



# ISSS 2026

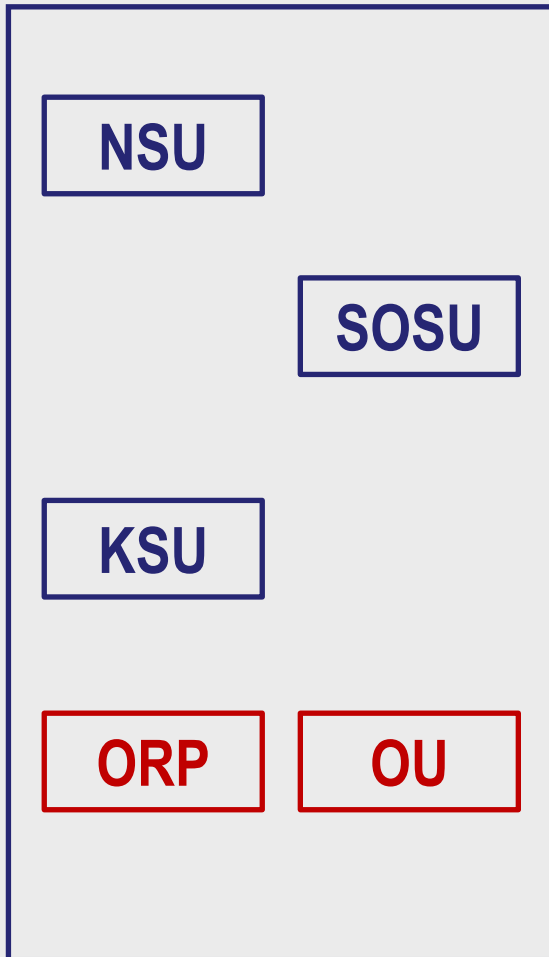
18. - 19. května  
Kongresové centrum Aldis  
Hradec Králové



**500 AIS Stavební úřad .....**  
**1 AIS DESU/URU + 14 AIS URUK (2027-2030)**

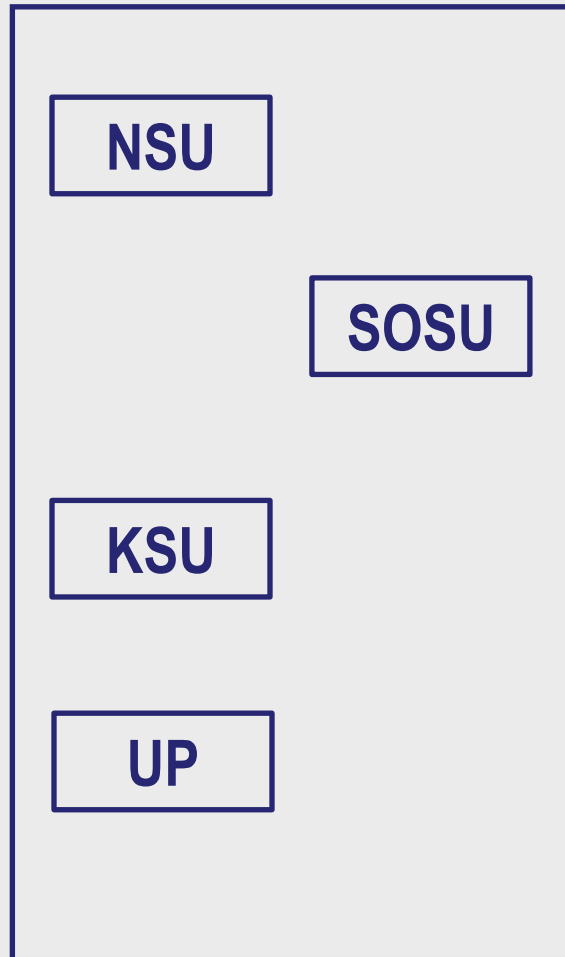
Ing. Jiří Štochel, VITA software, s.r.o.

