

OBSAH

ÚVOD	5
SEZNAM DOPORUČENÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	9

ČÁST PRVNÍ

STAVEBNÍ POZEMEK	11
1. Stavební pozemek	11
2. Pozemek je nemovitost	11
3. Pozemky jsou evidovány	12
4. Ochrana zemědělského a lesního půdního fondu	13
5. Územní plánování	15
6. Seznam pozemků pro výstavbu rodinných domků	16
7. Územní řízení	20
8. Účastníci územního řízení	23
9. Územní rozhodnutí	25
10. Změna územního rozhodnutí	30
11. Oprávnění použít stavebního pozemku ke stavbě	31
12. Na základě kterých oprávnění smí občan použít pozemku ke stavbě?	32
13. Vlastnictví k pozemku	32
14. Druhy vlastnictví	34
15. Vlastnictví občana k pozemku je vlastnictvím sukromým	34
16. Spoluvlastnictví	35
17. Podílové spoluvlastnictví	36
18. Bezpodílové spoluvlastnictví manželů	39
19. Nabytí stavebního pozemku do vlastnictví	43
20. Cena pozemku nabývaného do vlastnictví	48
21. Osobní užívání pozemku, společné užívání pozemku a společné užívání pozemku manžely	50
22. Jiná práva občana k pozemku, která ho opravňují k provedení stavby nové, popřípadě k jiné sta- vební činnosti	54

23. K některým pojmům územního plánování	57
24. Sankce	60

ČÁST DRUHÁ

STAVBA	61
1. Co to je stavba?	61
2. Stavba je obvykle nemovitost	61
3. Také stavby jsou evidovány	64
4. Vlastnictví ke stavbě	64
5. Osobní vlastnictví stavby	64
6. Soukromé vlastnictví občana ke stavbě	72
7. Podílové spoluvlastnictví ke stavbě a bezpodílové spoluvlastnictví manželů	73
8. Oprávnění k provádění stavebních změn u staveb existujících	73
9. Nabytí stavby do vlastnictví občana	74
10. Jak vzniká vlastnictví k novostavbě a při změnách stavby; neoprávněná stavba	75
11. Druhy staveb podle stavebního zákona	81
12. Jednoduché stavby	82
13. Drobné stavby	83
14. Rodinné domky	86
15. Stavby chat pro individuální rekreaci	88
16. Rekreční chaty v krajině	89
17. Rekreční domky	93
18. Rekreční chalupy	93
19. Zahrádkářské chaty	98
20. Garáže	99
21. Změny staveb	100
22. Závěr	

ČÁST TŘETÍ

STAVEBNÍ PROJEKT A STAVEBNÍ PROSTŘEDKY	101
1. Obecně	101
2. Projekt	102
3. Oprávnění k projektové činnosti a odborný dozor nad prováděním stavby	102
4. Občanská výpomoc	104
5. Oprávnění k provádění staveb	106
6. Výrobky pro stavbu	110

7. Finanční zajištění stavby	111
8. Důležitost dokladů	124

ČÁST ČTVRTÁ

STAVEBNÍ ŘÍZENÍ A PRŮBĚH STAVBY	125
1. Obecně	125
2. Stavební povolení	125
3. Ohlášení stavebnímu úřadu	126
4. Ani stavební povolení, ani ohlášení	126
5. Řízení o povolení stavby se zahajuje	127
6. Účastníci stavebního řízení a jejich práva	129
7. Stavební řízení	130
8. Stavební povolení a vyřízení námitek	133
9. Právní moc stavebního povolení	136
10. Změna stavby před jejím dokončením	137
11. Prodloužení platnosti stavebního povolení	139
12. Přístupy ke stavbám	139
13. Připojení staveb na rozvodné sítě a kanalizaci	139
14. Ochrana životního prostředí	140
15. Ochrana staveb	141
16. Staveniště	141
17. Některá speciální ustanovení	143
18. Opatření na sousedním pozemku nebo stavbě	144
19. Způsob ohlášení stavebnímu úřadu	145
20. Vytyčování staveb	147
21. Lhůta k dokončení stavby	148
22. Terénní úpravy	149
23. Sankce	150

ČÁST PÁTÁ

KOLAUDACE A UŽÍVÁNÍ STAVEB	152
1. Obecně	152
2. Kolaudace	153
3. Kolaudační řízení	153
4. Kolaudační rozhodnutí	155
5. Kolaudace terénních úprav	157
6. Změna v užívání stavby	157
7. Údržba stavby	159
8. Nezbytné úpravy staveb	160
9. Odstranění stavby	161
10. Rozhodnutí o odstranění stavby	164

11. Zvláštnosti při odstraňování staveb	165
12. Nařízení zabezpečovacích prací	166
13. Vyklizení stavby	167
14. Státní stavební příspěvek	167
15. Sankce	169

ČÁST ŠESTÁ

NOVÝ STAVEBNÍ ZÁKON A STARÉ STAVBY	170
--	-----

ČÁST SEDMÁ

STAVBA A SOUSEDÉ	178
1. Obecně	178
2. Sousedská práva z hlediska občansko-právního	178
3. Stavební řízení a sousedé	181
4. Uplatnění námitek sousedem	187
5. Jiné vztahy mezi sousedy	189

ČÁST OSMÁ

STAVEBNÍ ÚŘADY, STÁTNÍ STAVEBNÍ DOHLED

A SPRÁVNÍ POPLATKY	191
1. Obecně	191
2. Stavebními úřady jsou v první řadě okresní národní výbory	191
3. Rozsah pravomoci stavebního úřadu přenesené na městský nebo místní národní výbor	192
4. Působnost městských a místních národních výborů, na které není přenesena ani část pravomoci stavebního úřadu	193
5. Speciální, vojenské a jiné stavební úřady	194
6. Dokumentace a nahlížení do ní	195
7. Vstup na cizí pozemky a stavby	195
8. Státní stavební dohled	196
9. Správní poplatky související se stavební činností	197

ZÁVĚR	201
VZORY	203
VĚCNÝ REJSTŘÍK	214