Novela stavebního zákona

Vladimíra Helebrantová
červen 2026

- ✓**Odklad digitalizace – do konce roku 2030**

Jednotná státní stavební správa

- **Úřad rozvoje území (ÚRU)- ústřední orgánu státní správy pro územní plánování, povolování staveb a vyvlastnění**
- **14 krajských úřadů rozvoje území**
- **Územní pracoviště**

Jednotná státní stavební správa

- **Integrace dotčených orgánů**

Požadavky na výstavbu

- Technická, funkční a ekonomická proveditelnost

- Neuplatní se u změny, údržby, dočasné stavby, zařízení staveniště, kulturní památky (rezervace, zóny), v proluce, v rozsahu v jakém je to vyloučeno, nebo pokud je to ekonomicky nepřiměřené

- Požadavky na odstupy se neuplatní, kde to není logické

Požadavky na výstavbu

Narušení pohody bydlení není

- **architektonické ztvárnění**
- **imise a účinky v limitech dle předpisů nebo které nejsou v rozporu s plánovaným charakterem území nebo odpovídají běžnému využívání okolního území a okolní zástavbě**

Urychlení vydání povolení

- snížení podkladových aktů
- lhůta k vydání zbývajících vyjádření nebo závazných stanovisek 30 dnů bez možnosti prodlužování
- fikce souhlasu u vlastníků infrastruktury
- veřejné zájmy, které již byly vyhodnoceny při vydání ÚPD se neposuzují
- zrychlené povolení – bez odůvodnění

Zastavitelné území – zvláštní režim

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

Nebude se posuzovat např. ochrana krajinného rázu nebo ochrana zemědělského půdního fondu

Vyhrazené stavby

- nebude přípustný rozklad
- nově stavby pro bydlení o podlahové ploše 10 000 metrů čtverečních a více, je deklarován veřejný zájem

Posílení role samospráv v územním plánování

- územně plánovací dokumentace – pořizována v samostatné působnosti
- možnost bezplatného pořízení krajským úřadem
- možnost na základě dohody pořízení jinou obcí

Změny v dalších předpisech

- zrušení ochranných pásem památkových rezervací a zón
- zrušení zákona JES- přesunutí hlavně do procesu EIA