

Ročník 1998

---

# SBÍRKA ZÁKONŮ ČESKÉ REPUBLIKY

---

Částka 64

Rozeslána dne 11. srpna 1998

Cena Kč 25,-

---

## O B S A H:

197. Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) – (úplné znění, jak vyplývá z pozdějších změn a doplnění)

### Opatření ústředních orgánů

Oznámení České národní banky o vydání opatření, kterým se stanoví minimální požadavky na uveřejňování informací bankami a pobočkami zahraničních bank

---

## 197

## PŘEDSEDA POSLANECKÉ SNĚMOVNY

vyhlašuje

úplné znění zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), se změnami a doplňky provedenými zákonem č. 103/1990 Sb., zákonem č. 425/1990 Sb., zákonem č. 262/1992 Sb., zákonem č. 43/1994 Sb., zákonem č. 19/1997 Sb. a zákonem č. 83/1998 Sb.

## ZÁKON

o územním plánování a stavebním řádu  
(stavební zákon)

Federální shromáždění Československé socialistické republiky se usneslo na tomto zákoně:

ČÁST PRVNÍ  
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

## ODDÍL 1

## CÍLE A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

## § 1

(1) Územní plánování soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

(2) Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

## § 2

(1) Územní plánování zahrnuje tyto úkoly a činnosti:

- a) stanoví limity využití území,
- b) reguluje funkční a prostorové uspořádání území,
- c) určuje nutné asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území a stanoví způsob jeho dalšího využití,
- d) vymezuje chráněná území, chráněné objekty, oblasti klidu a ochranná pásma, pokud nevznikají podle zvláštních předpisů jinak, a zabezpečuje ochranu všech chráněných území, chráněných objektů, oblastí klidu a ochranných pásem,
- e) určuje zásady a podmínky pro věcnou a časovou koordinaci místně soustředěné výstavby jednoho nebo více stavebníků,
- f) posuzuje a hodnotí územně technické důsledky připravovaných staveb a jiných opatření v území

a navrhuje nezbytný rozsah staveb a opatření, které podmiňují jejich plné využití,

- g) řeší umístění staveb, stanoví územně technické, urbanistické a architektonické zásady pro jejich projektové řešení a realizaci,
- h) navrhuje využití zdrojů a rezerv území pro jeho společensky nejefektivnější urbanistický rozvoj,
- i) vytváří podklady pro tvorbu koncepcí výstavby a technického vybavení území,
- j) navrhuje pořadí výstavby a využití území,
- k) navrhuje územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

(2) Územní plánování vychází z poznatků přírodních, technických a společenských věd, z vlastních průzkumů a rozborů řešeného území, jakož i z dalších podkladů, které byly pro řešené území zpracovány.

(3) Základními nástroji územního plánování jsou územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentace a územní rozhodnutí.

## ODDÍL 2

## ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY

## § 3

## Druhy územně plánovacích podkladů

(1) Územně plánovací podklady slouží zejména pro zpracování nebo změnu územně plánovací dokumentace, a není-li tato dokumentace zpracována, pro územní rozhodování a pro sledování vývoje a vyhodnocování stavu a možností rozvoje území.

(2) Územně plánovací podklady tvoří

- a) urbanistická studie, která řeší územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území,
- b) územní generel, který řeší podrobně otázky

územního rozvoje jednotlivých složek osídlení a krajiny,

- c) územní prognóza, která slouží k prověření možností dlouhodobého rozvoje území na základě rozboru územně technických podmínek, stavu životního prostředí území, demografických a sociologických podkladů a ekonomických předpokladů rozvoje území,
- d) územně technické podklady, kterými jsou účelově zaměřené a soustavně doplňované soubory údajů charakterizujících stav a podmínky území.

§ 4 až 7

zrušeny

### ODDÍL 3

#### ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

§ 8

Územně plánovací dokumentaci tvoří

- a) územní plán velkého územního celku,
- b) územní plán obce,
- c) regulační plán.

§ 9

#### Územní plán velkého územního celku

(1) Územní plán velkého územního celku stanoví uspořádání a limity řešeného území, vymezí významné rozvojové plochy, hlavní koridory dopravy a technické infrastruktury, územní systémy ekologické stability a další území speciálních zájmů.

(2) Územní plán velkého územního celku se zpracovává pro vymezené území více obcí, popřípadě okresů.

§ 10

#### Územní plán obce

(1) Územní plán obce stanoví urbanistickou koncepci, řeší přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch, jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranice zastavitelného území obce. V územním plánu obce se vyznačí hranice současně zastavěného území obce.

(2) Územní plán obce se zpracovává pro celé území obce nebo po dohodě schvalujících orgánů společně pro území více obcí; může být zpracován pro vymezenou část území hlavního města Prahy a územně členěných statutárních měst.

§ 11

#### Regulační plán

(1) Regulační plán stanoví využití jednotlivých pozemků a určuje regulační prvky plošného a prostoroového uspořádání. V případě, že pro řešené území není schválen územní plán obce, stanoví regulační plán hranice zastavitelného území a vyznačí se hranice současně zastavěného území obce.

