

PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY
Poslanecká sněmovna
2002
IV. volební období

39

Vládní návrh

na vydání

zákona, kterým se mění zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

ZÁKON

ze dne 2002,

kterým se mění zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

Čl. I

Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 425/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb., zákona č. 43/1994 Sb., zákona č. 19/1997 Sb., zákona č. 83/1998 Sb., nálezu Ústavního soudu uveřejněného pod č. 95/2000 Sb., nálezu Ústavního soudu uveřejněného pod č. 96/2000 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 151/2000 Sb., zákona č. 239/2000 Sb., zákona č. 59/2001 Sb., zákona č. 254/2001 Sb. a zákona č. 320/2002 Sb., se mění takto:

1. Za §31 se vkládá nový §31a, který zní:

"§31a

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

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

2. V §34 odstavec 3 zní:

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

3. V §59 odst. 1 se na konci písmene c) tečka nahrazuje čárkou a doplňují se slova "nejedná-li se o stavební řízení vedené podle §137a odst. 2."

4. Za §137 se vkládá nový §137a, který včetně nadpisu zní:

"§137a

Výjimky ze stavebního řádu

(1) Jestliže stavbu nebo terénní úpravu nemovitosti, poškozenou záplavami, sesuvy půdy nebo náhlou havárií stavby v důsledku záplav, hodlá její vlastník obnovit ve shodě s původním povolením stavebního úřadu, postačí, že takovou činnost vlastník nemovitosti předem stavebnímu úřadu písemně ohlásí; pro tento postup platí ustanovení §57 odst. 2 obdobně s tím, že lhůta pro písemné sdělení stavebního úřadu, že proti obnově stavby nemá námitek, činí 7 dnů. V ohlášení se uvedou údaje o stavbě, která má být obnovena, jednoduchý technický popis prací a dále právnická nebo fyzická osoba, která bude činnost provádět.

(2) U staveb a terénních úprav, které je nezbytné bezodkladně provést ke zmírnění nebo odvrácení důsledků záplav, nebo sesuvu půdy či náhlé havárie stavby, způsobených záplavami, stavební úřad podle okolností konkrétního případu

a) omezí obsah návrhu (žádsti) a jeho příloh na základní údaje nezbytné pro rozhodnutí,

b) sloučí územní řízení se stavebním řízením nebo jiným řízením podle tohoto zákona, anebo stanoví, že stavbu nebo terénní úpravy lze provést na základě jejich ohlášení,

c) vydá předběžné povolení k zahájení stavby nebo terénních úprav, v němž stanoví lhůtu dodatečného předložení podkladů nezbytných pro rozhodnutí; po jejich předložení se provede řízení a vydá stavební povolení nebo povolení terénních úprav. V tomto řízení nesmí být dotčena práva nabytá činnostmi v souladu s předběžným povolením.”.

Čl. II

Tento zákon nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA OBECNÁ ČÁST

Místopředseda vlády JUDr. Pavel Rychetský dopisem ze dne 23. srpna 2002 doporučil na základě potřeby urychlit obnovu území postiženého povodní zvážit přípravu novely stavebního zákona. Po všestranném vyhodnocení dané problematiky se dospělo k závěru, že stávající úprava pro řešení důsledků mimořádných situací a živelních pohrom byla věcně dostačující při menších povodních nebo jednotlivých haváriích. Závadou bylo pouze to, že tato úprava není v zákoně.

Ministerstvo pro místní rozvoj proto přistoupilo k přípravě dílčí novely stavebního zákona. Jejím cílem je zakotvit v zákoně nezbytné procesní úlevy a zjednodušení postupu obcí a řízení vedených stavebními úřady v souvislosti s živelními událostmi a náhlými haváriemi. Při formulování navrhované úpravy bylo využito právní úpravy obsažené ve vyhlášce č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, a zejména poznatků z aplikační praxe v souvislosti s povodněmi 1997 a 1998.

Navrhovaná ustanovení o úlevách oproti standardním požadavkům stavebního zákona pamatují především

a) na obnovu staveb a pozemků poškozených živelní pohromou ve shodě s původními povoleními,

b) na provádění staveb a terénních úprav, které je nezbytné bezodkladně realizovat ke zmírnění nebo odvrácení důsledků živelní pohromy nebo náhlé havárie.

Na úseku územního plánování navrhovaná novela řeší možnost bezodkladného provádění změn územně plánovací dokumentace v důsledku záplav.

Novelou je rovněž v souvislosti s potřebou urychlit postupy při obnově území zasaženého živelní pohromou omezován okruh subjektů, které mají právní postavení účastníků územního a stavebního řízení založené zvláštními zákony.

ZVLÁŠTNÍ ČÁST

K Čl. I

K bodu 1. (§31a)

Důsledky záplav si vyžadují bezodkladné změny územně plánovací dokumentace pro území dotčené záplavami. Navrhované ustanovení umožňuje zrušit platnost územně plánovací dokumentace pro území dotčené záplavami a současně rozhodnout o pořízení změn územně plánovací dokumentace, které zohlední důsledky záplav. Postup při rozhodování o takové změně je podřízen naléhavosti rozhodnutí v případech záplav a obecná ustanovení pro pořizování změn územně plánovací dokumentace se při zrušení její platnosti neuplatní. Po přechodnou dobu bude v území rozhodováno v řízeních podle stavebního zákona individuálně, tak jako v územích, pro která nebyla schválena územně plánovací dokumentace.

