podmínek v rozhodnutí o povolení záměru, stavební úřad vydá povolení záměru; v opačném případě žádost o povolení záměru zamítne.“

51. V § 202 odst. 1 písm. a) se na konec textu vkládají slova „není-li v řízení nařízeno koordinační jednání.“

52. Za § 202 se vkládá nový § 203, který včetně nadpisu zní:

„§ 203

#### **Změna příslušnosti v případě nečinnosti**

(1) Nevydá-li obecní stavební úřad rozhodnutí o povolení záměru ve stanovené lhůtě, dokončí řízení nadřízený krajský úřad. Nadřízený krajský úřad odstraní vady v dosavadním postupu obecního stavebního úřadu.

(2) Nadřízený krajský úřad vydá rozhodnutí o povolení záměru ve lhůtě pro vydání rozhodnutí. Lhůta počíná běžet dnem předání spisu krajskému úřadu.

(3) Na návrh stavebníka může krajský úřad pověřit dokončením řízení obecní stavební úřad, který řízení vedl. Současně s pověřením stanoví krajský úřad lhůtu pro vydání rozhodnutí, která nesmí být delší než 15 dnů. Postup podle tohoto odstavce nelze v jednom řízení opakovat.“

Následující paragrafy se přečíslovají.

53. V § 204 odst. 1 písm. c) se číslo „193“ nahrazuje číslem „200“.

54. V § 204 se za odstavec 2 vkládají nové odstavce 3 a 4, které zní:

„(3) Stavební úřad vyrozumí o povolení záměru také nadřízený správní orgán dotčeného orgánu, který se k záměru nevyjádřil ve lhůtě podle § 177.

(4) Pokud je podán podnět k přezkumu povolení záměru podle § 237, nabývá povolení záměru právních účinků uplynutím lhůty 15 dnů od uplynutí lhůty pro odvolání, jestliže v této lhůtě nadřízeným správním orgánem zahájeno přezkumné řízení podle § 237. Pokud v této lhůtě nadřízený správní orgán zahájí přezkumné řízení podle § 237, povolení záměrů nabývá právních účinků právní mocí usnesení o zastavení přezkumného řízení.“

Následující odstavce se přečíslojí.

55. V § 204 odst. 5 se slova „právní mocí“ nahrazují slovy „právních účinků“.

56. § 208 až 211 včetně nadpisů a poznámek pod čarou č. 43 a 44 zní:

#### „§ 208

##### **Žádost o řízení s posouzením vlivů**

(1) Podá-li stavebník žádost o povolení záměru v řízení s posouzením vlivů, provede posouzení vlivů záměru na životní prostředí příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí<sup>45)</sup> v rámci řízení s posouzením vlivů vedeným příslušným stavebním úřadem.

(2) Žádost o povolení záměru v řízení s posouzením vlivů nelze podat, jde-li o záměr,

a) pro který se vydává společné povolení k zásahu do přírody a krajiny podle jiného právního předpisu,

b) záměr EIA, který může mít významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nebo záměr, nebo

c) pro který bylo vydáno rámcové povolení.

#### § 209

##### **Použití zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

(1) V řízení s posouzením vlivů se postupuje podle tohoto zákona, nestanoví-li § 3, § 9 až 10 nebo § 18 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí jinak.

(2) Při provádění posouzení vlivů na životní prostředí se postupuje podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nestanoví-li tento zákon jinak.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

#### § 210

##### **Účastníci řízení**

Účastníky řízení s posouzením vlivů jsou osoby uvedené v § 181. Za podmínek § 9c zákona o posuzování vlivů na životní prostředí jsou účastníky řízení s posouzením vlivů také

a) dotčená veřejnost podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebo

b) dotčený územní samosprávný celek podle § 3 písm. c) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

## § 211

### **Žádost**

(1) K žádosti o povolení záměru připojí stavebník také dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí<sup>43)</sup> (dále jen „dokumentace EIA“).

(2) Je-li předmětem řízení s posouzením vlivů pouze část nebo etapa záměru EIA, zpracovává se dokumentace EIA k celému záměru.

(3) Není-li součástí žádosti dokumentace pro povolení záměru nebo dokumentace EIA, stavební úřad žádost neprojedná a usnesením odloží. Usnesení o odložení žádosti se oznamuje pouze stavebníkovi.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

---

<sup>43)</sup> § 3 písm. l) zákona č. 100/2001 Sb.

<sup>44)</sup> Příloha č. 4 zákona č. 100/2001 Sb.“

Následující poznámky pod čarou se přečísľují.

57. Za § 212 se vkládají nové § 213 až 215, které včetně nadpisů zní:

## „§ 213

### **Oznámení zahájení řízení a veřejné ústní jednání**

(1) Stavební úřad předloží žádost o povolení záměru s posouzením vlivů a dokumentaci EIA příslušnému úřadu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

(2) Příslušný úřad vyrozumí stavební úřad o vadách dokumentace EIA; stavební úřad postupuje podle § 184.

(3) Stavební úřad oznámí zahájení řízení s posouzením vlivů a stanoví lhůtu, ve které mohou účastníci řízení a veřejnost uplatnit připomínky k záměru z hlediska vlivů na životní prostředí; tato lhůta nesmí být kratší než 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení na úřední desce. Současně postupuje podle § 186 a § 189.

(4) Stavební úřad nařídí veřejné ústní jednání, pokud obdrží odůvodněné nesouhlasné vyjádření veřejnosti k dokumentaci EIA. Veřejné ústní jednání se spojí s koordinačním jednáním, jsou-li dány důvody pro jeho konání (§ 196 odst. 2). Veřejné ústní jednání lze spojit s ohledáním na místě, je-li to účelné. Účastníci řízení a veřejnost mohou uplatnit připomínky k záměru z hlediska vlivů na životní prostředí a dotčené orgány závazná stanoviska a vyjádření nejpozději při veřejném ústním jednání.

(5) Stavební úřad předá příslušnému úřadu do 5 dnů ode dne konání ústního jednání, veřejného ústního jednání anebo uplynutí lhůty pro podání připomínek účastníků řízení a veřejnosti výsledky projednání, zejména uplatněné připomínky.

#### § 214

##### **Závazné stanovisko příslušného úřadu**

(1) Příslušný úřad vydá závazné stanovisko k záměru EIA po obdržení výsledků veřejného ústního jednání k záměru EIA od stavebního úřadu a posudku postupem podle § 10 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

(2) Stavební úřad do 5 dnů po obdržení závazného stanoviska podle odstavce 1 zveřejní informace o jeho vydání na úřední desce a stanoví lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů od doručení oznámení; v této lhůtě mohou k záměru na základě všech podkladů pro vydání rozhodnutí účastníci řízení uplatnit námitky.“

#### § 215

##### **Běh lhůt**

Lhůta pro vydání rozhodnutí o žádosti neběží od předání výsledků projednání příslušnému úřadu podle § 213 odst. 5 do vydání závazného stanoviska podle § 214.“

Následující paragrafy se přečíslovají.

58. § 216 včetně nadpisu zní:

#### „§ 216

##### **Přerušení řízení**

Stavební úřad přeruší řízení o povolení záměru s posouzením vlivů do předložení přepracované nebo doplněné dokumentace EIA.“

59. V § 218 odst. 1 se číslo „206“ nahrazuje číslem „217“ a číslo „203“ číslem „211“.

60. V § 219 se číslo „207“ nahrazuje číslem „218“.

61. V § 221 odst. 1 se číslo „196“ nahrazuje číslem „204“.

62. § 222 včetně nadpisu zní:

#### „§ 222

##### **Zrychlené řízení**

(1) Povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a

a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,



- b) nejde o záměr EIA,
  - c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
  - d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 200 a
  - e) stavebník podal bezvadnou žádost včetně součástí podle odstavce 2.
- (2) Součástí žádosti o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení jsou
- a) souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace,
  - b) souhlasná vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná tímto zákonem nebo jiným právním předpisem a
  - c) souhlasná vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě.
- (3) Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.
- (4) Nejsou-li splněny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení, stavební úřad postupuje podle obecných ustanovení o řízení o povolení záměru.“

- 63. V § 225 odst. 2 se číslo „196“ nahrazuje číslem „204“.
- 64. V § 225 odst. 3 se číslo „211“ nahrazuje číslem „222“.
- 65. V § 231 odst. 2 se číslo „8“ nahrazuje číslem „9“.
- 66. V § 231 odst. 3 se slovo „krajským“ nahrazuje slovem „obecním“.
- 67. V § 231 odst. 4 se číslo „182“ nahrazuje číslem „181“.
- 68. V § 231 odst. 5 se číslo „197“ nahrazuje číslem „205“.
- 69. V § 232 odst. 2 se číslo „182“ nahrazuje číslem „181“.
- 70. V § 234 odst. 4 se slova „koordinovaná vyjádření ,“ zrušují.
- 71. V § 235 odst. 2 se číslo „195“ nahrazuje číslem „202“.
- 72. V části šesté hlavě III se za § 236 vkládá nový díl 8.

73. V části šesté hlavě III se za nadpis dílu 8 vkládá nový § 237, který včetně nadpisu zní:

„§ 237

**Přezkum povolení na podnět dotčeného orgánu**

(1) Pokud se stavební úřad odchýlil v povolení od závěrů vyjádření nebo závazného stanoviska a vydáním povolení je vážně ohrožen veřejný zájem chráněný dotčeným orgánem, může dotčený orgán ve lhůtě pro odvolání podat odůvodněný podnět odvolacímu správnímu orgánu k přezkumu povolení. Jestliže byl dotčený orgán vyrozuměn stavebním úřadem o konání koordinačního jednání a o tom, že podmínky stanovené v jím vydaném vyjádření jsou v rozporu s podmínkami stanovenými jiným dotčeným orgánem, může podnět dle věty první podat pouze, pokud se zúčastnil koordinačního jednání.

(2) Nevydá-li dotčený orgán vyjádření nebo závazné stanovisko ve lhůtě pro jeho vydání, a přitom je souhlasným vyjádřením nebo závazným stanoviskem bez podmínek vážně ohrožen veřejný zájem chráněný tímto dotčeným orgánem, může nadřízený správní orgán dotčeného orgánu ve lhůtě pro odvolání podat odůvodněný podnět odvolacímu správnímu orgánu k přezkumu povolení. Zahájí-li odvolací správní orgán přezkumné řízení, nadřízený orgán dotčeného orgánu předloží vyjádření k záměru ve lhůtách podle § 177 odst. 2 a 3.

(3) Pokud bylo proti povolení podáno odvolání, odvolací správní orgán zohlední podnět dotčeného orgánu v řízení o odvolání.“

Následující paragrafy se přečísľují.

74. V části šesté hlavě III se dosavadní díl 8 označuje jako díl 9.
75. V § 238 odst. 2 se čísla „291“ nahrazují čísly „303“.
76. V § 240 odst. 4 se číslo „199“ nahrazuje číslem „207“.
77. V § 243 odst. 2 písm. d) se slova „koordinované vyjádření“, zrušují.
78. V § 246 odst. 1 se číslo „232“ nahrazuje číslem „244“.
79. V § 246 odst. 2 se číslo „196“ nahrazuje číslem „204“.
80. V § 247 odst. 3 se číslo „231“ nahrazuje číslem „243“.
81. V § 248 odst. 3 a odst.4 se slova „koordinované vyjádření“, zrušují.
82. V § 249 odst. 1 se číslo „196“ nahrazuje číslem „204“.

83. V § 250 odst. 3 písm. b) se slova „koordinované vyjádření ,“ zrušují.
84. V § 252 odst. 2 se slova „koordinované vyjádření ,“ zrušují.
85. V § 253 odst. 2 se číslo „199“ nahrazuje číslem „207“ a slova „224 a 225“ se nahrazují slovy „235 až 237“.
86. V § 254 odst. 2 se číslo „238“ nahrazuje číslem „250“ a číslo „240“ číslem „252“.
87. V § 255 se číslo „196“ nahrazuje číslem „204“.
88. V § 257 se číslo „199“ nahrazuje číslem „207“ a slova „224 a 225“ se nahrazují slovy „235 až 237“.
89. V § 259 odst. 2 se slova „koordinované vyjádření ,“ zrušují.
90. V § 262 odst. 1 a odst. 2 se slova „koordinovaného vyjádření ,“ zrušují.
91. V § 263 odst. 1 se číslo „196“ nahrazuje číslem „204“.
92. V § 266 odst. 2 se číslo „184“ nahrazuje číslem „183“.
93. V § 267 odst. 1 se číslo „193“ nahrazuje číslem „200“.
94. V § 267 odst. 3 se číslo „231“ nahrazuje číslem „243“ a číslo „232“ číslem „244“.
95. V § 270 odst. 4 a odst. 5 se číslo „231“ nahrazuje číslem „243“ a číslo „232“ číslem „244“.
96. V § 271 odst. 1 se číslo „184“ nahrazuje číslem „183“.
97. V § 271 odst. 3 se číslo „193“ nahrazuje číslem „200“.
98. V § 273 se čísla „199“ nahrazují čísly „207“, slova „224 a 225“ se nahrazují slovy „235 až 237“ a číslo „225“ na konci se nahrazuje věty číslem „236“.
99. V § 303 odst. 1 se slova „koordinovaného vyjádření ,“ zrušují.
100. V § 303 odst. 4 a odst. 5 se číslo „293“ nahrazuje číslem „305“ a číslo „294“ číslem „306“.

101. V § 307 odst. 1 se číslo „294“ nahrazuje číslem „306“.

102. § 309 včetně nadpisu zní:

„§ 309

**Působnost**

(1) Kontrolu výkonu působnosti

a) Specializovaného stavebního úřadu a krajských úřadů ve věcech stavebního řádu vykonává Nejvyšší stavební úřad,

b) obecních stavebních úřadů ve věcech stavebního řádu vykonávají krajské úřady.

(2) Nejvyšší stavební úřad a Specializovaný stavební úřad kontrolují dodržování tohoto zákona, právních předpisů vydaných k jeho provedení a rozhodnutí a opatření obecné povahy vydaných na základě tohoto zákona, jakož i dodržování usnesení vlády a směrnic ústředních správních úřadů.“

103. V § 310 se slova „a odvolací“ zrušují.

104. V § 312 odst. 1 písm. d), písm. e) a písm. f) se číslo „229“ nahrazuje číslem „241“.

105. V § 312 odst. 1 písm. h) se číslo „243“ nahrazuje číslem „255“.

106. V § 312 odst. 1 písm. i) se číslo „235“ nahrazuje číslem „247“.

107. V § 312 odst. 1 písm. j) a písm. k) se číslo „236“ nahrazuje číslem „248“.

108. V § 312 odst. 1 písm. l) a písm. m) se číslo „246“ nahrazuje číslem „258“.

109. V § 312 odst. 2 se číslo „293“ nahrazuje číslem „305“ a číslo „294“ číslem „306“.

110. V § 313 odst. 1 písm. b) se číslo „265“ nahrazuje číslem „277“.

111. V § 313 odst. 1 písm. c) se číslo „262“ nahrazuje číslem „274“.

112. V § 313 odst. 5 se číslo „181“ nahrazuje číslem „180“.

113. V § 315 odst. 1 se číslo „32“ nahrazuje číslem „29“, číslo „301“ číslem „313“, číslo „302“ číslem „314“ a slovo „krajský“ nahrazuje slovem „obecní“,

114. V § 322 odst. 2 se slova „a odvolací“, „nebo krajský stavební úřad“, „a odvolacího“ a „nebo krajského stavebního úřadu“ zrušují.

115. V § 322 se odstavec 5 a 6 zrušují. Dosavadní odstavec 7 se označuje jako odstavec 5.

116. V § 322 odst. 5 se slova „a odvolacím“ a „a v krajských stavebních úřadech“ zrušují.

117. V § 322 se z odstavec 5 vkládá nový odstavec 6, který zní:

„(6) Předseda Nejvyššího stavebního úřadu vyhlásí do 31. října 2022 výběrové řízení na služební místo ředitele Specializovaného stavebního úřadu. K výběrovému řízení podle věty první se mohou přihlásit dosavadní zaměstnanci krajů, kteří jsou vedoucími zaměstnanci stojícími v čele organizačních útvarů krajských úřadů a Magistrátu hlavního města Prahy, do jejichž působnosti náleží činnosti, které přecházejí do působnosti Specializovaného stavebního úřadu podle tohoto nebo jiného zákona, a státní zaměstnanci ve služebním poměru na dobu neurčitou, kteří vykonávají státní službu v oboru státní služby, který je stanoven pro služební místo představeného, které má být obsazeno.“

118. § 323 zní:

#### „§ 323

(1) Práva a povinnosti z pracovního poměru zaměstnanců obcí zařazených k výkonu práce do obecních úřadů, které vykonávaly přenesenou působnost ve věcech stavebního řádu podle dosavadních právních předpisů a nejsou obecními stavebními úřady podle tohoto zákona, přecházejí z těchto obcí na obce, jejichž obecní úřady jsou obecními stavebními úřady podle tohoto zákona.