2020



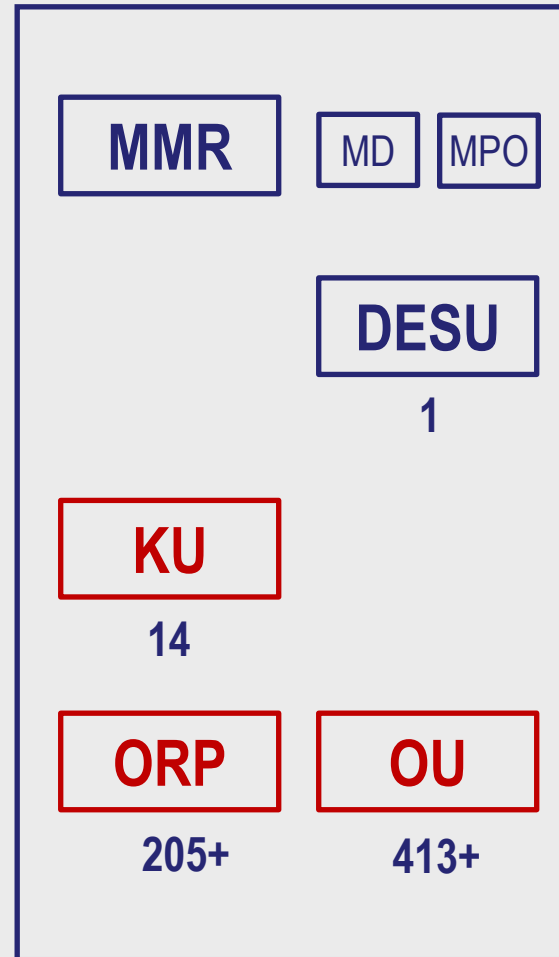
Babiš-Dostálová

2021



Kolovratník

2023



Kupka+

2026



Babiš+

## AIS Stavební úřad 500+

1	DESU
13	Krajské úřady + MHMP
173	ORP
133	PO2
154	PO1
34	MČ + MO

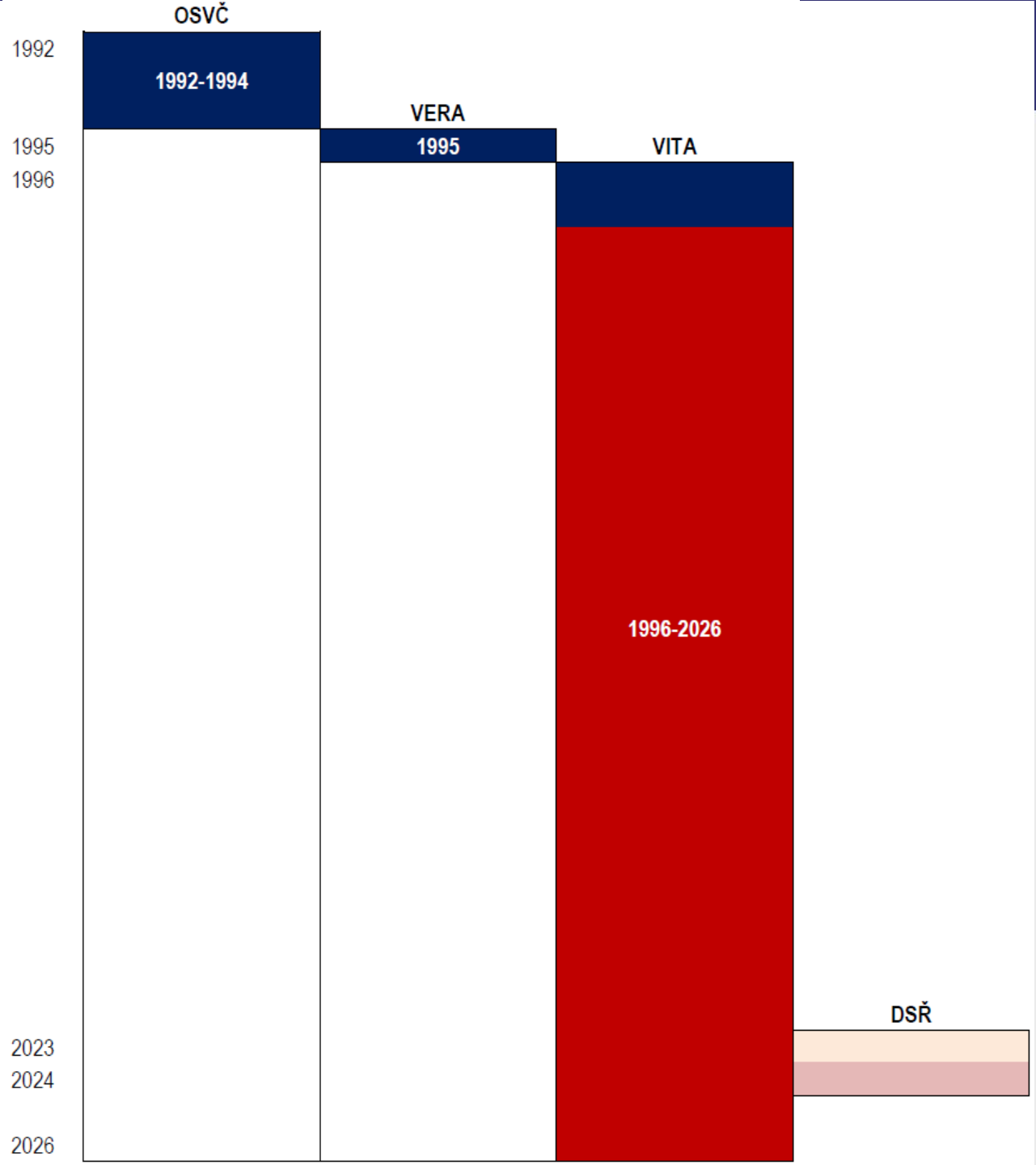
		13
1998	Stavební zákon – novela	37
2000	Rok 2000	74
2005	Správní řád – nový	203
2007	Stavební zákon – nový	321
2009	ISDS	430
2010	ISZR	
2013	Stavební zákon – novela	458
2018	Stavební zákon – novela	492
2021	Stavební zákon – nový	
2023	Stavební zákon – novela	
2025	Stavební zákon – bypass	
2026	Stavební zákon – novela	500+

	Legislativa	AIS VITA DESU	AIS VITA SU		
2017 volby					
2018					
2019	SZ, NSZ – ISSS				
2020					
2021 volby	NSZ – státní správa				
2022					
2023	NSZ – veřejná správa				
2024	NSZ – účinnost 1.1. / 1.7. NSZ – bypass 21.12.				
2025 volby				bypass	bypass
2026	NSZ – státní správa				

	Legislativa	AIS VITA DESU	AIS VITA SU	URU	URUK
2026	NSZ – státní správa	bypass	bypass		
2027	NSZ – URU			DESU → URU bypass	SU → URUK bypass
2028	NSZ – URUK				
2029 volby					
2030	NSZ – bypass 31.12.				
2031				provoz DSŘ 2.0	

	Legislativa	DSŘ	DSŘ 2.0
2017 volby			
2018			
2019	SZ, NSZ – ISSS		
2020			
2021 volby	NSZ – státní správa		
2022			
2023	NSZ – veřejná správa	VZ DSŘ, JŘBU	
2024	NSZ – účinnost NSZ – bypass	1.1. / 1.7. 21.12.	vývoj
			provoz
2025 volby			
2026	NSZ – státní správa		
2027	NSZ – URU		VZ DSŘ    ISSŘ?
2028	NSZ – URUK		vývoj
2029 volby			
2030	NSZ – konec bypass	31.12.	testování
2031			provoz







PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY  
**POSLANECKÁ SNĚMOVNA**

10. volební období

---

## **167/0**

**Návrh poslankyně Zuzany Mrázové na vydání zákona, kterým se mění  
zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů**

## ZÁKON

ze dne 2026,

**kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů**

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

### Čl. I

V § 334b odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění zákona č. 437/2024 Sb. a zákona č. 223/2025 Sb., se číslo „2026“ nahrazuje číslem „2027“.

