

OBSAH

Úvod.....	12
Preambule	14
Souhrn předpisů.....	15
Seznam použitých zkratk.....	18
Novela stavebního zákona.....	19
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)	21
ČÁST PRVNÍ – Úvodní ustanovení	21
§ 1 Předmět úpravy.....	21
<i>K § 1</i>	21
§ 2 Základní pojmy	22
<i>K § 2</i>	25
§ 3	27
<i>K § 3</i>	28
ČÁST DRUHÁ – Výkon veřejné správy	28
HLAVA I – Úvodní ustanovení	28
§ 4	28
<i>K § 4</i>	30
HLAVA II – Působnost ve věcech územního plánování a stavebního řádu.....	30
§ 5 Působnost ve věcech územního plánování	30
§ 6 Orgány obce.....	31
§ 7 Orgány kraje	32
§ 8 Zvláštní působnost na území hlavního města Prahy	33
<i>K § 6 – § 8</i>	33
§ 9 Zrušen	34
§ 10 Ministerstvo obrany	34
Ministerstvo	34
§ 11	34
§ 12	34
§ 13 Obecné stavební úřady.....	35
§ 13a Kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na obecném stavebním úřadu	36
§ 14	37
§ 15 Speciální stavební úřady	37
§ 16 Vojenské a jiné stavební úřady	38
§ 17 Vyhrazení pravomoci stavebního úřadu	39
<i>K § 13 – § 17</i>	39
ČÁST TŘETÍ – Územní plánování	39
HLAVA I – Cíle a úkoly územního plánování.....	39
§ 18 Cíle územního plánování.....	39

§ 19 Úkoly územního plánování	40
HLAVA II - Obecná ustanovení a společné postupy v územním plánování	42
§ 20 Zveřejňování písemností	42
§ 20a	42
§ 21 Územně plánovací informace	42
§ 22 Veřejné projednání	43
<i>K § 18 - § 22</i>	43
§ 23 Zástupce veřejnosti	43
§ 23a Oprávněný investor	44
§ 24 Kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost	45
HLAVA III - Nástroje územního plánování	45
Díl 1 - Územně plánovací podklady	45
§ 25	45
§ 26 Územně analytické podklady	46
§ 27 Pořizování územně analytických podkladů	46
§ 28 Aktualizace územně analytických podkladů	47
§ 29 Projednání územně analytických podkladů	47
§ 30 Územní studie	48
<i>K § 28 - § 30</i>	48
Díl 2 - Politika územního rozvoje	49
§ 31	49
§ 32 Obsah politiky územního rozvoje	49
§ 33 Návrh politiky územního rozvoje	50
§ 34 Schválení politiky územního rozvoje	51
§ 35 Aktualizace politiky územního rozvoje	51
<i>K § 31 - § 35</i>	52
Díl 3 - Územně plánovací dokumentace	53
Oddíl 1 - Zásady územního rozvoje	53
§ 36	53
Návrh zásad územního rozvoje	54
§ 37	54
§ 38	55
Řízení o zásadách územního rozvoje	56
§ 39	56
§ 40	57
§ 41 Vydání zásad územního rozvoje	58
§ 42 Aktualizace zásad územního rozvoje	58
<i>K § 37 - § 42</i>	60
Zkrácený postup pořizování aktualizace zásad územního rozvoje	62
§ 42a	62
§ 42b	63
§ 42c Nabytí účinnosti aktualizace zásad územního rozvoje	64
<i>K § 42a - § 42c</i>	64
<i>K § 42a - § 42b - § 42c</i>	65
<i>K § 37 - § 42c</i>	65
Oddíl 2 - Územní plán	65
§ 43	65

