



Financováno
Evropskou unií
NextGenerationEU



NÁRODNÍ
PLÁN OBNOVY

Školení energetických poradců a manažerů

Tento projekt je financován Evropskou unií v rámci Národního plánu obnovy.

Podpora vzdělávání a zvyšování odborných kompetencí energetických poradců a manažerů poskytujících poradenské služby v oblasti energetiky, klimatu a renovací budov.

Ministerstvo životního prostředí



STÁTNÍ FOND
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ČESKÉ REPUBLIKY



ŠKOLENÍ ENERGETICKÝCH PORADCŮ A MANAŽERŮ



Podpora vzdělávání a zvyšování odborných kompetencí energetických poradců a manažerů poskytujících poradenské služby v oblasti energetiky, klimatu a renovací budov.

Tento projekt je financován Evropskou unií v rámci Národního plánu obnovy.



Financováno
Evropskou unií
NextGenerationEU



NÁRODNÍ
PLÁN OBNOVY

Ministerstvo životního prostředí



STÁTNÍ FOND
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ČESKÉ REPUBLIKY



Lektor: Mgr. et Mgr. Milan Severa
Školitel: Česká fotovoltaická asociace, Ústav Fotovoltaiky a Elektromobility, z.ú.

JUDr. PhDr. Petr Maule
Ing. Petr Maule, LL.M., MBA
Doc. Ing. Jiří Vaněk, Ph.D.
Ing. Milan Hošek

Povolovací proces a podmínky realizace úsporných opatření dle z. č. 283/2021 Sb., stavební zákon



Tento projekt je financován Evropskou unií v rámci Národního plánu obnovy.

Povolovací proces a podmínky realizace úsporných opatření dle zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon v platném znění, vyhlášky 146/2024 Sb., vyhláška o požadavcích na výstavbu

Zpracoval:

Mgr. et Mgr. Milan Severa

STAVEBNÍ ZÁKON, zákon č. 283/2021

Postavení zákona č. 283/2021 Sb. v právním řádu

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, představuje **komplexní rekodifikaci veřejného stavebního práva**, která nahradila dosavadní zákon č. 183/2006 Sb. Jeho účelem je vytvořit **jednotný, systematický a předvídatelný rámec povolování stavebních záměrů**, včetně staveb a zařízení sloužících k výrobě energie z obnovitelných zdrojů.

Z hlediska systematiky právního řádu se jedná o **zákon veřejnoprávní**, který:

- upravuje výkon státní správy ve věcech výstavby,
- stanoví hmotněprávní podmínky realizace staveb,
- upravuje procesní postupy při povolování záměrů.

Pro energetické poradce je klíčové pochopit, že stavební zákon:

- **nezakládá speciální kategorii „staveb OZE“**,
- neposkytuje automatické výjimky pouze z důvodu ekologického přínosu,
- pracuje s principem **rovnosti staveb při zachování možnosti zohlednit veřejný zájem na rozvoji OZE**.

§ 2 Dotčené orgány

- (1) Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem, vyjádřením nebo závazným stanoviskem, které vydal jako podklad pro úkony podle tohoto zákona.
- (2) Při pořizování navazující územně plánovací dokumentace se nepřihlíží ke stanoviskům dotčených orgánů ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje a vydání nadřazené územně plánovací dokumentace.
- (3) Při postupech podle [části šesté](#) se nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

§ 3 Změna podmínek

- (1) Nové stanovisko, vyjádření nebo závazné stanovisko může dotčený orgán v téže věci uplatňovat pouze v rozsahu nově zjištěných skutečností, které nemohly být zjištěny dříve, nebo na základě změny právních předpisů, a pokud se jimi změnily podmínky, za kterých bylo stanovisko, vyjádření nebo závazné stanovisko vydáno, a to jen v rozsahu změny podmínek.
- (2) Nové stanovisko, vyjádření nebo závazné stanovisko může dotčený orgán vydat také tehdy, pokud původní bylo vydáno na základě údajů nepravdivých, neúplných nebo zkreslených.
- (3) Nové stanovisko k územně plánovací dokumentaci může dotčený orgán uplatnit také na základě skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořizované územně plánovací dokumentace, nebo na základě výsledku řešení rozporů.

§ 4 STAVEBNÍ ZÁMĚR

- (1) Záměrem se v tomto zákoně rozumí stavba, soubor staveb, zařízení, údržba dokončené stavby, změna využití území, dělení nebo scelování pozemků a stanovení ochranného pásma.
- (2) Záměrem EIA se v tomto zákoně rozumí záměr podle [odstavce 1](#), který podléhá posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona [o posuzování vlivů na životní prostředí](#).

§ 5 Stavba

(1) Stavbou se v tomto zákoně rozumí stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní činností ze stavebních výrobků, materiálů nebo konstrukcí za účelem užívání na určitém místě. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.

(2) Stavby jsou

- a) drobné, které jsou uvedeny v [příloze č. 1](#) k tomuto zákonu,
- b) jednoduché, které jsou uvedeny v [příloze č. 2](#) k tomuto zákonu,
- c) vyhrazené, které jsou uvedeny v [příloze č. 3](#) k tomuto zákonu, a
- d) ostatní.

§ 5 Stavba

(3) Souborem staveb se v tomto zákoně rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem.

(4) Stavbou hlavní souboru staveb se v tomto zákoně rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb. Vedlejší stavbou v souboru staveb se v tomto zákoně rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.

(5) Dočasnou stavbou se v tomto zákoně rozumí stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání.

(6) Používá-li se v tomto zákoně pojem stavba, rozumí se tím podle okolností také její část nebo změna dokončené stavby.

§ 6 Změna a údržba dokončené stavby

(1) Změnou dokončené stavby se v tomto zákoně rozumí

- a) nástavba, kterou se stavba zvyšuje,
- b) přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou, a
- c) stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby.

(2) Změnou dokončené stavby se v tomto zákoně rozumí také změna v užívání stavby spočívající ve změně v

- a) způsobu užívání stavby,
- b) provozním zařízením stavby,
- c) způsobu výroby nebo podstatným rozšířením výroby,
- d) činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život nebo veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, nebo
- e) době trvání dočasné stavby, anebo změně dočasné stavby na stavbu trvalou.

(3) Údržbou dokončené stavby se v tomto zákoně rozumí udržovací práce, jimiž se zabezpečuje dobrý stavebně technický stav stavby tak, aby se co nejvíce snížilo nebezpečí výskytu závady nebo havárie stavby a nedocházelo ke znehodnocení stavby.

§ 7 Zařízení

(1) Zařízením se v tomto zákoně rozumí technické zařízení nebo reklamní zařízení, pokud nejde o stavbu, které vzniká za účelem užívání na určitém místě.

