

## OBSAH

|   |           |
|---|-----------|
| Předmluva k prvnímu vydání .....  | XII       |
| Předmluva k druhému vydání .....  | XIV       |
| O autorovi .....  | XVIII     |
| Vybrané pasáže z důvodové zprávy k zákonu č. 350/2012 Sb. ....                              | XIX       |
| Seznam zkratk. ....   | XLII      |
| <br>  |           |
| <b>Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) . . . .</b> | <b>1</b>  |
| <br>  |           |
| <b>§ 1–3 ČÁST PRVNÍ. ÚVODNÍ USTANOVENÍ. ....</b>  | <b>1</b>  |
| § 1 Předmět úpravy .....  | 1         |
| § 2 Základní pojmy .....  | 2         |
| § 3 (Terénní úpravy a zařízení) .....   | 25        |
| <br>  |           |
| <b>§ 4–17 ČÁST DRUHÁ. VÝKON VEŘEJNÉ SPRÁVY .....</b>  | <b>30</b> |
| § 4 HLAVA I. Úvodní ustanovení .....  | 30        |
| § 4 (Dotčené orgány) .....  | 30        |
| § 5–17 HLAVA II. Působnost ve věcech územního plánování<br>a stavebního řádu .....          | 38        |
| § 5 Působnost ve věcech územního plánování .....  | 38        |
| § 6 Orgány obce .....   | 40        |
| § 7 Orgány kraje .....  | 43        |
| § 8 Zvláštní působnost na území hlavního města<br>Prahy .....                               | 44        |
| § 9 zrušen .....  | 45        |
| § 10 Ministerstvo obrany .....  | 45        |
| § 11 (Působnost ministerstva ve věcech územního<br>plánování) .....                         | 46        |
| § 12 (Působnost ministerstva ve věcech stavebního řádu) ..                                  | 46        |
| § 13 Obecné stavební úřady .....  | 47        |
| § 13a Kvalifikační požadavky pro výkon činnosti<br>na obecném stavebním úřadu .....         | 54        |
| § 14 (Povinnost stavebních úřadů a jiných<br>správních orgánů) .....                        | 55        |
| § 15 Speciální stavební úřady .....   | 56        |
| § 16 Vojenské a jiné stavební úřady .....   | 60        |
| § 17 Vyhrazení pravomoci stavebního úřadu .....   | 64        |

|                 |   |           |
|-----------------|---|-----------|
| <b>§ 18–102</b> | <b>ČÁST TŘETÍ. ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ. . . . .</b>                                    | <b>68</b> |
| § 18–19         | HLAVA I. Cíle a úkoly územního plánování. . . . .                               | 68        |
| § 18            | Cíle územního plánování . . . . .   | 68        |
| § 19            | Úkoly územního plánování. . . . .   | 70        |
| § 20–24         | HLAVA II. Obecná ustanovení a společné postupy<br>v územním plánování . . . . . | 71        |
| § 20            | Zveřejňování písemnosti. . . . .  | 71        |
| § 21            | Územně plánovací informace . . . . .  | 72        |
| § 22            | Veřejné projednání . . . . .  | 74        |
| § 23            | Zástupce veřejnosti . . . . .   | 75        |
| § 24            | Kvalifikační požadavky pro územně plánovací<br>činnost. . . . .                 | 75        |
| § 25–102        | HLAVA III. Nástroje územního plánování . . . . .                                | 76        |
| § 25–30         | Díl 1. Územně plánovací podklady . . . . .                                      | 76        |
| § 25            | (Obsah pojmu územně plánovací podklady) . . . . .                               | 76        |
| § 26            | Územně analytické podklady . . . . .  | 76        |
| § 27            | Pořizování územně analytických podkladů . . . . .                               | 77        |
| § 28            | Aktualizace územně analytických podkladů . . . . .                              | 78        |
| § 29            | Projednání územně analytických podkladů . . . . .                               | 78        |
| § 30            | Územní studie . . . . .   | 78        |
| § 31–35         | Díl 2. Politika územního rozvoje. . . . .                                       | 79        |
| § 31            | (Účel politiky územního rozvoje). . . . .                                       | 79        |
| § 32            | Obsah politiky územního rozvoje. . . . .  | 79        |
| § 33            | Návrh politiky územního rozvoje. . . . .  | 80        |
| § 34            | Schválení politiky územního rozvoje . . . . .                                   | 81        |
| § 35            | Aktualizace politiky územního rozvoje . . . . .                                 | 81        |
