

OBSAH

Úvod	12
Věcná práva v novém občanském zákoníku.....	13
Souhrn předpisů.....	17
Seznam použitých zkratk.....	20
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s komentářem	21
ČÁST PRVNÍ – Úvodní ustanovení	21
§ 1 Předmět úpravy.....	21
<i>K § 1</i>	21
<i>Základní pojmy (§ 2 – § 3)</i>	22
§ 2 Základní pojmy	23
<i>K § 2</i>	26
§ 3	28
ČÁST DRUHÁ – Výkon veřejné správy	29
<i>Výkon veřejné správy (§ 4 – § 17)</i>	29
§ 4	29
<i>K § 4</i>	31
§ 5 Působnost ve věcech územního plánování	33
<i>K § 5</i>	34
§ 6 Orgány obce	34
<i>K § 6</i>	36
§ 7 Orgány kraje	36
§ 8 Zvláštní působnost na území hlavního města Prahy	37
<i>K § 7 a § 8</i>	37
§ 10 Ministerstvo obrany	38
Ministerstvo	38
§ 11	38
§ 12	38
<i>K § 11 a § 12</i>	39
§ 13 Obecné stavební úřady	39
§ 13a Kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na obecném stavebním úřadu	41
§ 14	41
§ 15 Speciální stavební úřady	41
§ 16 Vojenské a jiné stavební úřady	42
§ 17 Vyhrazení pravomoci stavebního úřadu	43
<i>K § 14 – § 17</i>	43
ČÁST TŘETÍ – Územní plánování	44
§ 18 Cíle územního plánování.....	44
§ 19 Úkoly územního plánování	45
<i>K § 18 a § 19</i>	46

§ 20	Zveřejňování písemnosti	48
	<i>K § 20</i>	48
§ 21	Územně plánovací informace	48
	<i>K § 21</i>	49
§ 22	Veřejné projednání	49
§ 23	Zástupce veřejnosti	50
	<i>K § 22 a § 23</i>	50
§ 24	Kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost	51
§ 25		52
§ 26	Územně analytické podklady	52
§ 27	Pořizování územně analytických podkladů	53
§ 28	Aktualizace územně analytických podkladů	53
§ 29	Projednání územně analytických podkladů	54
	<i>K § 25 - § 29</i>	54
§ 30	Územní studie	55
	<i>K § 30</i>	56
§ 31		56
§ 32	Obsah politiky územního rozvoje	56
§ 33	Návrh politiky územního rozvoje	57
§ 34	Schválení politiky územního rozvoje	58
§ 35	Aktualizace politiky územního rozvoje	59
	<i>K § 31 - § 35</i>	60
§ 36		60
	Návrh zásad územního rozvoje	63
§ 37		63
§ 38		65
	Řízení o zásadách územního rozvoje	65
§ 39		65
§ 40		67
§ 41	Vydání zásad územního rozvoje	68
§ 42	Aktualizace zásad územního rozvoje	68
	<i>K § 36 - § 42</i>	69
	<i>Územní plán (§ 43 - § 60)</i>	73
§ 43		73
§ 44	Pořízení územního plánu	75
§ 45	Úhrada nákladů na pořízení územního plánu	75
§ 46	Návrh na pořízení územního plánu	75
§ 47	Zadání územního plánu	76
	Návrh územního plánu	80
§ 50		80
§ 51		81
	Řízení o územním plánu	82
§ 52		82
§ 53		83

§ 54	Vydání územního plánu	84
§ 55	Vyhodnocování územního plánu a jeho změny	85
§ 56	Opatření proti průtahům při pořizování územního plánu	86
§ 57	Spojené pořizování územního plánu a regulačního plánu	86
	<i>K § 43 – § 57</i>	86
§ 58	Zastavěné území	88
	Vymezení zastavěného území	88
§ 59	.....	88
§ 60	.....	89
	<i>K § 58 – § 60</i>	89
§ 61	.....	90
§ 62	Pořízení regulačního plánu	91
§ 63	Úhrada nákladů na pořízení regulačního plánu	91
	Pořízení regulačního plánu z podnětu	92
§ 64	.....	92
§ 65	.....	93
§ 66	Pořízení regulačního plánu na žádost	94
§ 67	Řízení o regulačním plánu	97
§ 68	Posouzení regulačního plánu pořizovatelem	97
§ 69	Vydání regulačního plánu	98
§ 70	Souběžné pořizování regulačního plánu a změny územního plánu	99
§ 71	Doba platnosti, změna a zrušení regulačního plánu	99
	<i>K § 61 – § 71</i>	102
	<i>Územní rozhodnutí (§ 76 – § 94)</i>	104
§ 76	.....	105
§ 77	.....	105
§ 78	.....	106
	<i>K § 76 – § 78</i>	106
§ 78a	Veřejnoprávní smlouva	110
	<i>K § 78a</i>	111
§ 79	Rozhodnutí o umístění stavby	112
	<i>K § 79</i>	114
§ 80	Rozhodnutí o změně využití území	115
	<i>K § 80</i>	116
§ 81	Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území	117
	<i>K § 81</i>	117
§ 82	Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků	118
§ 83	Rozhodnutí o ochranném pásmu	118
	<i>K § 83</i>	119
	<i>Územní řízení (§ 84 – § 94)</i>	119
§ 84	Příslušnost k územnímu rozhodnutí	120
§ 85	Účastníci územního řízení	120
	<i>K § 85</i>	121
§ 86	Žádost o vydání územního rozhodnutí	123
	<i>K § 86</i>	124

