Ministerstvo
pro místní rozvoj

Aktuální stav novely stavebního zákona

Ing. Petra Holeňová
Ředitelka odboru Implementace SSS
Ing. Žanet Hadžić, CSc.
Ředitelka odboru stavebního řádu
Ministerstvo pro místní rozvoj

Praha 6. října 2026

01 Úvod – novela stavebního zákona

Novela stavebního zákona

Návrh novely stavebního zákona byl projednáván jako

- sněmovní tisk č. 67
- senátní tisk č. 272 – návrh byl Senátem zamítnut a vrácen do PSP
- **Dne 9. září 2026** bylo na 30. schůzi PSP o návrhu zákona vráceném Senátem hlasováno a návrh zákona **byl schválen**
- Dne **17.9.2026** byl návrh zákona podepsán prezidentem

Motivace novely stavebního zákona

1. Posílit samosprávy v plánování a rozvoji
2. Podpořit stavební rozvoj a potřeby lidí, zjednodušit a zrychlit povolování, uvolnit požadavky na výstavbu
3. Zavést jednotnou státní správu s integrací dotčených orgánů, rozlišit význam chráněných zájmů, kategorizovat je a vážit
4. Převést část odpovědnosti na projektanty a autorizované inspektory

1 úřad / 1 řízení / 1 razítko

02 Legislativa

Seznam zákonů, které se mění současně s novelou stavebního zákona

- Zákon č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
- Zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon
- Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí
- Zákon č. 360/1992 Sb., autorizační zákon
- Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví
- Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách
- Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě
- Zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví
- Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči
- Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky
- Zákon č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem
- Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích
- Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích
- Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze
- Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku ČR
- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví
- Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií
- Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon
- Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
- Zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon
- Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích
- Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách
- Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní
- Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty
- Zákon č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči
- Zákon č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů
- Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích
- Zákon č. 179/2006 Sb., o ověřování a uznávání výsledků dalšího vzdělávání a o změně některých zákonů (zákon o uznávání výsledků dalšího vzdělávání)
- Zákon č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění
- Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
- Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu
- Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií
- Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek
- Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech
- Zákon č. 197/2022 Sb., o zvláštních postupech v oblasti územního plánování a stavebního řádu v souvislosti s ozbrojeným konfliktem na území Ukrajiny vyvolaných invazí vojsk Ruské federace
- Zákon č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku – ZRUŠUJE SE
- Zákon č. 249/2025 Sb., 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

Novela stavebního zákona - účinnost

první den kalendářního měsíce následujícího po dni vyhlášení

- **SZ** - § 5 odst. 7 a 8, § 179 odst. 2, § 179a, § 182 odst. 2, § 183, § 184 odst. 5, § 187 – 189, § 190a, § 193 odst. 4 a 6, § 194, § 194a, § 198, zrušení zvláštních ustanovení o řízení o povolení záměru domu pro dostupné nájemní bydlení, § 211, § 212, zrušení § 214, § 215, § 224 odst. 6, § 230 – 245, § 264, § 276, § 277, § 283, § 284, § 306 – 310, § 311 odst. 4 – 9, změny v příloze č. 1, změny v příloze č. 2, přechodná ustanovení

- **1.1.2027**

Novela stavebního zákona - účinnost

první den kalendářního měsíce následujícího po dni vyhlášení

- **zákon o ochraně přírody a krajiny** - § 1, § 12 odst. 4, § 26, § 37, § 44, přechodná ustanovení body 16 -20
- **zákon o posuzovaní vlivů na ŽP -** § 9a odst. 4 – 7, změny v příloze č. 1 a 6, přechodná ustanovení body 4 – 8
- **zákon o ochraně ZPF** - § 4, 5 odst. 2, § 9 odst. 2 – 8, § 9 odst. 10, § 11 odst. 3, příloha k zákonu část B, přechodná ustanovení body 6 – 8,
- **vodní zákon -** § 8, § 38a, § 39, § 125c, § 126c, přechodná ustanovení bod 4

- **zákon o urychlení výstavby SVI –** vypuštění § 2i odst. 1, § 2n odst. 4

- **zákon o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem** – 8 odst. 4
- **soudní řád správní -** § 42, § 68, § 101a, § 101d

- **zákon o zajišťování obrany České republiky** - § 6a

Prováděcí stavební předpisy

- **Vyhláška č. 130/2024 Sb.**, o stanovení obecních stavebních úřadů – ruší se
- **Vyhláška č. 131/2024 Sb.**, o dokumentaci staveb – ruší se
- **Vyhláška č. 227/2024 Sb.**, o obsahu a rozsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury – ruší se
- **Vyhláška č. 146/2024 Sb.**, o požadavcích na výstavbu – ruší se
- **Vyhláška č. 149/2024 Sb.**, o provedení některých ustanovení stavebního zákona (formuláře a vzory) – ruší se
- **Vyhláška č. 157/2024 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standard – ruší se
- **Vyhláška č. 190/2024 Sb.**, o podrobnostech informačních systému stavební správy – ruší se
- Dále se ruší:
  - Vyhláška č. 583/2020 Sb., kterou se stanoví podrobnosti obsahu dokumentace pro vydání společného povolení u staveb dopravní infrastruktury
  - Vyhláška č. 114/2023 Sb., o požadavcích na bezpečnou instalaci výrobny elektřiny využívající obnovitelné zdroje energie s instalovaným výkonem do 50 kW