| § 36–75         | Díl 3. Územně plánovací dokumentace. . . . .                                    | 82        |
| § 36–42         | Oddíl 1. Zásady územního rozvoje. . . . .                                       | 82        |
| § 36            | (Obsah a účel zásad územního rozvoje). . . . .                                  | 82        |
| § 37            | (Návrh zásad územního rozvoje) . . . . .  | 83        |
| § 38            | (Návrh zásad územního rozvoje) . . . . .  | 85        |
| § 39            | (Veřejné projednávání návrhu zásad územního<br>rozvoje). . . . .                | 86        |
| § 40            | (Působnost krajského úřadu). . . . .  | 87        |
| § 41            | Vydání zásad územního rozvoje . . . . .   | 87        |
| § 42            | Aktualizace zásad územního rozvoje . . . . .                                    | 88        |
| § 43–46         | Oddíl 2. Územní plán . . . . .  | 89        |
| § 43            | (Obsah a účel územního plánu) . . . . .   | 89        |
| § 44            | Pořízení územního plánu . . . . .   | 90        |
| § 45            | Úhrada nákladů na pořízení územního plánu. . . . .                              | 90        |
| § 46            | Návrh na pořízení územního plánu. . . . .                                       | 91        |
| § 47            | Zadání územního plánu. . . . .  | 91        |
| § 48            | zrušen . . . . .  | 92        |
| § 49            | zrušen . . . . .  | 92        |
| § 50            | (Návrh územního plánu). . . . .   | 93        |
| § 51            | (Návrh územního plánu). . . . .   | 94        |
| § 52            | (Veřejné projednání návrhu územního plánu) . . . . .                            | 94        |
| § 53            | (Posuzování návrhu územního plánu) . . . . .                                    | 95        |

|          |   |     |
|----------|---|-----|
| § 54     | Vydání územního plánu .....   | 96  |
| § 55     | Vyhodnocování územního plánu a jeho změny .....                     | 97  |
| § 56     | Opatření proti průtahům při pořizování<br>územního plánu. ....      | 97  |
| § 57     | Spojené pořizení územního plánu a regulačního<br>plánu .....        | 98  |
| § 58     | Zastavěné území .....   | 98  |
| § 59     | (Návrh vymezení zastavěného území) .....                            | 98  |
| § 60     | (Návrh vymezení zastavěného území) .....                            | 99  |
| § 61–75  | Oddíl 3. Regulační plán .....                                       | 100 |
| § 61     | (Obsah a účel regulačního plánu) .....                              | 100 |
| § 62     | Pořizení regulačního plánu .....                                    | 100 |
| § 63     | Úhrada nákladů na pořizení regulačního plánu ....                   | 101 |
| § 64     | (Náležitosti podnětu k pořizení regulačního plánu) .                | 101 |
| § 65     | (Povinnosti pořizovatele) .....                                     | 102 |
| § 66     | Pořizení regulačního plánu na žádost .....                          | 103 |
| § 67     | Řízení o regulačním plánu .....                                     | 104 |
| § 68     | Posouzení regulačního plánu pořizovatelem .....                     | 105 |
| § 69     | Vydání regulačního plánu .....                                      | 106 |
| § 70     | Souběžné pořizení regulačního plánu<br>a změny územního plánu ..... | 106 |
| § 71     | Doba platnosti, změna a zrušení regulačního<br>plánu .....          | 107 |
| § 72     | zrušen .....  | 108 |
| § 73     | zrušen .....  | 108 |
| § 74     | zrušen .....  | 108 |
| § 75     | zrušen .....  | 108 |
| § 76–83  | Díl 4. Územní rozhodnutí .....                                      | 109 |
| § 76     | (Zásady po rozhodování v území) .....                               | 109 |
| § 77     | (Druhy územních rozhodnutí) .....                                   | 110 |
| § 78     | (Oprávnění stavebního úřadu) .....                                  | 112 |
| § 78a    | Veřejnoprávní smlouva .....   | 115 |
| § 79     | Rozhodnutí o umístění stavby .....                                  | 120 |
| § 80     | Rozhodnutí o změně využití území .....                              | 135 |
| § 81     | Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby<br>na území .....           | 142 |
| § 82     | Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků .....                    | 144 |