(2) Podmínkou přechodu práv a povinností z pracovního poměru zaměstnanců podle odstavce 1 je předchozí písemná dohoda mezi zaměstnancem a dotčenými obcemi.

(3) Práva a povinnosti z pracovního poměru přecházejí podle tohoto ustanovení na obec s obecním stavebním úřadem, v jehož správním obvodu se nachází obec, z níž práva a povinnosti přecházejí.“

119. § 340 odst. 1 zní:

„(1) Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.“

120. V § 340 se za odstavec 1 vkládá nový odstavec 2, který zní:

„(2) Kolaudace staveb povolených nebo ohlášených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se provede podle dosavadních právních předpisů, nepožádá-li stavebník, se souhlasem vlastníka stavby, o její provedení podle tohoto zákona.“

Následující odstavce se přečíslojí.

121. § 340 odst. 4 zní:

„(4) Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí správní orgán, který byl příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Pokud tento správní orgán není stavebním úřadem podle tohoto zákona, řízení se dokončí u správního orgánu příslušného podle tohoto zákona.“

122. V § 340 se za odstavec 4 vkládá nový odstavec 5, který zní:

„(5) Na základě žádosti stavebníka podané do 3 měsíců ode dne účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad řízení nebo postup, které byly zahájeny přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, podle tohoto zákona. Podle věty první nelze postupovat, pokud bylo vydáno rozhodnutí ve věci. O možnosti podání žádosti podle věty první stavební úřad stavebníka poučí bezodkladně po dni nabytí účinnosti tohoto zákona.“

Následující odstavce se přečíslojí.

123. § 340 odst. 6 zní:

„(6) Pokud stavební úřad postupuje podle odstavce 5 věty první, vyzve stavebníka, aby doplnil žádost nebo jiné obdobné podání tak, aby žádost nebo jiné obdobné podání odpovídalo požadavkům tohoto zákona; za tímto účelem poskytne stavebníkovi potřebnou lhůtu a součinnost. O dokončení řízení nebo postupu podle tohoto zákona stavební úřad vyrozumí jeho účastníky. Lhůty pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona počínají běžet dnem doplnění podle předchozí věty.“

124. § 340 odst. 7 se zrušuje. Následující odstavce se přečíslojí.

125. V části dvanácté hlavě II nadpis dílu 5 zní „Přechodné ustanovení k § 29“.

126. § 342 odst. 1 zní:

„(1) V první vyhlášce vydané podle § 29 stanoví Nejvyšší stavební úřad obecní stavební úřady podle § 29 odst. 4 písm. a) a správní obvody obecních stavebních úřadů podle § 29 odst. 4 písm. b) tak, aby obecními stavebními úřady podle § 29 odst. 4 písm. b) byly obecní úřady, které vykonávaly ke dni 31. prosince 2020 působnost stavebního úřadu, a

a) které splňují alespoň jednu z těchto podmínek:

1. počet obyvatel správního obvodu stavebního úřadu byl ke dni 31. prosince 2020 vyšší než 10 000,

2. počet pracovních míst, na nichž je vykonávána správní činnost při rozhodování na úseku stavebního řádu, byl ke dni 31. prosince 2019 nejméně 4, nebo
3. obecní úřad vykonal za rok 2019 více než 236 úkonů podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2019, stanovených v odstavci 2, nebo

b) je jich zapotřebí vedle obecních stavebních úřadů stanovených na základě podmínek podle písmene a) k zajištění dostupnosti obecních stavebních úřadů tak, aby v žádném správním obvodu obecního stavebního úřadu nečinila vzdálenost z kterékoliv obce do obce, jejíž obecní úřad je obecním stavebním úřadem-více než 35 kilometrů.“

127. § 343 odst. 1 zní:

„(1) Nejvyšší stavební úřad vydá vyhlášky k provedení § 17 odst. 3, § 59 odst. 4, § 62 odst. 3, § 64 odst. 1, § 66 odst. 3, § 87 odst. 4, § 109 odst. 4, § 152 odst. 1, § 154 odst. 2, § 158 odst. 5, § 161 odst. 4, § 166 odst. 4, § 169 odst. 2, § 172 odst. 2, § 238 odst. 5, § 278 odst. 5, § 279 odst. 3, § 280 odst. 7, § 281 odst. 3, § 282 odst. 4, § 284 odst. 3, § 289, § 296 odst. 4 a § 303 odst. 5.“

128. § 345 zní:

#### „§ 345

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. července 2023, s výjimkou ustanovení

a) § 36, 329, 332, 334 a § 336 odst. 1, která nabývají účinnosti dnem následujícím po dni jeho vyhlášení,

b) § 15 až 17, § 322 odst. 1, 5 a 6 a § 325 odst. 1, která nabývají účinnosti dnem 1. ledna 2022,

c) § 322 odst. 4, který nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2023.“

## **Odůvodnění:**

### **I. ÚVOD**

Návrh stavebního zákona v podobě sněmovního tisku č. 1008/7 předpokládá **vznik soustavy nových úřadů**, a to jak na centrální, tak regionální úrovni, a v této souvislosti předpokládá také rozsáhlé přesuny v úředním aparátu.

Předkladatelé tohoto pozměňovacího návrhu (dále jen „**PN**“) se domnívají, že tyto změny by vedly k:

- a) **paralýze orgánů, které rozhodují v oblasti stavebního řízení, na dobu několika let**, a to díky stěhování úředníků, předávání běžících řízení a spisů a převodu běžících řízení pod procesy nového zákona, a ve výsledku tak ke zhoršení stavu na poli povolování staveb v České republice a potenciálně k paralýze českého stavebnictví,
- b) **zbytečným výdajům v řádech desítek miliard korun** na přesuny úředních osob a spisů do nových institucí, vybudování a materiální zabezpečení nových úřadů a jejich následný chod,

### **II. CÍLE POZMĚŇOVACÍHO NÁVRHU**

PN sleduje následující cíle:

- c) **zabránit vzniku celé soustavy nových zbytečných úřadů hrazených z peněz daňových poplatníků;**
- d) vytvořit **plně digitální stavební řízení** a tím zjednodušit postup pro stavebníky, usnadnit účast veřejnosti a snížit zatížení úředních osob – žádost o povolení záměru včetně dokumentace předá všem dalším úřadům a vlastníkům sítí stavební úřad jedním úkonem v informačním systému;
- e) **zabránit paralýze českého stavebnictví na několik let** – díky zachování stávající struktury stavebních úřadů nebude až na výjimky nutný přechod úředních osob pod jiné instituce, nebudou se muset stěhovat a místo toho budou moci nadále pracovat.

### **III. SHRNUTÍ NAVRHOVANÝCH ZMĚN**

Roli **prvostupňových stavebních úřadů** budou dle PN zastávat **obecní úřady obcí s rozšířenou působností** (obcí III. typu) a **vybraných obcí I. a II. typu**, určené vyhláškou. **Druhostupňovým** (odvolacím) stavebním úřadem bude **stávající krajský úřad** (§ 34).



Vyhrazené stavby bude podle PN v prvním stupni povolovat **Specializovaný stavební úřad** (§ 32). Odvolacím orgánem vůči němu bude **Nejvyšší stavební úřad jako ústřední orgán státní správy** (§ 31). Nejvyšší stavební úřad bude zároveň nadřízeným orgánem krajských úřadů ve věcech povolování staveb a územního plánování.



Obrázek 1 – Schéma struktury stavebních úřadů

Stavební úřad bude dle PN **zajišťovat veškerá vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury** (§ 186). V praxi je stavební úřad vyžádá jednou společnou akci v **informačním systému stavebního řízení**.

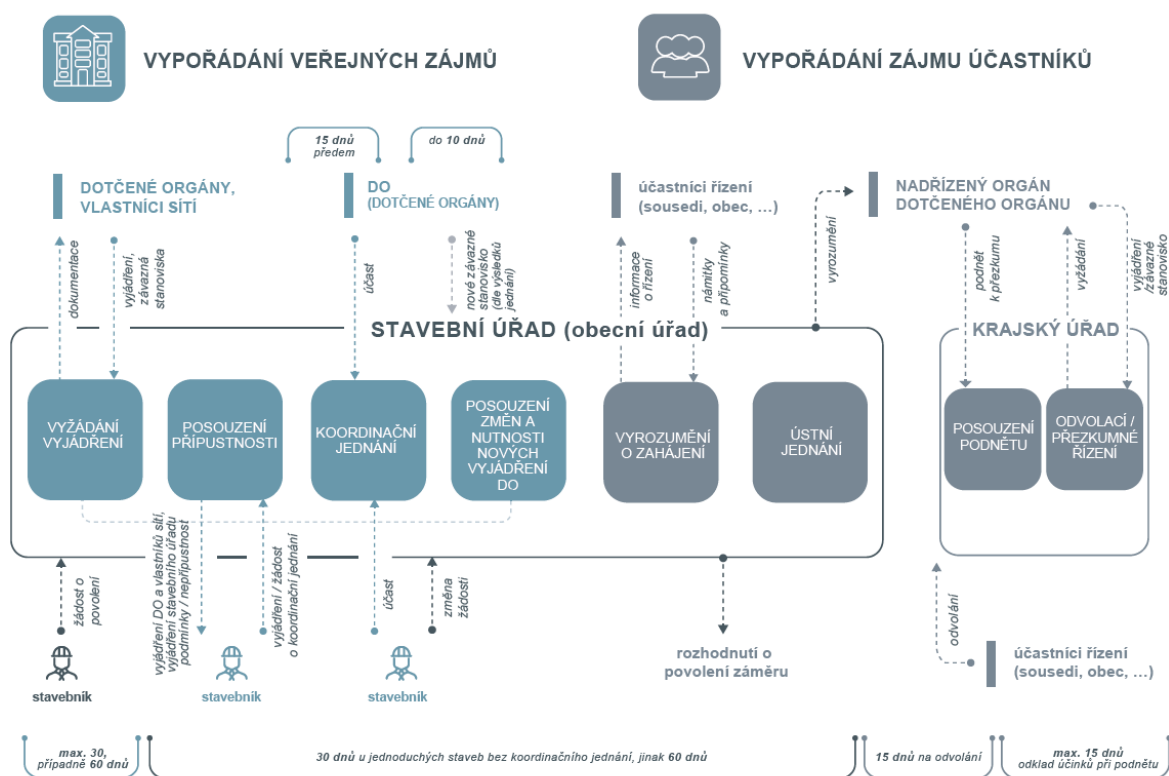
Podle aktuální předlohy (sněmovní tisk č. 1008/7) musí vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury stavebník doložit k žádosti a vlastník dopravní nebo technické infrastruktury na něj má lhůtu 30 dnů a ve složitých případech 60 dnů. Tím, že tato vyjádření obstará stavební úřad, se tak u jednoduchých záměrů proces povolování může **zrychlit až o 60 dnů**.

K vypořádání konfliktních vyjádření a závazných stanovisek bude dle PN stavební úřad moci dle své úvahy nebo povinně na žádost stavebníka svolat **koordinační jednání stavebního úřadu, stavebníka, dotčených orgánů a obce**, na jejímž území má být záměr uskutečněn (§ 190). Dotčené orgány se budou moci jednání účastnit na dálku např. formou videokonference (§ 191 odst. 2). Podle výsledků koordinačního jednání stavební úřad zohlední obdržená vyjádření. Ty orgány, které vydávají závazné stanovisko, budou moci **po koordinačním jednání vydat nové závazné stanovisko** (§ 192 – např. změnit obsah podmínek nebo

nesouhlas změnit na souhlas s podmínkami, které dotčený orgán dříve nevzal do úvahy jako možné).

Pokud stavební úřad vyjádření dotčeného orgánu ve svém rozhodnutí zohlední nevhodně a bude vážně ohrožen veřejný zájem, dotčený orgán bude moci **podat podnět nadřízenému stavebnímu úřadu** (krajskému úřadu) **k přezkumu rozhodnutí a právní účinky rozhodnutí budou o 15 dnů odloženy** (§ 210 odst. 2 a § 237 – v případě zahájení přezkumu se pak právní účinky rozhodnutí odloží až do konce přezkumného řízení). Tím není dotčeno obecné oprávnění dotčeného orgánu podat podnět podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Pokud dotčený orgán vyjádření nebo závazné stanovisko nevydá v zákonné lhůtě (30 dnů s možností prodloužení na 60 dnů), nastává **fikce jeho souhlasu** (§ 177)

Celé řízení bude podle PN probíhat dle následujícího schématu, které zobrazuje i příslušné lhůty:



Obrázek 2 - Schéma řízení o povolení záměru

## Digitalizace

PN klade **větší důraz na digitalizaci**. Vedle výše zmíněné možnosti distanční účasti na koordinačním jednání tak činí např. zavedením **oprávnění vyžádat si předběžné informace od dotčených orgánů elektronicky prostřednictvím Portálu stavebníka** (§ 174).

## **Přechodná ustanovení**

Díky kontinuitě stavebních úřadů není podle PN třeba prodlužovat lhůty – PN proto **ruší pravidlo, že by v prvním půlroce po účinnosti měly být lhůty pro vydání rozhodnutí dvojnásobné.**

## **ZVLÁŠTNÍ ČÁST**

**K bodu** Chyba! Nenalezen zdroj odkazů. **a** Chyba! Nenalezen zdroj odkazů. (**§ 2**)

Vypuštěn pojem koordinované vyjádření – institut se ruší.

**K bodu** Chyba! Nenalezen zdroj odkazů. **a** Chyba! Nenalezen zdroj odkazů. (**§ 3**)

Zpřesnění rozsahu vázanosti dotčených orgánů v návaznosti na dále provedené změny způsobu vedení a zapojení do řízení podle stavebního řádu. Vypuštěn pojem koordinované vyjádření – institut se ruší.

**K bodu** Chyba! Nenalezen zdroj odkazů. **a** Chyba! Nenalezen zdroj odkazů. (**§ 15 a 17**)

Úprava názvu Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu na specializovaný stavební úřad podle původního vládního návrhu. Legislativně technické úpravy související se zrušením krajských stavebních úřadů

**K bodu** Chyba! Nenalezen zdroj odkazů. (**zrušení § 18**)

Původní § 18 vypuštěn z důvodu vypuštění krajských stavebních úřadů z návrhu.

**K bodu** Chyba! Nenalezen zdroj odkazů. - **12**

Legislativně technické úpravy číslování a křížových odkazů.

**K bodu 13 (§ 29)**

Doplněna působnost MHMP a odkaz na prováděcí předpis, který vymezí požadavky na organizační strukturu a materiální a technické vybavení obecních stavebních úřadů.

**K bodu 14**

Legislativně technické úpravy číslování.

**K bodu 15 až 20 (§ 31 až 33)**

Legislativně technické úpravy vyvolané zachováním soustavy stavebních úřadů v přenesené působnosti a změně názvu na Specializovaný stavební úřad.

**K bodu 21 (§ 34 a 35)**

V § 34 se zavádí působnost krajských úřadů ve věcech stavebního řádu na místo působnosti krajských stavebních úřadů. V § 35 je navržena úprava působnosti obecních stavebních úřadů dle vládního návrhu.

**K bodu 22 až 24**

Legislativně technické úpravy křížových odkazů.

**K bodu 25 (§ 173)**

Drobné legislativně technické úpravy.

**K bodu 26 (§ 174)**

Rozšiřuje se povinnost poskytování předběžných informací v rozsahu požadovaném tímto zákonem. Zavádí se možnost předběžné informace žádat také od dotčených orgánů k získání informací o hlediscích, podle jaký dotčený orgán bude záměr posuzovat. Pokud je to na základě rozsahu a úplnost podkladů žádostí možné, dotčený orgán poskytne také informaci o tom, za jakých předpokladů lze k záměru vydat souhlasné stanovisko, vyjádření nebo závazné stanovisko.

**K bodu 27 až 30 (zrušení § 176)**

Ruší se institut koordinovaného vyjádření – je nahrazen koordinačním jedním upraveným v § 190. Současně se provádí odpovídající legislativně technické úpravy (vypuštění odkazů na koordinované vyjádření) a změna číslování.

**K bodu 31 až 33 (§ 177)**

Vypuštěny odkaz na koordinované vyjádření, které se jako institut ruší.

**K bodu 34 a 35 (§ 178)**

Upravují se podmínky vydání nového závazného stanoviska nadřízeným orgánem dotčeného orgánu. Současně se provádí legislativně technická změna číslování.

**K bodu 36 a 37 (§ 179 odst. 4)**

V návaznosti na související procesní změnu v § 186, dle které obstarává vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury stavební úřad (pokud nejsou k žádosti přiložena), se stanoví, že se na toto vyžádání použije stejný postup jako v případě žádosti stavebníka. Současně se provádí legislativně technická změna číslování.

**K bodu 38 až 40 (§ 180)**

Pro případ nevydání vyjádření na vyžádání stavebního úřadu ve lhůtě se stanoví fikce souhlasného vyjádření obdobně jako v případě dotčených orgánů. Současně se provádí legislativně technická změna číslování.

### **K bodu 41 a 42 (§ 183)**

Úpravou odst. 2 se výslovně se umožňuje, aby stavebník k žádosti o povolení záměru nepřiložil vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Tyto podklady následně obstará stavební úřad podle § 186. Úprava v § 186 pak nahrazuje odst. 3 a 4, které se ruší.