§ 44	Pořízení územního plánu	66
§ 45	Úhrada nákladů na pořízení územního plánu	67
§ 46	Návrh na pořízení územního plánu	67
§ 47	Zadání územního plánu	68
§ 48	Zrušení	69
§ 49	Zrušení	69
	Návrh územního plánu	69
§ 50	.....	69
§ 51	.....	70
	Řízení o územním plánu	71
§ 52	.....	71
§ 53	.....	71
§ 54	Vydání územního plánu	72
§ 55	Vyhodnocování územního plánu a jeho změny	73
	<i>K § 43 - § 55</i>	74
	Zkrácený postup pořizování změny územního plánu	76
§ 55a	.....	76
§ 55b	.....	78
§ 55c	Nabytí účinnosti změny územního plánu	79
	<i>K § 55a - § 55c</i>	79
§ 56	Opatření proti průtahům při pořizování územního plánu	79
§ 57	Spojené pořízení územního plánu a regulačního plánu	80
§ 58	Zastavěné území	80
	Vymezení zastavěného území	80
§ 59	.....	80
§ 60	.....	81
	<i>K § 57 - § 60</i>	81
	Oddíl 3 - Regulační plán	82
§ 61	.....	82
§ 62	Pořízení regulačního plánu	82
§ 63	Úhrada nákladů na pořízení regulačního plánu	82
	Pořízení regulačního plánu z podnětu	83
§ 64	.....	83
§ 65	.....	84
§ 66	Pořízení regulačního plánu na žádost	84
§ 67	Řízení o regulačním plánu	85
§ 68	Posouzení regulačního plánu pořizovatelem	86
§ 69	Vydání regulačního plánu	86
§ 70	Souběžné pořízení regulačního plánu a změny územního plánu	87
§ 71	Doba platnosti, změna a zrušení regulačního plánu	87
	<i>K § 61 - § 71</i>	89
	Zkrácený postup pořizování změny regulačního plánu	90
§ 72	.....	90
§ 73	.....	91
§ 74	.....	91
§ 75	Nabytí účinnosti změny regulačního plánu	92
	<i>K § 72 - § 75</i>	92

Díl 4 - Územní rozhodnutí	92
§ 76	92
<i>K § 76</i>	92
§ 77	93
§ 78	93
§ 78a Veřejnoprávní smlouva.....	94
<i>K § 78a</i>	95
§ 79 Rozhodnutí o umístění stavby.....	95
<i>K § 79</i>	97
§ 80 Rozhodnutí o změně využití území.....	98
<i>K § 80</i>	99
§ 81 Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území.....	99
§ 82 Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků	100
§ 83 Rozhodnutí o ochranném pásmu	100
Díl 5 - Územní řízení.....	100
§ 84 Příslušnost k územnímu rozhodnutí	100
<i>K § 78 - § 84</i>	101
§ 85 Účastníci územního řízení	105
§ 86 Žádost o vydání územního rozhodnutí.....	105
§ 87 Zahájení územního řízení	107
<i>K § 87</i>	108
§ 88 Přerušování územního řízení.....	108
§ 89 Závazná stanoviska, námitky a připomínky	109
<i>K § 88 - § 89</i>	110
§ 90 Posuzování záměru žadatele	112
<i>K § 90</i>	112
§ 91 zrušen.....	113
§ 92 Územní rozhodnutí.....	113
§ 93 Doba platnosti územního rozhodnutí.....	114
§ 94 Změna a zrušení územního rozhodnutí	114
Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí	116
§ 94a	116
§ 94b	117
§ 94c	117
§ 94d	117
§ 94e	118
§ 94f	118
§ 94g	119
§ 94h	119
§ 94i	119
<i>K § 94a - § 94i</i>	119
Společné územní a stavební řízení	120
§ 94j	120
§ 94k	120
§ 94l	121
§ 94m	122
§ 94n	123
§ 94o	123

