

# Obsah

<b>1</b>	<b>Stavební zákon – právní rámec dozoru a kontroly na stavbě . . . . .</b>	<b>7</b>
<b>1.1</b>	<b>Zákon č. 183/2006 Sb. . . . .</b>	<b>7</b>
1.1.1	Stavební dozor a zvláštní pravomoci stavebního úřadu . . . . .	7
1.1.2	Správní delikty a sankce . . . . .	9
<b>1.2</b>	<b>Povinnosti osob při přípravě a provádění staveb . . . . .</b>	<b>10</b>
1.2.1	Dozor a kontrola . . . . .	10
<b>1.3</b>	<b>Zákon č. 360/1992 Sb. . . . .</b>	<b>11</b>
1.3.1	Autorizované osoby . . . . .	12
<b>1.4</b>	<b>Zákon č. 312/2002 Sb. . . . .</b>	<b>13</b>
1.4.1	Postavení úředníka a jeho povinnosti . . . . .	13
1.4.2	Předpoklad výkonu správní činnosti . . . . .	13
<b>1.5</b>	<b>Vyhláška č. 512/2002 Sb. . . . .</b>	<b>14</b>
<b>1.6</b>	<b>Zákon č. 309/2006 Sb. . . . .</b>	<b>14</b>
<b>2</b>	<b>Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření . . . . .</b>	<b>16</b>
<b>2.1</b>	<b>Územní řízení. . . . .</b>	<b>17</b>
2.1.1	Žádost o územně plánovací informaci . . . . .	17
2.1.2	Žádost o vydání územního rozhodnutí . . . . .	17
2.1.3	Žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území . . . . .	17
2.1.4	Žádost o vydání rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území . . . . .	18
2.1.5	Žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků . . . . .	18
2.1.6	Žádost o vydání rozhodnutí o ochranném pásmu . . . . .	18
2.1.7	Žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení . . . . .	18
2.1.8	Informace o záměru v území a o podání žádosti o vydání územního rozhodnutí . . . . .	18
2.1.9	Územní rozhodnutí . . . . .	19
<b>2.2</b>	<b>Zjednodušené územní řízení . . . . .</b>	<b>21</b>
2.2.1	Žádost o vydání rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení . . . . .	21
2.2.2	Informace o návrhu výroku rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení . . . . .	22
2.2.3	Územní souhlas . . . . .	22
2.2.4	Veřejnoprávní smlouva . . . . .	23
2.2.5	Územní opatření . . . . .	23
<b>2.3</b>	<b>Stavební řád . . . . .</b>	<b>24</b>
2.3.1	Ohlašování staveb . . . . .	24
2.3.2	Užívání stavby . . . . .	25
2.3.3	Odstranění stavby, terénních úprav a zařízení . . . . .	27
2.3.4	Kontrola staveb . . . . .	27
2.3.5	Stavební technická prevence . . . . .	28
<b>3</b>	<b>Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb . . . . .</b>	<b>30</b>
<b>3.1</b>	<b>Upravené náležitosti přílohy č. 1 až 4 vyhlášky . . . . .</b>	<b>30</b>
3.1.1	Přílohy č. 1, 2, 3 . . . . .	30
3.1.2	Příloha č. 4 . . . . .	30
<b>3.2</b>	<b>Nové přílohy č. 5 až 8 vyhlášky . . . . .</b>	<b>31</b>
3.2.1	Příloha č. 5, 6 . . . . .	31
3.2.2	Příloha č. 7 . . . . .	31
3.2.3	Příloha č. 8 . . . . .	31
3.2.4	Příloha č. 9 . . . . .	31
3.2.5	Přechodná ustanovení . . . . .	31
<b>4</b>	<b>Občanské právo . . . . .</b>	<b>32</b>
<b>4.1</b>	<b>Zákon č. 89/2012 Sb. a související právní předpisy . . . . .</b>	<b>32</b>
4.1.1	Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb. . . . .	32
<b>4.2</b>	<b>Občanský zákoník a soukromoprávní vztahy . . . . .</b>	<b>33</b>
4.2.1	Obsah nového občanského zákoníku . . . . .	33
<b>4.3</b>	<b>Stávající smlouvy a nový občanský zákoník . . . . .</b>	<b>45</b>