§ 87	Zahájení územního řízení	125
	<i>K § 87</i>	126
§ 88	Přerušení územního řízení	127
	<i>K § 88</i>	127
§ 89	Závazná stanoviska, námítky a připomínky	127
	<i>K § 89</i>	128
§ 90	Posuzování záměru žadatele	130
§ 91	Posuzování vlivů na životní prostředí v územním řízení	131
	<i>K § 90 a § 91</i>	133
§ 92	Územní rozhodnutí	134
§ 93	Doba platnosti územního rozhodnutí	135
§ 94	Změna a zrušení územního rozhodnutí	136
	<i>K § 92 - § 94</i>	137
§ 94a	Společné územní a stavební řízení	138
	<i>K § 94a</i>	139
§ 95	Zjednodušené územní řízení	140
	<i>K § 95</i>	141
§ 96	Územní souhlas	143
	<i>K § 96</i>	146
§ 96a	Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru	149
	<i>K § 96a</i>	149
§ 97	.....	150
§ 98	.....	150
§ 99	.....	151
§ 100	.....	151
	<i>K § 97 - § 100</i>	151
§ 101	Předkupní právo	154
	<i>K § 101</i>	156
§ 102	Náhrady za změnu v území	157
	<i>K § 102</i>	158
ČÁST ČTVRTÁ – Stavební řád		159
	<i>K Části čtvrté – Stavební řád</i>	159
§ 103	Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení	164
	<i>K § 103</i>	165
§ 104	Jednoduché stavby, terénní úpravy a udržovací práce vyžadující ohlášení	171
Ohlášení		172
§ 105	.....	172
§ 106	.....	174
§ 107	.....	175
	<i>K § 104 - § 107</i>	176
Stavební řízení		177
§ 108	.....	177
§ 109	.....	178

§ 110	178
§ 111	180
§ 112	180
§ 113	181
§ 114 Námitky účastníků řízení	181
§ 115 Stavební povolení	182
K § 115	183
§ 116 Veřejnoprávní smlouva	185
K § 116	187
Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora	188
§ 117	188
K § 117	190
§ 118 Změna stavby před jejím dokončením	192
K § 118	193
§ 119	195
K § 119	195
§ 120	196
K § 120	196
§ 121	199
K § 121	199
§ 122 Kolaudační souhlas	199
K § 122	201
§ 123 Předčasné užívání stavby	202
§ 124 Zkušební provoz	202
K § 123 a § 124	203
§ 125 Dokumentace skutečného provedení stavby	203
K § 125	204
Změna v užívání stavby	205
§ 126	205
§ 127	206
K § 126 a § 127	207
<i>Odstranění stavby (§ 128 - § 131)</i>	209
§ 128 Povolení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení	210
K § 128	212
§ 129 Nařízení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení	213
K § 129	216
§ 130	216
§ 131	217
§ 131a	217
§ 132 Společné zásady	217
K § 132	218
Kontrolní prohlídka stavby	218
§ 133	218
§ 134	219
K § 133 a § 134	220