§ 94p	124
<i>K § 94j - § 94p</i>	125
Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí	125
§ 94q	125
§ 94r	126
§ 94s	126
§ 94t	127
§ 94u	128
§ 94v	129
§ 94w	129
§ 94x	130
§ 94y	130
§ 94z	131
<i>K § 94a - § 94z</i>	132
<i>K § 94g - § 94z</i>	132
<i>K § 94a - § 94z</i>	133
<i>K 94a - § 94i</i>	133
§ 95 Zjednodušené územní řízení	135
<i>K § 95</i>	136
§ 96 Územní souhlas	136
<i>K § 78 - § 96</i>	139
<i>K § 96</i>	143
§ 96a Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru	143
§ 96b Závazné stanovisko orgánu územního plánování	144
<i>K § 96a - § 96b</i>	145
<i>K § 96 - § 96b</i>	146
<i>K § 78 - § 96</i>	147
Díl 6 - Územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území	149
§ 97	149
§ 98	149
§ 99	150
§ 100	150
<i>K § 97 - § 100</i>	150
Díl 7- Úprava vztahů v území	151
§ 101 Předkupní právo	151
§ 102 Náhrady za změnu v území	153
<i>K § 101 - § 102</i>	155
ČÁST ČTVRTÁ - Stavební řád	157
HLAVA I - Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce	157
Díl 1 - Povolení a ohlášení	157
§ 103 Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení	157
<i>K § 103</i>	159
Stavební řízení	160
§ 104 Jednoduché stavby, terénní úpravy a udržovací práce, u kterých postačí ohlášení	160

Ohlášení.....	161
§ 105	161
§ 106	164
§ 107	165
<i>K § 104 - § 107</i>	166
Stavební řízení	168
§ 108	168
§ 109	168
§ 110	168
§ 111	170
§ 112	171
§ 113	171
§ 114 Námitky účastníků řízení.....	172
§ 115 Stavební povolení.....	172
<i>K § 108 - § 115</i>	173
§ 116 Veřejnoprávní smlouva.....	174
<i>K § 116</i>	175
§ 117 Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.....	176
<i>K § 117</i>	178
§ 118 Změna stavby před jejím dokončením.....	178
<i>K § 118</i>	180
Díl 2 – Kolaudace	180
§ 119	180
<i>K § 119</i>	181
§ 120 Zrušen	182
§ 121	182
§ 122 Kolaudační souhlas	183
<i>K § 119 - § 122a</i>	185
§ 122a Kolaudační řízení.....	186
§ 123 Předčasné užívání stavby	186
<i>K § 123</i>	187
§ 124 Zkušební provoz	187
<i>K § 124</i>	187
§ 125 Dokumentace skutečného provedení stavby.....	188
<i>K § 125</i>	188
Změna v užívání stavby	188
§ 126	188
§ 127	189
<i>K § 126 - § 127</i>	190
Díl 3 – Odstraňování staveb, terénních úprav a zařízení.....	191
§ 128 Povolení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení	191
§ 129 Nařízení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení	192
<i>K § 128 - § 129</i>	195
§ 130	195
§ 131	195
§ 131a	195

HLAVA II – Stavební dozor a zvláštní pravomoci stavebního úřadu	196
§ 132 Společné zásady	196
Kontrolní prohlídka stavby	196
§ 133	196
§ 134	197
<i>K § 132 – § 134</i>	198
Neodkladné odstranění stavby a nutné zabezpečovací práce	199
§ 135	199
§ 136	199
§ 137 Nezbytné úpravy	200
<i>K § 135 – § 137</i>	201
§ 138 Stavební příspěvek	201
§ 139 Údržba stavby	202
<i>K § 139</i>	202
§ 140 Vyklizení stavby	203
<i>K § 140</i>	203
§ 141 Opatření na sousedním pozemku nebo stavbě	204
<i>K § 141</i>	204
§ 142 Účastníci řízení	204
<i>K § 132 – § 142</i>	205
HLAVA III – Autorizovaný inspektor	205
§ 143	205
§ 144	206
§ 145	207
§ 146	207
§ 147	207
§ 148	208
§ 149	208
§ 150	208
§ 151	209
<i>K § 143 – § 151</i>	209
HLAVA IV – Povinnosti a odpovědnost osob při přípravě, provádění a užívání staveb	209
§ 152 Stavebník	209
<i>K § 152</i>	210
§ 153 Stavbyvedoucí a stavební dozor	211
§ 154 Vlastník stavby a zařízení	212
§ 155	212
<i>K § 153 – § 155</i>	213
§ 156 Požadavky na stavby	213
§ 157 Stavební deník	213
<i>K § 152 – § 157</i>	214
ČÁST PÁTÁ – Společná ustanovení	214
HLAVA I – Vybrané činnosti ve výstavbě a součinnost vlastníků technické infrastruktury	214
§ 158 Vybrané činnosti ve výstavbě	214