### Čl. II

#### Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti dnem následujícím po dni jeho vyhlášení.

#### § 334b

##### Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období

(1) Přechodným obdobím se pro účely odstavce 2 rozumí období do 31. prosince 2027 a pro účely odstavců 3 a 5 až 9 období do 30. června ~~2026~~ 2027



PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY  
**POSLANECKÁ SNĚMOVNA**

10. volební období

---

**67/0**

**Návrh poslanců Andreje Babiše, Karla Havlíčka, Tomia Okamury, Petra Macinky, Aleny Schillerové, Zuzany Schwarz Bařtipánové, Radima Fialy, Borise Šťastného, Vojtěcha Krňanského a Marie Pořarové na vydání zákona, kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a některé další související zákony**



PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY  
**POSLANECKÁ SNĚMOVNA**




10. volební období

---

## 67/10

**Usnesení výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj č. 37 ze dne 30. dubna 2026 k návrhu poslanců Andreje Babiše, Karla Havlíčka, Tomia Okamury, Petra Macinky, Aleny Schillerové, Zuzany Schwarz Bařtipánové, Radima Fialy, Borise Šťastného, Vojtěcha Krňanského a Marie Pošarové na vydání zákona, kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a některé další související zákony**




 Zuzana Mrázová - ministryně pro místní rozvoj  Follow  
 Zuzana Mrázová - ministryně pro místní rozvoj · Original audio

Komplexní pozměňovací návrh je na světě 🇨🇪 Novela stavebního zákona má za sebou další část a po týdnech konzultací, schůzek a práce máme hotovo 🟢  
 Děku... See more

**DĚKUJEME**

VŠEM,   
 KTERÍ S NÁMI PŘI  
**PŘÍPRAVĚ KOMPLEXNÍHO**  
**POZMĚŇOVACÍHO**  
**NÁVRHU SPOLUPRACOVALI.**  
 AŽ TO BYLY REZORTY.

**HOSPODÁŘSKÁ**  
**KOMORA.**  
**SVAZY**  
**MĚST**

A  
**OBCÍ**  
 A DALŠÍ ÚZEMNÍ  
 PARTNEŘI.

ALE TAKÉ  
**ODBORNÍCI**  
 A PŘÍMO

**PRACOVNÍCI**  
**STAVEBNÍCH**  
**ÚŘADŮ.**



Parlament se sešel na tomto zákoně České republiky;

ČÁST PRVNÍ  
ÚVODNÍ USTANOVENÍ  
HLAVA I  
OBECNÁ USTANOVENÍ

§ 1

Předmět úpravy a účel zákona

- (1) Tento zákon upravuje působnost orgánů stavební správy, orgánů územního plánování a orgánů územní samosprávy úřadů rozvoje území, územních samosprávných celků a dotčených orgánů v oblasti územního plánování a stavebního řádu, stanoví cíle, úkoly a nástroje územního plánování, požadavky na výstavbu a stavební řád.
- (2) Tento zákon dále upravuje podmínky pro integrovanou ochranu veřejných zájmů při územním plánování, povolování staveb a výstavbě, povinnosti osob při přípravě a provádění staveb, podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb, některé účely vyvlastnění, oprávnění autorizovaných inspektorů a výkon kontroly.
- (3) Účelem stavebního zákona je zajistit integrovanou ochranu veřejných zájmů při územním plánování, povolování staveb a výstavbě a vytvářet podmínky pro bydlení, práci, podnikání a život lidí, udržitelný rozvoj území a zvyšování kvality vystavěného prostředí, architektury a stavební kultury.

§ 1a

Základní zásady

- (1) Orgány územního plánování a stavební úřady zajišťují ochranu a rovnováhu dotčených zájmů, které koordinují, a usilují o předcházení jejich rozporů a o naplnění účelu tohoto zákona. Uplatňování požadavků ochrany veřejného zájmu nesmí vést k nepřiměřenému dotčení jiných veřejných zájmů a k narušení nebo znehodnocení charakteru, potenciálu a hodnot území jako celku.
- (2) V případě rozporu zájmů orgán územního plánování nebo stavební úřad porovná jejich význam a závažnost s cílem zajistit, aby zásah do zájmu z nich svými nepřiznivými následky nepřesahoval přínosy, nepřekračoval limitní hodnoty stanovené právními předpisy a výsledné řešení bylo v souladu s převládajícím veřejným zájmem a oprávněnými zájmy přímo dotčených osob. Přitom vychází ze stávajícího stavu poznání a ekonomicky a technicky přijatelných možností řešení.
- (3) Znamožit rozvoj sídel, hospodářství, veřejné infrastruktury nebo výstavbu lze jen tehdy, není-li možné zajistit dostatečnou ochranu jiných hodnot podmínkami, kompenzačními anebo zmírňujícími opatřeními.
- (4) Při řešení rozporů a námitek podle tohoto zákona orgány územního plánování a stavební úřady usilují o dosažení smíru.

§ 1b

Ochrana veřejných zájmů

- (1) Stavební úřady posuzují a chrání veřejné zájmy podle tohoto zákona a další veřejné zájmy zejména v oblasti
  - a) života a zdraví lidí(8),
  - b) životního prostředí(9),
  - c) státní památkové péče(70),
  - d) veřejné infrastruktury(71),
  - e) zemědělství, lesnictví a ochrany zvířat(72),
  - f) nerostů, hornické činnosti, těžby a výbušnin a surovinové bezpečnosti a soběstačnosti(73),
  - g) výroby a hospodaření s energií a energetické bezpečnosti(74),
  - h) požární ochrany a integrovaného záchranného systému(75),
  - i) prevence závažných havárií, integrované prevence a omezování

znečištění(76),

- j) práva na územní samosprávu územních samosprávných celků(77).
- (2) Při posuzování a ochraně veřejných zájmů podle odstavce 1 v řízení podle části šesté, deváté a desáté tohoto zákona vykonávají stavební úřady pravomoc dotčených orgánů podle jiných zákonů namísto těchto orgánů, nestanoví-li zvláštní zákon jinak. Rozhodnutí stavebního úřadu podle části šesté, deváté a desáté tohoto zákona nahrazuje rozhodnutí, závazná stanoviska a jiné úkony dotčených orgánů, nestanoví-li zvláštní zákon jinak; v rozhodnutí stanoví stavební úřad i podmínky k ochraně veřejných zájmů chráněných jinými právními předpisy.

