



Ministerstvo
pro místní rozvoj

STAVEBNÍ ZÁKON PO NOVELÁCH

Ing. Žanet Hadžić, CSc.

OBSAH SETKÁNÍ



- 01** Legislativní rámec
- 02** Novely SZ účinné od posledního setkání v Kutné Hoře
- 03** Sněmovní tisk 67 ve znění KPN a tisky související
- 04** Metodika - PFVE umístěných na vodních nádržích



01 Legislativní rámec



Legislativní rámec

- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon
- Zákon č. 195/2022 Sb., kterým se mění stavební zákon
- Zákon č. 152/2023 Sb., kterým se mění stavební zákon a některé další související zákony
- Zákon č. 465/2023 Sb., kterým se mění liniový zákon a další související zákony
- Zákon č. 126/2024 Sb., kterým se mění zákon o SFPI a další související zákony
- Zákon č. 183/2024 Sb., kterým se mění zákon ZPF a další související zákony
- Zákon č. 427/2024 Sb., kterým se mění stavební zákon
- Zákon č. 23/2025 Sb., kterým se mění zákon o el. komunikacích a další související zákony
- Zákon č. 39/2025 Sb., kterým se mění zákon o zajišťování obrany ČR a další související zákony
- Zákon č. 87/2025 Sb., kterým se mění energetický zákon a další související
- Zákon č. 223/2025 Sb., kterým se mění zákon energetický zákon a další související zákony
- Zákon č. 249/2025 Sb., zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie
- Zákon č. 330/2025 Sb., o správě informací o stavbě a vystavěném prostředí a o změně některých dalších zákonů



02 Novely SZ

účinné od posledního setkání v Kutné Hoře



Novela energetického zákona a další související zákony – č. 87/2025 Sb.

- zákon č. 87/2025 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony
- změna stavebního zákona
- vyhlášen dne 31. 3. 2025
- účinnost od 1. 8. 2025 (dobíjecí stanice: 29. 5. 2026)



Novela stavebního zákona

Projektová dokumentace

- z jednoduchých staveb, budou pouze stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci a **vodních děl** vyžadovat zpracování projektové dokumentace autorizovanou osobou
- výše uvedené platí i pro odstraňování staveb pro bydlení, rodinnou rekreaci a **vodních děl**, které jako jediné z jednoduchých staveb budou vyžadovat pro povolení odstranění zpracování projektové dokumentace autorizovanou osobou
- vypracování dokumentace pro provádění stavby bude povinné pro jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené stavby a ostatní stavby



Novela stavebního zákona

Provádění staveb (§ 159)

Z jednoduchých staveb stavebním podnikatelem pouze:

- stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 250 kW
- **studny** k odběru vody, jenž nepřekračuje 6000 m³ za kalendářní rok nebo 500 m³ v každém měsíci kalendářního roku
- **čistírny odpadních vod** do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel



Novela stavebního zákona

Příloha č. 1 – drobné stavby

- zvýšení výkonu pro realizaci stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem - do 100 kW

Příloha č. 2 – jednoduché stavby

Z jednoduchých staveb stavebním podnikatelem pouze:

- zařazeny **studny** k odběru vody, jenž nepřekračují 6 000 m³ za kalendářní rok nebo 500 m³ v každém měsíci kalendářního roku a **čistírny odpadních vod** do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel
- drobné stavby, které nesplní požadavek na odstupové vzdálenosti od hranic pozemku



Novela energetického zákona a další související zákony – č. 223/2025 Sb.

- zákon č. 223/2025 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony
- změna stavebního zákona - úprava § 152 – zmocnění pro města
- vyhlášen dne 30. 6 .2025
- účinnost od 1. 8. 2025



Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie – č. 249/2025 Sb.

- zákon č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie)
- transpozice směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2023/2413 ze dne 18. října 2023 (směrnice RED III)
- povolování záměru vně i mimo OZE oblasti (nezbytné oblasti)
- vyhlášen dne 25. 7. 2025
- účinnost od 1. 8. 2025



Zákon o správě informací o stavbě a vystavěném prostředí – č. 330/2025 Sb.