(2) Regulační plán se zpracovává pro část území obce nebo pro celé území obce s jednoznačnými územně technickými a urbanistickými podmínkami.

### ODDÍL 3a

#### ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 12

Orgány územního plánování jsou

- a) obce,
- b) okresní úřady,
- c) Ministerstvo pro místní rozvoj,
- d) Ministerstvo obrany.

§ 13

Obec pořizuje pro své území územní plán obce, regulační plány a územně plánovací podklady.

§ 14

(1) Okresní úřad

- a) vykonává působnost nadřízeného orgánu územního plánování pro obec,
- b) zajišťuje na žádost obce pořízení územního plánu obce a regulačního plánu,
- c) pořizuje územně plánovací podklady nezbytné pro svoji činnost.

(2) Ministerstvo pro místní rozvoj

- a) pořizuje územní plány velkých územních celků,
- b) pořizuje územně plánovací podklady; územně technické podklady pravidelně prověřující stav a záměry uspořádání území pořizuje pro celé území České republiky,
- c) vykonává působnost nadřízeného orgánu územního plánování pro hlavní město Prahu, pro města Brno, Ostrava, Plzeň a pro okresní úřady.

§ 15

Ministerstvo obrany pořizuje územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentaci na území vojenských újezdů.

## ODDÍL 4

### POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

#### § 16 zrušen

#### § 17

(1) Orgány územního plánování jsou povinny pořizovat územně plánovací dokumentaci v souladu s potřebami rozvoje území.

(2) O pořízení územně plánovací dokumentace rozhoduje z vlastního nebo jiného podnětu ten orgán, který je příslušný k jejímu schválení.

#### § 18 zrušen

#### § 19 Náklady pořízení

Náklady spojené s pořízením územně plánovací dokumentace hradí orgán územního plánování, který ji pořizuje. Orgán územního plánování může však požadovat částečnou nebo úplnou úhradu nákladů za pořízení územně plánovací dokumentace od právnických osob nebo fyzických osob podnikajících podle zvláštních předpisů, jejichž výhradní potřebou bylo pořízení územně plánovací dokumentace vyvoláno.

#### § 20 Zadání

(1) Orgán územního plánování, který pořizuje územně plánovací dokumentaci, (dále jen „pořizovatel“) navrhne její hlavní cíle a požadavky pro její zpracování v zadání na základě přípravných prací, vyhodnocení dokumentů zpracovaných pro dané území a průzkumů a rozborů území.

(2) Místo a den projednávání návrhu zadání územně plánovací dokumentace oznámí pořizovatel veřejnou vyhláškou. Návrh zadání územně plánovací dokumentace musí být vystaven u pořizovatele, popřípadě na dalších ve vyhlášce uvedených místech po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí. Do 15 dnů od posledního dne vystavení může každý uplatnit své podněty.

(3) Návrh zadání zašle pořizovatel dotčeným orgánům státní správy vždy jednotlivě. Tyto orgány do 30 dnů po obdržení návrhu uplatní svá stanoviska. Ke stanoviskům podaným po této lhůtě se nepřihlíží. Návrh zadání musí být s dotčenými orgány státní správy, které uplatnily svá stanoviska ve stanovené lhůtě, dohodnut.

(4) S návrhem zadání územně plánovací dokumen-

tace pořizovatel vždy seznámí orgány územního plánování sousedních územních obvodů a na základě jejich požadavků je informuje o dalším průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

(5) Návrh zadání územního plánu velkého územního celku zašle pořizovatel vždy jednotlivě též dotčeným obcím, které mohou do 30 dnů po obdržení podat své připomínky.

(6) Návrh zadání územního plánu obce a regulačního plánu musí být projednán s nadřízeným orgánem územního plánování.

(7) Návrh zadání schvaluje ten orgán, který bude schvalovat územně plánovací dokumentaci.

### Projednávání

#### § 21 Koncept

(1) Na základě schváleného zadání územně plánovací dokumentace zajistí pořizovatel zpracování konceptu řešení územně plánovací dokumentace.

(2) Koncept řešení se projednává na veřejném jednání. Jeho součástí je odborný výklad, který zajistí pořizovatel. Místo a dobu konání veřejného jednání pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou nejméně 30 dnů předem a zajistí, aby byl v této lhůtě koncept řešení vystaven k veřejnému nahlédnutí. Dotčené orgány státní správy a nadřízený orgán územního plánování vyrozumí pořizovatel o veřejném jednání ve stejné lhůtě jednotlivě a vyzve je, aby sdělily svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne veřejného jednání. Ve stejné lhůtě může každý uplatnit své připomínky. Ke stanoviskům a připomínkám podaným po této lhůtě se nepřihlíží.

(3) Oznámení o veřejném jednání při projednávání konceptu řešení územního plánu velkého územního celku zašle pořizovatel každé dotčené obci, která může podat své námitky do 30 dnů ode dne veřejného jednání.