### **K bodu 43**

Legislativně technické úpravy číslování.

### **K bodu 44 (§ 186)**

Vymezuje se postup stavebního úřadu při získávání nezbytných podkladů žádosti, pokud k žádosti o povolení záměru nebyly stavebníkem přiloženy. Konkrétně se doplňuje povinnost stavebního úřadu obstarat vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury. Úprava nahrazuje § 184 odst. 2 a 3 původního textu.

### **K bodu 45 (§ 188)**

Nově se vymezuje okruh subjektů, které jsou vyrozuměny o zahájení řízení ve fázi řešení veřejnoprávních požadavků na povolovaný záměr.

### **K bodu 46 (§ 189 až 195)**

#### *K § 189*

Vymezuje se postup stavebního úřadu při zpracování vyjádření k posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, cíli územního plánování, tímto zákonem a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

#### *K § 190*

Vymezují se podmínky nařízení koordinačního jednání, okruh vyrozumívaných subjektů a povinnost účasti pro dotčené orgány vydávající nesouhlasné závazné stanovisko. Není stanoveno, že dotčený orgán se musí jednání zúčastnit, vyjma případů, kdy vydá nesouhlasné závazné stanovisko (tj. v řízení nastane problém, který nelze překlenout správním uvážením stavebního úřadu). Naopak se předpokládá, že se zúčastní pouze ty dotčené orgány, jejichž podmínky stojí v rozporu. Pokud je dotčený orgán upozorněn stavebním úřadem, že jím stanovená podmínka stojí v rozporu s jinou podmínkou, a přesto se jednání nezúčastní, pak ztrácí možnost podat podnět k přezkumnému řízení s odkladným účinkem.

#### *K § 191*

Vymezuje se obsah a forma koordinačního jednání. Smyslem koordinačního jednání je ve spolupráci mezi stavebním úřadem, dotčenými orgány a stavebníkem (popř. projektantem) nalézt řešení, jak záměr povolit. Počítá se množstvím subjektů při jednání,

proto je stanovena možnost se jednání účastnit distančně. Z koordinačního jednání pořizuje stavební úřad protokol.

#### *K § 192*

Dotčenému orgánu vydávajícímu závazné stanovisko je umožněno ve lhůtě 10 dní po konání koordinačního jednání vydat nové závazné stanovisko, ukáže-li se na základě koordinačního jednání záměr přípustným, nebo že na některých podmínkách není nutno dále trvat, resp. možné je modifikovat.

#### *K § 193*

Úprava navázána na koordinační jednání. Úkon může stavební úřad učinit i před koordinačním jednáním, resp. bez něj, pokud se však koordinační jednání koná a jsou-li důvody k zamítnutí žádosti nebo stanovení podmínek, musí stavební úřad vyrozumět stavebníka a vyzvat ho k vyjádření ve lhůtě 15, resp. 20 dnů po tomto jednání. Stavebník může reagovat také žádostí o koordinační jednání. Stavebnímu úřadu se tak ukládá přímá povinnost vyrozumět stavebníka o skutečnosti, která znemožňuje žádosti o povolení záměru vyhovět. Toto může spojit s jiným úkonem v řízení. Nebude-li možné v záměru vyhovět ani po reakci stavebníka na vyrozumění, stavební úřad řízení o žádosti zastaví a žádost zamítne.

#### *K § 194*

Vymezuje se podrobný popis postupu stavebníka při změně jeho žádosti a následných procesních úkonů stavebního úřadu k doplnění podkladů žádosti. Stanoví se lhůta, ve které stavební úřad musí rozhodnout, zda a která vyjádření a závazná stanoviska jsou změnou natolik dotčena, že je třeba je vyžádat znovu. Ve stejné lhůtě musí zajistit vyžádání. Ustanovení reaguje na skutečnost, že na základě vyjádření a závazných stanovisek mají stavebníci potřebu měnit dokumentaci pro povolení záměru, resp. žádost jako celek, Podle § 48 odst. 8 správního řádu je třeba ke změně žádosti třeba povolení správního orgánu. Vymezuje se proto možná forma žádosti o toto povolení a dále postup ve vztahu k dotčeným orgánům a vlastníkům technické a dopravní infrastruktury.

#### *K § 195*

Drobné legislativně technické úpravy vyrozumění účastníků řízení. Po vypořádání veřejnoprávních zájmů posuzovaných vyjádřeními a závaznými stanovisky dotčených orgánů jsou o záměru informováni ve stanovených lhůtách zbývající účastníci řízení. Navrhovaná úprava řeší situace, kdy jde o záměr, u kterého se vede řízení jako řízení s velkým počtem účastníků řízení; půjde tedy zejména na liniové stavby umístěvané a provozované ve veřejném zájmu, kde není přijatelné, aby několikaměsíční doručování do ciziny bránilo dalšímu postupu v řízení. V těchto případech se tedy při doručování do ciziny písemnost doručí na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se bude považovat třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

**K bodu 47 a 48 (§ 196 a § 197)**

Úprava formulace s ohledem skutečnost, že vyrozumění o zahájení řízení probíhá ve dvou fázích.

**K bodu 49 (§ 200)**

Formulace ustanovení je zúžena s ohledem na skutečnost, že jádro ustanovení je přesunuto do § 189.

**K bodu 50 (§ 201)**

Legislativně technická úprava křížových odkazů.

**K bodu 51 (§ 202 odst. 3)**

Řízení o povolení jednoduché stavby se v případě, kdy je v něm nařízeno koordináční jednání, přesouvá z kategorie, pro kterou je stanovena lhůta 30 dnů, do kategorie, pro kterou je stanovena lhůta 60 dnů pro vydání rozhodnutí. Tato úprava reflektuje skutečnost, že záměry, u kterých je nutné nařídit koordináční jednání (buď na žádost stavebníka nebo z důvodu kolidujících podmínek stanovených ve vyjádřeních či závazných stanoviscích dotčených orgánů), se svou komplexností vymykají běžnému rámci jednoduché stavby a vydání rozhodnutí tak není ve lhůtě 30 dnů proveditelné.

**K bodu 52 (§ 203)**

S ohledem na převod působnosti pod obecní stavební úřady je navraceno ustanovení z původního vládního návrhu upravující změnu příslušnosti v případě nečinnosti, pouze s modifikací, že v případě zmeškání lhůty pro vydání rozhodnutí obecním stavebním úřadem dokončí řízení úřad krajský (nikoli krajský stavební úřad).

**K bodu 53**

Legislativně technická úprava křížových odkazů.

**K bodu 54 (§ 204 odst. 3 a 4)**

Za účelem posílení ochrany veřejných zájmů se právní účinky rozhodnutí odkládají v případě podání kvalifikovaného podnětu k přezkumu rozhodnutí podle § 237. Odložení právních účinků nahrazuje odklad vykonatelnosti, jelikož stavebník nevystupuje v postavení orgánu veřejné moci, a proto v případě realizace oprávnění dle povolení záměru nejde o výkon rozhodnutí. Úpravou odstavce 4 není dotčena obecná možnost podání podnětu podle § 136 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

**K bodu 55 (§ 204 odst. 5)**

V návaznosti na úpravu odst. 4 se odeslání oznámení o ověření projektové dokumentace navazuje na právní účinky rozhodnutí.

### **K bodu 56 (§ 208 až 212)**

Úprava řízení s posouzením vlivů na životní prostředí se mění do režimu, kdy posouzení provádí příslušný úřad podle stávající právní úpravy (tj. typicky krajský úřad či Ministerstvo životního prostředí), avšak v rámci stavebního řízení vedeného stavebního řízení. Výstupem činnosti příslušného úřadu je pak závazné stanovisko. Úprava na vhodných místech umožňuje spojit koordinační jednání s úkony podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Úprava je modelována obdobně k zákonu č. 183/2006 Sb.

### **K bodu 57 (§ 213 až 215)**

Vymezují se podmínky a způsob oznámení zahájení řízení o povolení záměru s posouzením vlivů, a to všem účastníkům řízení a veřejnosti společně s možností podat připomínky. Ústní jednání lze spojit s koordinačním jednáním, vyžadují-li to okolnosti. Stavební úřad shromáždí uplatněné připomínky k záměru a předá je příslušnému úřadu posuzujícímu záměr z hlediska vlivů na životní prostředí. Příslušný úřad vydá závazné stanovisko EIA postupem podle § 10 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Účastníci řízení mohou následně uplatnit k záměru námitky.

### **K bodu 58 (§ 216)**

V návaznosti na úpravu řízení s posouzením vlivů v § 209 až 215 (zejména s ohledem na běh lhůt dle § 215) se zužuje rozsah případů, kdy stavební úřad toto řízení přeruší.

### **K bodu 59 až 61**

Legislativně technická úprava křížových odkazů.

### **K bodu 62 (§ 222)**

Jelikož upravený § 183 dovoluje stavebníkovi nepřiložit k žádosti vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů, doplňuje se, že k žádosti o povolení záměru ve zrychleném řízení musí být tyto podklady součástí žádosti.

### **K bodu 63 až 65**

Legislativně technická úprava křížových odkazů.

### **K bodu 66**

Legislativně technická úprava v návaznosti na zrušení krajských stavebních úřadů a zavedení kompetence obecních stavebních úřadů.

### **K bodu 67 až 69**

Legislativně technická úprava křížových odkazů.



**K bodu 70**

Legislativně technická úprava v návaznosti na zrušení institutu koordinovaného vyjádření.

**K bodu 71 a 72**

Legislativně technická úprava křížových odkazů a číslování.

**K bodu 73 (§ 237)**

K ochraně veřejných zájmů před nepřiměřeným omezením v rámci správního uvážení stavebního úřadu a dále před fikcí souhlasu podle § 177 se doplňuje možnost nadřízeného dotčeného orgánu podat podnět k přezkumu rozhodnutí, který současně odkládá jeho právní účinky až o 15 dnů a vytváří prostor k zahájení přezkumného řízení, aby účinnost vůbec nenastala. Nadřízený orgán dotčeného orgánu je o rozhodnutí s fikcí podle § 177 vyrozuměn podle § 204 odst. 3. Ustanovením není dotčena obecná možnost podání podnětu podle § 136 odst. 4 správního řádu.

**K bodu 74 až 76, 78 až 80, 82, , 85 až 98, 91 až 98, 100 a 101, 104 až 112**

Legislativně technická úprava křížových odkazů a číslování.

**K bodu 77, 81, 83, 84, 89, 90, 99**

Legislativně technická úprava v návaznosti na zrušení institutu koordinovaného vyjádření.

**K bodu 102 (§ 309)**

V návaznosti na přejmenování Specializovaného stavebního úřadu a zrušení krajských stavebních úřadů se upravuje legislativní technika a svěřuje kontrolní kompetence krajským úřadům.

**K bodu 103**

Legislativně technická úprava v návaznosti na přejmenování Specializovaného stavebního úřadu.

**K bodu 113**

Legislativně technická úprava křížových odkazů a v návaznosti na zrušení krajských stavebních úřadů.

**K bodu 114 až 118 (§ 322 a 323)**

V návaznosti na přejmenování Specializovaného stavebního úřadu a zrušení krajských stavebních úřadů se ruší odpovídající ustanovení o převádění zaměstnanců a provádí se dílčí legislativně technické úpravy.

**K bodu 119 až 124 (§ 340)**

Stanoví se, že řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Kolaudace staveb povolených nebo ohlášených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se provede podle dosavadních právních předpisů, nepožádá-li stavebník o její provedení podle tohoto zákona. Zachována je také příslušnost stavebních úřadů, které o zahájené věci v okamžiku nabytí účinnosti nového zákona rozhodují nebo v ní provádějí procesní úkon. Stavebník může do 3 měsíců od účinnosti tohoto zákona požádat o dokončení řízení a postupů k jeho žádosti podle tohoto zákona, nebylo-li vydáno rozhodnutí ve věci. V takovém případě stavební úřad vyzve stavebníka, aby doplnil svou žádost podle požadavků kladených tímto zákonem.

**K bodu 125 a 126 (§ 342 odst. 2)**

Z původního vládního návrhu se navrácí ustanovení, které vymezuje, jakým obcím musí být zachován obecní stavební úřad.

**K bodu 127 a 128**

Legislativně technická úprava křížových odkazů a číslování.

## Úplné znění s vyznačením změn:

### § 2

#### **Dotčené orgány**

(1) Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem, vyjádřením, ~~koordinovaným vyjádřením~~ nebo závazným stanoviskem, které vydal jako podklad pro úkony podle tohoto zákona.

(2) Při pořizování navazující územně plánovací dokumentace se nepřihlíží ke stanoviskům dotčených orgánů ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto při vydání nadřazené územně plánovací dokumentace.

(3) Při postupech podle části šesté se nepřihlíží k vyjádření, ~~koordinovanému vyjádření~~ nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

### § 3

#### **Změna podmínek**

(1) Nové stanovisko, vyjádření, ~~koordinované vyjádření~~ nebo závazné stanovisko může dotčený orgán v téže věci uplatňovat pouze v rozsahu nově zjištěných skutečností, které nemohly být zjištěny dříve, nebo na základě změny právních předpisů, a pokud se jimi změnilly podmínky, za kterých bylo stanovisko, vyjádření, ~~koordinované vyjádření~~ nebo závazné stanovisko vydáno, a to jen v rozsahu změny podmínek.

(2) Nové stanovisko, vyjádření, ~~koordinované vyjádření~~ nebo závazné stanovisko může dotčený orgán vydat také tehdy, pokud původní bylo vydáno na základě údajů nepravdivých, neúplných nebo zkreslených, **nebo v návaznosti na koordinační jednání.**

(3) Nové stanovisko k územně plánovací dokumentaci může dotčený orgán uplatnit také na základě skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořizované územně plánovací dokumentace, nebo na základě výsledku řešení rozporů.

### § 15

#### **Obecná ustanovení**

(1) Zřizují se Nejvyšší stavební úřad a, Specializovaný a ~~odvolací~~ stavební úřad a ~~krajské stavební úřady~~, které tvoří soustavu orgánů státní stavební správy a které jsou správními úřady.

(2) Nejvyšší stavební úřad je účetní jednotkou. Specializovaný a ~~odvolací~~ stavební úřad a ~~krajské stavební úřady~~ nejsou účetními jednotkami **není účetní jednotkou** a pro účely hospodaření s majetkem České republiky, účetnictví a pracovněprávních vztahů ~~mají~~ **má** postavení vnitřních organizačních jednotek Nejvyššího stavebního úřadu.

(3) Pro účely zákona o státní službě je Nejvyšší stavební úřad bezprostředně nadřízeným služebním úřadem Specializovaného a ~~odvolacího~~ stavebního úřadu a ~~krajských stavebních úřadů~~.

## § 17

### Specializovaný a odvolací stavební úřad

(1) Specializovaný a odvolací stavební úřad je správním úřadem s celostátní působností ve věcech stavebního řádu.

(2) Sídlem Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu je Praha.

(3) Územní pracoviště Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu stanoví Nejvyšší stavební úřad vyhláškou.

(4) V čele Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu stojí ředitel.

(5) Výběr, jmenování a odvolání ředitele se řídí zákonem o státní službě.

## § 18

### Krajské stavební úřady

~~(1) Krajské stavební úřady jsou územními správními úřady ve věcech stavebního řádu.~~

~~(2) Krajskými stavebními úřady jsou~~

~~a) Stavební úřad pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze,~~

~~b) Stavební úřad pro Středočeský kraj se sídlem v Praze,~~

~~c) Stavební úřad pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích,~~

~~d) Stavební úřad pro Plzeňský kraj se sídlem v Plzni,~~

~~e) Stavební úřad pro Karlovarský kraj se sídlem v Karlových Varech,~~

~~f) Stavební úřad pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem,~~

~~g) Stavební úřad pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci,~~

~~h) Stavební úřad pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové,~~

~~i) Stavební úřad pro Pardubický kraj se sídlem v Pardubicích,~~

~~j) Stavební úřad pro Kraj Vysočina se sídlem v Jihlavě,~~

~~k) Stavební úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně,~~

~~l) Stavební úřad pro Olomoucký kraj se sídlem v Olomouci,~~

~~m) Stavební úřad pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Ostravě,~~

~~n) Stavební úřad pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně.~~

~~(3) Krajský stavební úřad vykonává územní působnost v území vyššího územního samosprávného celku, jehož název je součástí názvu krajského stavebního úřadu.~~

~~(4) Územní pracoviště krajského stavebního úřadu stanoví Nejvyšší stavební úřad vyhláškou. Při stanovení územních pracovišť přihlédne Nejvyšší stavební úřad k počtu obyvatel správního obvodu územního pracoviště a k jejich dopravní dostupnosti.~~

~~(5) V čele krajského stavebního úřadu stojí ředitel.~~

~~(6) Výběr, jmenování a odvolání ředitele se řídí zákonem o státní službě.~~

## § 29

### Obecná ustanovení

(1) Působnost ve věcech stavebního řádu vykonávají stavební úřady, kterými jsou

- a) Nejvyšší stavební úřad,
- b) Specializovaný a odvolací stavební úřad,
- c) jiné stavební úřady<sup>3)</sup>,
- d) krajské stavební úřady a
- e) obecní stavební úřady.