- zákon č. 330/2025 Sb., o správě informací o stavbě a vystavěném prostředí a o změně některých dalších zákonů
- zcela nové ustanovení upravující zvláštní požadavky
- stavby a zařízení pro ukládání energie
- vyhlášen dne 9. 9. 2025
- účinnost pro SZ **1. 10. 2025** - Účinnost SZ pro Zvláštní požadavky (§ 144a) a doplnění bodu 34 do přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) k **1. 1. 2026**



03 Sněmovní tisk 67 ve znění KPN a tisky související



Legislativní proces přijetí

Sněmovní tisk 67 –
Novela z. - stavební zákon

1. čtení – 28. a 30. 1. 2026

Výbory

Hospodářský výbor – **30. 4.**
Ústavně-právní výbor – **29. 4.**
Výbor pro veřejnou správu a
regionální rozvoj – **30. 4.**

KPN

SOUVISEJÍCÍ TISK (ST 167) –
prodloužení přechodného období
pro „bypass“ NGUP



2. čtení – květen 2026

3. čtení – červen 2026



Senát

Prezident

Vyhlášení ve Sbírce zákonů



Novelizace dalších souvisejících předpisů



PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY
POSLANECKÁ SNĚMOVNA

10. volební období

ZÁKON Č. 114/1995 SB., O VNITROZEMSKÉ PLAVBĚ

ZÁKON Č. 254/2001 SB., VODNÍ ZÁKON

ZÁKON Č. 274/2001 SB., O VODOVODECH A KANALIZACÍCH

67/0



Současné znění X navrhované znění

§ 34

Krajský stavební úřad

a) vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech ..

4. **vodních děl** na hraničních vodách,

5. čistíren **odpadních vod** sloužících k vypouštění odpadních vod do vod povrchových ze zdrojů znečištění o velikosti 10 000 ekvivalentních obyvatel nebo více,

6. **vodních nádrží** s celkovým objemem nad 1 000 000 m³ nebo s výškou vzduší nad 10 m ode dna základové výpusti,

7. **vodních děl** sloužících k vypouštění odpadních vod z těžby a zpracování uranových rud a jaderných elektráren a odpadních vod s obsahem zvláště nebezpečných závadných nebo nebezpečných závadných látek do vod povrchových a k vypouštění odpadních vod s obsahem zvláště nebezpečné závadné látky nebo prioritní nebezpečné látky do kanalizace s výjimkou případů, kdy je instalováno zařízení s dostatečnou účinností podle jiného právního předpisu,

8. **vodních děl** sloužících k čerpání znečištěných podzemních vod za účelem snížení jejich znečištění a jejich následné vypouštění do těchto vod, popřípadě do vod povrchových,

§ 33

Úřad rozvoje území kraje

a) vykonává působnost stavebního úřadu v případech, ve kterých nevykonává působnost Úřad nebo jiný stavební úřad, ve věcech

1. záměrů EIA,

2. silnic I. třídy,

3. výroben z obnovitelných zdrojů energie neuvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu,

4. **vodních nádrží s celkovým objemem nad 1000000 m³ nebo s výškou vzduší nad 10 m ode dna základové výpusti,**

5. staveb a zařízení distribuční soustavy o napětí 110 kV včetně transformovny 110 kV a staveb a zařízení pro ukládání energie připojených do distribuční soustavy s napětím 110 kV,

6. staveb a zařízení distribuční soustavy plynu o tlakové hladině nad 4 do 40 barů včetně a souvisejících technologických objektů, u nichž se uvedené tlakové rozmezí týká výstupního tlaku,

...



Současné znění X navrhované znění

§ 34a

Obecní stavební úřad

(1) Obecní stavební úřad

a) vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech záměrů, u kterých nevykonává působnost Dopravní a energetický stavební úřad, krajský stavební úřad nebo jiný stavební úřad,

b) vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu.

(2) Působnost stavebního úřadu ve věcech záměru bytového domu, silnice II. a III. třídy, místní komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace, technické infrastruktury, která je součástí distribuční soustavy v elektroenergetice nebo plynárenství, sítí elektronických komunikací, **vodního díla**, u něhož nevykonává působnost stavebního úřadu krajský stavební úřad, a souboru staveb, jehož jsou tyto záměry součástí, vykonává obecní stavební úřad obce s rozšířenou působností; § 37 odst. 3 se pro určení příslušnosti stavebního úřadu nepoužije.

