

CO SCHVÁLILA SNĚMOVNA V RÁMCI NOVELY STAVEBNÍHO ZÁKONA A CO TO ZNAMENÁ PRO ENERGETIKU?

Jan Šebesta a Daniel Brix
4. září 2026

Poslanecká sněmovna schválila 10. července 2026 [sněmovní tisk č. 67](#), tedy další novelu stavebního zákona z roku 2021. Senát ale návrh Sněmovně vrátil Sněmovně 20. srpna. Sněmovna tak musí případně Senát přehlasovat.

Novela stavebního zákona, kterou Svaz energetiky ČR (SEČR) podpořil, přináší velmi výrazné změny, ať už ve změně struktury stavebních úřadů, změny procesu či stanovení dílčích úprav i mimo oblast stavebního práva. Deklarovaným cílem je zrychlení a zefektivnění povolovacích procesů. Řada změn se ale týká také energetiky či průmyslu. V tomto článku jsme se tak snažili popsat nejen hlavní změny novely, ale právě i ty s dopady na technickou infrastrukturu, zdroje energie či specifické úpravy v rámci energetického zákona či zákona POZE.

PODROBNĚJŠÍ POPIS ZMĚN STAVEBNÍHO ZÁKONA NALEZNETE V JEDNOTLIVÝCH KAPITOLÁCH.

Obsah

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ ZMĚNY NÁVRHU – SHRUTÍ.....	2
1. STAVEBNÍ ZÁKON – OBECNÁ USTANOVENÍ, INTEGRACE, PŘÍSLUŠNOST STAVEBNÍCH ÚŘADŮ	4
2. STAVEBNÍ ZÁKON – ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ.....	10
3. STAVEBNÍ ZÁKON – PRÁVO HMOTNÉ.....	13
4. STAVEBNÍ ZÁKON – STAVEBNÍ ŘÁD.....	17
5. STAVEBNÍ ZÁKON – INFORMAČNÍ SYSTÉMY, SOUDNÍ PŘEZKUM, PŘÍLOHY Č. 1 A 3.....	25
6. ZMĚNA SOUVISEJÍCÍCH ZÁKONŮ – POŽÁRNÍ OCHRANA, PAMÁTKOVÁ PÉČE, HORNÍ ZÁKON, ZOPK, ZPF	28
7. ZMĚNA SOUVISEJÍCÍCH ZÁKONŮ – ENERGETICKÝ ZÁKON, ZÁKON EIA	33
8. ZMĚNA SOUVISEJÍCÍCH ZÁKONŮ – VODNÍ ZÁKON, LINIOVÝ ZÁKON, POZE, ZOZE	40

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ ZMĚNY NÁVRHU – SHRNUTÍ

TRANSFORMACE DOPRAVNÍHO A ENERGETICKÉHO STAVEBNÍHO ÚŘADU (DESÚ) A VZNIK ÚŘADU ROZVOJE ÚZEMÍ ČR (ÚRÚ ČR)

Ten bude povolovat všechny vyhrazené stavby jako dosud DESÚ. Zároveň je ale úřad ústředním správním úřadem také ve věcech územního plánování (a stavebního řádu, vyvlastnění). Ministerstva navíc přestávají být odvolacími orgány. Na ÚRÚ ČR přechází z MMR také metodické řízení podřízených stavebních úřadů a orgánů územního plánování. Vzniká tedy fakticky samostatný „nejvyšší stavební úřad“ se 14 podřízenými Úřady rozvoje území kraje v jednotlivých krajích, které mají 205 Územních pracovišť odpovídajícím dnešním obcím s rozšířenou působností. Nejmenší stavební úřady mají naopak zaniknout, případně z nich mohou vzniknout detašovaná pracoviště územních pracovišť. Svá detašovaná pracoviště může zřídit rovněž ÚRÚ ČR. Nyní není zatím jasné, kolik takových pracovišť bude. Nově pak může být stavebním úřadem pro zákonem vybrané činnosti i autorizovaný inspektor.

Převedení úředníků stavebních úřadů pod stát se má řídit dle jejich převažující pracovní činnosti.

Tento úkol je přitom klíčový. Úspěch novely totiž stojí a padá mj. s tím, zda se podaří zajistit dostatek odborných pracovníků a včas je zaškolit. Z pohledu SEČR bude toto jeden z nejtěžších a nejdůležitějších úkolů. Paralyzou si již stavebníci prošli v posledních dvou letech, nelze tento stav opakovat.

Došlo také k posílení koordinační role úřadů, kdy nově musí s dotčenými orgány zajišťovat koordinaci jejich vyjádření, stanovisek a závazných stanovisek, řešení rozporů a odstraňování vad. Zároveň jsou stanoveny jasné lhůty (§ 18 odst. 2) a nepřihlíží se k již jednou posouzeným aspektům (např. § 54 nebo § 193).

Zde by tedy snad mělo dojít k zamezení současné situace, kdy v případě protichůdných či chybných závazných stanovisek někdy zbytečně dochází k blokování jakékoliv dohody.