(2) Jinými stavebními úřady jsou Ministerstvo obrany, Ministerstvo vnitra a Ministerstvo spravedlnosti.

(3) Na území hlavního města Prahy působnost, kterou tento zákon svěřuje krajskému úřadu, vykonává Magistrát hlavního města Prahy.

(4) Obecními stavebními úřady jsou

- a) obecní úřady obcí s rozšířenou působností,
- b) další obecní úřady stanovené prováděcím právním předpisem.

(5) Správní obvody obecních stavebních úřadů a požadavky na jejich personální, materiální a technické vybavení stanoví prováděcí právní předpis.

CELEX: 32018L2001

## § 31

### Nejvyšší stavební úřad

(1) Nejvyšší stavební úřad je nadřízeným správním orgánem krajského stavebního úřadu a Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu.

(2) Nejvyšší stavební úřad

a) metodicky sjednocuje výkladovou a aplikační činnost Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu, krajských stavebních úřadů a obecních stavebních úřadů v oblasti stavebního řádu a požadavků na výstavbu,

b) sleduje účinnost technických předpisů pro stavby a dbá o zlepšování jejich úrovně,

c) navrhuje úpravy požadavků na stavby, jejich části, funkce, prvky a stavební výrobky a podává podněty k úpravě českých technických norem nebo certifikace stavebních výrobků anebo k jiným stavebně technickým opatřením,

d) připravuje seznam závazných českých technických norem nebo jejich částí obsahujících podrobnější technické požadavky na stavby, které určí Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví jako určené technické normy ve stavebnictví a oznámí je ve Věstníku podle jiného právního předpisu,

e) zajišťuje bezplatný přístup k určeným technickým normám ve stavebnictví podle jiného právního předpisu,

- f) vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu,
- g) vykonává kontrolu nad činností autorizovaných inspektorů,

h) je příslušným orgánem k provádění opatření stanovených přímo použitelným předpisem Evropské unie, kterým se stanoví hlavní směry pro transevropské energetické sítě<sup>1)</sup>.

(3) Nejvyšší stavební úřad může

a) vyhradit si zjišťování stavebně technických příčin havárií staveb nebo účast při něm, pokud se svým rozsahem nebo opakovanými důsledky ve značné míře dotýkají veřejných zájmů,

b) pověřit vedením systému stavebně technické prevence Ústav územního rozvoje.

CELEX: 32013R0347

## § 32

### Specializovaný stavební úřad

~~(1) Specializovaný a odvolací stavební úřad je nadřízeným správním orgánem krajského stavebního úřadu.~~

~~(2) Specializovaný a odvolací stavební úřad vykonává~~

~~a) působnost stavebního úřadu ve věcech vyhrazených staveb,~~

~~b) působnost stavebního úřadu ve věcech staveb souvisejících s vyhrazenými stavbami a stavbami tvořícími s nimi soubor staveb, jež by jinak byly v působnosti krajského stavebního úřadu a~~

~~c) kontrolu ve věcech stavebního řádu.~~

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

**(1) Specializovaný stavební úřad vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech vyhrazených staveb, včetně staveb souvisejících, jež by jinak byly v působnosti obecního stavebního úřadu; k přechodu takové stavby do působnosti obecního stavebního úřadu se vyžaduje změna účelu užívání.**

## § 34

### Krajský stavební úřad

(1) Krajský stavební úřad

a) vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech staveb, u kterých nevykonává působnost Specializovaný a odvolací stavební úřad nebo jiný stavební úřad,

b) vydává rámcové povolení pro stavby v působnosti jiného stavebního úřadu, včetně staveb souvisejících a

e) vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu.

---

<sup>1)</sup> Čl. 8 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 347/2013 ze dne 17. dubna 2013, kterým se stanoví hlavní směry pro transevropské energetické sítě a kterým se zrušuje rozhodnutí č. 1364/2006/ES a mění nařízení (ES) č. 713/2009, (ES) č. 714/2009 a (ES) č. 715/2009, v platném znění.

(2) Má-li se stavba podle odstavce 1 písm. a) nebo b) uskutečnit ve správních obvodech více krajů, provede řízení a vydá rozhodnutí krajský stavební úřad, u kterého byla podána žádost jako první.

### § 33

#### Jiné stavební úřady

(1) Ministerstvo obrany vykonává působnost stavebního úřadu u záměrů, které slouží nebo mají sloužit k zajišťování obrany státu<sup>2)</sup>, realizovaných Ministerstvem obrany, jím zřízenou nebo založenou právnickou osobou nebo, u staveb a záměrů, které slouží nebo mají sloužit k plnění úkolů Národního úřadu pro kybernetickou a informační bezpečnost, a pro území vojenských újezdů, s výjimkou vydání rámcového povolení.

(2) Ministerstvo vnitra vykonává působnost stavebního úřadu u záměrů pro bezpečnost státu, kterými se rozumí stavby sloužící k plnění úkolů Ministerstva vnitra nebo jím zřízené organizační složky státu, Policie České republiky, Policejní akademie České republiky, Hasičského záchranného sboru České republiky, Úřadu pro zahraniční styky a informace, Bezpečnostní informační služby a Národního bezpečnostního úřadu, s výjimkou staveb nebo jejich částí převážně užívaných pro účely bytové nebo rekreační. Do výkonu působnosti podle věty první nenáleží vydání rámcového povolení.

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

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

### § 34

#### Krajský úřad

**(1) Krajský úřad je ve svém správním obvodu nadřízeným správním orgánem obecního stavebního úřadu.**

**(2) Krajský úřad vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu.**

### § 35

#### Obecní stavební úřad

**(1) Obecní stavební úřad vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech staveb, ke kterým není příslušný jiný stavební úřad, nebo Specializovaný stavební úřad.**

**(2) Obecní stavební úřad vydává rámcové povolení pro stavby v působnosti jiného stavebního úřadu a pro stavby v areálu jaderného zařízení, včetně staveb souvisejících.**

---

<sup>2)</sup> § 29 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

**(3) Má-li se stavba podle odstavce 1 uskutečnit ve správním obvodu více obecních stavebních úřadů, provede řízení a vydá rozhodnutí obecní stavební úřad, u kterého byla podána žádost jako první.**

#### § 44

#### **Kvalifikační požadavky**

(1) Úřady územního plánování vykonávají územně plánovací činnost podle § 2322 a § 2524 prostřednictvím úředníků<sup>3)</sup> splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

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

a) má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti pro správní činnost územní plánování podle jiného právního předpisu<sup>4)</sup>, nebo osvědčení o úspěšném vykonání úřednické zkoušky pro obor státní služby, jehož součástí je územní plánování,

b) splňuje kvalifikační požadavky vzdělání podle tohoto zákona a

c) splňuje kvalifikační požadavky praxe podle tohoto zákona.

(3) Ustanovení jiného právního předpisu o vydávání osvědčení o uznání rovnocennosti vzdělání<sup>5)</sup> se pro podmínky podle odstavce 2 nepoužije.

(4) Kvalifikační požadavky vzdělání a praxe podle odstavce 2 písm. b) a c) splňuje

a) autorizovaný architekt, kterému byla udělena autorizace pro obor územní plánování nebo bez specifikace oboru podle autorizačního zákona,

b) fyzická osoba, která má vysokoškolské vzdělání uznané pro autorizaci v oboru územní plánování a nejméně 18 měsíců praxe při výkonu územně plánovací činnosti ve veřejné správě, nebo

c) fyzická osoba, která má vysokoškolské vzdělání ve studijním programu náležejícím do oblasti vzdělávání architektura a urbanismus nebo stavebnictví a nejméně 24 měsíců praxe při výkonu územně plánovací činnosti ve veřejné správě.

(5) Úředník nesplňující kvalifikační požadavky může vykonávat územně plánovací činnost úřadu územního plánování, pokud je zajištěno, že bude do doby splnění uvedených požadavků vykonávat tuto činnost pod odborným vedením úředníka splňujícího kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, nejvýše však po dobu 2 let.

#### § 47

#### **Územně plánovací činnost vykonávaná obecním úřadem**

(1) Obecní úřad může vykonávat územně plánovací činnost podle § 2625 pouze na základě potvrzení vydaného krajským úřadem o tom, že zajistil výkon územně plánovací

---

<sup>3)</sup> § 2 odst. 4 zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>4)</sup> Zákon č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>5)</sup> § 34 odst. 1 zákona č. 312/2002 Sb.



činnosti prostřednictvím osoby, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

(2) V žádosti o vydání potvrzení obecní úřad uvede

a) své identifikační údaje,

b) informaci o tom, jakou územně plánovací dokumentaci, popřípadě územní studii hodlá pořizovat,

c) doklad, že bude vykonávat územně plánovací činnost prostřednictvím osoby splňující požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

(3) Krajský úřad do 30 dnů od obdržení žádosti podle odstavce 2 přezkoumá, zda obecní úřad bude územně plánovací činnost vykonávat prostřednictvím osoby splňující požadavky pro výkon územně plánovací činnosti a vydá obecnímu úřadu potvrzení nebo mu sdělí, že potvrzení nelze vydat. Součástí potvrzení je stanovení rozsahu výkonu územně plánovací činnosti obecním úřadem. Potvrzení zašle krajský úřad současně Nejvyššímu stavebnímu úřadu.

(4) Nejvyšší stavební úřad zajistí obecnímu úřadu přístup do národního geoportálu územního plánování v rozsahu potvrzení podle odstavce 3.

## § 48

### **Překážky výkonu územně plánovací činnosti**

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

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

a) předloží zastupitelstvu návrh na ukončení pořizování,

b) požaduje, aby pořizování dokončil úřad územního plánování obce s rozšířenou působností, nebo

c) učiní kroky, aby zajistil výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím osoby, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

(3) Požaduje-li obecní úřad ve sdělení podle odstavce 1, aby pořizování dokončil úřad územního plánování obce s rozšířenou působností, předá krajský úřad tuto žádost příslušnému úřadu územního plánování. Požadavek podle věty první se považuje za žádost obce podle § 2524 písm. b).

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

## § 173

### **Evidence a doručování**

(1) Stavební úřad eviduje veškeré úkony a vkládá veškeré písemnosti do evidence stavebních postupů.

(2) Stavební úřad a dotčený orgán si doručují písemnosti navzájem prostřednictvím evidence stavebních postupů. Písemnost je doručena dnem, kdy ji stavební úřad nebo dotčený orgán vloží do evidence stavebních postupů.

(3) Je-li žádost o vyjádření, ~~koordinované vyjádření~~ nebo závazné stanovisko podána žadatelem před zahájením řízení podle této části, vloží dotčený orgán vyjádření, ~~koordinované vyjádření~~ nebo závazné stanovisko do evidence stavebních postupů a doručí jej žadateli.

## Hlava II Úkony před zahájením řízení

### Díl 1 Předběžná informace

#### § 174

(1) Stavební úřad poskytne tomu, kdo požádá, v rámci své působnosti ~~do 30 dnů od požádání~~ předběžnou informaci

a) o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,

b) o nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace,

c) o tom, podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání rozhodnutí o povolení záměru a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět,

d) o ~~dotčených orgánech ve vztahu k záměru~~ **tom, které dotčené orgány ve vztahu k záměru vydávají vyjádření nebo závazné stanovisko.**

**(2) Dotčený orgán poskytne tomu, kdo požádá, v rámci své působnosti předběžnou informaci o tom, podle jakých hledisek bude pro účely svého stanoviska, vyjádření nebo závazného stanoviska posuzovat žádost o vydání rozhodnutí o povolení záměru a popřípadě za jakých předpokladů lze vydat souhlasné stanovisko, vyjádření nebo závazné stanovisko.**

**(3) Předběžnou informaci stavební úřad nebo dotčený orgán poskytne do 30 dnů ode dne doručení podání, kterým je žádáno o předběžnou informaci.**

(24) Ten, kdo o předběžnou informaci žádá, kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede konkrétní požadavky na předběžnou informaci a konkrétní údaje o záměru, zejména jeho umístění, účel a technické provedení záměru.

#### ~~§ 176~~

### **Koordinované vyjádření**

~~(1) Je-li dotčeným orgánem podle jiného právního předpisu tentýž orgán veřejné správy, vydá namísto jednotlivých vyjádření koordinované vyjádření.~~

~~(2) Koordinované vyjádření zahrnuje požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které orgán veřejné správy hájí podle jiných právních předpisů.~~

~~(3) V závěru koordinovaného vyjádření orgán veřejné správy souhrnně uvede, zda je záměr z hlediska všech jím chráněných veřejných zájmů přípustný.~~

## § 176

### Žádost o vydání vyjádření nebo závazného stanoviska

(1) Žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu dokumentaci, identifikační údaje o záměru a popřípadě další náležitosti podle jiných právních předpisů.

(2) Nemá-li žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko stanovené náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, vyzve dotčený orgán žadatele k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků žádosti.

(3) Neodstraní-li žadatel vady žádosti, dotčený orgán písemně sdělí žadateli, že vyjádření nebo závazné stanovisko nemůže být vydáno. Po dobu odstraňování vad žádosti lhůta pro vydání vyjádření nebo závazného stanoviska neběží. Ode dne odstranění vad žádosti počne běžet nová lhůta pro jejich vydání.

## § 177

### Lhůta pro vydání

**(1) Dotčený orgán vydá do 30 dnů ode dne doručení žádosti nebo vyžádání stavebním úřadem vyjádření nebo závazné stanovisko k záměru z hlediska jím chráněných veřejných zájmů.**

**(2) Lhůtu podle odstavce 1 může dotčený orgán prodloužit až o 30 dnů, jestliže je zapotřebí nařídit ohledání na místě nebo jde-li o zvlášť složitý případ. O prodloužení lhůty vydá dotčený orgán usnesení, které se pouze poznamená do spisu.**

**(3) Nevydá-li dotčený orgán vyjádření nebo závazné stanovisko ve lhůtě pro jeho vydání, považuje se za souhlasné a bez podmínek.**

(4) Ustanovení odstavce 3 se nepoužije na vyjádření nebo závazné stanovisko

a) k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,

b) orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny, kterým se

1. posuzuje splnění podmínek pro stanovení odchýlného postupu při ochraně ptáků,

2. vyslovuje souhlas k zásahům, které by mohly vést k závažnému nebo nevratnému poškození nebo ke zničení evropského stanoviště nebo stanoviště evropsky významných druhů,

3. uděluje souhlas k činnostem v ptačích oblastech,

4. posuzuje splnění podmínek pro povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které jsou předmětem ochrany podle práva Evropské unie,

5. uděluje souhlas k činnostem vymezeným v bližších ochranných podmínkách zvláště chráněných území, která byla vyhlášena k zajištění udržení příznivého stavu evropských stanovišť nebo stanovišť evropsky významných druhů, které jsou předmětem ochrany evropsky významných lokalit,

6. posuzuje záměr z hlediska zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody a krajiny, a které je vydáváno jako jednotné závazné stanovisko k zásahu do přírody a krajiny.

CELEX: 32018L2001

## § 178

### **Vyjádření a závazné stanovisko nadřízeného orgánu dotčeného orgánu**

**(1) Jestliže v případě podle § 177 odst. 3 nebyly splněny předpoklady pro vydání souhlasného závazného stanoviska bez podmínek, vydá nadřízený orgán dotčeného orgánu na podnět či z moci úřední nové závazné stanovisko, kterým se závazné stanovisko podle § 177 odst. 3 ruší.**

**(2) Nové závazné stanovisko lze vydat do vydání rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.**

## Díl 3

### **Vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury**

## § 179

### **Žádost**

(1) Žádost o vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury z hlediska možnosti a způsobu napojení záměru nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem musí obsahovat identifikační údaje žadatele a identifikační údaje o záměru.

(2) Žádost o vyjádření se podává prostřednictvím portálu stavebníka, pokud má vlastník veřejné dopravní nebo technické infrastruktury zřízení datovou schránku nebo přístup k datovému rozhraní portálu stavebníka.

(3) Součástí žádosti je vždy dokumentace pro povolení záměru.

**(4) Na vyžádání vyjádření stavebním úřadem se odstavce 1 a 3 použijí obdobně.**

## § 180

### **Lhůta a způsob doručení**

(1) Vlastník veřejné dopravní nebo technické infrastruktury vydá vyjádření k záměru do 30 dnů, ve zvlášť složitých případech do 60 dnů ode dne doručení úplné žádosti.

**(2) Nevydá-li vlastník veřejné dopravní nebo technické infrastruktury vyjádření na vyžádání stavebního úřadu ve lhůtě podle odstavce 1, považuje se vyjádření za souhlasné a bez podmínek.**

**(3) Má se za to, že žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka je vlastníkově veřejné dopravní nebo technické infrastruktury který má zřízen přístup k datovému rozhraní portálu stavebníka, doručena okamžikem jejího odeslání.**

**(4) Pokud si vyjádření vyžádá stavební úřad, odstavec 3 se použije přiměřeně.**

(5) Za vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury činí úkony její správce nebo provozovatel v rozsahu, v jakém plní editační povinnost správce technické infrastruktury podle seznamu editorů digitálních technických map krajů vedeného na základě zákona o zeměměřictví.