§ 34

Územní pracoviště

Územní pracoviště úřadu rozvoje území kraje

a) vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech záměrů, u kterých nevykonává působnost Úřad, úřad rozvoje území kraje nebo jiný stavební úřad, a

b) vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu.



Současné znění X navrhované znění

§ 137 – Požadavky na výstavbu

Obecná ustanovení

...

(4) V rozsahu, v jakém to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nebo jiný veřejný zájem nevylučují, uplatní se požadavky na výstavbu rovněž u

a) změny dokončené stavby,

b) údržby dokončené stavby,

c) změny v užívání stavby,

d) dočasné stavby,

e) zařízení staveniště,

f) pozemku nebo stavby, které jsou kulturní památkou nebo se nacházejí v památkové rezervaci nebo památkové zóně.

Obecná ustanovení

(4) Požadavky na výstavbu, zejména požadavky na parkování, odstupy, denní osvětlení, zastínění, izolační vlastnosti, úsporu energie, přístupnost, schodiště ... **nové znění**

(5) U pozemků nebo staveb, které jsou kulturními památkami nebo se nacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách... nové znění

(6) Požadavky na výstavbu, jejichž povaha to nevylučuje, zejména požadavky na parkování, napojení na síť dopravní a technické infrastruktury, zelenou infrastrukturu, občanské vybavení, hygienická zařízení či nakládání s odpady a s **vodou**, lze splnit též poskytnutím příspěvku na jejich společné řešení na základě plánovací smlouvy uzavřené s obcí.

(7) Stanoví-li mírnější minimální úroveň určitého požadavku na výstavbu nebo požadavku na stavbu právní předpis Evropské unie, považuje se takový požadavek za splněný, je-li splněn v této úrovni. ... nové znění



Současné znění X navrhované znění

§ 141 – Veřejné prostranství



Veřejné prostranství

...

(3) Chodníky, nástupiště veřejné dopravy, úrovňové ...

(4) Podél **vodních toků** a významných **vodních ploch** v zastavitelném území, kde je to technicky, funkčně a ekonomicky proveditelné, se preferují **veřejně přístupná nábřeží**, parkově upravené plochy nebo jiná veřejná prostranství. Stávající prostupnost pro pohyb chodců a cyklistů podél **vodních toků** a okolo významných **vodních ploch** musí být zachována.

(5) Při vymezení veřejných prostranství se dbá na jejich prostorové a funkční propojení do navazujících veřejných prostranství a do volné krajiny.

(6) Oplocení pozemku na hranici s veřejným prostranstvím musí vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé a nesmí zhoršovat spojitost a prostupnost veřejného prostranství a jeho kvalitu.



Současné znění X navrhované znění

§ 159 – Provádění a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav

(2) Svépomocí může stavebník provádět

a) drobné stavby uvedené v příloze č. 1 k tomuto zákonu, s výjimkou staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) bodu 11, 12 a 25 a v odstavci 1 písm. f) této přílohy,

b) jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 k tomuto zákonu, s výjimkou staveb uvedených v odstavci 1 písm. m), r) a s) této přílohy,

pokud zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

(3) Svépomocí může stavebník odstraňovat drobné stavby, s výjimkou drobných staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) bodu 11, 12 a 25 a v odstavci 1 písm. f) přílohy č. 1 k tomuto zákonu, a jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 k tomuto zákonu, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. m), r) a s) této přílohy a jednoduchých staveb **vodních děl**. U staveb, v nichž je obsažen azbest, zajistí odborné vedení odstraňování stavby stavbyvedoucím.

(2) Svépomocí může stavebník provádět

a) drobné stavby uvedené v příloze č. 1 k tomuto zákonu, s výjimkou staveb **využívajících obnovitelné zdroje energie**,

b) jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 k tomuto zákonu, s výjimkou staveb **využívajících obnovitelné zdroje energie a staveb vodních děl**,

pokud zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

(3) Svépomocí může stavebník odstraňovat drobné a jednoduché stavby, s výjimkou staveb **využívajících obnovitelné zdroje energie** a jednoduchých staveb vodních děl. U staveb, v nichž je obsažen azbest, zajistí odborné vedení odstraňování stavby stavbyvedoucím.