INTEGRACE DOTČENÝCH ORGÁNŮ NA ÚSEKU STAVEBNÍHO PRÁVA

Zároveň došlo k další integraci agend některých dotčených orgánů, kdy se tímto o jejich vyjádření a stanoviska nebude žádat separátně, ale k posouzení dojde stavebním úřadem v rámci řízení o povolení záměru. Oproti původnímu návrhu nedojde k integraci pouze v rámci zastavitelného území (s omezenou integrací SEČR [nesouhlasil](#)), ale na celém území se stanovenými výjimkami (u životního prostředí např. území evropsky významné lokality, národní parky apod.). U některých dalších dotčených orgánů dojde k nahrazení závazného stanoviska vyjádřením. Zároveň se s odloženou účinností ruší Jednotné environmentální stanovisko.

Princip integrace dotčených orgánů je v obecné rovině správným a žádoucím a může zajistit výrazně jednodušší, rychlejší a komplexnější povolení jednotlivých záměrů. Opět ale je nezbytné zajistit dostatek odborných pracovníků.

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ V SAMOSTATNÉ PŮSOBNOSTI SAMOSPRÁV

Končí přenesená působnost u územního plánování. Obce a kraje tak budou územně plánovací dokumentaci (ZÚR u krajů, ÚP a RP u obcí) a související podklady zpracovávat, pořizovat a schvalovat samostatně. Za obce, které nebudou sto pořídit územní plán sami, může ÚP vydat jiná obec, kraj, společenství obcí, ale také ÚRÚ kraje (v tomto případě bezplatně). K výraznému posílení rolí obcí dochází např. v § 55, kdy obce (pořizovatel) rozpory mezi dotčenými orgány nebo mezi obcí nebo krajem a dotčeným orgánem řeší v 1. kole. Až při nedohodě zasahuje Úřad. Územně plánovací dokumentace

navíc nově je veřejným zájmem na prostorovém uspořádání a způsobu využití území (§ 72). Úřad místo MMR také mj. pořizuje politiku územního rozvoje a územní rozvojový plán (§ 21).

SEČR považuje za klíčové, aby stát měl dostatečné nástroje pro realizaci staveb ve veřejném zájmu a staveb nadregionálního významu v území. Posílení role samosprávy nesmí vést v území k blokaci rozvoje či posilování staveb technické infrastruktury, jejichž provozovatelé tímto rozvojem plní své zákonné povinnosti. V případech, kdy se zájmy obcí dostanou do rozporu s prioritami státu, je nezbytné umožnit státu tyto priority naplňovat.

K vyvážení rolí by na základě těchto připomínek mělo dojít například posílením role oprávněných investorů, respektováním záměrů uvedených v digitálních technických mapách (§ 193 odst. 4 se vztahuje ale pouze na posuzování záměrů) či omezením některých původně navržených změn bez projednání (doplnění OI do projednání protichůdných stanovisek dle § 55 odst. 1, do stran uplatňujících vyjádření dle § 89 odst. 5, projednání podstatné úpravy v § 103, reformulace § 193 odst. 2, konzultace městských stavebních předpisů dle § 152, vyjádření se k návrhu OOP k ochranným pásmům dle § 219 odst. 1).

VYBRANÉ DOPADY NA ENERGETIKU

Novela má mj. **zjednodušit a urychlit povolování energetické infrastruktury a energetických staveb**. Významným opatřením je prodloužení platnosti povolení staveb dopravní a technické infrastruktury ze dvou na čtyři roky a možnost dalšího prodlužování; u vyhrazených a nově i veřejně prospěšných staveb po zahájení realizace povolení nepropadá. Pro energetiku je důležité také rozšíření možnosti využít mezitímní rozhodnutí ve vyvlastňovacím řízení a zjednodušení procesu u liniových energetických staveb. Nově lze navíc u jednoduchých staveb a sítí technické infrastruktury využít mechanismus, kdy při nečinnosti stavebního úřadu může po splnění podmínek dojít k povolení záměru uplynutím zákonné lhůty.

V nezastavitelném území bude možné povolovat stavby pro energetickou bezpečnost a tyto stavby nebude možné blokovat stavební uzávěrou; u fotovoltaických elektráren se zároveň omezuje možnost jejich plošného vylučování regulačními plány a obecně se FVE mimo kulturní a národní kulturní památky nepovažují za stavby v rozporu s charakterem území či se zájmy památkové péče. U požadavků na úspory energie se nově zohledňuje jejich technická, funkční a ekonomická proveditelnost. V oblasti energetické bezpečnosti se mezi stavby pro energetickou bezpečnost nově zařazují také úložiště radioaktivního odpadu a za stanovených podmínek spalovny nebezpečného odpadu související s energetickou infrastrukturou. Dochází také k výrazným posunům u parametrů záměrů, po jejichž překročení musí záměr pro případné povolení projít zjišťovacím řízením EIA.