(4) Vlastníci pozemků a staveb, jejichž práva jsou dotčena konceptem řešení regulačního plánu, územního plánu obce a veřejně prospěšnými stavbami, které jsou vymezeny v konceptu řešení územního plánu velkého územního celku, mohou podat své námitky do 30 dnů od veřejného jednání. K námitkám podaným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

(5) Na základě výsledků projednání konceptu řešení zpracuje pořizovatel souborné stanovisko s pokyny pro dokončení návrhu územně plánovací dokumentace. Souborné stanovisko dohodne s dotčenými orgány státní správy, které uplatnily stanoviska ve stanovené lhůtě. Pořizovatel je předloží spolu s vyjádřením nadřízeného orgánu územního plánování ke schválení (§ 26). Součástí souborného stanoviska je ná-

vrh rozhodnutí o podaných námitkách. Obcím a vlastníkům, kteří podali včas námitky, sdělí pořizovatel do 30 dnů od schválení souborného stanoviska, že bylo námitkám vyhověno, nebo důvody, pro které námitkám vyhověno nebylo.

(6) Od zpracování konceptu řešení územního plánu obce a regulačního plánu může být na návrh pořizovatele při schválení zadání upuštěno, jestliže bylo řešení prověřeno urbanistickou studií projednanou podle odstavců 2 a 4. Od zpracování konceptu řešení územního plánu velkého územního celku může být na návrh pořizovatele při schválení zadání upuštěno, jestliže řešení bylo prověřeno územní prognózou projednanou podle odstavců 2, 3 a 4. Zadání musí splňovat v těchto případech funkce souborného stanoviska podle odstavce 5.

## § 22

### Návrh

(1) Návrh územně plánovací dokumentace musí být vystaven u pořizovatele, popřípadě na dalších určených místech po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí, což oznámí pořizovatel veřejnou vyhláškou. Ve lhůtě do 15 dnů od posledního dne vystavení návrhu může každý uplatnit své připomínky.

(2) O vystavení návrhu vyrozumí pořizovatel písemně dotčené orgány státní správy vždy jednotlivě nejméně 15 dnů přede dnem vystavení. Tyto orgány mohou uplatnit do 15 dnů od posledního dne vystavení návrhu své stanovisko. Návrh územně plánovací dokumentace pořizovatel dohodne s dotčenými orgány státní správy, které uplatnily stanoviska ve stanovené lhůtě. Při řešení rozporů se postupuje podle § 136.

(3) Oznámení o vystavení návrhu územního plánu velkého územního celku zašle pořizovatel každé dotčené obci 15 dnů přede dnem vystavení. Obec může uplatnit námitky k návrhu nebo nesouhlas s vyřízením svých námitek podaných ke konceptu řešení do 30 dnů od posledního dne vystavení.

(4) K návrhu regulačního plánu, územního plánu obce a k vymezení veřejně prospěšných staveb v návrhu územního plánu velkého územního celku mohou vlastníci dotčených pozemků a staveb uplatnit do 15 dnů od posledního dne vystavení návrhu námitky nebo nesouhlas s vyřízením svých námitek podaných ke konceptu řešení.

(5) Pokud dotčené orgány státní správy nesdělí své stanovisko ve lhůtě podle odstavce 2, vyzve je pořizovatel ke splnění této povinnosti. Pokud ani do 15 dnů

po doručení výzvy neobdrží pořizovatel stanovisko dotčeného orgánu státní správy, platí, že proti návrhu územně plánovací dokumentace nemá námitek.

## § 23

(1) Pořizovatel předloží schvalujícímu orgánu zprávu o projednání územně plánovací dokumentace spolu s vyhodnocením všech stanovisek a připomínek a s návrhem na rozhodnutí o námitkách a o nesouhlasech s vyřízením námitek.

(2) Obcím a vlastníkům, kteří uplatnili námitky k návrhu územně plánovací dokumentace nebo nesouhlas s vyřízením svých námitek podaných ke konceptu řešení, sdělí pořizovatel do 30 dnů po schválení, že jim bylo vyhověno, nebo důvody, pro které jim vyhověno nebylo.

## § 24

### zrušen

## § 25

(1) Návrh územního plánu obce a regulačního plánu posuzuje před schválením nadřízený orgán územního plánování z hlediska souladu obsahu návrhu a postupu při jeho projednání s tímto zákonem a s ostatními právními předpisy<sup>1)</sup> včetně prověření souladu

- a) územního plánu obce s územním plánem velkého územního celku,
- b) regulačního plánu s územním plánem obce a s územním plánem velkého územního celku.

(2) Výsledek posouzení sdělí nadřízený orgán územního plánování pořizovateli do 30 dnů. V případě, že shledá nedostatky z hledisek uvedených v odstavci 1, lze územní plán obce nebo regulační plán schválit teprve na základě potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování, že zjištěné nedostatky pořizovatel odstraní.

(3) Pokud nadřízený orgán nesdělí své stanovisko ve lhůtě uvedené v odstavci 2, platí, že s posuzovanou dokumentací souhlasí.

## ODDÍL 5

### SCHVALOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

## § 26

(1) Územní plány velkých územních celků schvaluje Ministerstvo pro místní rozvoj.

<sup>1)</sup> Např. zákon č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1993 Sb., zákon č. 130/1974 Sb., o státní správě ve vodním hospodářství, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), a zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.