



**Přehled přímých novel
stavebního zákona
za období 12/2024 – 11/2025**
(se zřetelem na agendu územního plánování)

Seminář (porada) pro úřady územního plánování a pořizovatele
26. listopad 2025

Zákon č. 437/2024 Sb., kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb.,...

- ◆ **Účinnost 21. 12. 2024**
- ◆ **tzv. „První bypass“ – vyloučení NGÚP – do 30. 6. 2025; § 334b StZ**
- ◆ *pro stavební úřady obdobné ustanovení do 31. 12. 2027*



Zákon č. 23/2025 Sb., kterým se mění zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích

- ◆ **Účinnost 1. 7. 2025**

- ◆ **Novela StZ – část devátá, čl. XI a XII**

 - § 34a odst. 2 StZ – **záměry elektronických komunikací v působnosti StÚ při OÚ ORP** + přechodné ustanovení



Zákon **č. 39/2025 Sb.**, kterým se mění zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

- ◆ Účinnost 6. 3. 2025

- ◆ Novela StZ – část třetí, čl. IV

§ 170 odst. 1 písm. c) StZ – **vyvlastnění pro účely záměrů *pro zajištění **obran**y státu* již neprobíhá na základě § 170 StZ, ale na základě speciálního § 29d zákona č. 222/1999 Sb. – **již není podmínkou vymezení v ÚPD****



Zákon **č. 87/2025 Sb.**, kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon

- ◆ **Účinnost 1. 8. 2025**
- ◆ **Novela StZ – část devátá, čl. XIII**
- ◆ *Kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na úseku StŘ; Požadavky na výrobky a stavby; Povinnosti stavebníka, projektanta (jednoduchých staveb) a vlastníka stavby; Kolaudace staveb; Změna v užívání stavby; Pasport stavby; Zmocňovací ustanovení; Výčet drobných staveb; Výčet jednoduchých staveb*



Zákon č. 223/2025 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon

- ◆ **Účinnost 1. 7. 2025 / 1. 8. 2025**
- ◆ **Novela StZ – část šestá, čl. X**
- ◆ *Podrobné vymezení požadavků na výstavbu (§ 152), včetně úpravy zmocnění pro vybrané ÚSC (Praha, Brno, Ostrava)*
- ◆ **tzv. „Druhý bypass“, prodloužení – vyloučení NGÚP – do 30. 6. 2026; změna § 334b StZ**



Zákon č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie (ZOZE)

- ◆ Účinnost 1. 8. 2025
- ◆ Novela StZ – část pátá, § 41
- ◆ *Druhy nástrojů územního plánování (§ 61) – nový typ územního opatření – „ÚO o podmínkách a zmírňujících opatřeních podle zákona ZOZE“*
- ◆ *Navazující ÚPD zpřesňuje **vymezení** (x dosud „rozsah“) ploch a koridorů vymezených v nadřazené ÚPD (§ 73 odst. 4)*
- ◆ *ÚPD nově **vymezuje akcelerační oblasti** (ÚRP celostátního významu; ZÚR nadmístního významu; ÚP „ostatní“ - § 80) a stanovuje druh primární energie zdrojů, pro něž se oblast vymezuje + doplnění příloh č. 6, 7 a 8*
- ◆ *Nezastavěné území – stavby dle § 122 odst. 1 lze povolit jen **z důvodu veřejného zájmu** (§ 122 odst. 3)*
- ◆ *Narizení odstranění stavby – nově i **pokud byla provedena v rozporu s platným ÚO** (§ 250 odst. 1 písm. h) StZ)*



Zákon **č. 330/2025 Sb.**, o správě informací o stavbě a vystavěném prostředí a o změně některých dalších zákonů

- ◆ Účinnost **1. 10. 2025** / 1. 1. 2026
- ◆ Novela StZ – část devátá, § 29-30
- ◆ Veřejná infrastruktura (§ 10) – **zařízení pro ukládání** (x dosud „akumulaci“) **energie**
- ◆ § 34 písm. a) StZ – **stavby a zařízení pro ukládání energie připojených do distribuční soustavy s napětím 110 kV ... v působnosti StÚ při KÚ** + přechodné ustanovení
- ◆ § 34a odst. 2 StZ – **stavby a zařízení pro ukládání energie ... v působnosti StÚ při OÚ ORP (pokud nepřísluší KSÚ)** + přechodné ustanovení
- ◆ Zvláštní požadavky (na umístování staveb) – nový § 144a – problematika **zastavěné plochy stavby výroby elektřiny využívající energii slunečního záření – nezahrnuje se do celkové plochy určené k zastavění a do celkové plochy minimálního podílu zeleně – v plochách s RZV plochy výroby a skladování nebo plochy smíšené výrobní A pod stavbou je zachována zeleň**
- ◆ *Stavbu výroby elektřiny využívající energii slunečního záření lze umístit na stávající stavby, **nevylučuje-li to regulační plán** (nový § 144a odst. 2)*





Děkuji za pozornost

Mgr. Dušan Jiří Ulčák