CELEX: 32018L2001

## § 183

### Žádost

(1) Žádost o povolení záměru obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu

- a) základní údaje o záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění,
- b) identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit,
- c) dobu trvání u dočasné stavby a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění.

**(2) Součástí žádosti je**

- a) dokumentace pro povolení záměru,**
- b) plánovací smlouva, je-li uzavřena,**
- c) souhlas vlastníka podle § 187 odst. 2,**
- d) souhlas účastníků řízení se záměrem, pokud stavebník žádá o vydání povolení ve zrychleném řízení,**

**e) rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,**

~~e) vyjádření, koordinované vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem, nebo náležitosti žádosti podle § 177, není-li vyjádření, koordinované vyjádření nebo závazné stanovisko součástí žádosti,~~

~~f) vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě,~~

**gf) závěr zjišťovacího řízení, že záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posouzení vlivů na životní prostředí, byl-li vydán,**

**hg) specifikace výjimky z obecných požadavků na výstavbu požadované k realizaci záměru a její odůvodnění a vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného**

**orgánu, který hájí zájmy podle jiných právní předpisů, kterých se výjimka z obecných požadavků týká,**

**ih) další podklad vyžadovaný jinými právními předpisy.**

~~(3) Není-li součástí žádosti vyjádření, koordinované vyjádření nebo závazné stanovisko vyžadované tímto zákonem nebo jiným právním předpisem, stavební úřad si je vyžádá u dotčeného orgánu.~~

~~(4) Vyžádáním podle odstavce 3 se běh lhůty pro vydání rozhodnutí staví do doby vydání vyjádření, koordinovaného vyjádření nebo závazného stanoviska, nejpozději však do dne, kdy nastane skutečnost podle § 178 odst. 3.~~

## **§ 186**

### **Vyžádání vyjádření a závazného stanoviska**

**(1) Pokud nebyly součástí žádosti o povolení záměru, stavební úřad vyžádá**

**a) vyjádření anebo závazné stanovisko vyžadované tímto zákonem nebo jiným právním předpisem od dotčeného orgánu a**

**b) vyjádření z hlediska možnosti a způsobu napojení záměru nebo vyjádření k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem od vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě.**

**(2) Od podání vyžádání podle odstavce 1 neběží lhůta pro vydání rozhodnutí o žádosti do vydání vyjádření nebo závazného stanoviska, nejpozději však do dne, kdy nastanou skutečnosti podle § 177 nebo 180.**

**(3) Stavební úřad doručí vyjádření a závazná stanoviska podle odst. 1 stavebníkovi.**

## **§ 187**

### **Souhlas vlastníka**

(1) Je-li stavebník vlastníkem pozemku nebo stavby, na nichž má být záměr uskutečněn, nebo je-li oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, ověří stavební úřad tuto skutečnost v katastru nemovitostí. Vlastnické právo ke stavbě, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí, doloží stavebník čestným prohlášením.

(2) Není-li stavebník vlastníkem pozemku, na němž má být záměr uskutečněn, a není-li ani oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, dokládá stavebník souhlas vlastníka pozemku, který je zapsán v katastru nemovitostí ke dni podání žádosti. To platí obdobně i v případě, že stavebník není vlastníkem stavby, která není součástí pozemku.

(3) Souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace a musí obsahovat identifikační údaje a podpis vlastníka pozemku nebo stavby, na nichž má být záměr povolen, nebo oprávněného k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti. Identifikačními údaji jsou u

a) fyzické osoby jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu, a nemá-li ji, adresa bydliště,

b) právnické osoby název, sídlo a identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno.

(4) K souhlasu vlastníka pozemku nebo stavby, které jsou v podílovém spoluvlastnictví, je třeba souhlas dvoutřetinové většiny spoluvlastníků podle výše jejich podílů; v případě bytového spoluvlastnictví postačí pouze souhlas společenství vlastníků jednotek, nebo správce, pokud společenství vlastníků jednotek nevzniklo.

(5) Souhlas není potřeba, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro záměr stanoven zákonem účel vyvlastnění.

## § 188

### Vyrozumění o zahájení řízení

Po odstranění vad žádosti vyrozumí stavební úřad stavebníka, dotčené orgány, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a hlavního projektanta o zahájení řízení.

## § 189

### Počáteční posouzení stavebním úřadem

(1) Stavební úřad posoudí, zda je záměr v souladu s

a) územně plánovací dokumentací a vymezením zastavěného území,

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

d) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

(2) Stavební úřad sdělí výsledek posouzení podle odst. 1 stavebníkovi a obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn. Vyplývá-li z posouzení skutečnost, která znemožňuje žádosti vyhovět, postupuje stavební úřad podle § 193 odst. 1. Obdobně postupuje stavební úřad i v případě podmínek, které se mají stát součástí rozhodnutí o povolení záměru.

(3) Pokud stavební úřad postupuje podle § 186 odst. 1, sdělí stavebníkovi výsledek posouzení společně s doručením vyjádření nebo závazných stanovisek doručovaných podle § 186 odst. 3.

## § 190

### Nařízení koordinačního jednání

(1) Koordinačním jednáním se rozumí ústní jednání stavebníka se stavebním úřadem, dotčenými orgány a obcí, na jejímž území má být záměr uskutečněn.

(2) Stojí-li vyjádření nebo závazná stanoviska dotčených orgánů nebo podmínky stanovené stavebním úřadem na základě posouzení podle § 189 odst. 1 ve vzájemném rozporu nebo umožňují-li povolení záměru jen za splnění protichůdných podmínek, stavební úřad nařídí koordinační jednání. Stavební úřad nařídí koordinační jednání

také vždy na žádost stavebníka, ledaže všechna doručená vyjádření a závazná stanoviska k záměru jsou souhlasná bez podmínek a není dán důvod k vyrozumění stavebníka podle § 193 odst. 1.

(3) Koordinační jednání lze nařídit po doručení vyjádření a závazných stanovisek podle § 186 odst. 3 a 189 odst. 1 nebo současně s jejich doručením.

(4) Nařídí-li stavební úřad koordinační jednání, vyrozumí dotčené orgány, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, hlavního projektanta a stavebníka o místě a termínu jeho konání nejméně 15 dnů předem. Ve vyrozumění stavební úřad uvede, které podmínky přípustnosti záměru stojí ve vzájemném rozporu a kdo je stanovil. Pokud stavebník podal žádost o nařízení koordinačního jednání, stavební úřad vyrozumí dotčené orgány a obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, o důvodech žádosti.

(5) Dotčený orgán je povinen se jednání zúčastnit, pokud k záměru vydal nesouhlasné závazné stanovisko.

(6) Koordinační jednání lze opakovat pouze na základě změny žádosti, ke které stavební úřad vyžádal vyjádření nebo závazná stanoviska dle § 194 odst. 2. Pokud se koordinační jednání má konat po vydání vyrozumění podle § 195, stavební úřad o jeho konání vyrozumí všechny účastníky řízení.

## § 191

### Obsah a forma koordinačního jednání

(1) Při koordinačním jednání stavební úřad se stavebníkem a dotčenými orgány projedná

a) nesouhlasná závazná stanoviska,

b) podmínky přípustnosti záměru obsažené ve vyjádřeních nebo závazných stanoviscích dotčených orgánů nebo dalších podkladech rozhodnutí stavebního úřadu stojících ve vzájemném rozporu,

c) námitky stavebníka proti závěrům a podmínkám přípustnosti záměru obsaženým ve vyjádřeních nebo závazných stanoviscích dotčených orgánů.

(2) Dotčený orgán se může koordinačního jednání zúčastnit také prostřednictvím prostředků ústní komunikace na dálku.

(3) Z koordinačního jednání pořizuje stavební úřad protokol.

## § 192

### Nové závazné stanovisko

(1) Dotčený orgán vydá nové závazné stanovisko, pokud se při koordinačním jednání zjistí, že jsou zde skutečnosti podle nichž

a) záměr, ke kterému dotčený orgán vydal nesouhlasné závazné stanovisko, je z hlediska jím chráněných veřejných zájmů přípustný při stanovení podmínek anebo

b) na některé z podmínek vymezených dotčeným orgánem není třeba z hlediska jím chráněných veřejných zájmů trvat.



(2) Nové závazné stanovisko vydá dotčený orgán do 10 dnů od konání koordinačního jednání.

(3) Novým závazným stanoviskem se původní závazné stanovisko ruší. V novém závazném stanovisku se může dotčený orgán odchýlit od původního závazného stanoviska jen s ohledem na skutečnosti podle odstavce 1.

## § 193

### Vyrozumění o nepřipustnosti a podmínkách

(1) Zjistí-li stavební úřad v průběhu řízení skutečnost, která znemožňuje žádosti vyhovět, vyrozumí o této skutečnosti stavebníka a poučí ho o důvodech. Spolu s vyrozuměním vyzve stavebníka, aby se ve stanovené lhůtě k této skutečnosti vyjádřil, případně požádal o povolení změny žádosti nebo žádost zúžil; za tímto účelem může řízení přerušit. Obdobně postupuje stavební úřad i v případě podmínek, které se mají stát součástí rozhodnutí o povolení záměru.

(2) Pokud stavební úřad nařídil koordinační jednání a jsou-li dány důvody k postupu podle odstavce 1, stavební úřad úkony podle odstavce 1 učiní do 15 dnů od konání koordinačního jednání, nebo do 20 dnů od koordinačního jednání, pokud došlo ke změně závazného stanoviska podle § 192.

(3) Nelze-li žádosti vyhovět i přes vyjádření nebo jiný úkon stavebníka, nebo se stavebník ve stanovené lhůtě nevyjádřil nebo neprovedl jiný úkon, neprovádí stavební úřad další úkony a žádost zamítne.

(4) Vyrozumění podle odstavce 1 může stavební úřad spojit s jiným úkonem v řízení.

## § 194

### Změna žádosti

(1) Stavebník může stavební úřad požádat o povolení změny žádosti o povolení záměru předložením změněné dokumentace pro povolení záměru spolu s písemným shrnutím provedených změn.

(2) Stavební úřad do 10 dnů od žádosti podle odstavce 1 rozhodne, zda změnu žádosti o povolení připouští a zda je nezbytné vyžádat nová vyjádření nebo závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná tímto zákonem nebo jiným právním předpisem nebo nová vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě.

(3) Pokud stavební úřad rozhodne, že je nezbytné postupovat podle odstavce 2 písm. a), b), nebo c), běh lhůty pro vydání rozhodnutí se přerušuje.

(4) Nová vyjádření a závazná stanoviska podle odstavce 2 písm. a) a b) vyžádá stavební úřad ve lhůtě podle odstavce 2.

(5) Pokud byla vyžádána vyjádření nebo závazná stanoviska podle § 186, změnu žádosti nelze povolit od podání žádosti do doručení vyjádření a závazných stanovisek podle § 186 odst. 3.

## § 195

## Vyrozumění dalších účastníků řízení o zahájeném řízení

(1) Pokud stavební úřad žádost nezamítne podle § 193 odst. 3, vyrozumí o zahájeném řízení zbývající účastníky, a to do 15 dnů od zahájení řízení nebo od konání koordinačního jednání, pokud se konalo koordinační jednání. Ve vyrozumění uvede, jakým způsobem se mohou účastníci řízení se záměrem seznámit a, zda, a popřípadě kdy bude ve věci nařízeno ústní jednání anebo veřejné ústní jednání, a zda bude ústní jednání spojeno s ohledáním na místě.

(2) Vyrozumění o zahájeném řízení obsahuje také poučení o podmínkách pro uplatňování námitek účastníků řízení, popřípadě připomínek veřejnosti.

(3) Účastníci řízení podle § 181 písm. d) se ve vyrozumění o zahájeném řízení s-velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v-řízení identifikují označením záměrem dotčených pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

(4) V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájeném řízení doručuje účastníkům řízení podle § 181 písm. a) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájeném řízení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

(5) U záměru zasahujícího do území několika obcí se vyrozumění o zahájeném řízení a další úkony v řízení oznamují rovněž vyvěšením na úředních deskách všech těchto obcí.

## § 196

### Ústní jednání

(1) Nařídí-li stavební úřad ústní jednání, vyrozumí účastníky řízení a dotčené orgány o termínu jeho konání nejméně 15 dnů předem. Nebude-li nařízeno ústní jednání, stavební úřad v oznámení o zahájeném řízení určí lhůtu, která nesmí být kratší než 15 dnů, do kdy mohou účastníci řízení podat námitky.

**(2) V případě záměru v území, ve kterém nebyl vydán územní plán, a záměrů EIA nařídí stavební úřad vždy veřejné ústní jednání. Konání veřejného ústního jednání se veřejnosti oznamuje veřejnou vyhláškou a může být stanoveno nejdříve po uplynutí 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou; po tuto dobu stavební úřad umožní každému nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí.**

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

## § 197

### Námitky účastníků řízení

(1) Námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, popřípadě při veřejném ústním jednání, a nebylo-li nařízeno, ve lhůtě stanovené v oznámení o zahájeném řízení. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace se nepřihlíží.

(2) Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v odstavci 3. K námitkám, které přesahují rozsah stanovený v odstavci 3 a zároveň nesměřují k hájení procesních práv účastníka, stavební úřad nepřihlíží.

(3) Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 181 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 181 písm. e) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednávaný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

## § 200

### Posuzování záměru

(1) Stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s

- a) požadavky podle § 189 odst. 1,
- b) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- c) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

(2) Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vychází stavební úřad z vyjádření dotčených orgánů, výsledků koordinačního jednání, nebo závazných stanovisek dotčených orgánů nebo z výsledků řešení rozporů.

## § 201

### Rozhodnutí o záměru

Jsou-li splněny podmínky podle § ~~193~~**200** nebo lze-li jejich splnění zajistit stanovením podmínek v rozhodnutí o povolení záměru, stavební úřad vydá povolení záměru; v opačném případě žádost o povolení záměru zamítne.

## § 202

### Lhůta pro vydání rozhodnutí

(1) Stavební úřad rozhodne o žádosti nejpozději do

a) 30 dnů ode dne zahájení řízení v případě jednoduché stavby, **není-li v řízení nařízeno koordinační jednání,**

b) 60 dnů ode dne zahájení řízení v ostatních případech.

(2) Stavební úřad rozhodne o žádosti nejpozději do 120 dnů ode dne zahájení řízení v případě záměrů EIA.

(3) Lhůty podle odstavce 1 a 2 může stavební úřad před jejich uplynutím usnesením prodloužit

a) až o 30 dnů ve zvlášť složitých případech, nebo

b) až o 60 dnů v řízení s velkým počtem účastníků, nebo je-li třeba doručovat veřejnou vyhláškou osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, nebo je-li třeba doručovat do ciziny.

(4) V usnesení o prodloužení lhůty stavební úřad uvede, z jakých důvodů nelze rozhodnout ve lhůtách podle odstavce 1 nebo 2; toto usnesení stavební úřad pouze poznamená do spisu a vyrozumí o prodloužení lhůty pouze stavebníka.

(5) Lhůta pro vydání rozhodnutí se v případě přerušení řízení z důvodu vad žádosti přerušuje a začne znovu běžet od počátku po jejich odstranění.