Současné znění X navrhované znění

§ 214

Změny nevyžadující povolení

(1) Povolení změny využití území nevyžadují

d) terénní úprava v přirozeném korytu vodního toku a na pozemcích sousedících s ním, kterou se podstatně nemění přirozené koryto vodního toku, pokud se neprovádí ve stanoveném záplavovém území,

e) úprava pozemku, která má vliv na schopnost vsakování vody, provedená na pozemku stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin, není v rozporu s územně plánovací dokumentací a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím provedení bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci,

Příloha č. 1

Příloha č. 1 – odst. 1 písm. j)

j) změny využití území, a to

4. terénní úprava v přirozeném korytu **vodního toku** a na pozemcích sousedících s ním, kterou se podstatně nemění přirozené koryto **vodního toku**, pokud se neprovádí ve stanoveném záplavovém území,

5. úprava pozemku, která má vliv na schopnost vsakování vody, provedená na pozemku stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin, není v rozporu s územně plánovací dokumentací a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím provedení bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci.



Současné znění X navrhované znění

Příloha č. 1 – Drobné stavby

Odst. 1 písm. a) bod 30

30. vodovodní nebo kanalizační přípojky v délce do 25 m od stávajícího vodovodního řadu nebo stávající kanalizační stoky schválené vlastníkem dotčeného pozemku a vlastníkem vodovodu nebo kanalizace, popřípadě jeho provozovatelem, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn, včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní,

Odst. 1 písm. a) nově bod 31

~~31. teplovodní,~~ vodovodní nebo kanalizační přípojky v délce do **100** m od stávajícího vodovodního řadu nebo stávající kanalizační stoky schválené vlastníkem dotčeného pozemku a vlastníkem vodovodu nebo kanalizace, popřípadě jeho provozovatelem, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn, včetně připojení stavby a odběrných zařízení, **a to i** vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní,

nový bod č. - 38. tepelná přípojka v maximální délce do 100 m od rozvodného tepelného zařízení zřizovaná držitelem licence na rozvod tepelné energie, včetně připojení stavby a odběrných zařízení nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní,



Současné znění X navrhované znění

Příloha č. 2 – Jednoduché stavby

Odst. 2 písm. g)

g) terénní úpravy sloužící k zadržování vody v krajině do 1,5 m hloubky o výměře nad 300 m² nejvíce však do 20 000 m² v nezastavěném území, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací,

Odst. 2 písm. g)

g) terénní úpravy sloužící k zadržování vody v krajině do 1,5 m hloubky o výměře nad 300 m² nejvíce však do 20 000 m² v **nezastavitelném** území, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací,



Současné znění X navrhované znění

Příloha č. 3 – vyhrazené stavby



X

Odst. 1 nové písm. t)

t) stavby infrastruktury pro vodní dopravu,



04 Metodika - PFVE umístěných na vodních nádržích



PFVE umístěných na vodních nádržích

1. Součást vodního díla

- energie pro provoz nádrže = stavební úprava
- zpravidla bez povolení
- nutné posouzení bezpečnosti

2. Samostatná PFVE

- = plovoucí zařízení (plavidlo)
- evidence + technická způsobilost
- souhlas vodoprávního úřadu
- v ÚP = technická infrastruktura



PFVE umístěných na vodních nádržích

- Související části PFVE mimo vlastní plovoucí zařízení
- Umístění PFVE na vodárenských nádržích
- Umístění PFVE z hlediska ochrany přírody a krajiny
- Vydávání jednotného environmentálního stanoviska a společného rozhodnutí

Závěr:

- rozhodující je režim (součást × samostatná PFVE)
- vždy nutné posouzení dopadů
- loď/plavidlo není stavba



Ministerstvo
pro místní rozvoj

**Děkuji
za pozornost**

Ing. Žanet Hadžić, CSc.

Zanet.Hadzic@mmr.gov.cz