(2) Reklamním zařízením se v tomto zákoně rozumí panel, tabule, deska nebo konstrukce, které slouží k šíření reklamy nebo jiných informací. Reklamní zařízení o celkové ploše větší než 8 m² se považuje za stavbu.

Příloha č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Drobné stavby

- Odst. 25. stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a stavby pro ukládání energie s celkovým instalovaným výkonem do 100 kW, s výjimkou stavby vodního díla, stavby pro výrobu elektřiny využívající větrnou energii, stavby ve zvláště chráněném území, nebo v území vymezeném Ministerstvem obrany nebo Ministerstvem vnitra stanoveném v nařízení vlády,
- Písm. f) stavební úpravy pro instalaci využívající obnovitelný zdroj energie s celkovým instalovaným výkonem do 100 kW, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby, nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, jsou splněny podmínky zejména požární bezpečnosti podle právního předpisu upravujícího požadavky na bezpečnou instalaci výroben elektřiny,

Příloha č. 2 k zákonu č. 283/2021 Sb. Jednoduché stavby

- m) stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a stavby pro ukládání energie s celkovým instalovaným výkonem do 250 kW,

Příloha č. 3 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Vyhrazené stavby

Písm. m) stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a stavby pro ukládání energie s celkovým instalovaným výkonem do 250 kW,

Písm. o) výrobná z obnovitelných zdrojů energie s výjimkou vodních děl, a to

- 1. výrobná elektřiny využívající energii slunečního záření s celkovým instalovaným elektrickým výkonem výrobní elektřiny nad 5 MW,
- 2. výrobná elektřiny s celkovým instalovaným elektrickým výkonem nad 1 MW, nejde-li o výrobní elektřiny podle [bodu 1](#),
- 3. výrobná tepla z obnovitelných zdrojů energie s celkovým instalovaným tepelným příkonem výrobní tepla nad 10 MW,
- 4. zařízení na energetické využívání odpadů,

HLAVA III PŮSOBNOST VE VĚCECH STAVEBNÍHO ŘÁDU

§ 30 Obecná ustanovení

- (1) Působnost ve věcech stavebního řádu vykonávají stavební úřady, kterými jsou
 - a) ministerstvo,
 - b) Ministerstvo dopravy,
 - c) Ministerstvo průmyslu a obchodu,
 - d) Dopravní a energetický stavební úřad,
 - e) krajské stavební úřady,
 - f) obecní stavební úřady a
 - g) jiné stavební úřady³⁾.

HLAVA III PŮSOBNOST VE VĚCECH STAVEBNÍHO ŘÁDU

§ 30 Obecná ustanovení

(2) Krajskými stavebními úřady jsou krajské úřady.

(3) Obecními stavebními úřady jsou

- a) obecní úřady obcí s rozšířenou působností a
- b) pověřené obecní úřady a obecní úřady, které stanoví ministerstvo prováděcím právním předpisem.

(4) Správní obvody obecních stavebních úřadů stanoví ministerstvo prováděcím právním předpisem. Stanovení obecního stavebního úřadu nebo jeho zrušení, popřípadě změnu jeho správního obvodu, lze provést pouze k počátku kalendářního roku.

(5) Dojde-li ke stanovení obecního stavebního úřadu nebo k jeho zrušení, popřípadě ke změně jeho správního obvodu, stanoví ministerstvo v prováděcím právním předpisu, který obecní stavební úřad dokončí neskončená správní řízení, a provede spisovou rozlučku s rušeným obecním stavebním úřadem.

(6) Jinými stavebními úřady jsou Ministerstvo obrany, Ministerstvo vnitra a Ministerstvo spravedlnosti.

§ 38 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

§ 40 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

(1) Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů“).

(2) Vyhodnocení vlivů se zpracovává k návrhu politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu, je-li vyžadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

(3) Součástí vyhodnocení vlivů je vyhodnocení vlivů na

- a) hospodářský rozvoj,
- b) soudržnost společenství obyvatel území a
- c) životní prostředí.

Díl 4

Dotčené orgány v procesu územního plánování § 54 Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů

- (1) Dotčené orgány uplatňují stanoviska, která nejsou rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro pořizování územně plánovací dokumentace, územních opatření nebo vymezení zastavěného území, není-li při řešení rozporů stanoveno jinak. Ustanovení [§ 149 odst. 2 správního řádu](#) se použije pro obsah stanovisek obdobně.
- (2) Dotčené orgány uplatňují vyjádření k návrhu zadání územně plánovací dokumentace, vyhodnocení vlivů, návrhu zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace a návrhu zadání změny územně plánovací dokumentace.
- (3) Obsahuje-li posuzovaný návrh varianty řešení, dotčený orgán posuzuje každou variantu samostatně.
- (4) Jsou-li v rámci procesu pořizování nástrojů územního plánování stanoveny lhůty pro uplatnění stanovisek nebo vyjádření a dotčený orgán v této lhůtě stanovisko nebo vyjádření neuplatní, k později uplatněnému stanovisku nebo vyjádření se nepřihlíží.

Regulační plán § 85

(1) Regulační plán v řešeném území stanoví podrobné podmínky pro

- a) vymezení a využití pozemků,
- b) umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a urbanistických a architektonických podmínek,
- c) umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu.

Regulační plán § 85

(2) Regulační plán dále zpravidla stanoví

- a) uliční a stavební čáry,
- b) vzájemné odstupy staveb a odstupy staveb od hranice pozemku,
- c) půdorysnou velikost stavby, výšku, objem a tvar stavby,
- d) základní údaje o kapacitě stavby,
- e) určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, nebo zastavitelnost pozemku dalšími stavbami,
- f) základní podmínky pro požární ochranu,
- g) podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu, včetně vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability.

§ 145 Základní požadavky na stavby

(1) Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby, kterými jsou

- a) mechanická odolnost a stabilita,
- b) požární bezpečnost²⁶⁾,
- c) ochrana zdraví²⁷⁾,
- d) ochrana životního prostředí²⁸⁾,
- e) bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě,
- f) úspora energie²⁹⁾,
- g) udržitelné využívání přírodních zdrojů³⁰⁾.

...

Závazná stanoviska dotčených orgánů

Do povolování staveb a jiných záměrů jsou vedle stavebního úřadu zapojeny i další úřady, které se zabývají ochranou zemědělské půdy, lesů, vod, ovzduší, přírody a krajiny, veřejného zdraví a dále odpadovým hospodářstvím, památkovou péčí, požární ochranou a dalšími zákonem chráněnými veřejnými zájmy podle tzv. složkových právních předpisů. Tyto úřady se souhrnně nazývají dotčené orgány.