Prováděcí stavební předpisy

- **§ 333 odst. 1 SZ**
  - Vláda vydá **nařízení** k provedení § 36 odst. 5, § 152 odst. 1, § 152a odst. 1, § 154 odst. 2, § 158 odst. 6, § 161 odst. 4, § 166 odst. 4, § 167 odst. 1 písm. e), f), j) a k) a § 169 odst. 2. Návrh nařízení vlády podle věty první připravuje a předkládá vládě Úřad ve spolupráci s dotčenými ministerstvy.
- **§ 333 odst. 2 SZ**
  - Úřad vydá **vyhlášky** k provedení § 12 písm. p), § 59 odst. 3, § 62 odst. 3, § 64 odst. 1, § 87 odst. 4, § 103 odst. 1, § 172 odst. 2, § 227 odst. 5, § 267 odst. 5, § 268 odst. 4, § 269 odst. 6, § 270 odst. 3, § 271 odst. 4, § 273 odst. 3, § 278, § 285 odst. 4 a § 292 odst. 5

03 Soustava stavební správy Implementace

Odbor Implementace státní stavební správy

Expertní skupiny a klíčové agendy projektu implementace resorty + územní partneři (SMO ČR, AK ČR, STMOÚ ČR)



URU a soustava úřadů rozvoje území

- Zřizují se Úřad rozvoje území České republiky se sídlem v Praze (dále jen „Úřad“). V čele předseda jmenovaný vládou na 6 let.
- Úřad je nový ústřední orgán státní správy pro územní plánování, stavební řád a vyvlastnění → doprovodná novela z. č. 2/1969 Sb.
- Dopravní a energetický stavební úřad a Ústav územního rozvoje zanikají a jejich působnost a působnost MMR, MD, MPO a DOSSů přechází od 1. 1. 2027 na Úřad.

URUK

- 14 Úřadů rozvoje území krajů včetně HMP (dnes 13 krajských úřadů a MHMP)
- 205 „Územních pracovišť“. Územní pracoviště jsou v obcích s rozšířenou působností = obec typu III (ORP) (dnes cca 600 stavebních úřadů na úřadech obcích III a II typu v přenesené působnosti státní správy)
- Úřad může zřídit „detašovaná pracoviště“ územních pracovišť i v jiných obcích, je-li to potřebné. Detašované pracoviště je součástí územního pracoviště.
- Působnost KÚ, MHMP, OÚ a DOSSů podle této novely přechází od 1. 1. 2028 na úřady rozvoje území krajů a jejich územní pracoviště.

ÚŘAD ROZVOJE ÚZEMÍ (ÚRÚ)

- **Ústředním správním úřadem**
- **Odvolacím orgánem ÚRÚK**
- **Stavebním úřadem ve věcech vyhrazených a s nimi souvisejících staveb**
- **Vyvlastňovacím úřadem ve věcech vyhrazených staveb**
- **Vydává rámcové povolení pro stavby jaderného zařízení a stavby související**
- **Řídí a metodicky sjednocuje činnost SÚ**

ÚŘAD ROZVOJE ÚZEMÍ KRAJE (ÚRÚK)

- **Odvolacím orgánem územních pracovišť**
- **Stavebním úřadem u vybraných staveb**
- **Vyvlastňovacím úřadem u staveb v působnosti územních pracovišť**
- **Vydává rámcové povolení pro pro stavby v působnosti jiných stavebních úřadů**

MINISTERSTVO OBRANY

- SÚ pro území vojenských újezdů, záměry k zajištění obrany státu, záměry k plnění úkolů NÚKIB

MINISTERSTVO VNITRA

- SÚ pro záměry k zajištění bezpečnosti státu, s výjimkou staveb pro účely bytové, nebo rekreační

MINISTERSTVO SPRAVEDLNOSTI

- SÚ pro záměry staveb vězeňské služby ČR

ORP – ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ ÚRÚK

- **Stavebním úřadem ve věcech záměrů, které nespadají do působnosti ÚRÚ, ÚRÚK nebo jiného stavebního úřadu**

DETAŠOVANÁ PRACOVIŠTĚ ORP

Integrace → posuzuje a rozhoduje jen SÚ

- Památková péče – ochranná pásma (dříve ZS + vyjádření NPÚ)
- Zemědělský Půdní Fond – v zastavitelném území či koridoru (dříve ZS)
- Ochrana přírody a krajiny – VKP, krajinný ráz, odchylný postup, kácení, náhradní výsadba, ochranná pásma, některé výjimky, památné stromy, rušení cest (dříve ZS nebo rozhodnutí)
- Ochrana veřejného zdraví – hygiena staveb (dříve ZS KHS / DESÚ)
- Odpady – nakládání s odpady (dříve ZS)
- Prevence závažných havárií – dříve ZS

Dopady vzniku URU a URUK
Informační systémy a technologie

Informační systémy stavební správy

- Portál stavebníka, ISSŘ, NGÚP ad.
- Od 1.1.2027 přechází na ÚRÚ; bude zajišťovat provoz a rozvoj
- Proces migrace uživatelů a agend pro stavební úřady bude součástí metodiky integrace staveních úřadů

Agendové informační systémy stavebních úřadů

- VITA Software, VERA Radnice ad.
- Je připravována koncepce migrace agendových systémů
- Bude zveřejněna v průběhu roku 2026
- Navazuje na provádění spisové rozluky (viz navazující presentaci)

Je připravován projekt DSŘ 2.0



Ministerstvo
pro místní rozvoj

Děkujeme za pozornost

zrychleni.vystavba@mmr.gov.cz

https://novystavebnizakon.gov.cz

Ing. Petra Holeňová

Ing. Žanet Hadžić, CSc.