68) Zejména zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ...; zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech ... (lázeňský zákon).

69) Zejména zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech ..., zákon č. 254/2001 Sb., o vodách ... (vodní zákon), zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/1991 ze dne 24. června 2024 o obnově přírody a o změně nařízení (EU) 2022/869.

70) Zejména zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

71) Zejména zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu ... (zákon o vodovodech a kanalizacích), zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích ... (zákon o elektronických komunikacích), zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací.

72) Zejména zákon č. 252/1997 Sb., o zemědělství, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích ... (lesní zákon), zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči ... (veterinární zákon), zákon č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání.

73) Zejména zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, zákon č. 157/2009 Sb., o nakládání s těžebním odpadem ...

74) Zejména zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích ... (energetický zákon), zákon č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie ..., zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, zákon č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie ... (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

75) Zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému ...

76) Zejména zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování ... (zákon o integrované prevenci), zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, (zákon o prevenci závažných havárií), zákon č. 167/2008 Sb., o předcházení ekologické újmy a o její nápravě ...

77) Zejména zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

§ 2

Dotčené orgány

- (1) Dotčené orgány uplatňují stanoviska, vyjádření nebo závazná stanoviska k záležitostem podle tohoto zákona pouze v mezích své působnosti a činí tak co nejdříve a v první fázi, kdy je to možné; přitom dbají, aby se jejich stanoviska, vyjádření nebo závazná stanoviska dotýkala oprávněných zájmů a práv osob jen v nezbytném rozsahu, který je potřebný k ochraně jimi hájeného veřejného zájmu, a zvláště dbají zachování účelu tohoto zákona, jeho základních zásad a jeho ustanovení, která se týkají jejich působnosti.

(2) Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem, vyjádřením nebo závazným stanoviskem, které vydal jako podklad pro úkony podle tohoto zákona.

(3) Při pořizování navazující územně plánovací dokumentace se nepřihlíží ke k vyjádření a stanoviskům dotčených orgánů ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje a vydání nadřazené územně plánovací dokumentace.

(4) 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, a ve věcech, které byly vyhodnoceny v závazném stanovisku k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle jiného právního předpisu.

§ 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 změnilly podmínky, za kterých bylo stanovisko, vyjádření nebo závazné stanovisko vydáno, a to jen v rozsahu změny podmínek. Změnit své původní vyjádření, stanovisko nebo závazné stanovisko může dotčený orgán též za účelem řešení rozporu, je-li to pro stavebníka příznivější.

(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 požizované územně plánovací dokumentace, nebo na základě výsledku řešení rozporů.

HLAVA II

POJMY

§ 4

Záměr

(1) Záměrem se v tomto zákoně rozumí stavba, soubor staveb, zařízení, údržba dokončené stavby, změna využití území, dělení nebo sčelování 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 plnicí funkce 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.
- (3) Souborem staveb se v tomto zákoně rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho záměru nebo více souvisejících

záměrů anebo v etapách uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem.

(4) Stavbou hlavní souboru staveb se v tomto zákoně rozumí stavba, která určuje účel výstavby, druh stavby podle odstavce 2 a příslušnost stavebního úřadu k celému 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.

(7) Stavbou pro hromadné bydlení je stavba nebo soubor staveb s převládající funkcí bydlení s celkovou podlahovou plochou od 10 000 m<sup>2</sup>.

(8) Plánování, příprava, výstavba a provozování veřejné infrastruktury a vyhrazených staveb je ve veřejném zájmu.

§ 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 půdorysní a 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 podstatném rozšíření výroby,

činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život nebo veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, nebo

době trvání dočasné stavby, anebo změně dočasné stavby na stavbu trvalou.

(2) Změnou dokončené stavby se v tomto zákoně rozumí také změna, která spočívá ve změně

účelu užívání stavby, ve změně v době trvání dočasné stavby nebo ve změně dočasné stavby na stavbu trvalou, nebo

činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život nebo veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí.

(3) Údržbou dokončené stavby se v tomto zákoně rozumí udržovací práce, jimiž se zabezpečuje dobrý stavební 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 m<sup>2</sup> se považuje za stavbu.

- ~~text zrušený~~ **zvýrazněný**  
- **text nový** **zvýrazněný**

# STAVEBNÍ x VEŘEJNÁ

## DOSUD

**STAVEBNÍ SPRÁVA** = ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ + STAVEBNÍ ŘÁD

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ – vláda + orgány územního plánování § 19

STAVEBNÍ ŘÁD – stavební úřady § 30/1

## NOVĚ

**VEŘEJNÁ SPRÁVA** = ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ + STAVEBNÍ ŘÁD

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ – vláda + orgány územního plánování § 19

STAVEBNÍ ŘÁD – stavební úřady § 30/1



## DOSUD

§ 1

Předmět úpravy

- (1) Tento zákon upravuje působnost orgánů stavební správy, orgánů územního plánování a orgánů územní samosprávy v oblasti územního plánování a stavebního řádu, stanoví cíle, úkoly a nástroje územního plánování, požadavky na výstavbu a stavební řád.

## NOVĚ

§ 1

Předmět a účel zákona

- (1) Tento zákon upravuje působnost úřadů rozvoje území, územních samosprávných celků a dotčených orgánů v oblasti územního plánování a stavebního řádu, stanoví cíle, úkoly a nástroje územního plánování, požadavky na výstavbu a stavební řád.

