

---

# OBSAH

Přehled základních právních předpisů .....	8
Slovo autora úvodem .....	9
Přehled právních problémů	
1. Význam urbanistické studie pro územní rozhodování .....	10
2. Územně plánovací dokumentace je základním nástrojem územního plánování .....	12
Vlastnictví pozemků či stavby ještě neopravňuje jejich vlastníka k výstavbě .....	12
3. Autorský zákon a urbanistická studie .....	14
4. Vzájemné odstupy staveb .....	16
5. Měření vzájemných odstupů staveb .....	17
6. Požadavky na umístění stavby ve sloučeném územním a stavebním řízení .....	19
7. Stavba bazénu na stavebním pozemku rodinného domu .... Výjimky z vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu .....	20
8. Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků .....	23
9. Pojem „jiná práva k pozemkům nebo stavbám“ .....	25
10. Pojem stavba .....	28
11. Okamžik zahájení stavby .....	31
12. Stavební pozemek .....	32
13. Reálné dělení staveb .....	33
14. Oprávnění k projektové činnosti .....	34
Oprávnění k provádění staveb .....	34
15. Výrobky pro stavbu .....	38
16. Nesouhlas spoluvlastníka pozemku s jeho zastavěním .... Nesouhlas spoluvlastníka stavby s její změnou .....	40
17. Povolování drobných staveb, stavebních úprav a udržo- vacích prací na základě ohlášení stavebnímu úřadu .....	42
18. Stavební úpravy podléhající stavebnímu povolení .....	46
19. Stavba provedená na základě ohlášení stavebnímu úřadu, ačkoli pro svoji realizaci vyžadovala stavební povolení .....	48
20. Okruh účastníků řízení je vymezen zákonem, nelze je proto omezovat jenom na ty, s nimiž bylo jako s účastníky řízení jednáno .....	50

---

21. Účastníky stavebního řízení mohou být nejen bezprostřední sousedé .....	52
22. Přímé dotčení práv účastníků řízení podle stavebního zákona .....	58
23. Opomenutí účastníka stavebního řízení – správní žaloba ...	60
24. Účastníci stavebního řízení a zákon o vlastnictví bytů .....	62
25. Počet dokumentací ke stavebnímu řízení .....	64
26. Občanskoprávní námítky .....	66
27. Stavba bez dokladů nemusí být stavbou nepovolenou .....	77
28. Úlevy při náhlých haváriích staveb .....	81
29. Užívání bytového domu bez kolaudačního rozhodnutí .....	82
Vznik stavby jako věci způsobilé být předmětem právních vztahů .....	82
30. Změna v účelu užívání stavby .....	85
31. Poskytování ubytovacích služeb v rodinném domě nevyžaduje změnu užívání na provozovnu podle živnostenského zákona .....	87
32. Užívání stavby se zdrojem hluku .....	90
Pokutu za užívání stavby v rozporu s rozhodnutím o změně v užívání stavby nelze uložit .....	90
33. Účastenství uživatelů bytů a nebytových prostor v řízeních vedených podle § 85 až 96 stavebního zákona .....	94
34. Nezbytná úprava ve veřejném zájmu .....	96
35. Rozpor stavby se stavebním povolením .....	98
36. Náležitosti rozhodnutí o odstranění stavby .....	100
37. Nepovolená stavba na cizím pozemku .....	102
38. Dodatečně povolovaná stavba nemusí být v souladu s územním rozhodnutím .....	103
39. Nepovolená stavba není v souladu s veřejnými zájmy, pokud je v rozporu se zájmy chráněnými zvláštními předpisy .....	105
40. Nepovolená stavba a ochrana vlastnictví podle čl. 11 Listiny základních práv a svobod .....	107
41. Nepovolená stavba zůstává nepovolenou tak dlouho, dokud nebyla dodatečně povolena nebo odstraněna .....	109
42. Stavební zákon a jeho likvidační pokuty za správní delikty .....	111
43. Přestupky trvajících povahy lze sankcionovat pokutami i opakovaně .....	113

---

44. Sankce podle stavebního zákona v případě dvojediného postavení občana a zároveň podnikatele .....	114
45. Návaznost řízení o odstranění a řízení o správním deliktu proti stavebnímu zákonu .....	116
46. Podmínky vyvlastnění .....	119
47. Vyvlastnění ve veřejném zájmu .....	121
48. Zajištění přístupu k rodinnému domu vyvlastněním .....	124
49. Zajištění přístupu k rekreačnímu objektu vyvlastněním ....	126
50. Přezkum zákonnosti rozhodnutí orgánů veřejné správy ve správním soudnictví .....	127
Přehled závěrů k jednotlivým právním problémům .....	130
Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) .....	134
Rejstřík věcných hesel .....	194