§ 159	Projektová činnost ve výstavbě	215
§ 160	Provádění staveb	215
§ 161	Vlastníci technické infrastruktury	216
	<i>K § 158 - § 161</i>	216
HLAVA II - Evidence územně plánovací činnosti, ukládání písemností a nahlížení do nich		217
§ 162	.....	217
§ 163	.....	218
§ 164	.....	218
§ 165	.....	219
§ 166	.....	219
§ 167	.....	220
§ 168	.....	220
	<i>K § 162 - § 168</i>	220
HLAVA III - Obecné požadavky na výstavbu, účely vyvlastnění a úprava některých dalších práv a povinností		221
§ 169	Obecné požadavky na výstavbu	221
	<i>K § 169</i>	221
§ 170	Účely vyvlastnění	222
	<i>K § 170</i>	222
§ 171	Státní dozor ve věcech územního plánování a stavebního řádu	223
§ 172	Vstupy na pozemky a do staveb	224
§ 173	Pořádková pokuta	225
	<i>K § 171 - § 173</i>	225
§ 174	Expertní součinnost	225
HLAVA IV - Ochrana veřejných zájmů a součinnost správních orgánů		226
§ 175	.....	226
§ 176	.....	226
	<i>K § 175 a § 176</i>	227
§ 177	Mimořádné postupy	228
	<i>K § 171 - § 177</i>	229
HLAVA V - Přestupky		230
§ 178	.....	230
§ 179	.....	233
§ 180	.....	234
§ 181	.....	234
§ 182	Společná ustanovení	235
§ 183	.....	235
	<i>K § 178 - § 183</i>	235
HLAVA VI - Využívání údajů z informačních systémů veřejné správy		235
§ 184	.....	235
HLAVA VII - Souhlas vlastníka a navazující řízení		237
§ 184a	.....	237
§ 184b	.....	237
	<i>K § 184a a § 184b</i>	237

ČÁST ŠESTÁ – Přejchodná a závěrečná ustanovení	238
Přejchodná ustanovení	238
§ 185	238
§ 186	239
§ 187	239
§ 188	240
§ 188a	240
§ 189	241
§ 189a	241
§ 190	241
§ 191	242
§ 192 Vztah ke správnímu řádu	242
Zmocňovací ustanovení.....	242
§ 193	242
<i>K § 193</i>	243
§ 194	243
§ 195	244
Závěrečná ustanovení.....	244
§ 196	244
§ 197 Zrušovací ustanovení	244
ČÁST SEDMÁ – Účinnost	245
§ 198	245
Poznámky k zákonu č. 183/2006 Sb.	246
Příloha k zákonu č. 183/2006 Sb.	249
Účinnosti.....	250
Přejchodná a závěrečná ustanovení.....	251
Související předpisy	257
ČÁST A – Správní řád	258
ČÁST B – Katastr nemovitostí	271
ČÁST C – Pozemní komunikace	287
ČÁST D – Inženýrské sítě	308
ČÁST E – Bytová výstavba	311
ČÁST F – Nemovitosti	323
ČÁST G – Stavba	332
ČÁST H – Dotčené orgány ve stavebních řízeních	338