<b>5</b>	<b>Katastr nemovitostí . . . . .</b>	<b>46</b>
<b>5.1</b>	<b>Zákon č. 256/2013 Sb. . . . .</b>	<b>46</b>
5.1.1	Obsah katastru . . . . .	47
<b>5.2</b>	<b>Nové principy pozemkové evidence . . . . .</b>	<b>48</b>



1	6	53
2	6.1	54
3	6.2	54
4	6.2.1	55
5	6.3	55
6	6.4	56
7	6.5	59
8	7	63
9	7.1	65
10	7.2	65
11	7.2.1	65
12	8	68
13	8.1	68
14	9	69
15	9.1	69
	9.1.1	69
	9.1.2	69
	9.1.3	70
	9.1.4	71
	9.1.5	71
	9.1.6	73
	9.1.7	74
	9.1.8	75
	9.1.9	76
	9.1.10	76
	9.1.11	76
	9.1.12	76
	9.1.13	77
10	10	78
10.1	10.1	78
10.1.1	10.1.1	78
10.1.2	10.1.2	81
10.1.3	10.1.3	81
10.2	10.2	83
10.2.1	10.2.1	83
10.3	10.3	83
10.3.1	10.3.1	83
10.3.2	10.3.2	85
10.3.3	10.3.3	85
10.3.4	10.3.4	85
10.3.5	10.3.5	85
10.4	10.4	86
10.4.1	10.4.1	87
10.4.2	10.4.2	87
10.5	10.5	87
10.6	10.6	88
11	11	88
11.1	11.1	89
11.2	11.2	89
11.3	11.3	91
11.4	11.4	91
11.4.1	11.4.1	92
	Průvodce předpisy ke katastrálnímu zákonu . . . . .	53
	Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) . . . . .	54
	Vymezení pojmů . . . . .	54
	Soubor geodetických informací . . . . .	55
	Katastrální mapa . . . . .	55
	Soubor popisných informací . . . . .	56
	Vklad do katastru nemovitostí . . . . .	59
	Činnost při správě a obnově katastrálního operátu . . . . .	59
	Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí . . . . .	63
	Aplikace pro nahlížení do katastru nemovitostí . . . . .	65
	Dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí České republiky . . . . .	65
	Výstupy poskytované prostřednictvím dálkového přístupu . . . . .	65
	Vyhláška č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu . . . . .	68
	Obsah formuláře . . . . .	68
	Oceňování majetku . . . . .	69
	Zákon č. 151/1997 Sb. . . . .	69
	Zákon č. 303/2013 Sb. . . . .	69
	Změny v novele zákona . . . . .	69
	Oceňování nově zavedených práv . . . . .	70
	Způsoby oceňování majetku a služeb . . . . .	71
	Nemovitě věci . . . . .	71
	Pozemky . . . . .	73
	Trvalé porosty . . . . .	74
	Věcná práva k nemovitým věcem . . . . .	75
	Majetková práva . . . . .	76
	Cenné papíry . . . . .	76
	Ostatní majetek . . . . .	76
	Obchodní závod . . . . .	76
	Závěrečná ustanovení . . . . .	77
	Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) . . . . .	78
	Oceňování staveb . . . . .	78
	Oceňování staveb nákladovým způsobem . . . . .	78
	Oceňování staveb kombinací nákladového a výnosového způsobu . . . . .	81
	Oceňování staveb porovnávacím způsobem . . . . .	81
	Věcná práva k nemovitým věcem . . . . .	83
	Oceňování práva stavby . . . . .	83
	Oceňování pozemků . . . . .	83
	Stavební pozemek . . . . .	83
	Zemědělský pozemek . . . . .	85
	Lesní pozemek . . . . .	85
	Pozemek vodní plochy . . . . .	85
	Jiný pozemek . . . . .	85
	Oceňování trvalých porostů . . . . .	86
	Oceňování lesního porostu zjednodušeným způsobem . . . . .	87
	Oceňování ovocných dřevin, vinné révy, okrasných rostlin a jejich smíšených porostů zjednodušeným způsobem . . . . .	87
	Oceňování majetkových práv vyplývajících z průmyslových práv a práv na označení a výrobně technických a obchodních poznatků . . . . .	88
	Společná a zrušovací ustanovení . . . . .	88