Dotčené orgány posuzují stavbu nebo jiný záměr z toho hlediska, zda neohrožují nebo nepoškozují zájmy, k jejichž ochraně tyto orgány slouží, a stanovují podmínky, za nichž může být záměr povolen. Své závěry integrují v takzvaném

- **závazném stanovisku** či vyjádření. Tyto akty, pokud je požaduje právní předpis, představují **nezbytný podklad pro vydání povolení záměru** a pokud by dotčené orgány vyslovily se záměrem svůj nesouhlas, nemůže být stavebním úřadem povolen.

§ 176 Koordinované vyjádření a koordinované závazné stanovisko

Nový stavební zákon zná ještě takzvané **koordinované závazné stanovisko** a **koordinované vyjádření**. Ta se vydávají v situacích, kdy je dotčeným orgánem u závazných stanovisek a vyjádření tentýž úřad. Koordinované závazné stanovisko či vyjádření se tedy vydá namísto těchto jednotlivých závazných stanovisek a vyjádření. Součástí koordinovaného závazného stanoviska ale nikdy **není stanovisko k posouzení vlivů záměru na životní prostředí** (tzv. stanovisko EIA) nebo **jednotné environmentální stanovisko** vydávané namísto stanoviska EIA.

Koordinované závazné stanovisko nezahrnuje

- a) závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a
- b) jednotné environmentální stanovisko podle zákona o jednotném environmentálním stanovisku, vydává-li se současně jako závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

HLAVA III ŘÍZENÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

§ 182 Účastníci řízení

Účastníky řízení jsou

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

§ 184 Žádost

(1) Žádost o povolení záměru obsahuje kromě obecných náležitostí podle [správního řádu](#)

- a) základní údaje o záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění,
- b) identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit,
- c) dobu trvání u dočasné stavby a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění.

§ 184 Žádost

2) Součástí žádosti je

- a) dokumentace pro povolení záměru,
- b) plánovací smlouva, je-li uzavřena,
- c) souhlas vlastníka,
- d) souhlas účastníků řízení se záměrem, pokud stavebník žádá o vydání povolení ve zrychleném řízení,
- e) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem, nebo náležitosti žádosti podle [§ 177](#), není-li vyjádření nebo závazné stanovisko součástí žádosti,
- f) vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě,
- g) závěr zjišťovacího řízení, že záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona [o posuzování vlivů na životní prostředí](#), byl-li vydán,
- h) specifikace výjimky z obecných požadavků na výstavbu požadované k realizaci záměru a její odůvodnění a vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, který hájí zájmy podle jiných právních předpisů, kterých se výjimka z obecných požadavků týká,
- i) další podklad vyžadovaný jinými právními předpisy.

§ 196 Lhůta pro vydání rozhodnutí

(1) Stavební úřad rozhodne o žádosti nejpozději do

- a) 30 dnů ode dne zahájení řízení v případě jednoduché stavby,
- b) 60 dnů ode dne zahájení řízení v ostatních případech.

(2) Lhůty podle [odstavce 1](#) může stavební úřad před jejich uplynutím usnesením prodloužit

- a) až o 30 dnů ve zvlášt složitých případech nebo je-li nařízeno ústní jednání, nebo
- b) až o 60 dnů v řízení s velkým počtem účastníků, nebo je-li třeba doručovat veřejnou vyhláškou osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, nebo je-li třeba doručovat do ciziny.

