

OBSAH

Úvod.....	13
Preambule	16
Souhrn předpisů.....	17
Seznam použitých zkratk.....	20
Rekodifikace stavebního práva k 31. 12. 2018	22
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)	26
ČÁST PRVNÍ – Úvodní ustanovení	26
§ 1 Předmět úpravy.....	26
<i>K § 1</i>	26
§ 2 Základní pojmy	27
<i>K § 2</i>	29
§ 3	32
<i>K § 3</i>	32
ČÁST DRUHÁ – Výkon veřejné správy	33
HLAVA I – Úvodní ustanovení	33
§ 4	33
<i>K § 4</i>	34
HLAVA II – Působnost ve věcech územního plánování a stavebního řádu.....	35
§ 5 Působnost ve věcech územního plánování	35
§ 6 Orgány obce.....	36
§ 7 Orgány kraje	37
§ 8 Zvláštní působnost na území hlavního města Prahy	38
<i>K § 6 – § 8</i>	38
§ 9 Zrušen	38
§ 10 Ministerstvo obrany	38
Ministerstvo	39
§ 11	39
§ 12	39
§ 13 Obecné stavební úřady.....	40
§ 13a Kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na obecném stavebním úřadu	40
§ 14	41
§ 15 Speciální stavební úřady	41
§ 16 Vojenské a jiné stavební úřady	42
§ 17 Vyhrazení pravomoci stavebního úřadu	43
<i>K § 13 – § 17</i>	43
ČÁST TŘETÍ – Územní plánování	43
HLAVA I – Cíle a úkoly územního plánování	43
§ 18 Cíle územního plánování.....	43

§ 19 Úkoly územního plánování	44
<i>K § 19</i>	45
HLAVA II - Obecná ustanovení a společné postupy v územním plánování.....	46
§ 20 Zveřejňování písemností	46
§ 20a	46
§ 21 Územně plánovací informace	46
§ 22 Veřejné projednání	47
<i>K § 18 - § 22</i>	47
§ 23 Zástupce veřejnosti	47
§ 23a Oprávněný investor	48
§ 24 Kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost.....	48
HLAVA III - Nástroje územního plánování	49
Díl 1 - Územně plánovací podklady.....	49
§ 25	49
§ 26 Územně analytické podklady	49
§ 27 Pořizování územně analytických podkladů	50
§ 28 Aktualizace územně analytických podkladů	50
§ 29 Projednání územně analytických podkladů	51
§ 30 Územní studie.....	51
<i>K § 28 - § 30</i>	52
Díl 2 - Politika územního rozvoje	52
§ 31	52
§ 32 Obsah politiky územního rozvoje.....	53
§ 33 Návrh politiky územního rozvoje	53
§ 34 Schválení politiky územního rozvoje.....	54
§ 35 Aktualizace politiky územního rozvoje	55
<i>K § 31 - § 35</i>	56
Díl 3 - Územně plánovací dokumentace.....	56
Oddíl 1 - Zásady územního rozvoje.....	56
§ 36	56
Návrh zásad územního rozvoje	57
§ 37	57
§ 38	59
Řízení o zásadách územního rozvoje.....	59
§ 39	59
§ 40	60
§ 41 Vydání zásad územního rozvoje.....	61
§ 42 Aktualizace zásad územního rozvoje	61
<i>K § 37 - § 42</i>	63
Zkrácený postup pořizování aktualizace zásad územního rozvoje.....	65
§ 42a	65
§ 42b	66
§ 42c Nabytí účinnosti aktualizace zásad územního rozvoje.....	67
<i>K § 37 - § 42c</i>	67