## CO TAKTO?

§ 1

Předmět a účel zákona

- (1) Tento zákon upravuje působnost orgánů stavební správy v oblasti územního plánování a stavebního řádu, stanoví cíle, úkoly a nástroje územního plánování, požadavky na výstavbu a stavební řád.

## DŮSLEDEK

§ 267

Základní ustanovení

- (2) Informačními systémy veřejné správy ve věcech územního plánování a stavebního řádu (dále jen "informační systém ~~stavební správy~~") jsou ...

## CHYBNĚ

§ 334b

Použití informačních systémů ~~stavební správy~~ v přechodném období

- (3) K výkonu působnosti orgánů územního plánování, stavebních úřadů a dotčených orgánů lze v přechodném období použít vedle informačních systémů ~~stavební správy~~ i jiné informační systémy. Orgán územního plánování, stavební úřad a dotčený orgán zajistí, aby na žádost **ministerstva** mohla být data z jiného informačního systému, která vznikla při výkonu jejich působnosti v přechodném období, předána **ministerstvu** za účelem jejich přenosu do informačních systémů ~~stavební správy~~.

*... vedle informačních systémů i jiné informační systémy*

## LÉPE

§ 334b

Použití informačního systému ~~stavební správy~~ v přechodném období

- (3) K výkonu působnosti orgánů územního plánování, stavebních úřadů a dotčených orgánů lze v přechodném období použít vedle informačního systému ~~stavební správy~~ i jiné informační systémy. Orgán územního plánování, stavební úřad a dotčený orgán zajistí, aby na žádost **Úřadu** mohla být data z jiného informačního systému, která vznikla při výkonu jejich působnosti v přechodném období, předána **Úřadu** za účelem jejich přenosu do informačního systému ~~stavební správy~~.

§ 268/3

Portál stavebníka poskytuje účastníkům řízení službu sledování stavu řízení.

§ 275/1

Orgány územního plánování a stavební správy vykonávají spisovou službu v elektronické podobě v elektronických systémech spisové služby. ...

*Všechny obce musí mít ESSL.*

## § 311

## Vztah ke správnímu řádu

- (6) Na návrh účastníka nebo je-li to účelné, lze provést **ústní jednání ... s využitím technického zařízení** pro přenos obrazu a zvuku (videokonferenční zařízení).
- (7) Nevyžaduje-li **úkon** správního orgánu ... správní uvážení, lze jej provést **automatizovaně ...** Místo údaje o úřední osobě se na úkonu ... uvede, že byl proveden automatizovaně ..., a její **podpis** se nahradí kvalifikovanou elektronickou pečetí.

*Do správního řádu?*

## PŘECHODNÁ USTANOVENÍ

2021

§ 330

- (1) Řízení a postupy **zahájené** přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se **dokončí podle tohoto zákona. ...**

2023

§ 330

- (1) Řízení a postupy **zahájené** přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se **dokončí podle dosavadních právních předpisů.**

2026

Čl. II

Přechodná ustanovení ke stavebnímu řádu, kontrole a přestupkům

32. Řízení a postupy **zahájené a neskončené** přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se **dokončí podle zákona č. 283/2021 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona**, není-li stanoveno jinak.
35. ... Do dne vzniku úřadů rozvoje území krajů **pokračují** ... krajské stavební úřady, obecní stavební úřady a dotčené orgány ... podle zákona č. 283/2021 Sb., **ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona**, s výjimkou ...

## ZASTAVĚNÁ → ZASTAVITELNÁ

změna více než 100x

### POJMY?

zastavitelná plocha – plocha určená k zastavění

~~zastavěný stavební pozemek~~ → pozemek **zázemí stavby (9x)**

**zázemí stavby** (zařízení staveniště)

Úřad rozvoje území kraje, případně územní pracoviště ...

§ 21/4/b **pořizuje** územní plán a územní opatření na žádost obce podle § 47 odst. 2.

§ 21/4/c **pořizuje a vydává** vymezení zastavitelného území obcí, které nemají územní plán.

§ 47/2 **pořídí bezplatně** ... územní plán, územní opatření ... pro obec, pokud jej o to obec požádá.

*Úředníci úřadů územního plánování → URUK, URUK-UP?*

*Územní opatření = územní opatření o stavební uzávěře + územní opatření o asanaci území (§ 47/2)*



## § 27/2/f

Rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce rozhoduje o podání žádosti podle § 48 odst. 3 uděluje souhlas k možnosti odchýlit se od územně plánovací dokumentace nebo územního opatření podle § 193 odst. 2.

## § 193/2

Se souhlasem toho, kdo územně plánovací dokumentaci, územní opatření nebo vymezení zastavitelného území vydal, a se souhlasem vlastníka pozemku, pokud by se jinak vyžadoval podle § 187, se záměr může odchýlit od územně plánovací dokumentace, územního opatření nebo vymezení zastavitelného území, pokud nenaruší veřejné zájmy a nedotkne se jiných osob, ochranných pásem nebo koridorů. Pro ochranná pásma platí možnost odchýlení se od jejich vymezení se souhlasem toho, v jehož zájmu jsou vymezena, přiměřeně

§ 73/3

Nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. ...

*Vláda územní rozvojový plán → Kraj zásady územního rozvoje → Obec územní plán*

## PLOCHA TĚŽBY

§ 194

Posuzování záměru v zastavitelném území

- (3) Při rozhodování v území, které již bylo ... vymezeno v územně plánovací dokumentaci jako ... **plocha těžby**, se při povolení záměru **neposuzuje** krajinný ráz.
- (4) Při rozhodování v území, které bylo ... vymezeno v územně plánovací dokumentaci jako ... **plocha těžby**, se při povolení záměru **neposuzují** zásady plošné ochrany ... zemědělského půdního fondu.