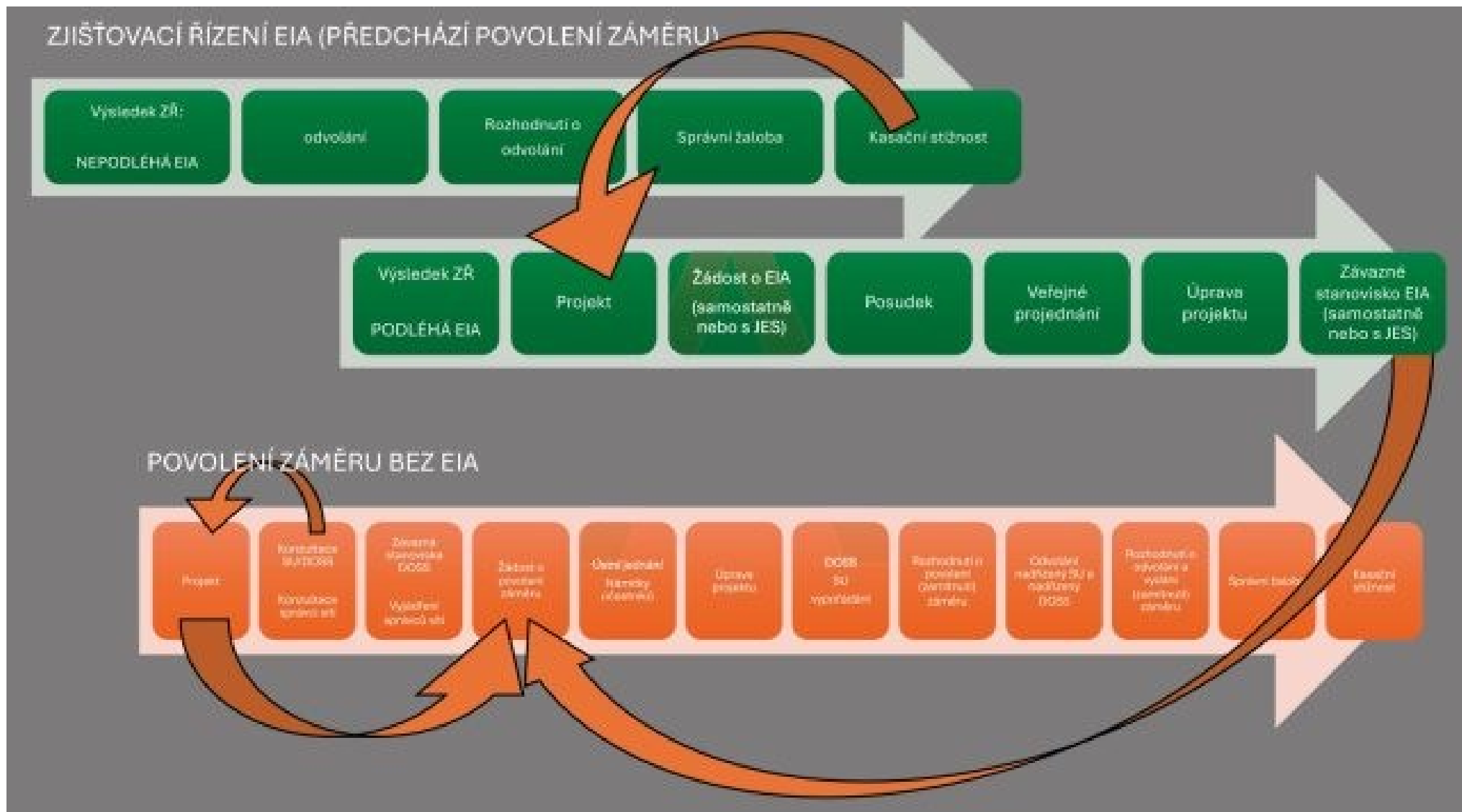
§ 212 Zrychlené řízení

(1) Povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a

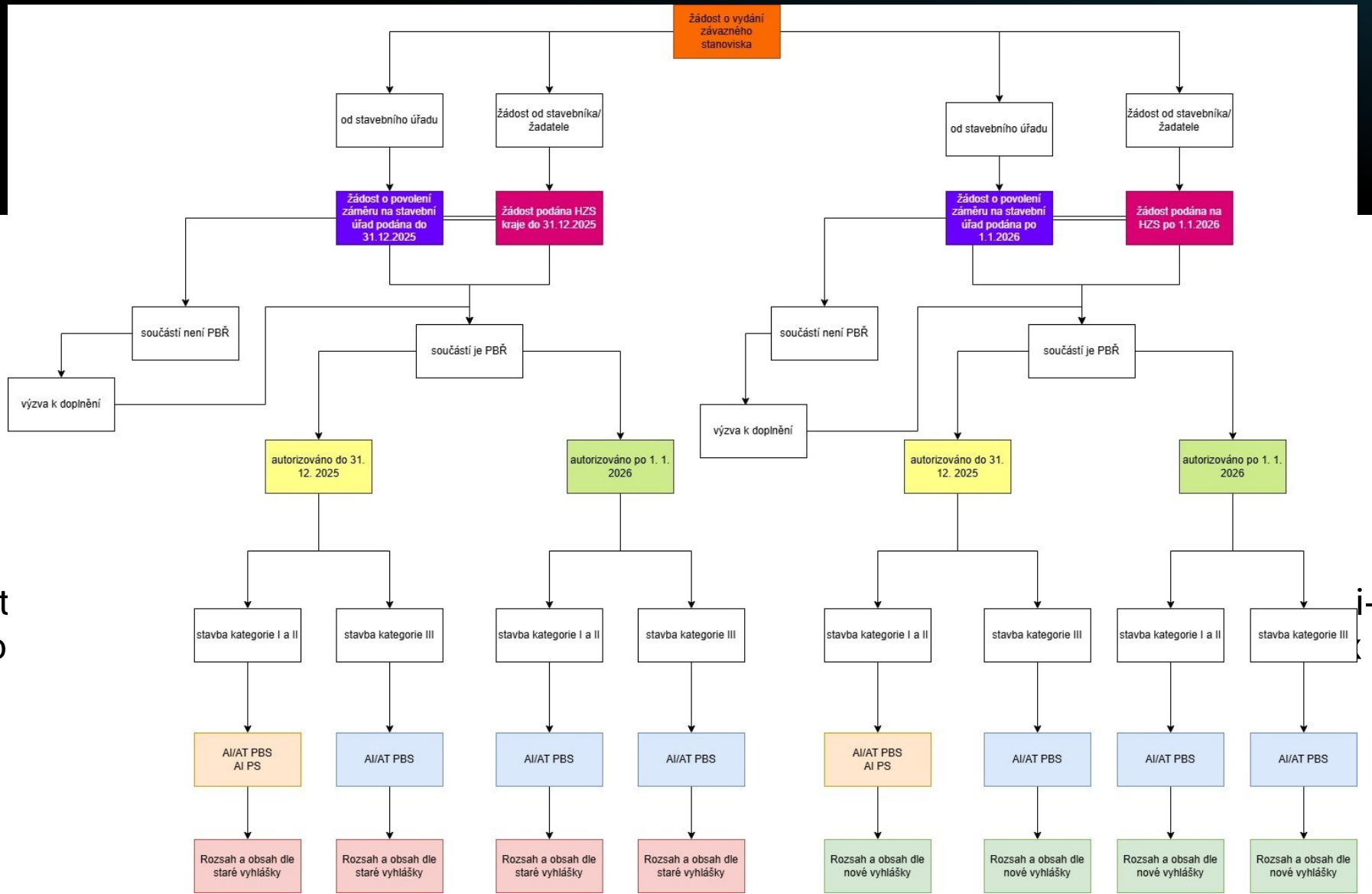
- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle [zákona o ochraně přírody a krajiny](#),
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v [§ 193](#) a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Díl 6 Změna záměru před dokončením § 224

- (1) Změna záměru před jeho dokončením je změna v záměru oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení stavby ověřené stavebním úřadem.
- (2) Změnu záměru před dokončením lze realizovat jen na základě povolení. O žádosti stavebníka o změnu záměru před dokončením rozhodne stavební úřad, který záměr povolil.
- (3) Nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace podle [§ 157 písm. a\), c\) a d\)](#), při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.
- (4) V žádosti o změnu záměru před dokončením stavebník kromě obecných náležitostí podle [správního řádu](#) uvede popis změn a připojí dokumentaci pro povolení záměru s vyznačením zamýšlených změn a připojí vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů v rozsahu, v jakém se změna záměru dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem.
- (5) Nedotýká-li se změna záměru práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníka, ani chráněných veřejných zájmů a nepodléhá-li posouzení vlivu na životní prostředí, může stavební úřad vydat povolení jako první úkon stavebního úřadu v řízení.



Zdroj: HK ČR, zdroj: <https://www.businessinfo.cz/clanky/bude-povolovani-staveb-rychlejsi-jednodussi-a-srozumitelnejsi/>



htt
po

ZÁKON TRANSPONUJE LEGISLATIVU OZE III

§ 10

Veřejná infrastruktura

- (1) Veřejnou infrastrukturou se v tomto zákoně rozumí pozemky, stavby a zařízení sloužící veřejné potřebě, a to
 - a) dopravní infrastruktura, kterou jsou zejména stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, leteckých staveb a s nimi související stavby a zařízení,
 - b) technická infrastruktura, kterou jsou zejména systémy a sítě technické infrastruktury a s nimi související stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, **včetně výroben a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie, dobíjecích stanic a zásobníků plynu,** produktovody a elektronické komunikace, a dále stavby a zařízení ke snižování

Zákon č. 87/2025 Sb.

Tato novela energetického zákona výrazně zasáhla i do stavebního zákona. Jejím cílem je **zjednodušit výstavbu obnovitelných zdrojů energie** a upravit požadavky na dokumentaci staveb.