CELEX: 32018L2001

## § 203

### Změna příslušnosti v případě nečinnosti

**(1) Nevydá-li obecní stavební úřad rozhodnutí o povolení záměru ve stanovené lhůtě, dokončí řízení nadřízený krajský úřad. Nadřízený krajský úřad odstraní vady v dosavadním postupu obecního stavebního úřadu.**

**(2) Nadřízený krajský úřad vydá rozhodnutí o povolení záměru ve lhůtě pro vydání rozhodnutí. Lhůta počíná běžet dnem předání spisu krajskému úřadu.**

**(3) Na návrh stavebníka může krajský úřad pověřit dokončením řízení obecní stavební úřad, který řízení vedl. Současně s pověřením stanoví krajský úřad lhůtu pro vydání rozhodnutí, která nesmí být delší než 15 dnů. Postup podle tohoto odstavce nelze v jednom řízení opakovat.**

## § 204

### Povolení

**(1) Ve výrokové části povolení záměru stavební úřad**

a) povolí záměr,

b) vymezí pozemky pro realizaci záměru, popřípadě stanoví podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, a stanoví podmínky pro jeho umístění a provedení, a pokud je to třeba, i pro jeho užívání,

c) stanoví podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 200 odst. 1, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

**(2) V případě záměru na kulturní památce nebo záměru na nemovité věci, která není kulturní památkou, ale nachází se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, může stavební úřad ve výrokové části povolení záměru stanovit okruh dílčích prací, jejichž provedení bude podmíněno rozhodnutím orgánu státní památkové péče.**

**(3) Stavební úřad vyrozumí o povolení záměru také nadřízený správní orgán dotčeného orgánu, který se k záměru nevyjádřil ve lhůtě podle § 177.**

**(4) Pokud je podán podnět k přezkumu povolení záměru podle § 237, nabývá povolení záměru právních účinků uplynutím lhůty 15 dnů od uplynutí lhůty pro odvolání, jestliže v této lhůtě nebylo nadřízeným správním orgánem zahájeno přezkumné řízení podle § 237. Pokud v této lhůtě nadřízený správní orgán zahájí**

**přezkumné řízení podle § 237, povolení záměrů nabývá právních účinků právní mocí usnesení o zastavení přezkumného řízení.**

**(5) Po nabytí právní moci právních účinků povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovu stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.**

## **§ 208**

### **Žádost o řízení s posouzením vlivů**

**(1) Podá-li stavebník žádost o povolení záměru v řízení s posouzením vlivů, provede posouzení vlivů záměru na životní prostředí příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí<sup>42)</sup> v rámci řízení s posouzením vlivů vedeným příslušným stavebním úřadem.**

**(2) Žádost o povolení záměru v řízení s posouzením vlivů nelze podat, jde-li o záměr,**

**a) pro který se vydává společné povolení k zásahu do přírody a krajiny podle jiného právního předpisu,**

**b) záměr EIA, který může mít významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nebo záměr, nebo**

**c) pro který bylo vydáno rámcové povolení.**

## **§ 209**

### **Použití zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

**(1) V řízení s posouzením vlivů se postupuje podle tohoto zákona, nestanoví-li § 3, § 9 až 10 nebo § 18 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí jinak.**

**(2) Při provádění posouzení vlivů na životní prostředí se postupuje podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nestanoví-li tento zákon jinak.**

**CELEX: 32011L0092, 32014L0052**

## **§ 210**

### **Účastníci řízení**

**Účastníky řízení s posouzením vlivů jsou osoby uvedené v § 181. Za podmínek § 9c zákona o posuzování vlivů na životní prostředí jsou účastníky řízení s posouzením vlivů také**

**a) dotčená veřejnost podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebo**

---

<sup>42)</sup> § 3 písm. l) zákona č. 100/2001 Sb.

<sup>43)</sup> Příloha č. 4 zákona č. 100/2001 Sb.

**b) dotčený územní samosprávný celek podle § 3 písm. c) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.**

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

**§ 211**

**Žádost**

**(1) K žádosti o povolení záměru připojí stavebník také dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí<sup>43)</sup> (dále jen „dokumentace EIA“).**

**(2) Je-li předmětem řízení s posouzením vlivů pouze část nebo etapa záměru EIA, zpracovává se dokumentace EIA k celému záměru.**

**(3) Není-li součástí žádosti dokumentace pro povolení záměru nebo dokumentace EIA, stavební úřad žádost neprojednává a usnesením odloží. Usnesení o odložení žádosti se oznamuje pouze stavebníkovi.**

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

**§ 213**

**Oznámení zahájení řízení a veřejné ústní jednání**

**(1) Stavební úřad předloží žádost o povolení záměru s posouzením vlivů a dokumentaci EIA příslušnému úřadu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.**

**(2) Příslušný úřad vyrozumí stavební úřad o vadách dokumentace EIA; stavební úřad postupuje podle § 184.**

**(3) Stavební úřad oznámí zahájení řízení s posouzením vlivů a stanoví lhůtu, ve které mohou účastníci řízení a veřejnost uplatnit připomínky k záměru z hlediska vlivů na životní prostředí; tato lhůta nesmí být kratší než 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení na úřední desce. Současně postupuje podle § 186 a § 189.**

**(4) Stavební úřad nařídí veřejné ústní jednání, pokud obdrží odůvodněné nesouhlasné vyjádření veřejnosti k dokumentaci EIA. Veřejné ústní jednání se spojí s koordinačním jednáním, jsou-li dány důvody pro jeho konání (§ 196 odst. 2). Veřejné ústní jednání lze spojit s ohledáním na místě, je-li to účelné. Účastníci řízení a veřejnost mohou uplatnit připomínky k záměru z hlediska vlivů na životní prostředí a dotčené orgány závazná stanoviska a vyjádření nejpozději při veřejném ústním jednání.**

**(5) Stavební úřad předá příslušnému úřadu do 5 dnů ode dne konání ústního jednání, veřejného ústního jednání anebo uplynutí lhůty pro podání připomínek účastníků řízení a veřejnosti výsledky projednání, zejména uplatněné připomínky.**

**§ 214**

**Závazné stanovisko příslušného úřadu**

**(1) Příslušný úřad vydá závazné stanovisko k záměru EIA po obdržení výsledků veřejného ústního jednání k záměru EIA od stavebního úřadu a posudku postupem podle § 10 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.**

**(2) Stavební úřad do 5 dnů po obdržení závazného stanoviska podle odstavce 1 zveřejní informace o jeho vydání na úřední desce a stanoví lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů od doručení oznámení; v této lhůtě mohou k záměru na základě všech podkladů pro vydání rozhodnutí účastníci řízení uplatnit námitky.“**

## **§ 215**

### **Běh lhůt**

**Lhůta pro vydání rozhodnutí o žádosti neběží od předání výsledků projednání příslušnému úřadu podle § 213 odst. 5 do vydání závazného stanoviska podle § 214**

## **§ 216**

### **Přerušeni řízení**

**Stavební úřad přerušuje řízení o povolení záměru s posouzením vlivů do předložení přepracované nebo doplněné dokumentace EIA.**

## **§ 218**

(1) Nepodá-li stavebník pro záměr EIA žádost o povolení záměru s posouzením vlivů, je součástí žádosti o povolení záměru také dokumentace EIA, posudek a závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo rozhodnutí podle § 206217, pokud byl záměr EIA předmětem posouzení ve smyslu § 203211 odst. 2.

(2) Došlo-li ke změnám záměru EIA, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, stavební úřad řízení přerušuje do předložení závěru zjišťovacího řízení<sup>7)</sup>, že záměr nepodléhá novému posouzení vlivů, nebo nového závazného stanoviska, nejdéle však na 3 roky.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

## **Oddíl 3**

### **Společná ustanovení**

## **§ 219**

### **Změna záměru**

V případě změny záměru EIA před dokončením se § 207218 odst. 2 použije obdobně.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

## **§ 222**

### **Zrychlené řízení**

**(1) Povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a**

---

<sup>7)</sup> § 6 a 7 zákona č. 100/2001 Sb.

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 200 a
- e) stavebník podal bezvadnou žádost, ~~doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace včetně součástí podle odstavce 2.~~

**(2) Součástí žádosti o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení jsou**

- a) souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace,
- b) souhlasná vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná tímto zákonem nebo jiným právním předpisem a
- c) souhlasná vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě.

(3) Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

(4) Nejsou-li splněny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení, stavební úřad postupuje podle obecných ustanovení o řízení o povolení záměru.

## § 225

### Povolení změny využití území

(1) V povolení změny využití území stavební úřad určí nový způsob užívání pozemku a stanoví podmínky jeho využití.

(2) Povolení změny využití území obsahuje ve výrokové části kromě obecných náležitostí podle správního řádu a náležitostí podle § ~~196~~**204** odst. 1 a 2 také

a) katastrální území, parcelní čísla a druh pozemku podle katastru nemovitostí, kterého se změna využití týká,

b) plošné vymezení a určení nového využití území.

(3) Povolení změny využití území lze vydat jako první úkon stavebního úřadu v řízení. Ustanovení § ~~211~~**222** se použije obdobně.

## § 231

### Obecná ustanovení

(1) Stavební úřad vydá na žádost stavebníka rámcové povolení

- a) v případě staveb v areálu jaderného zařízení, včetně staveb souvisejících, nebo
- b) u záměrů v působnosti jiného stavebního úřadu.



(2) Není-li stanoveno jinak, použijí se pro řízení o vydání rámcového povolení ustanovení této hlavy s výjimkou ustanovení dílu 3, 6 a ~~89~~. Při posuzování záměru se ochrana veřejných zájmů uplatní pouze v rozsahu rámcového povolení.

(3) Rámcové povolení neumožňuje provedení záměru. Požadavky tohoto zákona související s provedením a provozem záměru se pro rámcové povolení nepoužijí. Provedení záměru se povolí povolením záměru, které lze vydat jen za podmínek a v souladu s rámcovým povolením stavebního úřadu. Jiný stavební úřad může povolit stavbu pouze na základě rámcového povolení vydaného ~~krajským~~ **obecním** stavebním úřadem.

(4) Účastníky řízení o povolení záměru, pro který bylo vydáno rámcové povolení, a který slouží nebo má sloužit k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo pro účely Vězeňské služby a jejích organizačních složek, jsou osoby uvedené v § ~~182~~**181** odst. 1 písm. a), c) a d).

(5) Na stanovení doby platnosti rámcového povolení se použije přiměřeně § ~~197~~**205**. Platnost rámcového povolení nezaniká, pokud je v době jeho platnosti vydáno povolení záměru.

## § 232

### **Rozsah povolení**

(1) Rámcovým povolením pro stavby v areálu jaderného zařízení a pro stavby v působnosti jiného stavebního úřadu stavební úřad pouze vymezí stavební pozemek a v jeho rámci stanoví skladbu, druh a účel staveb a rámcové podmínky pro jejich umístění v maximálních nebo minimálních prostorových parametrech, zejména vnější půdorysné a výškové ohraničení, odstupové vzdálenosti staveb od hranic pozemků a sousedních staveb a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a limitní hodnoty pro vstupy a výstupy.

(2) Rámcové povolení se nevydává pro záměry, které slouží nebo mají sloužit k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro stavby pro účely Vězeňské služby a jejích organizačních složek, a které se nachází v prostorech existujících staveb, pokud se nemění výškové uspořádání prostoru. Účastníky řízení o povolení záměru pro záměry podle věty první jsou osoby uvedené v § ~~182~~**181** odst. 1 písm. a), c) a d).

(3) Rámcovým povolením pro záměry v působnosti jiného stavebního úřadu, které slouží nebo mají sloužit k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nenachází se v prostorech existujících staveb, stavební úřad pouze vymezí stavební pozemek, a stanoví účel staveb.

## Díl 6

### **Změna záměru před dokončením**

## § 234

(1) Změna záměru před jeho dokončením je změna v provádění záměru oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení stavby ověřené stavebním úřadem.

(2) Změnu záměru před dokončením lze realizovat jen na základě povolení. O žádosti stavebníka o změnu záměru před dokončením rozhodne stavební úřad, který záměr povolil.

(3) Nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace podle § 157 písm. a), c) a d), při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných

konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

(4) V žádosti o změnu záměru před dokončením stavebník kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede popis změn a připojí dokumentaci pro povolení záměru s vyznačením zamýšlených změn a připojí vyjádření, ~~koordinovaná vyjádření~~, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů v rozsahu, v jakém se změna záměru dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem.

(5) Nedotýká-li se změna záměru práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníka, ani chráněných veřejných zájmů a nepodléhá-li posouzení vlivu na životní prostředí, může stavební úřad vydat povolení jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

## Díl 7

### Řízení o odvolání

#### § 235

(1) Dojde-li odvolací správní orgán k závěru, že napadené rozhodnutí vydané v řízení o žádosti je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část změní.

(2) Rozhodnutí v odvolacím řízení vydá odvolací správní orgán ve lhůtě podle § 195~~202~~.

(3) Není-li v tomto díle stanoveno jinak, na řízení o odvolání se použijí ustanovení dílu 1 s výjimkou ustanovení o zrychleném řízení.

#### § 236

### Postup odvolacího orgánu

(1) Je-li odvolání podáno účastníkem řízení, který udělil souhlas s povolením záměru, odvolací správní orgán nepřihlíží k části obsahu odvolání, která směřuje proti tomu, s čím účastník řízení souhlasil.

(2) Odvolací správní orgán nepřihlíží k odvolacím námitkám, které mohl odvolatel uplatnit dříve.

## Díl 8

### § 237

#### Přezkum povolení na podnět dotčeného orgánu

(1) Pokud se stavební úřad odchýlil v povolení od závěrů vyjádření nebo závazného stanoviska a vydáním povolení je vážně ohrožen veřejný zájem chráněný dotčeným orgánem, může dotčený orgán ve lhůtě pro odvolání podat odůvodněný podnět odvolacímu správnímu orgánu k přezkumu povolení. Jestliže byl dotčený orgán vyrozuměn stavebním úřadem o konání koordinačního jednání a o tom, že podmínky stanovené v jím vydaném vyjádření jsou v rozporu s podmínkami stanovenými jiným dotčeným orgánem, může podnět dle věty první podat pouze, pokud se zúčastnil koordinačního jednání.

**(2) Nevydá-li dotčený orgán vyjádření nebo závazné stanovisko ve lhůtě pro jeho vydání, a přitom je souhlasným vyjádřením nebo závazným stanoviskem bez podmínek vážně ohrožen veřejný zájem chráněný tímto dotčeným orgánem, může nadřízený správní orgán dotčeného orgánu ve lhůtě pro odvolání podat odůvodněný podnět odvolacímu správnímu orgánu k přezkumu povolení. Zahájí-li odvolací správní orgán přezkumné řízení, nadřízený orgán dotčeného orgánu předloží vyjádření k záměru ve lhůtách podle § 177 odst. 2 a 3.**

**(3) Pokud bylo proti povolení podáno odvolání, odvolací správní orgán zohlední podnět dotčeného orgánu v řízení o odvolání.**

## § 238

### Kontrolní prohlídka

(1) Stavební úřad může v povolení stavby, povolení odstranění stavby, rozhodnutí o nařízení odstranění stavby, v zakazujícím opatření nebo v opatření k nápravě stanovit povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě nebo odstraňování postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.

(2) Na výzvu stavebního úřadu jsou povinny se kontrolní prohlídky zúčastnit též další osoby uvedené v § 291~~303~~ odst. 3; ustanovení § 291~~303~~ odst. 4 a 5 se použije obdobně.

(3) O průběhu kontrolní prohlídky pořídí stavební úřad protokol, který kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje též skutková zjištění. Protokol obdrží všichni účastníci kontrolní prohlídky.

(4) Ustanovení § 18 a 62 správního řádu platí obdobně. Při kontrolní prohlídce se nepostupuje podle kontrolního řádu.

(5) Podrobnosti rozsahu kontrolní prohlídky stanoví prováděcí právní předpis.

## Hlava V

### Náhrada za škodu

## § 240

(1) Vlastníkovi pozemku, stavby nebo zařízení, jehož práva k pozemku, stavbě nebo zařízení byla stanovením ochranného pásma omezena a byla mu tím způsobena škoda, náleží náhrada.

(2) Náhradu za omezení práv k pozemku, stavbě nebo zařízení stanovením ochranného pásma je povinen poskytnout vlastník stavby nebo zařízení, pro kterou bylo ochranné pásmo stanoveno.

(3) Vlastníkovi pozemku, stavby nebo zařízení, kterému vznikla škoda v důsledku zrušení nebo změny rozhodnutí o povolení záměru stavebním úřadem z moci úřední v řízení o povolení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu záměru v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění dluhu.

(4) Povinnost poskytnout náhradu podle odstavce 3 má obec, kraj nebo stát, jejichž orgány daly podnět ke zrušení nebo změně rozhodnutí o povolení záměru z moci úřední postupem podle § ~~199~~**207** odst. 2 a 3.

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

## § 243

### Žádost

(1) Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

(2) Součástí žádosti je

a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,

b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu<sup>8)</sup>, údaj o adresním místě<sup>17)</sup>,

c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,

d) vyjádření, ~~koordinované vyjádření,~~ závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,

e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,

f) vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen,

g) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,

h) průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem<sup>29)</sup>.

CELEX 32010L0031

## § 246

### Kolaudační rozhodnutí

(1) Jsou-li splněny podmínky podle § ~~232~~**244**, stavební úřad ve lhůtě 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky vydá kolaudační rozhodnutí, kterým povolí užívání stavby k určenému účelu.

(2) Kolaudační rozhodnutí obsahuje ve výrokové části kromě obecných náležitostí podle správního řádu a náležitostí podle § ~~196~~**204** odst. 1 a 2

---

<sup>8)</sup> § 3 odst. 1 písm. a) bod 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

- a) druh, účel stavby, číslo popisné nebo evidenční,
  - b) místo stavby s uvedením parcelního čísla pozemku a katastrálního území podle katastru nemovitostí,
  - c) datum a číslo jednacích povolení stavby, na základě kterého byla stavba provedena,
  - d) údaje o zkušebním provozu, pokud byl prováděn, popřípadě o předčasném užívání stavby,
  - e) datum konání a výsledek závěrečné kontrolní prohlídky,
  - f) vymezení účelu užívání stavby.
- (3) Je-li to nezbytné, kolaudační rozhodnutí ve výrokové části dále obsahuje
- a) podmínky pro užívání stavby,
  - b) podmínky pro odstranění drobných nedostatků zjištěných při kolaudačním řízení, včetně určení přiměřené lhůty k jejich odstranění, nebo
  - c) podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů.
- (4) Neprovádí-li stavební úřad závěrečnou kontrolní prohlídku, vydá kolaudační rozhodnutí jako první úkon stavebního úřadu v řízení do 15 dnů od podání žádosti. Kolaudační rozhodnutí se doručuje účastníkům řízení a dotčeným orgánům.
- (5) Kolaudační rozhodnutí lze vydat i pro část stavby, lze-li ji užívat samostatně, pokud to neohrozí bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí.