| § 83     | Rozhodnutí o ochranném pásmu .....                                  | 146 |
| § 84–96a | Díl 5. Územní řízení .....  | 148 |
| § 84     | Příslušnost k územnímu rozhodnutí .....                             | 148 |
| § 85     | Účastníci územního řízení .....                                     | 150 |
| § 86     | Žádost o vydání územního rozhodnutí .....                           | 163 |
| § 87     | Zahájení územního řízení .....                                      | 170 |
| § 88     | Přerušeni územního řízení .....                                     | 175 |
| § 89     | Závazná stanoviska, námítky a připomínky .....                      | 176 |
| § 90     | Posuzování záměru žadatele .....                                    | 182 |
| § 91     | Posuzování vlivů na životní prostředí<br>v územním řízení .....     | 187 |

|            |   |            |
|------------|---|------------|
| § 92       | Územní rozhodnutí . . . . .   | 195        |
| § 93       | Doba platnosti územního rozhodnutí . . . . .  | 204        |
| § 94       | Změna a zrušení územního rozhodnutí. . . . .  | 208        |
| § 94a      | Společné územní a stavební řízení . . . . .   | 213        |
| § 95       | Zjednodušené územní řízení. . . . .   | 218        |
| § 96       | Územní souhlas. . . . .   | 225        |
| § 96a      | Společný územní souhlas a souhlas s provedením<br>ohlášeného stavebního záměru . . . . .                    | 236        |
| § 97–100   | Díl 6. Územní opatření o stavební uzávěře<br>a územní opatření o asanaci území. . . . .                     | 238        |
| § 97       | (Účel vydávání územních opatření) . . . . .   | 238        |
| § 98       | (Vydání územního opatření o stavební uzávěře) . . . . .   | 241        |
| § 99       | (Obsah územního opatření o stavební uzávěře) . . . . .  | 244        |
| § 100      | (Vydání a obsah územního opatření o asanaci<br>území) . . . . .   | 245        |
| § 101–102  | Díl 7. Úprava vztahů v území . . . . .  | 246        |
| § 101      | Předkupní právo . . . . .   | 246        |
| § 102      | Náhrady za změnu v území . . . . .  | 250        |
| § 103–157  | <b>ČÁST ČTVRTÁ. STAVEBNÍ ŘÁD. . . . .</b>   | <b>254</b> |
| § 103–131a | HLAVA I. Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce . . . . .                                       | 254        |
| § 103–118  | Díl 1. Povolení a ohlášení . . . . .  | 254        |
| § 103      | Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce<br>nevyžadující stavební povolení ani ohlášení . . . . . | 254        |
| § 104      | Jednoduché stavby, terénní úpravy a udržovací<br>práce vyžadující ohlášení . . . . .                        | 268        |
| § 105      | (Náležitosti ohlášení stavebního záměru). . . . .   | 277        |
| § 106      | (Souhlas stavebního úřadu s ohlášeným<br>stavebním záměrem). . . . .  | 284        |
| § 107      | (Rozhodnutí stavebního úřadu o provedení<br>stavebního řízení) . . . . .                                    | 286        |
| § 108      | (Stavební řízení) . . . . .   | 288        |
| § 109      | (Účastníci stavebního řízení) . . . . .   | 289        |
| § 110      | (Obsah žádosti o stavební povolení). . . . .  | 342        |
| § 111      | (Posuzování žádosti o stavební povolení) . . . . .  | 347        |
| § 112      | (Zahájení stavebního řízení). . . . .   | 356        |
| § 113      | (Účast autorizovaného inspektora a hlavního<br>projektanta v řízení) . . . . .                              | 360        |
| § 114      | Námitky účastníků řízení . . . . .  | 361        |
| § 115      | Stavební povolení . . . . .   | 367        |
| § 116      | Veřejnoprávní smlouva . . . . .   | 398        |
| § 117      | (Oznámení stavebního záměru s certifikátem<br>autorizovaného inspektora). . . . .                           | 400        |
| § 118      | Změna stavby před jejím dokončením . . . . .  | 413        |
| § 119–127  | Díl 2. Užívání staveb . . . . .   | 422        |
| § 119      | (Užívání dokončené stavby). . . . .   | 422        |
| § 120      | (Oznámení záměru o užívání stavby). . . . .   | 432        |

|            |  |     |
|------------|--|-----|
| § 121      | (Dokumentace skutečného provedení dokončené stavby) . . . . .                              | 437 |
| § 122      | Kolaudační souhlas . . . . .   | 438 |
| § 123      | Předčasné užívání stavby . . . . .   | 444 |
| § 124      | Zkušební provoz . . . . .  | 447 |