Klíčové změny:

- **Zúžení okruhu staveb vyžadujících projektovou dokumentaci** – nově se vyžaduje jen u jednoduchých staveb pro bydlení, rekreaci a vodních děl.
- **Rozšíření okruhu osob oprávněných zpracovávat dokumentaci** – u většiny jednoduchých staveb již není nutná autorizace projektanta.
- **Zavedení tzv. „dokumentace, která nemusí být zpracována projektantem“** – zatím bez prováděcí vyhlášky.
- **Zvýšení limitů výkonu OZE:**
 - drobné stavby: z 50 kW na 100 kW
 - jednoduché stavby: z 100 kW na 250 kW
- **Změny v seznamu drobných a jednoduchých staveb** – nově např. studny, ČOV, stavby zařízení stavenišť.
- **Zúžení okruhu staveb proveditelných svépomocí** – OZE nad 100 kW a některé nové jednoduché stavby již nelze realizovat bez odborného zajištění.
- **Změny v obsahu dokumentace (§ 158)** – větší prostor pro správní uvážení stavebního úřadu, možnost předběžné dohody o rozsahu dokumentace.

Vyhláška č. 146/2024 Sb. - Základní rámec a účel úpravy

Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, je prováděcím právním předpisem k **novému stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb.** a jejím cílem je **konkretizovat požadavky na vymezení pozemků, umístování staveb a technické požadavky na stavby.**

§ 1 – Předmět úpravy

*„Tato vyhláška stanoví podrobné ...
a) požadavky na vymezení pozemků,
b) požadavky na umístování staveb a
c) technické požadavky na stavby.“*

To znamená, že vyhláška **nenahrazuje stavební zákon**, ale **konkretizuje hmotněprávní a technické detaily**, které jsou v zákoně nastíněny obecně (§ 152 stavebního zákona).

Vyhláška č. 146/2024 Sb. - Rozsah působnosti – použití pro všechny stavby § 2 – Obecné použití

- Vyhláška stanoví, že **je-li v části páté uvedeno jinak, její požadavky platí pro všechny druhy staveb a zařízení.**
- 👉 To znamená, že **nejen obytné domy nebo průmyslové objekty**, ale i stavby sloužící k úsporným opatřením nebo OZE (např. konstrukce pro fotovoltaiku, přípojné stavby pro akumulaci nebo technologie tepelného čerpadla), podléhají těmto pravidlům, pokud nejsou výslovně vyjmuty.

Vyhláška č. 146/2024 Sb. – o požadavcích na výstavbu § 14 – **Staveniště**

Vyhláška obsahuje ustanovení o požadavcích na **staveniště**, která jsou podstatná pro realizaci prací:

Např.:

- staveniště **nesmí ohrožovat život a zdraví osob**,
- nesmí **znečišťovat ovzduší či vody**,
- musí **umožnit přístup ke stávajícím stavbám a sítím**.
- Pro projekt OZE to znamená, že i přípravné práce na montáž technologie (např. výkopové práce pro zakotvení panelů) musí splňovat tyto obecné požadavky, a to **bez ohledu na velikost nebo výkon zařízení**.

Vyhláška č. 146/2024 Sb. – o požadavcích na výstavbu - Technické požadavky na stavby – obecná struktura

- Vyhláška rozpracovává **technické požadavky na stavby** v části čtvrté (§ 16–48). Tato ustanovení přenáší obecné standardy stavebního zákona do konkrétních požadavků na:
 - **mechanickou odolnost a stabilitu** objektů,
 - **bezpečnost osob při užívání**,
 - **požární bezpečnost konstrukcí**,
 - **ochranu zdraví a životního prostředí**,
 - **hygienické a provozní aspekty** (např. osvětlení, ventilace, stavební technologie).
- 👉 Technické požadavky mají pro projektování i realizaci OZE přímý dopad – zejména pokud je část stavby **integrována do nosné konstrukce (např. FVE na střechách)** nebo pokud se jedná o **technologická zařízení** připojená ke stavbě.

Vyhláška č. 146/2024 Sb. – o požadavcích na výstavbu - Struktura části páté – zvláštní požadavky

- V části páté jsou obsaženy **zvláštní požadavky na konkrétní druhy staveb** (§ 49–90). To může zahrnovat i stavby s technickým nebo specializovaným účelem, které nejsou pokryty obecnou technickou částí (§ 16–48).
- Pro praxi OZE to může být relevantní v případě, že zařízení spadá do specifické kategorie (např. technické zázemí stanice, manipulace s médii, nebo propojení s rozvodnou sítí).

Přílohy a technické normy

- Vyhláška obsahuje také **přílohy (např. příloha č. 1–8)**, které stanoví **konkrétní technické limity nebo řešení** (např. parametry větrání, přístupnost, schodiště).
- **§ 94 – harmonizace s technickými normami**
- Ustanovení § 94 stanoví, že pokud je dodržena příslušná norma nebo část normy publikovaná Úřadem pro technickou normalizaci, považuje se daný požadavek vyhlášky za **splněný**, což je důležité pro:
 - ověřování souladu projektové dokumentace s technickými standardy,
 - možnost použít alternativní technická řešení se stejným bezpečnostním efektem.

Vyhláška č. 146/2024 Sb. – o požadavcích na výstavbu - Praktický význam pro povolování OZE

Ačkoliv vyhláška není zaměřena **speciálně na OZE**, její ustanovení se uplatní při:

- posuzování **technického řešení stavby nebo zařízení**,
- ověřování **statického posouzení nosných prvků**,
- kontrole **požadavků na přístupnost a bezpečnost**,
- hodnocení **vlivu realizace zařízení na okolí** (např. staveniště, manipulace).

Pro projektanta i stavební úřad je vyhláška **zásadním dokumentem determinujícím**, jaké technické požadavky musí být splněny, pokud se záměr netýká výslovně vyjmutých případů (např. pokud není v části páté stanoveno jinak).

NOVINKA –
PŘÍPRAVA
NOVELY
STAVEBNÍHO
ZÁKONA Č.
283/2021 SB.
STAVEBNÍHO
ZÁKONA -
Sněmovní
tisk 67/0
Novela z. -
stavební zákon

- 1. Hlavní princip: Jednotná státní stavební správa
- 2. Vznikne nová soustava stavebních úřadů
- 3. Posílení role měst a obcí v územním plánování
- 4. Územní plánování: další změny
- 5. Zrychlení a rozšíření možností plánovacích smluv a náhrada za zhodnocení území
- 6. Požadavky na výstavbu a pohoda bydlení
- 7. Rozšíření využití předběžné informace
- 8. Urychlení řízení o povolení stavby
- 9. Zvláštní režim pro zastavitelné území
- 10. Změny v dalších předpisech

NOVÁ SOUSTAVA STAVEBNÍCH ÚŘADŮ?