## Díl 2

### **Předčasné užívání a zkušební provoz**

#### **§ 247**

##### **Předčasné užívání**

- (1) Před dokončením stavby může stavební úřad povolit předčasné užívání stavby nejdéle na dobu 1 roku, lze-li ji užívat a pokud to neohrozí bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí.
- (2) O předčasném užívání stavby rozhoduje stavební úřad na žádost stavebníka, ve které stavebník doloží, že nedokončená stavba je předčasně užitelná.
- (3) Žádost o povolení předčasněho užívání stavby obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační údaje stavby a odůvodnění žádosti. Součástí žádosti jsou podklady podle § ~~231~~**243** odst. 2 v rozsahu podle charakteru stavby.
- (4) Účastníkem řízení o povolení předčasněho užívání stavby je stavebník a vlastník stavby.

#### **§ 248**

##### **Zkušební provoz**

- (1) Zkušebním provozem se ověřuje funkčnost dokončené stavby.
- (2) Zkušební provoz stavební úřad povolí na žádost stavebníka nebo nařídí z moci úřední.

(3) Žádost o povolení zkušebního provozu obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační údaje stavby a odůvodnění. Součástí žádosti je vyjádření, ~~koordinované vyjádření~~, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem.

(4) Stavební úřad nařídí zkušební provoz, pokud byla tato podmínka stanovena v povolení. Stavebník je povinen písemně oznámit stavebnímu úřadu dokončení stavby; součástí oznámení je vyjádření, ~~koordinované vyjádření~~, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem.

(5) Účastníkem řízení o povolení nebo nařízení zkušebního provozu je stavebník a vlastník stavby.

(6) Po ukončení zkušebního provozu podá stavebník žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí.

## § 249

### Povolení předčasného užívání a zkušebního provozu

(1) Rozhodnutí o povolení předčasného užívání a zkušebního provozu obsahuje ve výrokové části kromě obecných náležitostí podle správního řádu a náležitostí podle § 196~~204~~ odst. 1 a 2

a) druh, účel stavby, číslo popisné nebo evidenční,

b) místo stavby s uvedením parcelního čísla pozemku a katastrálního území podle katastru nemovitostí,

c) datum a číslo jednací povolení stavby, na základě kterého byla stavba provedena,

d) dobu trvání předčasného užívání nebo zkušebního provozu,

e) podmínky pro předčasné užívání stavby, nebo podmínky pro plynulý přechod zkušebního provozu do běžného užívání,

f) další podmínky podle zvláštních právních předpisů.

(2) V rozhodnutí o zkušebním provozu stavební úřad určí dobu trvání zkušebního provozu, nejdéle na dobu 1 roku.

(3) Stavební úřad, který předčasné užívání nebo zkušební provoz povolil, může na žádost stavebníka, v případě zkušebního provozu i z moci úřední, rozhodnutím, které je prvním úkonem stavebního úřadu v řízení, stanovenou dobu předčasného užívání, nebo dobu trvání zkušebního provozu, prodloužit před jejím uplynutím, nejdéle na dobu 3 let.

## § 252

### Zrychlené řízení o změně v užívání stavby

(1) Stavební úřad může vydat povolení změny v užívání stavby jako první úkon stavebního úřadu v řízení, jde-li o změnu v užívání stavby, která

- a) se nedotýká práv třetích osob,
  - b) nevyžaduje vydání integrovaného povolení,
  - c) nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí,
  - d) nevyžaduje zkušební provoz,
  - e) nevyžaduje stanovení podmínek pro užívání nebo podmínek k zajištění ochrany veřejných zájmů, nebo
  - f) nezpůsobí změnu kategorie požární bezpečnosti stavby podle jiného právního předpisu.
- (2) Součástí žádosti je dokumentace stavby s vyznačením změn vyvolaných změnou v užívání a vyjádření, ~~koordinované vyjádření~~, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem.
- (3) Účastníkem řízení je vlastník stavby.

### § 253

(1) Dnem nabytí právní moci povolení o změně v užívání stavby se kolaudační rozhodnutí v rozsahu povolené změny ruší.

(2) Je-li změna v užívání stavby podmíněna stavební úpravou vyžadující povolení, postupuje se podle § 172 až ~~199~~**207** a § ~~224 a 225~~**235 až 237** obdobně.

### § 254

#### **Změna v užívání drobné a jednoduché stavby**

(1) Změnit užívání jednoduché stavby nebo její části s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) až c) přílohy č. 2 k tomuto zákonu a jednoduchých staveb uvedených odstavci 2 písm. d) přílohy č. 2 k tomuto zákonu nebo jejich části lze jen na žádost vlastníka stavby povolením o změně v užívání jednoduché stavby, pokud taková změna není podmíněna stavební úpravou záměru vyžadující povolení. To platí také pro drobné stavby, pokud změnou v užívání pozbývají charakteru drobné stavby.

(2) Při povolení změny v užívání drobné a jednoduché stavby se použije § ~~238~~**250** a ~~240~~**252** obdobně.

### § 255

#### **Povolení změny v užívání drobné a jednoduché stavby**

Povolení změny v užívání drobné a jednoduché stavby obsahuje ve výrokové části kromě obecných náležitostí podle správního řádu a náležitostí podle § ~~196~~**204** odst. 1 a 2

- a) druh, účel stavby, číslo popisné nebo evidenční,
- b) místo stavby s uvedením parcelního čísla pozemku a katastrálního území podle katastru nemovitostí,
- c) dosavadní účel užívání stavby,
- d) nový účel užívání stavby,

e) podmínky pro užívání stavby.

#### Díl 4

### Společná ustanovení

#### § 257

Není-li v této hlavě stanoveno jinak, postupuje se při vydání kolaudačního rozhodnutí, povolení změny v užívání stavby nebo povolení změny v užívání drobné a jednoduché stavby obdobně podle § 172 až 199~~207~~ a § ~~224a-225~~**235 až 237**.

#### § 259

### Žádost o povolení odstranění stavby

(1) Žádost o povolení odstranění stavby kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje

a) předpokládaný termín započetí a ukončení bouracích prací a způsob jejich provádění,

b) identifikaci sousedních pozemků a staveb nezbytných k provedení bouracích prací a

c) informaci o tom, zda jde o stavbu, v níž je obsažen azbest nebo lze přítomnost azbestu očekávat.

(2) Součástí žádosti je dokumentace pro odstranění stavby a vyjádření, ~~koordinované vyjádření,~~ závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem.

#### § 262

### Oznámení o zahájení řízení

(1) Stavební úřad oznámí zahájení řízení o odstranění stavby a vyzve povinného k předložení dokumentace pro odstranění stavby a vyjádření, ~~koordinovaného vyjádření,~~ závazného stanoviska nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, jsou-li vyžadována tímto zákonem nebo jiným právním předpisem a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu, nejde-li o opakované řízení a nové povolení stavby.

(2) Nepředloží-li povinný ve stanovené lhůtě dokumentaci pro odstranění stavby, stavební úřad ji opatří na jeho náklady; o tom musí být povinný poučen. Po předložení dokumentace pro odstranění stavby, včetně vyjádření, ~~koordinovaného vyjádření,~~ závazného stanoviska a rozhodnutí dotčeného orgánu, nebo po jejím opatření stavebním úřadem, stavební úřad oznámí zahájení řízení o nařízení odstranění stavby ostatním účastníkům řízení a stanoví lhůtu pro podání námitek.

#### § 263

### Rozhodnutí o nařízení odstranění stavby



(1) Rozhodnutí o nařízení odstranění stavby ve výrokové části kromě obecných náležitostí podle správního řádu a náležitostí podle § ~~196~~**204** odst. 1 a 2 obsahuje

- a) druh, účel stavby, číslo popisné nebo evidenční,
- b) místo stavby s uvedením parcelního čísla pozemku a katastrálního území podle katastru nemovitostí,
- c) postup a způsob provedení bouracích prací, zejména zajištění stability a bezpečného užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury, a provozu na přilehlých komunikacích,
- d) podmínky, kterými se podle potřeby zajistí dodržení technických předpisů a ochrana veřejných zájmů,
- e) povinnost oznámit před zahájením bouracích prací název a sídlo stavebního podnikatele, který bude práce provádět,
- f) povinnost oznámit určité stadium bouracích prací stavebnímu úřadu pro provedení kontrolní prohlídky,
- g) povinnost zajistit úpravu pozemku po odstranění stavby podle jeho původního účelového určení, nezávadné odvádění povrchových vod a vysázení zeleně,
- h) lhůtu pro odstranění stavby.

(2) V rozhodnutí může stavební úřad též uložit povinnému předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, včetně nutných opatření k vyloučení, omezení nebo ke kompenzaci případných negativních důsledků na zájmy chráněné podle zákona nebo jiných právních předpisů. Nepředloží-li povinný ve stanovené lhůtě návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, stavební úřad jej opatří na náklady povinného; o tom musí být povinný poučen.

(3) O nařízení odstranění stavební úřad vyrozumí nájemce bytů a nebytových prostor informací umístěnou na místě stavby před provedením odstranění.

### **Dodatečné povolení**

#### **§ 266**

(1) V oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby stavební úřad poučí povinného o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. V případě, že ve stanovené lhůtě nebude žádost podána, nelze stavbu dodatečně povolit.

(2) Žádost o dodatečné povolení stavby obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu náležitosti stanovené v § ~~184~~**183** odst. 1 a 2 v rozsahu jako k povolení stavby.

(3) V řízení o dodatečném povolení se ustanovení o řízení o povolení záměru použijí obdobně.

(4) Řízení o dodatečném povolení stavby je součástí řízení o nařízení odstranění stavby.

#### **§ 267**

(1) Stavbu lze dodatečně povolit, pokud jsou splněny podmínky podle § ~~193~~**200** a povinný prokáže, že

a) jednal v dobré víře,

b) stavba nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu a

c) uhradil ve stanovené lhůtě pokutu za přestupek podle tohoto zákona spočívající v tom, že provedl stavbu bez povolení nebo v rozporu s ním, byla-li uložena.

(2) Dodatečné povolení obsahuje náležitosti povolení stavby nebo zařízení. Je-li předmětem dodatečného povolení rozestavěná stavba, stavební úřad stanoví v povolení podmínky pro její dokončení.

(3) Je-li předmětem dodatečného povolení dokončená stavba, může stavební úřad po ověření splnění podmínek podle § **243** a **244** na žádost povinného současně vydat kolaudační rozhodnutí, pokud stavba takové rozhodnutí vyžaduje.

## § 270

(1) Stavba se v opakovaném řízení povolí, pokud povinný prokáže splnění podmínek podle § 193.

(2) Nové povolení obsahuje náležitosti povolení stavby.

(3) Je-li předmětem nového povolení rozestavěná stavba, stavební úřad stanoví podmínky pro její dokončení.

(4) Je-li předmětem nového povolení dokončená stavba, může stavební úřad po ověření splnění podmínek podle § ~~231~~**243** a ~~232~~**244** na žádost povinného současně vydat kolaudační rozhodnutí, pokud stavba takové rozhodnutí vyžaduje.

(5) Je-li předmětem nového povolení dokončená stavba, pro kterou bylo před zrušením povolení vydáno kolaudační rozhodnutí, vydá stavební úřad současně po ověření splnění podmínek podle § ~~231~~**243** a ~~232~~**244** na žádost povinného nové kolaudační rozhodnutí; původní kolaudační rozhodnutí pozbývá platnosti dnem nabytí právní moci nového kolaudačního rozhodnutí nebo dnem nabytí právní moci rozhodnutí o nařízení odstranění stavby v případě, že nové povolení nelze vydat.

## § 271

### Povolení prodloužení doby trvání stavby

(1) Žádost o povolení prodloužení doby trvání stavby obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu náležitosti stanovené v § ~~184~~**183** odst. 1 a 2.

(2) V řízení o povolení prodloužení doby trvání stavby se ustanovení o řízení o povolení záměru použijí obdobně.

(3) Prodloužení doby trvání stavby lze povolit, pokud povinný prokáže, že splnil podmínky podle § ~~193~~**200**.

(4) Povolení prodloužení doby trvání stavby obsahuje náležitosti povolení stavby.

(5) Nelze-li vydat povolení o prodloužení doby trvání stavby, stavební úřad žádost o povolení zamítne a nařídí odstranění stavby.

## § 273

Není-li v této hlavě stanoveno jinak, postupuje se v řízení o povolení odstranění stavby obdobně podle § 172 až 199207 a § 224235 a 225237 a v řízení o nařízení odstranění stavby obdobně podle § 172 až 199207 a § 225236.

## § 301

### Kontrola výkonu samostatné působnosti

Při kontrole usnesení, rozhodnutí a jiných opatření orgánů obcí, hlavního města Prahy a krajů v samostatné působnosti ve věcech územního plánování se ustanovení hlavy šesté a sedmé části první zákona o obcích, hlavy desáté a jedenácté části první zákona o hlavním městě Praze a hlavy šesté a sedmé zákona o krajích použijí obdobně.

## § 303

### Kontrola

(1) Stavební úřad provádí kontrolu za účelem zajištění ochrany veřejných zájmů chráněných tímto zákonem. Na podnět dotčeného orgánu zahájí stavební úřad kontrolu vždy. Obsahuje-li povolení záměru podmínky k ochraně veřejných zájmů stanovené na základě vyjádření, ~~koordinovaného vyjádření~~ nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, je dotčený orgán příslušný ke kontrole jejich dodržování; stavební úřad poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.

(2) Je-li na základě kontroly zahájeno správní řízení, doručuje se stejnopis protokolu účastníkům řízení a dotčeným orgánům spolu s oznámením o zahájení řízení nebo s rozhodnutím, které je prvním úkonem stavebního úřadu v řízení.

(3) Na výzvu stavebního úřadu je povinen se kontroly zúčastnit stavebník, a je-li to nezbytné, též vlastník stavby, hlavní projektant, projektant, zhotovitel, stavbyvedoucí a osoba vykonávající stavební dozor. Výzva musí být písemná a doručuje se do vlastních rukou s nejméně pětidenním předstihem. Ve výzvě musí být uvedeno, kdo, kdy, kam, v jaké věci a z jakého důvodu se má dostavit a jaké jsou právní následky v případě, že se nedostaví.

(4) Stavební úřad může v rámci kontroly ústně vyzvat kontrolovanou osobu k odstranění zjištěných nedostatků a stanovit jí k tomu přiměřenou lhůtu, což zaznamená v protokolu. Nebudou-li nedostatky odstraněny ve stanovené lhůtě, postupuje stavební úřad podle § 293305 nebo 294306. Výzva obsahuje poučení o následcích spojených s neodstraněním zjištěných nedostatků.

(5) Pověření ke kontrole podle tohoto zákona lze vydat i ve formě průkazu, jehož vzor stanoví prováděcí právní předpis.

## § 307

### Provedení opatření k nápravě

(1) Hrozí-li u provedení opatření k nápravě podle § 294306 odst. 1 písm. c), d) nebo e) nebezpečí z prodlení, zajistí provedení nařízeného opatření k nápravě stavební úřad prostřednictvím osoby, která je podle jiného právního předpisu oprávněna k provedení

nařízených prací; při stanovení této osoby se zákon o veřejných zakázkách nepoužije. Této osobě může stavební úřad provedení opatření k nápravě nařídit rozhodnutím, které může být vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

(2) Náklady na provedení opatření k nápravě je povinen uhradit vlastník stavby nebo pozemku, na němž se záměr nachází. Nedošlo-li mezi osobou, prostřednictvím které stavební úřad zajišťuje provedení nařízeného opatření k nápravě, a vlastníkem k dohodě o zaplacení, stavební úřad uhradí náklady na provedení opatření k nápravě a rozhodnutím uloží vlastníkovu povinnost náklady uhradit stavebnímu úřadu.

## § 309

### Působnost

#### (1) Kontrolu výkonu působnosti

a) Specializovaného stavebního úřadu a krajských úřadů ve věcech stavebního řádu vykonává Nejvyšší stavební úřad,

b) obecních stavebních úřadů ve věcech stavebního řádu vykonávají krajské úřady.

(2) Nejvyšší stavební úřad a Specializovaný stavební úřad kontrolují dodržování tohoto zákona, právních předpisů vydaných k jeho provedení a rozhodnutí a opatření obecné povahy vydaných na základě tohoto zákona, jakož i dodržování usnesení vlády a směrnic ústředních správních úřadů.

## § 310

### Nápravná opatření

Nejvyšší stavební úřad a Specializovaný ~~a odvoletí~~ stavební úřad mohou při výkonu kontroly ukládat opatření k odstranění nebo prevenci zjištěných nedostatků v přiměřené lhůtě; do doby zjednání nápravy může pozastavit nebo omezit výkon činnosti, při níž dochází k porušování právní povinnosti.