Oddíl 2 - Územní plán	68
§ 43	68
§ 44 Pořízení územního plánu	69
§ 45 Úhrada nákladů na pořízení územního plánu	70
§ 46 Návrh na pořízení územního plánu.....	70
§ 47 Zadání územního plánu	71
§ 48 Zrušení	71
§ 49 Zrušení	72
Návrh územního plánu.....	72
§ 50	72
§ 51	73
Řízení o územním plánu	74
§ 52	74
§ 53	74
§ 54 Vydání územního plánu.....	75
§ 55 Vyhodnocování územního plánu a jeho změny.....	76
<i>K § 43 - § 55</i>	77
Zkrácený postup pořizování změny územního plánu	79
§ 55a	79
§ 55b	80
§ 55c Nabytí účinnosti změny územního plánu.....	81
<i>K § 55a - § 55c</i>	82
§ 56 Opatření proti průtahům při pořizování územního plánu.....	82
§ 57 Spojené pořízení územního plánu a regulačního plánu.....	82
§ 58 Zastavěné území	82
Vymezení zastavěného území	83
§ 59	83
§ 60	83
<i>K § 57 - § 60</i>	84
Oddíl 3 - Regulační plán	84
§ 61	84
§ 62 Pořízení regulačního plánu	84
§ 63 Úhrada nákladů na pořízení regulačního plánu.....	85
Pořízení regulačního plánu z podnětu.....	85
§ 64	85
§ 65	86
§ 66 Pořízení regulačního plánu na žádost.....	86
§ 67 Řízení o regulačním plánu	87
§ 68 Posouzení regulačního plánu pořizovatelem	88
§ 69 Vydání regulačního plánu	88
§ 70 Souběžné pořízení regulačního plánu a změny územního plánu.....	89
§ 71 Doba platnosti, změna a zrušení regulačního plánu	89
<i>K § 61 - § 71</i>	91
Zkrácený postup pořizování změny regulačního plánu.....	92
§ 72	92
§ 73	93

§ 74	.....	93
§ 75	Nabytí účinnosti změny regulačního plánu	94
	<i>K § 72 - § 75</i>	94
Díl 4 – Územní rozhodnutí		94
§ 76	.....	94
	<i>K § 76</i>	94
§ 77	.....	95
§ 78	.....	95
§ 78a	Veřejnoprávní smlouva.....	96
	<i>K § 78a</i>	97
§ 79	Rozhodnutí o umístění stavby.....	97
	<i>K § 79</i>	99
§ 80	Rozhodnutí o změně využití území.....	99
	<i>K § 80</i>	100
§ 81	Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území.....	101
§ 82	Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků	101
§ 83	Rozhodnutí o ochranném pásmu	102
Díl 5 – Územní řízení.....		102
§ 84	Příslušnost k územnímu rozhodnutí	102
	<i>K § 78 - § 84</i>	102
§ 85	Účastníci územního řízení	107
§ 86	Žádost o vydání územního rozhodnutí.....	107
§ 87	Zahájení územního řízení	108
	<i>K § 87</i>	109
§ 88	Přerušování územního řízení.....	110
§ 89	Závazná stanoviska, námitky a připomínky	110
	<i>K § 88 - § 89</i>	111
§ 90	Posuzování záměru žadatele	113
	<i>K § 90</i>	113
§ 91	Zrušení	113
§ 92	Územní rozhodnutí.....	113
§ 93	Doba platnosti územního rozhodnutí.....	114
§ 94	Změna a zrušení územního rozhodnutí	115
Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí		116
§ 94a	.....	116
§ 94b	.....	116
§ 94c	.....	116
§ 94d	.....	116
§ 94e	.....	117
§ 94f	.....	118
§ 94g	.....	118
§ 94h	.....	118
§ 94i	.....	118
	<i>K § 94a - § 94i</i>	119

