

Každý, ať už soukromá osoba, podnikatel nebo investor, se rozhodne postavit, resp. umístit stavbu, musí nejdříve zjistit, zda jeho záměr je v souladu s územním plánem či nikoliv. Může případně žádat o změnu koeficientu zastavěnosti nebo o změnu územního plánu a nadále postupovat podle zákonem stanovených podmínek, jejichž charakteristika a hlavní body jsou předmětem této práce.

Vzhledem k novelizaci stavebního zákona zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který nabývá účinnosti dne 1.1.2007, bude v jednotlivých kapitolách, kterých se týká nová právní úprava, srovnána dosavadní právní úprava a právní úprava po novele. Obecně však oproti dosavadní úpravě přináší rekonstrukce stavebního zákona do územního plánování a do stavebního řádu významné změny, které by se měly ve výstavbě příznivě projevit na jedné straně liberalizací, zjednodušením a zrychlením stavebně správních procesů, na druhé straně posílením kontrolních mechanismů a zpřísněním sankčních opatření k prosazení stavební kázně. Racionalizační přínos nové úpravy spočívá především v omezení správních řízení ve výstavbě na odůvodněnou míru a v účelnějším způsobu součinnosti správních úřadů hájících zvláštní zájmy v území.