Neodkladné odstranění stavby a nutné zabezpečovací práce	221
§ 135	221
§ 136	222
<i>K § 135 a § 136</i>	222
§ 137 Nezbytné úpravy	223
§ 138 Stavební příspěvek	224
<i>K § 137 a § 138</i>	224
§ 139 Údržba stavby	225
<i>K § 139</i>	225
§ 140 Vyklizení stavby	226
<i>K § 140</i>	226
§ 141 Opatření na sousedním pozemku nebo stavbě	227
<i>K § 141</i>	227
§ 142 Účastníci řízení	227
<i>K § 142</i>	228
§ 143	228
§ 144	229
§ 145	230
§ 146	230
§ 147	231
§ 148	231
§ 149	231
§ 150	231
§ 151	232
<i>K § 143 - § 151</i>	232
<i>Povinnost a odpovědnost osob při přípravě, provádění a užívání staveb</i> <i>(§ 152 - § 157)</i>	232
§ 152 Stavebník	233
<i>K § 152</i>	234
§ 153 Stavbyvedoucí a stavební dozor	235
<i>K § 153</i>	235
§ 154 Vlastník stavby a zařízení	236
§ 155	236
<i>K § 154 a § 155</i>	237
§ 156 Požadavky na stavby	237
<i>K § 156</i>	237
§ 157 Stavební deník	238
<i>K § 157</i>	238
ČÁST PÁTÁ – Společná ustanovení	239
§ 158 Vybrané činnosti ve výstavbě	239
§ 159 Projektová činnost ve výstavbě	240
§ 160 Provádění staveb	240
§ 161 Vlastníci technické infrastruktury	240
<i>K § 158 - § 161</i>	241

§ 162	243
§ 163	243
§ 164	244
§ 165	244
§ 166	244
§ 167	245
§ 168	245
<i>K § 162 – § 168</i>	245
§ 169 Obecné požadavky na výstavbu	246
<i>K § 169</i>	246
§ 170 Účely vyvlastnění	247
<i>K § 170</i>	247
§ 171 Státní dozor ve věcech územního plánování a stavebního řádu	249
<i>K § 171</i>	250
§ 172 Vstupy na pozemky a do staveb	250
§ 173 Pořádková pokuta	251
<i>K § 172 a § 173</i>	251
§ 174 Expertní součinnost	251
§ 175	252
§ 176	252
<i>K § 175 a § 176</i>	253
§ 177 Mimořádné postupy	254
<i>K § 177</i>	255
Přestupky	255
§ 178	259
§ 179	262
Správní delikty právnických osob a podnikajících fyzických osob	263
§ 180	263
§ 181	266
§ 182 Společná ustanovení	267
§ 183	268
<i>K § 178 – § 183</i>	268
§ 184	269
<i>K § 184</i>	270
ČÁST ŠESTÁ – Přechnodná a závěrečná ustanovení	270
Přechnodná ustanovení	270
§ 185	270
§ 186	271
§ 187	271
§ 188	272
§ 188a	273
§ 189	273
§ 189a	274
<i>K § 185 – § 189a</i>	274

§ 190	274
§ 191	275
<i>K § 190 a § 191</i>	275
§ 192 Vztah ke správnímu řádu	275
<i>K § 192</i>	275
Zmocňovací ustanovení	276
§ 193	276
<i>K § 193</i>	276
§ 194	276
§ 195	277
Závěrečná ustanovení	278
§ 196	278
<i>K § 196</i>	278
§ 197 Zrušovací ustanovení	278
ČÁST SEDMÁ – Účinnost	279
§ 198	279
Poznámky k zákonu č. 183/2006 Sb.	279
Příloha k zákonu č. 183/2006 Sb.	283
<i>K Příloze zákona</i>	284
Přechodná a závěrečná ustanovení	284
Doplňující komentář ke stavbám, které nejsou stavebním zákonem dostatečně vymezeny	288
Základní předpisy	294
Doplňující komentář k dodatečnému povolení stavby	297
Zkušenosti s novým stavebním zákonem	299
Dopravní infrastruktura	301
Související předpisy	303
Správní řád	304
Výňatky ze zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů	310
Duševní vlastnictví – nehmotné statky	349
Autorská práva	349
Smluvní právo v novém občanském zákoníku	360
Průmyslové vlastnictví	362
Závazkové vztahy ve stavebnictví	371
Základní pojmy užívané ve stavebním zákoně	402

Stavby z hlediska daňového	417
Daně u staveb	417
Normování výrazů a pojmů	425
Prováděcí vyhlášky	429
Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.	430
Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb	466
<i>Příloha č. 1 až č. 4 k vyhlášce č. 398/2009 Sb.</i>	475
Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.	498
<i>K vyhlášce č. 499/2006 Sb.</i>	501
<i>Příloha č. 1 až č. 9 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.</i>	503
Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.	560
<i>Příloha č. 1 až č. 18 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.</i>	571
Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009, č. 22/2010 Sb., č. 20/2011 Sb. a vyhlášky č. 431/2012 Sb.	606
Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.	622
<i>K vyhlášce č. 503/2006 Sb.</i>	643
<i>Příloha č. 1 až č. 15 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.</i>	644
Seznam předpisů novelizovaných zákonem č. 186/2006 Sb.	725