| § 125      | Dokumentace skutečného provedení stavby . . . . .  | 449 |
| § 126      | (Změna účelu užívání stavby) . . . . .   | 452 |
| § 127      | (Povolení změny v užívání stavby) . . . . .  | 461 |
| § 128–131a | Díl 3. Odstraňování staveb, terénních úprav a zařízení . . . . .                           | 464 |
| § 128      | Povolení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení . . . . .                           | 465 |
| § 129      | Nařízení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení . . . . .                           | 500 |
| § 130      | (Podmínky pro odstranění stavby) . . . . .   | 518 |
| § 131      | (Náklady na odstranění stavby) . . . . .   | 520 |
| § 131a     | (Povinnost po odstranění stavby) . . . . .   | 521 |
| §132–142   | HLAVA II. Stavební dozor a zvláštní pravomoci stavebního úřadu . . . . .                   | 522 |
| § 132      | Společné zásady . . . . .  | 522 |
| § 133      | (Průběh kontrolní prohlídky stavby) . . . . .  | 526 |
| § 134      | (Kontrolní prohlídka stavby, rozhodnutí a opatření stavebního úřadu) . . . . .             | 532 |
| § 135      | (Nařízení neodkladného odstranění stavby a nutných zabezpečovacích prací) . . . . .        | 534 |
| § 136      | (Ústní příkaz, kontrolní prohlídka stavby a protokol) . . . . .                            | 537 |
| § 137      | Nezbytné úpravy . . . . .  | 538 |
| § 138      | Stavební příspěvek . . . . .   | 545 |
| § 139      | Údržba stavby . . . . .  | 548 |
| § 140      | Vyklizení stavby . . . . .   | 553 |
| § 141      | Opatření na sousedním pozemku nebo stavbě . . . . .  | 556 |
| § 142      | Účastníci řízení . . . . .   | 557 |
| §143–151   | HLAVA III. Autorizovaný inspektor . . . . .  | 559 |
| § 143      | (Podmínky pro jmenování autorizovaného inspektora) . . . . .                               | 559 |
| § 144      | (Zánik a odvolání z funkce autorizovaného inspektora) . . . . .                            | 565 |
| § 145      | (Bezúhonnost) . . . . .  | 568 |
| § 146      | (Výkon funkce) . . . . .   | 569 |
| § 147      | (Odpovědnost autorizovaného inspektora) . . . . .  | 572 |
| § 148      | (Konflikt zájmů v činnosti autorizovaného inspektora) . . . . .                            | 573 |
| § 149      | (Působnost autorizovaného inspektora) . . . . .  | 574 |
| § 150      | (Příprava a provádění zkoušek a povinnosti Komory) . . . . .                               | 576 |
| § 151      | (Působnost ministerstva) . . . . .   | 577 |
| §152–157   | HLAVA IV. Povinnosti a odpovědnost osob při přípravě, provádění a užívání staveb . . . . . | 578 |

|                  |  |            |
|------------------|--|------------|
| § 152            | Stavebník . . . . .  | 578        |
| § 153            | Stavbyvedoucí a stavební dozor . . . . .   | 587        |
| § 154            | Vlastník stavby a zařízení . . . . .   | 590        |
| § 155            | (Povinnost stavebních podnikatelů a dalších osob) . . . . .  | 594        |
| § 156            | Požadavky na stavby . . . . .  | 595        |
| § 157            | Stavební deník . . . . .   | 596        |
| <b>§ 158–184</b> | <b>ČÁST PÁTÁ. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ. . . . .</b>   | <b>600</b> |
| § 158–161        | HLAVA I. Vybrané činnosti ve výstavbě a součinnost<br>vlastníků technické infrastruktury . . . . .                   | 600        |
| § 158            | Vybrané činnosti ve výstavbě . . . . .   | 600        |
| § 159            | Projektová činnost ve výstavbě . . . . .   | 602        |
| § 160            | Provádění staveb . . . . .   | 604        |
| § 161            | Vlastníci technické infrastruktury . . . . .   | 607        |
| § 162–168        | HLAVA II. Evidence územně plánovací činnosti, ukládání<br>pisemností a nahlížení do nich . . . . .                   | 608        |
| § 162            | (Evidence) . . . . .   | 608        |
| § 163            | (Povinnosti ministerstva) . . . . .  | 609        |
| § 164            | (Povinnosti krajského úřadu) . . . . .   | 610        |
| § 165            | (Povinnosti pořizovatele) . . . . .  | 610        |
| § 166            | (Povinnosti pořizovatele) . . . . .  | 611        |
| § 167            | (Ukládání písemností) . . . . .  | 612        |
| § 168            | (Vedení spisové služby, nahlížení do spisu<br>a kopie dokumentace) . . . . .   | 613        |