- Nový stavební zákon z roku 2021 původně sliboval revoluci v povolování staveb. Měla spočívat především ve vytvoření nové soustavy státních stavebních úřadů a v zásadním snížení množství potřebných “razítek”, tedy podkladových vyjádření a stanovisek. Ještě před nabytím účinnosti však zákon doznal zásadních změn, které stavební právo v mnoha ohledech vrátily k původnímu stavu.
- Stavební správu v Česku tak stále vykonává **řádově 600 samostatných stavebních úřadů**, které se potýkají s nedostatečně fungující digitalizací. Princip posuzování staveb odděleně jednotlivými dotčenými orgány zůstal v zásadě zachován. Reforma stavebního práva tak podle předkladatelů návrhu novely „zůstala na půli, či spíše na třetině cesty.“

Zdroj:

Frank Bold Advokáti, s.r.o., Novela stavebního zákona 2026: 10 hlavních změn, které návrh přináší, 28.1.2026, staženo zde: <https://www.fbadvokati.cz/cs/clanky/10320-novela-stavebniho-zakona-2026-10-nbsp-hlavnich-zmen-ktere-navrh-prinasi>

Sněmovní tisk [67/0](https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=10&CT=67&CT1=0), Novela z. - stavební zákon, staženo zde: <https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=10&CT=67&CT1=0>

PLÁNOVANÁ NOVELIZACE:

1) JEDNOTNÁ STÁTNÍ STAVEBNÍ SPRÁVA

- Novela tedy slibuje návrat k myšlence zjednodušení povolovacích procesů v duchu hesla **jeden úřad, jedno řízení, jedno razítko**.
- Klíčovým předpokladem je **vznik jednotné státní stavební správy**. Ta má v sobě integrovat kompetence většiny dotčených orgánů, které dosud vydávaly ke stavbám samostatná vyjádření a stanoviska.
- Spolu s přechodem kompetencí by podle návrhu mělo dojít i k **přesunu odborných pracovníků** z dosavadních dotčených orgánů na nové stavební úřady. Integrace tedy podle předkladatelů neznamena ztrátu odbornosti, ale její soustředění na jedno místo.

Zdroj:

Frank Bold Advokáti, s.r.o., Novela stavebního zákona 2026: 10 hlavních změn, které návrh přináší, 28.1.2026, staženo zde: <https://www.fbadvokati.cz/cs/clanky/10320-novela-stavebniho-zakona-2026-10-nbsp-hlavnich-zmen-ktere-navrh-prinasi>

Sněmovní tisk 67/0, Novela z. - stavební zákon, staženo zde: <https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=10&CT=67&CT1=0>

PLÁNOVANÁ NOVELIZACE:

2) VZNIK NOVÝCH STAVEBNÍCH ÚŘADŮ

- Novela počítá se **vznikem Úřadu rozvoje území České republiky** jako ústředního orgánu státní správy pro územní plánování, povolování staveb a vyvlastnění. Pod ním má působit **14 krajských úřadů** rozvoje území a 205 jejich územních pracovišť v sídlech obcí s rozšířenou působností.
- Tato změna má za cíl vyřešit několik dlouhodobých problémů. Především jde o **odstranění systémové podjatosti stavebních úřadů**, které dosud působily v rámci obecních a krajských úřadů a mohly být ovlivňovány zájmy samospráv. Jednotná státní správa má také umožnit **efektivnější jednotné metodické řízení**. Nabízí se také sdílení kapacit mezi úřady, což by mělo vyřešit chronickou přetíženost některých ze současných úřadů. Vytvoření tohoto nového typu úřadů je konečně nezbytnou podmínkou důsledné integrace rozhodování.

Zdroj:

Frank Bold Advokáti, s.r.o., Novela stavebního zákona 2026: 10 hlavních změn, které návrh přináší, 28.1.2026, staženo zde: <https://www.fbadvokati.cz/cs/clanky/10320-novela-stavebniho-zakona-2026-10-nbsp-hlavnich-zmen-ktere-navrh-prinasi>

Sněmovní tisk [67/0](https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=10&CT=67&CT1=0), Novela z. - stavební zákon, staženo zde: <https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=10&CT=67&CT1=0>

PLÁNOVANÁ NOVELIZACE:

3) POSÍLENÍ ROLE MĚST A OBCÍ V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ

- Novela počítá se **vznikem Úřadu rozvoje území České republiky** jako ústředního orgánu státní správy pro územní plánování, povolování staveb a vyvlastnění. Pod ním má působit **14 krajských úřadů** rozvoje území a 205 jejich územních pracovišť v sídlech obcí s rozšířenou působností.
- Tato změna má za cíl vyřešit několik dlouhodobých problémů. Především jde o **odstranění systémové podjatosti stavebních úřadů**, které dosud působily v rámci obecních a krajských úřadů a mohly být ovlivňovány zájmy samospráv. Jednotná státní správa má také umožnit **efektivnější jednotné metodické řízení**. Nabízí se také sdílení kapacit mezi úřady, což by mělo vyřešit chronickou přetíženost některých ze současných úřadů. Vytvoření tohoto nového typu úřadů je konečně nezbytnou podmínkou důsledné integrace rozhodování.

Zdroj:

Frank Bold Advokáti, s.r.o., Novela stavebního zákona 2026: 10 hlavních změn, které návrh přináší, 28.1.2026, staženo zde: <https://www.fbadvokati.cz/cs/clanky/10320-novela-stavebniho-zakona-2026-10-nbsp-hlavnich-zmen-ktere-navrh-prinasi>

Sněmovní tisk [67/0](https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=10&CT=67&CT1=0), Novela z. - stavební zákon, staženo zde: <https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=10&CT=67&CT1=0>

PLÁNOVANÁ NOVELIZACE:

3) DALŠÍ ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ

- Návrh předpokládá, že **územně plánovací dokumentace vyjadřuje veřejný zájem** na způsobu využití území. V praxi by se tedy otázky vyřešené v územním plánu při povolování staveb znovu neotevíraly. Tento princip je dále posílen v zastavitelném území (viz dále).
- Pořizování územně plánovací dokumentace by mělo urychlit **vypuštění fáze zadání změny**. Jde fakticky o návrat ke **zkrácenému postupu** porízení změny, který se osvědčil v praxi podle předchozího stavebního zákona.
- Nově má být také umožněno, aby se navazující územně plánovací dokumentace mohla se souhlasem subjektu, který vydal nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v některých případech **od této nadřazené dokumentace odchýlit**.

Zdroj:

Frank Bold Advokáti, s.r.o., Novela stavebního zákona 2026: 10 hlavních změn, které návrh přináší, 28.1.2026, staženo zde: <https://www.fbadvokati.cz/cs/clanky/10320-novela-stavebniho-zakona-2026-10-nbsp-hlavnich-zmen-ktere-navrh-prinasi>

Sněmovní tisk 67/0, Novela z. - stavební zákon, staženo zde: <https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=10&CT=67&CT1=0>

PLÁNOVANÁ NOVELIZACE:

4) DALŠÍ ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ

Nově nemá být nutné nové projednání upraveného návrhu ÚPD, pakliže dotčený orgán, nadřízený orgán nebo vlastník s takovou změnou souhlasí.