## § 181

(1) Vlastník veřejné dopravní nebo technické infrastruktury vydá vyjádření k záměru do 30 dnů; ~~ve zvláště složitých případech do 60 dnů~~ ode dne doručení úplné žádosti.

Pro stanovení podmínek záměru v případě energetické technické infrastruktury může její vlastník prodloužit lhůtu před jejím uplynutím o 15 dnů, je-li to nezbytné.

(5) Nevydá-li vlastník veřejné dopravní nebo technické infrastruktury vyjádření k záměru ve lhůtě pro jeho vydání, považuje se za **souhlasné** a bez podmínek.

## § 193/4

... Má se za to, že sítě, které nejsou uvedeny v digitální technické mapě, **neexistují**, a případné **následky** jdou k tíži vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury.

## § 2/3

Při pořizování navazující územně plánovací dokumentace **se nepřihlíží** k vyjádřením a stanoviskům dotčených orgánů ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje a vydání **nadřazené územně plánovací dokumentace**.

## § 3/1

**Změnit** své původní vyjádření, stanovisko nebo závazné stanovisko může dotčený orgán též za účelem **řešení rozporu**, je-li to **pro stavebníka příznivější**.

## § 137

- (4) Požadavky na výstavbu, zejména požadavky na parkování, odstupy, denní osvětlení, zastínění, izolační vlastnosti, úsporu energie, přístupnost, schodiště, výtahy, plochy, výšky, šířky a další požadavky ..., se v rozsahu, v jakém to **závažné** územně technické nebo stavebně technické **důvody** nebo jiný **veřejný zájem** vylučují, nebo pokud by jejich uplatnění bylo zjevně **ekonomicky nepřiměřené** vůči **přínosům**, **neuplatní** u změny dokončené stavby, údržby dokončené stavby, změny v užívání stavby, dočasné stavby, zařízení staveniště, pozemku nebo stavby, které jsou kulturní památkou nebo se nacházejí v památkové rezervaci nebo památkové zóně, **stavby v proluce**.
- (5) **Nelze-li** u staveb uvedených v odstavci 4 ze **závažného** stavebně technického důvodu, **nepřiměřených ekonomických nákladů** nebo ochrany jiného **převažujícího veřejného zájmu splnit požadavky na výstavbu** podle § 145 odst. 1 písm. a) a b), tyto požadavky se **nepoužijí**, je-li v projektové dokumentaci zpracované autorizovanou osobou doloženo, že navržené řešení zajišťuje dosažení alespoň **rovnocenného výsledku a úrovně** bezpečnosti z hlediska mechanické odolnosti a stability a požární bezpečnosti stavby.

## § 137

- (6) U pozemků nebo staveb, které jsou kulturními památkami nebo se nacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, se požadavky na výstavbu **uplatní přiměřeně s** ohledem na zájmy státní památkové péče. U drobných staveb se požadavky na výstavbu **uplatní přiměřeně s** ohledem na charakter stavby.
- (7) Požadavky na výstavbu, jejichž povaha to nevyklučuje, 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.

## § 138/1

**Výjimku** z požadavků na výstavbu lze povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky **výslovně umožňuje**, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného požadavky na výstavbu stanovenými tímto zákonem.

## § 141

- (3) Chodníky, nástupiště veřejné dopravy, úrovňové i mimoúrovňové přechody, chodníky v sadech i parcích a ostatní pochozí plochy jako součást veřejných prostranství musí splňovat požadavky na přístupnost, pokud to místní podmínky **nevylučují**.
- (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. ...

## § 144/3

Požadavky na odstupy staveb **se neuplatní** u spojitě zástavby nebo v rámci jedné stavby, souboru staveb či společně řešeného celku.

## § 144a/3

**Má se za to**, že stavební úprava pro instalaci využívající **obnovitelný zdroj energie** není v rozporu s charakterem území ani se zájmy státní památkové péče; možnost stanovení podmínek pro její vhodné umístění nebo vzhled tím není dotčena. Domněnka podle věty první se nepoužije pro nemovité kulturní památky a nemovité národní kulturní památky.

## § 144c

- (1) Každý má právo na ochranu před nepřiměřenými zásahy do pohody svého bydlení. **Pohodou bydlení se rozumí** souhrn podmínek v území a v užívání staveb, který odpovídá obvyklým požadavkům na bydlení s přihlédnutím k místním poměrům.
- (2) Za narušení pohody bydlení **se nepovažuje** architektonické ztvárnění záměru ani imise a účinky, které nejsou v rozporu s plánovaným charakterem území nebo které odpovídají běžné okolní zástavbě nebo běžnému využívání okolního území.
- (3) K dodržení požadavků na ochranu **pohody bydlení** stavební úřad upřednostňuje **uložení podmínek, kompenzačních nebo zmírňujících opatření před nepovolením, omezením či zákazem záměru.**

## § 144d

Má-li být stavba povolena nebo užívána v území, které může být dotčeno obvyklými účinky již dříve povolené dokončené stavby nebo zařízení nebo jejich provozu, **musí nová stavba přijmout stav území**, jaký je. Povolení nové stavby nebo změny v užívání pozdější stavby není samo o sobě důvodem pro omezení, změnu nebo dodatečné zpřísnění podmínek provozu stávající stavby nebo zařízení.



## § 148

- (2) Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby ~~nezpůsobila~~
- b) předcházela, zmírňovala **nebo kompenzovala** poškozování nebo úhynu zvláště chráněných rostlin a rušení, ničení, zraňování nebo usmrcení či úhynu zvláště chráněných živočichů nebo poškozování a ničení jejich biotopu nebo jejich místní populace a jejího genofondu a
  - c) **zhoršení** nevedla ke znemožnění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.
- (3) Nelze-li zajistit **splnění hygienických limitů** hluku a vibrací, nebo je-li jejich splnění technicky, funkčně či ekonomicky zjevně nepřiměřené, **považují se tyto limity za splněné, pokud se** omezí na rozumně dosažitelnou míru nebo pokud imise záměru odpovídají běžnému stávajícímu využití okolního území. Rozumně dosažitelnou mírou se rozumí poměr mezi náklady na protihluková nebo antivibrační opatření a jejich přínosem ke snížení škodlivých účinků hluku nebo vibrací, který je stanovený i s ohledem na význam záměru z hlediska celkové hlukové zátěže a počet fyzických osob vystavených nadlimitnímu hluku nebo vibracím. ...