## § 312

### Přestupky osob

(1) Přestupku se dopustí ten, kdo

a) provede záměr bez povolení, které je podle tohoto zákona vyžadováno,

b) provede záměr v rozporu s povolením podle tohoto zákona,

c) užívá záměr vyžadující povolení bez tohoto povolení,

d) v rozporu s § 229241 odst. 1 užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí,

e) v rozporu s § 229241 odst. 3 užívá nedokončenou stavbu,

f) v rozporu s § 229241 odst. 2 užívá jednoduchou stavbu bez kolaudačního rozhodnutí,

- g) užívá stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím,
- h) užívá jednoduchou stavbu v rozporu s povolením stavebního úřadu nebo užívá jednoduchou stavbu v rozporu s rozhodnutím o změně v užívání podle § ~~243~~**255**,
- i) užívá stavbu v rozporu s povolením předčasného užívání podle § ~~235~~**247**,
- j) provede zkušební provoz bez rozhodnutí podle § ~~236~~**248**,
- k) provede zkušební provoz v rozporu s rozhodnutím podle § ~~236~~**248**,
- l) v rozporu s § ~~246~~**258** odst. 1 odstraní stavbu, která podléhá povolení, bez povolení odstranění stavby,
- m) v rozporu s § ~~246~~**258** odst. 1 odstraní stavbu, která obsahuje azbest, bez povolení odstranění stavby, nebo
- n) odstraní stavbu v rozporu s povolením odstranění stavby nebo rozhodnutím o nařízení odstranění stavby.

(2) Přestupku se dopustí ten, kdo poruší zakazující opatření podle § ~~293~~**305** nebo neplní uložená opatření k nápravě podle § ~~293~~**306**.

(3) Za přestupek lze uložit pokutu

- a) do 400 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. c) nebo d),
- b) do 1 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. f), g), h), i), j), k), l) nebo n), nebo odstavce 2,
- c) do 2 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a), b), e), nebo m), nebo
- d) do 4 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a) nebo b), jestliže se jedná o záměr ve zvláště chráněném území podle zákona o ochraně přírody a krajiny, v ochranném pásmu, na nezastavitelném pozemku, v nezastavěném území, o záměr EIA nebo o záměr vyžadující vydání integrovaného povolení.

## § 313

### Přestupky vybraných osob

- (1) Stavebník se dopustí přestupku tím, že
  - a) poruší některou z povinností podle § 160 odst. 1 a 2 nebo podle § 161 odst. 1 až 3,
  - b) poruší některou z povinností v souvislosti s nálezem podle § ~~265~~**277** odst. 1 nebo 2, nebo
  - c) nesplní oznamovací povinnost podle § ~~262~~**274** odst. 3.
- (2) Zhotovitel se dopustí přestupku tím, že
  - a) provede nebo odstraní stavbu v rozporu § 163 odst. 2 písm. a),
  - b) poruší některou z povinností podle § 163 odst. 1 nebo § 163 odst. 2 písm. b) nebo c), nebo
  - c) v rozporu s § 163 odst. 2 písm. d) nevede stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.
- (3) Vlastník stavby nebo zařízení se dopustí přestupku tím, že poruší některou z povinností podle § 167 písm. a) až d).

(4) Vlastník technické nebo dopravní infrastruktury nebo provozovatel staveb a zařízení, z jejichž provozu vznikají omezení v území podle jiného právního předpisu, se dopustí přestupku tím, že nesplní povinnost podle § 63 odst. 2 písm. b) nebo c).

(5) Vlastník technické infrastruktury se dopustí přestupku tím, že nesplní některou z povinností podle § 168 písm. a) nebo b) nebo § ~~181~~**180** odst. 1.

(6) Zhotovitel, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, dozor projektanta, technický dozor stavebníka, stavebník, autorizovaný inspektor nebo vlastník stavby se dopustí přestupku tím, že poruší oznamovací povinnost podle § 169.

(7) Za přestupek lze uložit pokutu

a) do 400 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a) nebo c), nebo odstavce 2 písm. c) anebo odstavců 3 až 6,

b) do 1 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 2 písm. b),

c) do 2 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. b) nebo odstavce 2 písm. a), nebo

d) do 4 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 2 písm. a), jestliže jde o záměr v chráněném území podle zvláštních právních předpisů, v ochranném pásmu, na nezastavitelném pozemku, v nezastavěném území, o záměr EIA nebo o záměr vyžadující vydání integrovaného povolení.

## § 315

### Společná ustanovení

(1) Přestupky podle tohoto zákona projednává stavební úřad příslušný podle § ~~32~~**29** až 35; přestupky podle § ~~301~~**313** odst. 4 a § ~~302~~**314** odst. 4 projednává **obecní** stavební úřad.

(2) Stavbou se pro účely této části rozumí též terénní úprava.

## § 322

(1) Na Nejvyšší stavební úřad přechází výkon práv a povinností ze služebního poměru a z pracovněprávních vztahů státních zaměstnanců a zaměstnanců v pracovním poměru, zařazených nebo jmenovaných na služební nebo pracovní místo v ministerstvech a jiných správních úřadech a zajišťujících podle dosavadních právních předpisů výkon úkolů a činností spadajících podle tohoto nebo jiného zákona do působnosti Nejvyššího stavebního úřadu. Podle věty první se však nepostupuje, pokud dotčení zaměstnanci zajišťují v ministerstvech a jiných správních úřadech v převažujícím rozsahu výkon úkolů a činností, které nespádají do působnosti Nejvyššího stavebního úřadu podle tohoto nebo jiného zákona. Přechodem státních zaměstnanců ve služebním poměru na dobu neurčitou podle tohoto odstavce platí, že úspěšně vykonali úřednickou zkoušku pro příslušný obor státní služby, v němž budou úkoly a činnosti vykonávat u Nejvyššího stavebního úřadu.

(2) Na Specializovaný ~~a odvolací~~ stavební úřad ~~nebo krajský stavební úřad~~ přechází výkon práv a povinností ze služebního poměru a z pracovněprávních vztahů státních zaměstnanců a zaměstnanců v pracovním poměru, zařazených nebo jmenovaných na služební nebo pracovní místo v ministerstvech a jiných správních úřadech a zajišťujících podle dosavadních právních předpisů výkon úkolů a činností spadajících podle tohoto nebo

jiného zákona do působnosti Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu nebo krajského stavebního úřadu. Na tento přechod se odstavec 1 použije obdobně.

(3) Práva a povinnosti z pracovního poměru zaměstnanců obcí a krajů zařazených k výkonu práce do obecních a krajských úřadů, jakož i do úřadů městských obvodů a městských částí územně členěných statutárních měst, přecházejí z těchto obcí a krajů na stát v případech, kdy činnosti zajišťované těmito zaměstnanci přecházejí do působnosti orgánů státní stavební správy podle tohoto nebo jiného zákona. Obdobně se postupuje v případě zaměstnanců hlavního města Prahy a městských částí hlavního města Prahy.

(4) Podmínkou přechodu práv a povinností z pracovního poměru zaměstnanců podle odstavce 3 na stát je předchozí písemná dohoda mezi Nejvyšším stavebním úřadem, zaměstnancem a územním samosprávným celkem.

~~(5) Dosavadní zaměstnanci krajů podle odstavce 3 se stávají zaměstnanci státu zařazenými k výkonu práce do Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu nebo do krajského stavebního úřadu v sídle kraje, z něhož práva a povinnosti z pracovního poměru podle odstavce 3 přecházejí. Dosavadní zaměstnanci obcí podle odstavce 3 se stávají zaměstnanci státu zařazenými k výkonu práce do krajského stavebního úřadu v sídle kraje, v jehož správním obvodu se obec nachází a z něhož práva a povinnosti z pracovního poměru podle odstavce 3 přecházejí.~~

~~(6) Dosavadní zaměstnanci městských částí hlavního města Prahy podle odstavce 3 se stávají zaměstnanci státu zařazenými k výkonu práce do Stavebního úřadu pro hlavní město Prahu. Dosavadní zaměstnanci Magistrátu hlavního města Prahy se stávají zaměstnanci státu zařazenými k výkonu práce do Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu nebo do Stavebního úřadu pro hlavní město Prahu.~~

(75) Návrh první systemizace služebních míst a první systemizace pracovních míst v Nejvyšším stavebním úřadu předloží předseda Nejvyššího stavebního úřadu Ministerstvu vnitra do 60 dnů ode dne jeho jmenování. První systemizace služebních míst a první systemizace pracovních míst ve Specializovaném a odvolacím stavebním úřadu a v krajských stavebních úřadech se stanoví s účinností od 1. července 2023.

**(86) Předseda Nejvyššího stavebního úřadu vyhlásí do 31. října 2022 výběrové řízení na služební místo ředitele Specializovaného stavebního úřadu. K výběrovému řízení podle věty první se mohou přihlásit dosavadní zaměstnanci krajů, kteří jsou vedoucími zaměstnanci stojícími v čele organizačních útvarů krajských úřadů a Magistrátu hlavního města Prahy, do jejichž působnosti náleží činnosti, které přecházejí do působnosti Specializovaného stavebního úřadu podle tohoto nebo jiného zákona, a státní zaměstnanci ve služebním poměru na dobu neurčitou, kteří vykonávají státní službu v oboru státní služby, který je stanoven pro služební místo představeného, které má být obsazeno.**

## § 323

**(1) Práva a povinnosti z pracovního poměru zaměstnanců obcí zařazených k výkonu práce do obecních úřadů, které vykonávaly přenesenou působnost ve věcech stavebního řádu podle dosavadních právních předpisů a nejsou obecními stavebními úřady podle tohoto zákona, přecházejí z těchto obcí na obce, jejichž obecní úřady jsou obecními stavebními úřady podle tohoto zákona.**

**(2) Podmínkou přechodu práv a povinností z pracovního poměru zaměstnanců podle odstavce 1 je předchozí písemná dohoda mezi zaměstnancem a dotčenými obcemi.**

**(3) Práva a povinnosti z pracovního poměru přecházejí podle tohoto ustanovení na obec s obecním stavebním úřadem, v jehož správním obvodu se nachází obec, z níž práva a povinnosti přecházejí.**

#### **§ 340**

**(1) Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.**

**(2) Kolaudace staveb povolených nebo ohlášených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se provede podle dosavadních právních předpisů, nepožádá-li stavebník, se souhlasem vlastníka stavby, o její provedení podle tohoto zákona.**

**(3) Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, které se týkají záměrů, u nichž není vyžadováno povolení záměru, jiné rozhodnutí nebo úkon podle tohoto zákona, stavební úřad usnesením zastaví; proti tomuto usnesení se nelze odvolat.**

**(4) Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí správní orgán, který byl příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Pokud tento správní orgán není stavebním úřadem podle tohoto zákona, řízení se dokončí u správního orgánu příslušného podle tohoto zákona.**

**(5) Na základě žádosti stavebníka podané do 3 měsíců ode dne účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad řízení nebo postup, které byly zahájeny přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, podle tohoto zákona. Podle věty první nelze postupovat, pokud bylo vydáno rozhodnutí ve věci. O možnosti podání žádosti podle věty první stavební úřad stavebníka poučí bezodkladně po dni nabytí účinnosti tohoto zákona.**

**(6) Pokud stavební úřad postupuje podle odstavce 5 věty první, vyzve stavebníka, aby doplnil žádost nebo jiné obdobné podání tak, aby žádost nebo jiné obdobné podání odpovídalo požadavkům tohoto zákona; za tímto účelem poskytne stavebníkovi potřebnou lhůtu a součinnost. O dokončení řízení nebo postupu podle tohoto zákona stavební úřad vyrozumí jeho účastníky. Lhůty pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona počínají běžet dnem doplnění podle předchozí věty.**

~~**(7) U řízení zahájených podle tohoto zákona do konce kalendářního roku, ve kterém tento zákon nabyl účinnosti, se lhůty pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona prodlužují na dvojnásobek. Lhůty pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona počínají běžet dnem 1. července 2023.**~~

**(7) Pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí anebo ve zjednodušeném územním řízení a účinný územní souhlas a účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby se považují za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle tohoto zákona, pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona. Pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení anebo ve zjednodušeném územním řízení a účinný územní souhlas a účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby se považují za**



povolení podle tohoto zákona, pokud tyto záměry nevyžadovaly podle dosavadních právních předpisů stavební povolení nebo ohlášení.

(8) Účinný společný územní souhlas, souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, pravomocné stavební povolení, společné povolení, společné povolení s posouzením vlivů na životní prostředí, oznámení s certifikátem stavebního inspektora stavebního záměru, a účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení a účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební územní rozhodnutí a stavební povolení se považují za povolení záměru podle tohoto zákona.

(9) Pravomocné územní rozhodnutí o změně využití území se považuje za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle tohoto zákona, pokud jím byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona; v opačném případě se považuje za povolení podle tohoto zákona. Územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků nebo územní rozhodnutí o ochranném pásmu se považují za rozhodnutí o povolení nestavebního záměru podle tohoto zákona.

(10) Závazná stanoviska, stanoviska, souhlasy, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury a jiná vyjádření vydaná přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se považují za podklady pro vydání rozhodnutí v řízeních podle tohoto zákona. Tyto podklady stavební úřad nepřezkoumává a jimi chráněné veřejné zájmy znovu neposuzuje.

(11) Pravomocné rozhodnutí o umístění souboru staveb v areálu jaderného zařízení se považuje za rámcové povolení podle tohoto zákona.

(12) Kolaudační souhlas se považuje za kolaudační rozhodnutí podle tohoto zákona.

(13) Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění souboru staveb v areálu jaderného zařízení se považuje za žádost o vydání rámcového povolení podle tohoto zákona.

## § 341

### Soudní řízení

Soudní řízení zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

## Díl 5

### Přechodné ustanovení k § 29

## § 342

**(1) V první vyhlášce vydané podle § 29 stanoví Nejvyšší stavební úřad obecní stavební úřady podle § 29 odst. 4 písm. a) a správní obvody obecních stavebních úřadů podle § 29 odst. 4 písm. b) tak, aby obecními stavebními úřady podle § 29 odst. 4 písm. b) byly obecní úřady, které vykonávaly ke dni 31. prosince 2020 působnost stavebního úřadu, a**

**a) které splňují alespoň jednu z těchto podmínek:**

- 1. počet obyvatel správního obvodu stavebního úřadu byl ke dni 31. prosince 2020 vyšší než 10 000,**

2. počet pracovních míst, na nichž je vykonávána správní činnost při rozhodování na úseku stavebního řádu, byl ke dni 31. prosince 2019 nejméně 4, nebo

3. obecní úřad vykonal za rok 2019 více než 236 úkonů podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2019, stanovených v odstavci 2, nebo

b) je jich zapotřebí vedle obecních stavebních úřadů stanovených na základě podmínek podle písmene a) k zajištění dostupnosti obecních stavebních úřadů tak, aby v žádném správním obvodu obecního stavebního úřadu nečinila vzdálenost z kterékoliv obce do obce, jejíž obecní úřad je obecním stavebním úřadem-více než 35 kilometrů.

(2) Úkony podle odstavce 1 písm. a) bodu 3 jsou

a) územní rozhodnutí podle § 92 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2019,

b) společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, podle § 94j až § 94p zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2019,

c) společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru podle § 96a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2019,

d) souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru podle § 106 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2019,

e) povolení změny stavby před jejím dokončením podle § 118 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2019,

f) výzva o přidělení čísla popisného nebo evidenčního, popřípadě orientačního, podle § 121 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2019,

g) kolaudační souhlas podle § 122 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2019,

h) kolaudační rozhodnutí podle § 122a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2019,

i) ověření dokumentace skutečného provedení stavby podle § 125 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2019,

j) rozhodnutí o dodatečném povolení stavby podle § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2019,

k) rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu podle § 169 odst. 3 až 6 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2019.

## § 343

**(1) Nejvyšší stavební úřad vydá vyhlášky k provedení § 17 odst. 3, § 59 odst. 4, § 62 odst. 3, § 64 odst. 1, § 66 odst. 3, § 87 odst. 4, § 109 odst. 4, § 152 odst. 1, § 154 odst. 2, § 158 odst. 5, § 161 odst. 4, § 166 odst. 4, § 169 odst. 2, § 172 odst. 2, § 238 odst. 5, § 278 odst. 5, § 279 odst. 3, § 280 odst. 7, § 281 odst. 3, § 282 odst. 4, § 284 odst. 3, § 289, § 296 odst. 4 a § 303 odst. 5.**

(2) Hlavní město Praha, statutární město Brno a statutární město Ostrava mohou v přenesené působnosti vydat nařízení k provedení § 152 odst. 2.

## **§ 345**

**Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. července 2023, s výjimkou ustanovení**

**a) § 36, 329, 332, 334 a § 336 odst. 1, která nabývají účinnosti dnem následujícím po dni jeho vyhlášení,**

**b) § 15 až 17, § 322 odst. 1, 5 a 6 a § 325 odst. 1, která nabývají účinnosti dnem 1. ledna 2022,**

**c) § 322 odst. 4, který nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2023.**