Je doplněn demonstrativní výčet, co se **nepovažuje za podstatnou úpravu**, například:

- **Uvedení do souladu** s nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- **zpřesnění návrhu** podle § 73 odst. 4 a 5,
- **omezení rozsahu** nebo **podmínek** územní rezervy,
- **zúžení návrhu** na nejvhodnější variantu,
- **jiný způsob** grafického vyjádření nebo vnitřního uspořádání prostorových dat,
- a dále se se **souhlasem vlastníka pozemku**
 - úprava nebo zpřesnění hranic ploch nebo koridorů,
 - etapizace,
 - doplnění podmínky pro rozhodování v území,
 - doplnění prvků regulačního plánu do územního plánu,
 - změna podrobného využití plochy při zachování základního způsobu jejího využití ani změna objemu, výšky, koeficientu nebo kapacity nepřesahující 10 %

Zdroj:

Frank Bold Advokáti, s.r.o., Novela stavebního zákona 2026: 10 hlavních změn, které návrh přináší, 28.1.2026, staženo zde: <https://www.fbadvokati.cz/cs/clanky/10320-novela-stavebniho-zakona-2026-10-nbsp-hlavnich-zmen-ktere-navrh-prinasi>

Sněmovní tisk [67/0](#), Novela z. - stavební zákon, staženo zde: <https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=10&CT=67&CT1=0>

PLÁNOVANÁ NOVELIZACE:

4) DALŠÍ ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ

Nově nemá být nutné nové projednání upraveného návrhu ÚPD, pakliže dotčený orgán, nadřízený orgán nebo vlastník s takovou změnou souhlasí.

Je doplněn demonstrativní výčet, co se **nepovažuje za podstatnou úpravu**, například:

- **Uvedení do souladu** s nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- **zpřesnění návrhu** podle § 73 odst. 4 a 5,
- **omezení rozsahu** nebo **podmínek** územní rezervy,
- **zúžení návrhu** na nejvhodnější variantu,
- **jiný způsob** grafického vyjádření nebo vnitřního uspořádání prostorových dat,
- a dále se se **souhlasem vlastníka pozemku**
 - úprava nebo zpřesnění hranic ploch nebo koridorů,
 - etapizace,
 - doplnění podmínky pro rozhodování v území,
 - doplnění prvků regulačního plánu do územního plánu,
 - změna podrobného využití plochy při zachování základního způsobu jejího využití ani změna objemu, výšky, koeficientu nebo kapacity nepřesahující 10 %

Zdroj:

Frank Bold Advokáti, s.r.o., Novela stavebního zákona 2026: 10 hlavních změn, které návrh přináší, 28.1.2026, staženo zde: <https://www.fbadvokati.cz/cs/clanky/10320-novela-stavebniho-zakona-2026-10-nbsp-hlavnich-zmen-ktere-navrh-prinasi>

Sněmovní tisk [67/0](#), Novela z. - stavební zákon, staženo zde: <https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=10&CT=67&CT1=>

PLÁNOVANÁ NOVELIZACE:

5) Zrychlení a rozšíření možností plánovacích smluv a náhrada za zhodnocení území

- Návrh obsahuje také dvě změny týkající se plánovacích smluv. První změnou je zrychlení schvalování změn plánovacích smluv – zastupitelstvo obce či kraje bude moci **přenést pravomoc schvalovat změny plánovací smlouvy na radu**, pokud změna neobsahuje ujednání vyhrazená ze zákona zastupitelstvu. Odpadne tak nutnost čekat na zasedání zastupitelstva u méně zásadních úprav smluv.
- Druhou změnou je **rozšíření využití plánovacích smluv**. Nově bude možné splnit některé požadavky na výstavbu, jako je parkování, napojení na infrastrukturu, zeleň, občanské vybavení či nakládání s odpady a vodou, **poskytnutím finančního příspěvku obci** na jejich společné řešení prostřednictvím plánovací smlouvy.
- Navrhuje se také, aby obec mohla obecně závaznou vyhláškou stanovit povinnost vlastníka pozemku, kterému vznikl majetkový prospěch zvýšením hodnoty pozemku v důsledku změny obsahu územně plánovací dokumentace.

Zdroj:

Frank Bold Advokáti, s.r.o., Novela stavebního zákona 2026: 10 hlavních změn, které návrh přináší, 28.1.2026, staženo zde: <https://www.fbadvokati.cz/cs/clanky/10320-novela-stavebniho-zakona-2026-10-nbsp-hlavnich-zmen-ktere-navrh-prinasi>

Sněmovní tisk [67/0](#), Novela z. - stavební zákon, staženo zde: <https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=10&CT=67&CT1=0>

PLÁNOVANÁ NOVELIZACE:

6) Požadavky na výstavbu a pohoda bydlení

- Výslovně se vymezují požadavky, které se nemusí uplatnit pro již dokončené stavby, pokud to **není technicky možné**. Jde o požadavky na parkování, odstupy, izolační vlastnosti, úspory energie, přístupnost, schodiště, výtahy, plochy, výšky a šířky.
- Doplnuje se **definice pohody bydlení**: Má jít o souhrn podmínek v území a v užívání staveb, který odpovídá obvyklým požadavkům na bydlení s přihlédnutím k místním poměrům. Výslovně se stanoví, že za narušení pohody bydlení se nepovažuje architektonické ztvárnění záměru ani imise a účinky, které nepřekračují limity stanovené zvláštními právními předpisy nebo které nejsou v rozporu s plánovaným charakterem území nebo které odpovídají běžné okolní zástavbě nebo běžnému využívání okolního území.

Zdroj:

Frank Bold Advokáti, s.r.o., Novela stavebního zákona 2026: 10 hlavních změn, které návrh přináší, 28.1.2026, staženo zde: <https://www.fbadvokati.cz/cs/clanky/10320-novela-stavebniho-zakona-2026-10-nbsp-hlavnich-zmen-ktere-navrh-prinasi>

Sněmovní tisk 67/0, Novela z. - stavební zákon, staženo zde: <https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=10&CT=67&CT1=0>

PLÁNOVANÁ NOVELIZACE:

7) Rozšíření využití předběžné informace

- Rozšiřují se také možnosti využití **předběžné informace**, které může stavebník od úřadů získat. Nově se bude moci ptát například na účastníky řízení, rozsah potřebné dokumentace nebo na požadavky, které se na jeho stavbu nepoužijí.
- K souladu s požadavku záměru s územním plánem se formou předběžné informace může nově vyjádřit také obec.