## § 149/b

Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání, údržbě nebo provozu byla zohledněna přístupnost pro osoby ~~s omezenou schopností~~ pohybu nebo orientace **se zdravotním postižením**, ...

*Proč změna?*

## § 171/2

Při postupech podle této části se **znovu neposuzují veřejné zájmy** v rozsahu, ve kterém již byly nebo podle § 2 odst. 1 měly být posouzeny při vydání územně plánovací dokumentace.

## § 172

(1) Podání podle této části je možné učinit také prostřednictvím portálu stavebníka. Je-li součástí podání dokumentace pro povolení záměru nebo jde-li o podání osoby, která má zpřístupněnu **datovou schránku bez žádosti**, lze podání včetně jeho příloh učinit **jen jako digitální úkon**; ...

~~(4) Nejpozději s podáním žádosti vloží stavebník projektovou dokumentaci nebo dokumentaci pro povolení záměru **do evidence elektronických dokumentací**. Dokumentaci pro povolení záměru, která nemusí být zpracovaná projektantem, vloží do evidence elektronických dokumentací stavební úřad, neučiní-li tak spolu s podáním žádosti stavebník.~~

*Před podáním žádosti?*

## § 174/2/d

Stavební úřad poskytne tomu, kdo požádá, ... předběžnou informaci o **účastnících** a dotčených orgánech ve vztahu k záměru, **nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků**,



§ 185/4

... usnesení o zastavení řízení z důvodu ... nezaplacení správního poplatku ...

§ 5 zákona o správních poplatcích

(2) Poplatky stanovené v sazebníku pevnou částkou jsou splatné ... před provedením úkonu

(5) Správní úřad vydá výsledek provedeného úkonu vždy až po zaplacení poplatku ...

Úkon = Vydání povolení ...

## § 190a

## Námitka podjatosti úřední osoby

- (1) Námitku podjatosti musí účastník řízení uplatnit **do jednoho týdne** ode dne, kdy se o podjatosti dozvěděl; zjistí-li důvod podjatosti při ústním jednání, musí ji **uplatnit při tomto jednání**. ...
- (2) Proti rozhodnutí o námitce podjatosti není odvolání ani přezkumné řízení přípustné.

## § 190

### Námitky účastníků řízení

- (2) ... Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které směřují proti tomu, s čím účastník řízení **souhlasil**, ...
- (3) Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své **územně plánovací dokumentace**, kterou schválila, a ochrany dalších hodnot v její samostatné působnosti. ...
- (6) Souhlas účastníka řízení se záměrem **nelze vzít** po podání žádosti o povolení záměru zpět ani jej změnit, nedojde-li k podstatné změně záměru.

## § 193/5

Při posuzování ochrany práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení stavební úřad vychází z jejich vlastních včasných a přípustných námitek podle § 190 až § 191.

Nepřípustné jsou námitky účastníka, k nimž se podle zákona **nepřihlíží**. Nepřípustné námitky stavební úřad **nevypořádává**. Námitky, které nespočívají v porušení právních předpisů, **nejsou důvodné**.

## § 191a

## Smír

- (1) Na žádost stavebníka stavební úřad nařídí ústní jednání k projednání námitek a dosažení smíru. Obsahem smíru může být zejména změna žádosti, zpětvzetí námitek, poskytnutí finanční náhrady nebo provedení kompenzačních nebo zmírňujících opatření. ...
- (2) Nezúčastní-li se účastník řízení bez důvodné omluvy nařízeného jednání o smíru, k jeho námitkám se **nepřihlíží**.

§ 193

Posuzování záměru

- (3) ... Stavební úřad nepřihlíží k vyjádřením a závazným stanoviskům dotčených orgánů v částech, v nichž překračují jejich působnost, a ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto již při vydání územně plánovací dokumentace. ...
- (5) Při posuzování ochrany práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení stavební úřad vychází z jejich **vlastních** včasných a přípustných námitek ...  
Námítky, které nespočívají v porušení právních předpisů, **nejsou důvodné**.

## § 194

## Posuzování záměru v zastavitelném území

- (1) Má se za to, že stavební záměr umístovaný v zastavitelném území nebo v koridoru pro stavební záměr v souladu s územně plánovací dokumentací a v souladu s požadavky na výstavbu **je přípustný**, a to i z hlediska jiných zákonů, jejichž požadavky byly zohledněny v územně plánovací dokumentaci. ...
- (2) Má se za to, že povolení záměru v zastavitelném území nebo v koridoru pro stavební záměr **je v souladu** s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, pokud záměr splňuje požadavky na výstavbu a odpovídá plánovanému charakteru území, běžné okolní zástavbě nebo běžnému využívání okolního území.

## § 194a

## Vyjádření stavebníka

- (1) Dojde-li stavební úřad ... k předběžnému závěru, že žádosti o povolení **záměru nelze vyhovět**, vyrozumí o tomto ... stavebníka, podle okolností jej poučí o možnostech řešení ...

## § 197/2

V případě záměru na kulturní památce ~~nebo záměru na nemovité věci, která není kulturní památkou, ale~~ **nachází se v památkové rezervaci nebo památkové zóně**, může stavební úřad ve výrokové části povolení záměru stanovit okruh dílčích prací, jejichž provedení bude podmíněno rozhodnutím orgánu státní památkové péče.