Společné územní a stavební řízení	119
§ 94j	119
§ 94k	119
§ 94l	120
§ 94m	121
§ 94n	122
§ 94o	122
§ 94p	123
<i>K § 94j - § 94p</i>	124
Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí	124
§ 94q	124
§ 94r	125
§ 94s	125
§ 94t	126
§ 94u	126
§ 94v	127
§ 94w	128
§ 94x	128
§ 94y	129
§ 94z	130
<i>K § 94a - § 94z</i>	130
<i>K § 94g - § 94z</i>	131
<i>K § 94a - § 94z</i>	131
<i>K 94a - § 94i</i>	132
§ 95 Zjednodušené územní řízení	133
<i>K § 95</i>	134
§ 96 Územní souhlas	135
<i>K § 78 - § 96</i>	137
<i>K § 96</i>	140
§ 96a Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru	141
§ 96b Závazné stanovisko orgánu územního plánování	142
<i>K § 96a - § 96b</i>	143
<i>K § 96 - § 96b</i>	143
<i>K § 78 - § 96</i>	145
Díl 6 - Územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území	146
§ 97	146
§ 98	147
§ 99	147
§ 100	148
<i>K § 97 - § 100</i>	148
Díl 7 - Úprava vztahů v území	149
§ 101 Předkupní právo	149
§ 102 Náhrady za změnu v území	151
<i>K § 101 - § 102</i>	152

ČÁST ČTVRTÁ – Stavební řád	155
HLAVA I - Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce.....	155
Díl 1 – Povolení a ohlášení	155
§ 103 Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení.....	155
<i>K § 103</i>	156
§ 104 Jednoduché stavby, terénní úpravy a udržovací práce, u kterých postačí ohlášení.....	157
Ohlášení.....	158
§ 105	158
§ 106	161
§ 107	162
<i>K § 104 – § 107</i>	162
Stavební řízení	164
§ 108	164
§ 109	164
§ 110	165
§ 111	166
§ 112	166
§ 113	167
§ 114 Námitky účastníků řízení.....	167
§ 115 Stavební povolení.....	168
<i>K § 108 – § 115</i>	169
§ 116 Veřejnoprávní smlouva.....	169
<i>K § 116</i>	171
§ 117 Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora	171
<i>K § 117</i>	173
§ 118 Změna stavby před jejím dokončením.....	173
<i>K § 118</i>	175
Díl 2 – Kolaudace	175
§ 119	175
<i>K § 119</i>	175
§ 120 Zrušen	176
§ 121	176
§ 122 Kolaudační souhlas	177
§ 122a Kolaudační řízení.....	178
<i>K § 119 – § 122a</i>	178
§ 123 Předčasné užívání stavby	179
<i>K § 123</i>	180
§ 124 Zkušební provoz	180
<i>K § 124</i>	180
§ 125 Dokumentace skutečného provedení stavby.....	180
<i>K § 125</i>	181
Změna v užívání stavby.....	181
§ 126	181

§ 127	182
<i>K § 126 - § 127</i>	183
Díl 3 - Odstraňování staveb, terénních úprav a zařízení	183
§ 128 Povolení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení	183
§ 129 Nařízení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení	185
<i>K § 128 - § 129</i>	187
§ 130	187
§ 131	188
§ 131a	188
HLAVA II - Stavební dozor a zvláštní pravomoci stavebního úřadu	188
§ 132 Společné zásady	188
Kontrolní prohlídka stavby	189
§ 133	189
§ 134	190
<i>K § 132 - § 134</i>	191
Neodkladné odstranění stavby a nutné zabezpečovací práce	191
§ 135	191
§ 136	192
§ 137 Nezbytné úpravy	192
<i>K § 135 - § 137</i>	193
§ 138 Stavební příspěvek	194
§ 139 Údržba stavby	194
<i>K § 139</i>	195
§ 140 Vyklízení stavby	195
<i>K § 140</i>	196
§ 141 Opatření na sousedním pozemku nebo stavbě	196
<i>K § 141</i>	196
§ 142 Účastníci řízení	197
<i>K § 132 - § 142</i>	197
HLAVA III - Autorizovaný inspektor	198
§ 143	198
§ 144	198
§ 145	199
§ 146	200
§ 147	200
§ 148	200
§ 149	200
§ 150	201
§ 151	201
<i>K § 143 - § 151</i>	201
HLAVA IV - Povinnosti a odpovědnost osob při přípravě, provádění a užívání staveb	202
§ 152 Stavebník	202
<i>K § 152</i>	203