Zdroj:

Frank Bold Advokáti, s.r.o., Novela stavebního zákona 2026: 10 hlavních změn, které návrh přináší, 28.1.2026, staženo zde: <https://www.fbadvokati.cz/cs/clanky/10320-novela-stavebniho-zakona-2026-10-nbsp-hlavnich-zmen-ktere-navrh-prinasi>

Sněmovní tisk [67/0](#), Novela z. - stavební zákon, staženo zde: <https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=10&CT=67&CT1=0>

PLÁNOVANÁ NOVELIZACE:

8) Urychlení řízení o povolení stavby

- Kromě zásadního snížení počtu podkladových aktů se dále má lhůta k vydání zbývajících vyjádření nebo závazných stanovisek zkrátit na 30 dnů bez možnosti prodlužování. **Přezkum** těchto aktů bude podle návrhu možný **pouze do právní moci povolení**, což zásadně zvyšuje právní jistotu. Zavádí se také fikce souhlasu u vlastníků infrastruktury – pokud vlastník nevydá vyjádření ve lhůtě, má se za to, že se záměrem souhlasí.
- Při povolování staveb již nemají být znova posuzovány veřejné zájmy, které již byly vyhodnoceny při vydání územně plánovací dokumentace.
- Se souhlasem toho, kdo vydal územně plánovací dokumentaci má být možné, aby od územně plánovací dokumentace odchytil, pokud nenaruší její smysl a účel ani jiné veřejné zájmy a nedotkne se nepřiměřeně jiných osob.
- Splnění podmínek pro povolení stavby má být nově posuzováno ke dni podání žádosti, ne ke dni vydání rozhodnutí. To má platit i v odvolacím řízení nebo při soudním přezkumu.
- Všechna **zjednodušená povolení**, která se vydávají jako první úkon v řízení, by se měla vydávat ve formě souhlasu bez odůvodnění a **nabýt účinků již dnem doručení stavebníkovi**.

Zdroj:

Frank Bold Advokáti, s.r.o., Novela stavebního zákona 2026: 10 hlavních změn, které návrh přináší, 28.1.2026, staženo zde: <https://www.fbadvokati.cz/cs/clanky/10320-novela-stavebniho-zakona-2026-10-nbsp-hlavnich-zmen-ktere-navrh-prinasi>

Sněmovní tisk 67/0, Novela z. - stavební zákon, staženo zde: <https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=10&CT=67&CT1=0>

PLÁNOVANÁ NOVELIZACE:

9) Zvláštní režim pro zastavitelné území

- Novela by měla přinést také zvláštní pravidla pro povolování staveb v zastavitelném území. Navrhuje se vyvratitelná domněnka, že stavební záměr, který je v souladu s územním plánem a požadavky na výstavbu, je přípustný i z hlediska jiných zákonů, jejichž požadavky byly zohledněny v územně plánovací dokumentaci.
- V zastavitelném území se tak již znovu nebudou posuzovat například ochrana krajinného rázu nebo ochrana zemědělského půdního fondu, protože tyto otázky byly vyřešeny při vymezení zastavitelného území.

Zdroj:

Frank Bold Advokáti, s.r.o., Novela stavebního zákona 2026: 10 hlavních změn, které návrh přináší, 28.1.2026, staženo zde: <https://www.fbadvokati.cz/cs/clanky/10320-novela-stavebniho-zakona-2026-10-nbsp-hlavnich-zmen-ktere-navrh-prinasi>

Sněmovní tisk 67/0, Novela z. - stavební zákon, staženo zde: <https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=10&CT=67&CT1=0>

PLÁNOVANÁ NOVELIZACE:

10) Změny v dalších předpisech: jednotné environmentální stanovisko a památková ochrana

- Navrhované změny ovlivní kromě stavebního zákona i **desítky dalších předpisů**. Zrušit by se měl například **zákon o jednotném environmentálním stanovisku** a jeho agenda by se přesula hlavně do procesu EIA. Ten může nově zahrnout i další potřebná stanoviska, pokud o to stavebník požádá.
- Navrhuje se rovněž **zrušení ochranných pásem památkových rezervací a zón** v zákoně o památkové péči, neboť územní (plošná) ochrana by v odůvodněných případech měla být zajištěna v rozsahu samotné památkové rezervace či zóny. Zůstávají naopak zachována ochranná pásma konkrétní nemovité kulturní památky a nemovité národní kulturní památky.

Zdroj:

Frank Bold Advokáti, s.r.o., Novela stavebního zákona 2026: 10 hlavních změn, které návrh přináší, 28.1.2026, staženo zde: <https://www.fbadvokati.cz/cs/clanky/10320-novela-stavebniho-zakona-2026-10-nbsp-hlavnich-zmen-ktere-navrh-prinasi>

Sněmovní tisk 67/0, Novela z. - stavební zákon, staženo zde: <https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=10&CT=67&CT1=0>

DŮLEŽITÉ ODKAZY A INFORMACE

Přidány odkazy z chatu přednášky

Sbírka zákonů:

<https://e-legislativa.gov.cz/portal/domu>

Metodické informace, stav projednávání změn stavebního zákona:

<https://mmr.gov.cz/cs/ostatni/web/novinky/ministerstvo-predstavilo-konkretni-zmeny-k-novele>

<https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/pravo-a-legislativa/novy-stavebni-zakon>

Metodický výklad OZE:

<https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/pravo-a-legislativa/novy-stavebni-zakon/metodiky/obnovitelne-zdroje-energie>

POUŽITÉ ZDROJE:

- Velký přehled: Novely stavebního práva ovlivňují praxi projektantů a stavebníků, staženo zde: <https://www.estav.cz/cz/pravo-ve-stavebnictvi>
- Nový stavební zákon srozumitelně, ESTAV, dostupné zde: <https://www.estav.cz/img/pageflip/novy-stavebni-zakon-srozumitelne-1/30/>
- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, dostupné ve sbírce zákonů v platném znění
- Zákon č. 458/2000 Sb., zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), dostupné zde: <https://www.e-sbirka.cz/sb/2000/458/2026-01-01?f=energetick%C3%BD%20z%C3%A1kon&zalozka=text>
- VYHLÁŠKA ze dne 31. května 2024 O POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU [HTTPS://WWW.E-SBIRKA.CZ/SB/2024/146/2024-07-01?F=146%2F2024%20SB.,%20VYHL%C3%A1%20O%20PO%20BEADAVC%C3%ADCH%20NA%20STAVBU&ZALozKA=TEXT](https://www.e-sbirka.cz/sb/2024/146/2024-07-01?f=146%2F2024%20SB.,%20VYHL%C3%A1%20O%20PO%20BEADAVC%C3%ADCH%20NA%20STAVBU&ZALozKA=TEXT)

Shrnutí a přínos

- Energetický poradce je **mostem mezi technikou a sociální podporou**.
- Pomáhá lidem obnovit **kontrolu nad životem a energiemi**.
- Spolupracuje v síti institucí a zachovává **etický i právní rámec**.
- Přispívá ke **snížení chudoby, úsporám emisí a stabilitě komunit**.

DĚKUJI ZA POZORNOST

MGR. ET MGR. MILAN SEVERA