Odstavec 2 řeší případy nečinnosti orgánu územního plánování v krizové situaci a umožňuje zjednat nápravu nadřízeným orgánem územního plánování.

K bodům 2. a 3. (§34 odst.3 a §59 odst. 1)

Návrh novely vychází ze skutečnosti, že ve správních řízeních vystupují účastníci řízení, kteří hájí svá práva hmotná i procesní, a dotčené orgány státní správy, které hájí veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. Pokud jde o účast jiných subjektů, kterým postavení účastníka vyplývá ze zvláštních zákonů, ty v řízeních hájí rovněž veřejné zájmy. Činí tak vedle spolupůsobících dotčených orgánů veřejné správy, tzn. v podstatě duplicitně. Vzhledem k potřebě racionalizovat a zejména urychlit postupy a řízení vedená v souvislosti s živelními pohromami a náhlými haváriemi v území, se zmíněná duplicitní ochrana veřejných zájmů jeví jako neopodstatněná. Návrh tím nijak neoslazuje intenzitu ochrany veřejných zájmů chráněných zákony.

K bodu 4. (§137a)

Do zákona se vkládá ustanovení, které zakládá oprávnění vlastníků ohrožených či poškozených pozemků a staveb, jakož i stavebních úřadů, zjednodušit postupy a řízení podle stavebního zákona, ke kterým dochází v souvislosti s nutností odstraňování důsledků povodní. Protože vznikající havarijní stavy a situace jsou velmi rozdílné a vždy vyžadují individuální přístup, je při jejich řešení nezbytné vycházet z konkrétního stavu v místě a z časového prostoru, který je k dispozici pro přijetí odpovídajících opatření. Tomu odpovídá i použitá dikce navrženého ustanovení, která vytváří základní právní rámec pro adekvátní řešení a zároveň nezbytný prostor pro správní uvážení stavebního úřadu. Jde-li o záplavy, je mimo pochybnost, že stavební úřady musí postupovat v součinnosti s vodoprávními úřady.

K Čl. II

Z důvodu naléhavosti řešit důsledky povodní ze srpna 2002 se navrhuje nabytí účinnosti tohoto zákona dnem jeho vyhlášení.

V Praze dne 8. září 2002

PhDr. Vladimír Špidla, v.r.
předseda vlády
Mgr. Pavel Němec, v.r.
ministr pro místní rozvoj

**Platné znění
části zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění
pozdějších předpisů
s vyznačením navrhovaných změn**

Oddíl 6

Závaznost územně plánovací dokumentace

§29

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

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

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

§30

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

§31

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

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

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

§31a

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

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

§34

Účastníci územního řízení

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

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

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

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

§59

Účastníci stavebního řízení

(1) Účastníky stavebního řízení jsou

a) stavebník,

b) osoby, které mají vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich, včetně osob, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být stavebním povolením přímo dotčena,

c) další osoby, kterým zvláštní zákon toto postavení přiznává, 1b) **nejedná-li se o stavební řízení vedené podle §137a odst. 2.**

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

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

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

ČÁST OSMÁ

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

§134

Vstup na cizí pozemky a stavby

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

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

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

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

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

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

12c) §420 a násl. občanského zákoníku.

§135

Opatření na sousedním pozemku nebo stavbě

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

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

§136

Řešení rozporů

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

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

§137

Občanskoprávní a jiné námítky

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

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

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

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

§137a

Výjimky ze stavebního řádu

(1) Jestliže stavbu nebo terénní úpravu nemovitosti, poškozenou záplavami, sesuvy půdy nebo náhlou havárií stavby v důsledku záplav, hodlá její vlastník obnovit ve shodě s původním povolením stavebního úřadu, postačí, že takovou činnost vlastník nemovitosti předem stavebnímu úřadu písemně ohlásí; pro tento postup platí ustanovení §57 odst. 2 obdobně s tím, že lhůta pro písemné sdělení stavebního úřadu, že proti obnově stavby nemá námitek, činí 7 dnů. V ohlášení se uvedou údaje o stavbě, která má být obnovena, jednoduchý technický popis prací a dále právnická nebo fyzická osoba, která bude činnost provádět.

(2) U staveb a terénních úprav, které je nezbytné bezodkladně provést ke zmírnění nebo odvrácení důsledků záplav, nebo sesuvu půdy či náhlé havárie stavby, způsobených záplavami, stavební úřad podle okolností konkrétního případu

a) omezí obsah návrhu (žádosti) a jeho příloh na základní údaje nezbytné pro rozhodnutí,

b) sloučí územní řízení se stavebním řízením nebo jiným řízením podle tohoto zákona, anebo stanoví, že stavbu nebo terénní úpravu lze provést na základě jejich ohlášení,

c) vydá předběžné povolení k zahájení stavby nebo terénních úprav, v němž stanoví lhůtu dodatečného předložení podkladů nezbytných pro rozhodnutí; po jejich předložení se provede řízení a vydá stavební povolení nebo povolení terénních úprav. V tomto řízení nesmí být dotčena práva nabytá činností v souladu s předběžným povolením.

§138

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

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

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

(3) Vědecké instituce a jiné právnické osoby nebo fyzické osoby podnikající podle zvláštních předpisů sdělují orgánům, které zabezpečují úkoly na úseku územního plánování, na jejich žádost údaje a výsledky, k nimž dospěly při své činnosti.