| § 169–174        | HLAVA III. Obecné požadavky na výstavbu, účely vyvlastnění<br>a úprava některých dalších práv a povinností . . . . . | 618        |
| § 169            | Obecné požadavky na výstavbu . . . . .   | 618        |
| § 170            | Účely vyvlastnění . . . . .  | 620        |
| § 171            | Státní dozor ve věcech územního plánování<br>a stavebního řádu . . . . .   | 621        |
| § 172            | Vstupy na pozemky a do staveb . . . . .  | 622        |
| § 173            | Pořádková pokuta . . . . .   | 626        |
| § 174            | Expertní součinnost . . . . .  | 628        |
| § 175–177        | HLAVA IV. Ochrana veřejných zájmů a součinnost<br>správních orgánů . . . . .   | 630        |
| § 175            | (Působnost ministerstev) . . . . .   | 630        |
| § 176            | (Nepředvídané cenné nálezy a postup<br>stavebního úřadu) . . . . .   | 631        |
| § 177            | Mimořádné postupy . . . . .  | 639        |
| § 178–183        | HLAVA V. Správní delikty . . . . .   | 648        |
| § 178            | (Skutkové podstaty přestupků a výše pokut) . . . . .   | 654        |
| § 179            | (Skutkové podstaty přestupků a výše pokut) . . . . .   | 667        |
| § 180            | (Skutkové podstaty správních deliktů<br>a výše pokut) . . . . .  | 673        |
| § 181            | (Skutkové podstaty správních deliktů<br>a výše pokut) . . . . .  | 676        |
| § 182            | Společná ustanovení . . . . .  | 681        |
| § 183            | (Vymáhání a vybírání pokut za správní delikty) . . . . .   | 684        |

|                  |   |            |
|------------------|---|------------|
| § 184            | HLAVA VI. Využívání údajů z informačních systémů veřejné správy.....  | 685        |
| § 184            | (Rozsah oprávnění stavebních úřadů při využívání údajů) .....   | 685        |
| <b>§ 185–197</b> | <b>ČÁST ŠESTÁ. PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....</b>  | <b>687</b> |
| § 185            | (Povinnosti poskytovatelů údajů a dalších subjektů) ..  | 687        |
| § 186            | (Povinnost ministerstva) .....  | 688        |
| § 187            | (Platnost dokumentace a povinnost kraje) .....  | 688        |
| § 188            | (Platnost územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny a povinnost obce) .....   | 690        |
| § 188a           | (Podmínky pro umístování staveb na území obce) ..   | 690        |
| § 189            | (Platné územní plány a jejich závaznost) .....  | 694        |
| § 189a           | (Stavební uzávěry vyhlášené před 31. 12. 2006) ...  | 695        |
| § 190            | (Působnost stavebních úřadů a důležitá přechodná ustanovení) .....  | 696        |
| § 191            | (Povinnosti dosavadních stavebních úřadů) .....   | 699        |
| § 192            | Vztah ke správnímu řádu .....   | 700        |
| § 193            | (Zmocnění k vydání prováděcích vyhlášek) .....  | 704        |
| § 194            | (Prováděcí předpisy) .....  | 705        |
| § 195            | (Výjimky z kvalifikace) .....   | 707        |
| § 196            | (Formuláře podání a technické normy) .....  | 710        |
| § 197            | Zrušovací ustanovení .....  | 710        |
| <b>§ 198</b>     | <b>ČÁST SEDMÁ. ÚČINNOST.....</b>  | <b>712</b> |
| § 198            | (Účinnost) .....  | 712        |
|                  | Příloha .....   | 713        |
|                  | Přechodná ustanovení zákona č. 350/2012 Sb. ....  | 715        |
|                  | Přílohy .....   | 718        |
|                  | Vyhláška č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech .....   | 719        |
|                  | Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ..... | 723        |
|                  | Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (OVÚ) .....   | 756        |
|                  | Vyhláška č. 268/2009 Sb. ze dne 12. srpna 2009 o technických požadavcích na stavby (OTP) .....  | 766        |
|                  | Vyhláška č. 26/1999 Sb. HMP hlavního města Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP) .....          | 787        |
|                  | Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (OTPI) .....                       | 824        |
|                  | Seznam souvisejících právních předpisů .....  | 845        |
|                  | Rejstřík .....  | 850        |