

Tato diplomová práce popisuje právní režim pozemků pro výstavbu, který vyplývá z právních norem práva soukromého a veřejného, a k demonstraci těchto režimů využívá pozemky, na nichž je plánována výstavba obchodního centra. Věnuje se rovněž nedávné novelizaci stavebního zákona provedené zákonem č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

Cílem této práce bylo charakterizovat procesy a instituty z práva veřejného a soukromého, které mají stěžejní vliv na pozemky pro výstavbu, zaměřit se na jejich vzájemné propojení a demonstrovat jejich použití v praxi na případové studii. Vzhledem k poslední novele stavebního zákona bylo rovněž cílem upozornit na nové či pozměněné instituty vztahující se k právnímu režimu pozemků pro výstavbu a definovat, jakým způsobem novela režim pozemků pro výstavbu změnila.

Tato diplomová práce se skládá ze čtyř kapitol. První kapitola je kapitolou úvodní. Poskytuje obecný výčet právních pramenů, z nichž právní režim pozemků pro výstavbu vychází, definuje základní pojmy spojené se stavebními pozemky a charakterizuje případovou studii *Obchodní centrum Rotonda*. Druhá kapitola se konkrétně zabývá právním režimem pozemků pro výstavbu z občanskoprávního hlediska. Instituty v ní rozebírané jsou vlastnické právo, právo stavby, služebnosti a věcná břemena v předpisech veřejného práva. S výjimkou práva stavby jsou pak tyto instituty popsány při použití v praxi u případové studie. Následující dvě kapitoly se věnují veřejnoprávnímu režimu pozemků pro výstavbu, který vychází především ze stavebního zákona. Třetí kapitola se věnuje koncepční fázi územního plánování, přičemž více prostoru je věnováno územnímu plánu. Čtvrtá kapitola poté postupně charakterizuje nástroje realizační fáze územního plánování využitelné ve výstavbě a v závěru rozebírá společné povolení a veřejnoprávní smlouvu jako dva potenciální nástroje pro umístění a povolení stavby.