	Přílohy k vyhlášce č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění novely č. 199/2014 Sb. . . . .	89
	Stavební pozemky . . . . .	89
	Zemědělské pozemky . . . . .	91
	Lesní pozemky . . . . .	91
	Budovy . . . . .	91
	Haly . . . . .	92



11.4.2	Rodinné domy, rekreační chalupy a domky . . . . .	93
11.4.3	Rekreační a zahrádkářské chaty . . . . .	93
11.4.4	Garáže . . . . .	93
11.5	<b>Vedlejší stavby . . . . .</b>	<b>94</b>
11.6	<b>Inženýrské a speciální stavby . . . . .</b>	<b>94</b>
11.6.1	Studny . . . . .	95
11.6.2	Venkovní úpravy . . . . .	95
11.6.3	Hřbitovní stavby . . . . .	95
11.6.4	Stavby rybníka . . . . .	95
11.7	<b>Koeficient polohový pro města a obce . . . . .</b>	<b>96</b>
11.8	<b>Výnosový způsob oceňování . . . . .</b>	<b>96</b>
11.9	<b>Nákladový a výnosový způsob ocenění . . . . .</b>	<b>96</b>
11.10	<b>Porovnávací způsob ocenění . . . . .</b>	<b>97</b>
11.11	<b>Lesní porosty . . . . .</b>	<b>99</b>
11.12	<b>Nelesní porosty . . . . .</b>	<b>101</b>
11.13	<b>Ovocné dřeviny, rostliny . . . . .</b>	<b>101</b>
11.14	<b>Koeficienty změn cen staveb . . . . .</b>	<b>102</b>
12	<b>Měření, výpočet výměr a opotřebení staveb . . . . .</b>	<b>103</b>
12.1	<b>Měření a výpočet výměr staveb a jejich částí . . . . .</b>	<b>103</b>
12.2	<b>Opotřebení staveb . . . . .</b>	<b>105</b>
12.2.1	Důvody pro snížení ceny stavby . . . . .	106
12.2.2	Výpočet opotřebení . . . . .	107
13	<b>Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí . . . . .</b>	<b>110</b>
13.1	<b>Proces EIA/SEA . . . . .</b>	<b>111</b>
13.1.1	Proces posuzování EIA . . . . .	111
13.1.2	Proces posuzování SEA . . . . .	111
13.2	<b>Právní úprava v ČR . . . . .</b>	<b>112</b>
13.2.1	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), . . . . .	112
14	<b>Průběh procesu posuzování záměru EIA . . . . .</b>	<b>116</b>
14.1	<b>Oznámení záměru . . . . .</b>	<b>116</b>
14.2	<b>Zjišťovací řízení . . . . .</b>	<b>116</b>
14.3	<b>Dokumentace . . . . .</b>	<b>118</b>
14.4	<b>Odborný posudek . . . . .</b>	<b>119</b>
14.5	<b>Veřejné projednání . . . . .</b>	<b>119</b>
14.6	<b>Závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí . . . . .</b>	<b>120</b>
14.7	<b>Navazující řízení . . . . .</b>	<b>121</b>
14.8	<b>Náležitosti podporující podpisové listiny . . . . .</b>	<b>122</b>
14.9	<b>Posuzování vlivů záměru na životní prostředí . . . . .</b>	<b>123</b>
14.10	<b>Příloha č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. . . . .</b>	<b>124</b>
14.10.1	Záměry vždy podléhající posouzení (příloha č. 1 kategorie I zákona) . . . . .	124
14.10.2	Záměry vyžadující zjišťovací řízení (příloha č. 1 kategorie II zákona) . . . . .	125
15	<b>Posuzování vlivů koncepce na životní prostředí SEA . . . . .</b>	<b>126</b>
15.1	<b>Průběh posuzování vlivů koncepce na životní prostředí (SEA) . . . . .</b>	<b>126</b>
15.1.1	Způsob posuzování . . . . .	126
15.1.2	Návrh koncepce . . . . .	128
15.2	<b>Posuzování vlivů politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na životní prostředí . . . . .</b>	<b>129</b>
15.3	<b>Posuzování vlivů koncepce na životní prostředí zpracované ústředním správním úřadem . . . . .</b>	<b>130</b>