§ 153 Stavbyvedoucí a stavební dozor.....	203
§ 154 Vlastník stavby a zařízení.....	204
§ 155	205
<i>K § 153 - § 155</i>	205
§ 156 Požadavky na stavby	205
§ 157 Stavební deník	206
<i>K § 152 - § 157</i>	206
ČÁST PÁTÁ – Společná ustanovení	207
HLAVA I - Vybrané činnosti ve výstavbě a součinnost vlastníků technické infrastruktury	207
§ 158 Vybrané činnosti ve výstavbě	207
§ 159 Projektová činnost ve výstavbě.....	207
§ 160 Provádění staveb	208
§ 161 Vlastníci technické infrastruktury	208
<i>K § 158 - § 161</i>	209
HLAVA II - Evidence územně plánovací činnosti, ukládání písemností a nahlížení do nich	210
§ 162	210
§ 163	210
§ 164	210
§ 165	211
§ 166	211
§ 167	212
§ 168	212
<i>K § 162 - § 168</i>	212
HLAVA III - Obecné požadavky na výstavbu, účely vyvlastnění a úprava některých dalších práv a povinností	213
§ 169 Obecné požadavky na výstavbu	213
<i>K § 169</i>	213
§ 170 Účely vyvlastnění.....	214
<i>K § 170</i>	214
§ 171 Státní dozor ve věcech územního plánování a stavebního řádu	216
§ 172 Vstupy na pozemky a do staveb	216
§ 173 Pořádková pokuta	217
<i>K § 171 - § 173</i>	218
§ 174 Expertní součinnost	218
HLAVA IV - Ochrana veřejných zájmů a součinnost správních orgánů	219
§ 175	219
§ 176	219
<i>K § 175 a § 176</i>	220
§ 177 Mimořádné postupy	221
<i>K § 171 - § 177</i>	222

HLAVA V - Přestupky	222
§ 178	222
§ 179	224
§ 180	225
§ 181	226
§ 182 Společná ustanovení	226
§ 183	226
<i>K § 178 - § 183</i>	227
HLAVA VI - Využívání údajů z informačních systémů veřejné správy.....	227
§ 184	227
HLAVA VII - Souhlas vlastníka a navazující řízení.....	228
§ 184a	228
§ 184b	228
<i>K § 184a a § 184b</i>	229
ČÁST ŠESTÁ - Přechodná a závěrečná ustanovení	229
Přechodná ustanovení	229
§ 185	229
§ 186	230
§ 187	230
§ 188	231
§ 188a	231
§ 189	232
§ 189a	232
§ 190	233
§ 191	233
§ 192 Vztah ke správnímu řádu	233
§ 193	233
<i>K § 193</i>	234
§ 194	234
§ 195	234
Závěrečná ustanovení.....	235
§ 196	235
§ 197 Zrušovací ustanovení	235
ČÁST SEDMÁ - Účinnost	236
§ 198	236
Poznámky k zákonu č. 183/2006 Sb.	237
Příloha k zákonu č. 183/2006 Sb.	240
Účinnosti	241
Přechodná a závěrečná ustanovení	242

SOUVISEJÍCÍ PŘEDPISY

ČÁST A - Správní řád.....	250
ČÁST B - Katastr nemovitostí	263
ČÁST C - Pozemní komunikace.....	280
ČÁST D - Inženýrské sítě.....	303
ČÁST E - Bytová výstavba	308
ČÁST F - Nemovitosti.....	321
ČÁST G - Stavba.....	330
ČÁST H - Dotčené orgány ve stavebních řízeních	337
ČÁST I - Zákon o vodách, vodovody a kanalizace	341
ČÁST J - Dokumentace staveb	345
ČÁST K - Daně - při prodeji, nabytí nemovitosti	350
ČÁST L - Předpisy související se stavebním zákonem	355
ČÁST M - Vyvlastňovací řízení.....	356