§ 219/3

~~Námítky proti návrhu opatření obecné povahy mohou podat, kromě osob uvedených v § 172 odst. 5 správního řádu, také osoby, kterým jsou v návrhu opatření obecné povahy o stanovení ochranného pásma stanoveny povinnosti.~~

[Proti návrhu opatření obecné povahy o stanovení ochranného pásma nelze podat námítky ...](#)

Příloha 1/1

Drobnými stavbami jsou

- d) **udržovací práce**, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání a nejde o ~~udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou,~~
- e) **stavební úpravy**, pokud se jimi ~~nezasahuje do nosných konstrukcí~~ **není ovlivněna mechanická odolnost a stabilita** stavby, nemění se **významně** vzhled stavby ani způsob účel užívání stavby, jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a ~~nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou,~~

## § 195a

### Přezkum rozhodnutí v přezkumném řízení

- (1) Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 měsíce ode dne, kdy se příslušný správní orgán o důvodu zahájení přezkumného řízení dozvěděl, nejpozději však do 3 měsíců od právní moci rozhodnutí ve věci.
- (2) Rozhodnutí v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 6 měsíců od právní moci rozhodnutí ve věci.

## § 195b

### Obnova řízení

- (1) Účastník řízení může podat žádost o obnovu řízení do 1 měsíce ode dne, kdy se o důvodu obnovy řízení dozvěděl, nejpozději však do 3 měsíců od právní moci rozhodnutí ve věci.
- (2) Rozhodnutí o obnově řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 6 měsíců od právní moci rozhodnutí ve věci. Bylo-li rozhodnutí dosaženo trestným činem, začíná tato lhůta běžet dnem nabytí právní moci rozsudku.

## § 225/1

Dojde-li odvolací správní orgán k závěru, že napadené rozhodnutí vydané v řízení o žádosti je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné **anebo že trpí jinou vadou**, napadené rozhodnutí nebo jeho část změní. **Zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci stavebnímu úřadu prvního stupně k novému projednání je nepřípustné.**

## § 234/1

... Závěrečná kontrolní prohlídka musí být provedena do ~~30~~ 15 dnů ... O termínu závěrečné kontrolní prohlídky musí být účastníci řízení vyrozuměni nejméně ~~10~~ 5 dnů přede dnem jejího konání, **nedohodnou-li se jinak**. ...

## § 235/6

Odvolání proti kolaudačnímu rozhodnutí **nemá odkladný účinek**.

## § 256/3

Stavební úřad nenařídí odstranění stavby a stavbu ..., pokud by nařízení odstranění stavby představovalo pro povinného nebo pro jiné osoby nebo pro veřejný zájem zcela zjevně **zásah nepřiměřený přínosům** a zároveň ponecháním stavby nejsou dotčeny veřejné zájmy ani práva třetích osob. Odpovědnost povinného za přešůpek tím není dotčena.

§ 276/1

Autorizovaný inspektor ...

vydává kolaudační rozhodnutí,

rozhodnutí o povolení zkušebního provozu,

rozhodnutí o předčasném užívání stavby,

rozhodnutí ve zrychleném řízení o změně v užívání stavby nebo

rozhodnutí o povolení odstranění stavby,

vydává vyjádření pro předčasné užívání stavby a

ověřuje pasport stavby ... a

vydává odborné posudky pro účely kolaudace staveb.

## § 301

(1) Přestupku se dopustí ten, kdo

- ~~j) provede **zkušební provoz** bez rozhodnutí podle § 237,~~
- ~~k) provede **zkušební provoz** v rozporu s rozhodnutím podle § 237,~~
- ~~n) **odstraní stavbu v rozporu** s povolením odstranění stavby nebo rozhodnutím o nařízení odstranění stavby.~~

(2) Přestupku se dopustí ten, kdo

- b) užívá záměr vyžadující povolení bez tohoto povolení za účelem zisku nebo kdo umožní takové užívání jiným osobám.



## § 308a

### Soudní smír

Připouští-li to povaha věci, mohou účastníci řízení a osoby zúčastněné na řízení skončit řízení soudním smírem ... Obsahem smíru může být zejména zpětvzetí žaloby, poskytnutí finanční náhrady nebo provedení kompenzačních nebo zmírňujících opatření.

## § 309

### Rozhodnutí o žalobě

- (4) O návrzích na zrušení opatření obecné povahy a žalobách ve věcech vyhrazených staveb rozhodne soud ve lhůtě 90 dnů.
- (5) Je-li žaloba důvodná a bez dalšího dokazování je zcela zřejmé, jak by v případě jeho zrušení a vrácení stavebnímu úřadu k dalšímu řízení musel stavební úřad rozhodnout, může soud rozsudkem napadené rozhodnutí změnit. Proti částem rozhodnutí stavebního úřadu, která byla změněna rozsudkem, není přípustné vést přezkumné řízení podle správního řádu.
- (6) Soud nezruší napadené rozhodnutí nebo opatření obecné povahy a návrh zamítne, pokud by jeho zrušení představovalo pro jiné osoby nebo pro veřejný zájem nepoměrně větší újmu v porovnání s újmou vzniklou navrhovateli zamítnutím návrhu.

## Národní plán obnovy

### **Reform 1: Implementation of the new construction law and zoning law into practice**

The reform consists of institutional and procedural changes and aims to bring a high degree of digitalisation to the construction permissions process. The new Construction Act shall enter into force by 30 September 2021. It shall bring the decentralised structure of the building authorities and their operating conditions under the responsibility of the State.

The reform shall speed up building procedures, make authorisation procedures more efficient and place them under the responsibility of a single authority – the Supreme Construction Office. Relevant actors shall receive adequate training to understand the new processes, be able to use the new information systems and work efficiently in the new organisational setting. The existing data shall be migrated to a new platform and the functioning of the existing individual information systems shall be ensured until the central information system ('AIS') is built. This includes the provision of the necessary IT equipment for the functioning of the Supreme Construction Office and local building offices.



# ISSS 2026

18. - 19. května  
Kongresové centrum Aldis  
Hradec Králové



**Děkuji za pozornost**