Mimo vlastní stavební a povolovací proces novela přináší řadu změn přímo do energetické legislativy. Energetický zákon upřesňuje úpravu kapacitního mechanismu. U licencí se upravuje mechanismus podávání žádostí o prodloužení licence. U elektrických přípojek se nově omezuje povinnost distributora hradit náklady na přípojky v zastavitelném území na délku 50 metrů. V plynárenství se upravují ochranná pásma regulačních stanic a zpřesňuje se vymezení technologických objektů podle tlaku. V teplárenství se mění způsob stanovení limitní ceny tepelné energie – nově se zohledňují pouze náklady na vytápění u konkurenčního zdroje, nikoli jeho úplné kapitálové náklady. Současně se vyjasňuje právní povaha jednotlivých částí tepelných sítí, například tepelných přípojek a předávacích stanic. Novela dále zvyšuje hranici pro státní autorizaci elektráren z 1 na 100 MW a u malých FVE posouvá některé související administrativní a daňové limity. U elektřiny z FVE se zvyšuje hranice instalovaného výkonu pro osvobození od daně z 50 na 100 kW.

1. STAVEBNÍ ZÁKON – OBECNÁ USTANOVENÍ, INTEGRACE, PŘÍSLUŠNOST STAVEBNÍCH ÚŘADŮ

Obecná ustanovení

V rámci obecných ustanovení dochází mj. k jasnější deklaraci toho, že ochrana veřejného zájmu nesmí „vést k nepřiměřenému dotčení jiných veřejných zájmů a k narušení nebo znehodnocení charakteru, potenciálu a hodnot území jako celku“ či znemožnit rozvoj, pokud lze ochranu zajistit podmínkami (obojí § 1a). Obdobně u dotčených orgánů je zdůrazněno, že při uplatňování jejich (závazných) stanovisek a vyjádření nedojde k nepřiměřenému dotčení ostatních práv (§ 2).

Tyto principy platí obecně již nyní, ale zákonodárce si od změn slibuje posílení implementace tohoto přístupu v praxi.

V § 3 je nově stanoveno, že **dotčený orgán** může změnit své vyjádření či (závazné) stanovisko také bez nutnosti nově zjištěných skutečností či změn podmínek, ale v takovém případě pouze za účelem řešení rozporu, je-li to pro stavebníka příznivější.

Tedy podmínky závazného stanoviska při změně stanoviska bez nových okolností lze pouze zmírnit.

Doplňuje se i úprava **stavby hromadného bydlení** (§ 5 odst. 7), které je vyhrazenou stavbou (doplňena do př. č. 3 k zákonu) a je také ve veřejném zájmu, jelikož všechny vyhrazené stavby podle § 5 odst. 8 jsou nově ve veřejném zájmu.

Tím vzniká další veřejný zájem, který má právo na ochranu a rozvoj, a se kterým se budou muset koordinovat i ostatní veřejné zájmy v území. Veřejný zájem v energetice lze odvozovat nejen z energetického zákona (zejména § 3), ale pokud jde o vyhrazenou stavbu, tak rovněž ze zákona stavebního.

V § 5 odst. 8 se pak mj. deklaruje **veřejný zájem na výstavbě veřejné infrastruktury** (a nově vyhrazených staveb, ale zároveň se doplňuje a zpřesňuje oproti původnímu návrhu novely, že tento veřejný zájem platí i pro plánování, přípravu a provozování této infrastruktury).

Doplnění dalších fází mimo výstavbu zajišťuje větší provázanost s úpravou veřejných zájmů ve složkových předpisech a předchází tak občasné nežádoucí praxi, kdy je stavebním úřadem zužován jen na výstavbu.

V § 12 se nově zavádí **definice zastavitelného území**, které v celém stavebním zákoně a ve změnových zákonech nahrazuje zastavěné území. Do zastavitelného území spadá území z územního plánu, které obsahuje současné zastavitelné plochy, nové nestavební plochy v zastavitelném území, kde lze zřízovat jen veřejnou infrastrukturu, a území vymezené samostatným postupem § 116 až 121.

Zde je záměrem snaha o ulehčení budoucího rozvoje území a změnu paradigmatu územních plánů. Zároveň by se v tomto území neměly posuzovat veřejné zájmy duplicitně, což má za cíl dále urychlit povolovací procesy – jelikož se při vymezení zastavitelného území již některé tyto zájmy posoudily, není třeba je posuzovat znovu při povolování samotných staveb.

Podle § 16 se umožňuje obcím a krajům jmenovat obecního, městského nebo krajského architekta.

Institucionalizace pozice městského architekta může zvýšit odbornou úroveň účastníků jednání o požadavcích obcí na technická řešení staveb.

Integrace dotčených orgánů na úseku stavebního práva (§ 1b)

Jak již bylo řečeno výše, princip integrace dotčených orgánů je v obecné rovině správným a žádoucím a může zajistit výrazně jednodušší, rychlejší a komplexnější povolení jednotlivých záměrů. Opět ale je nezbytné zajistit dostatek odborných pracovníků. Tento princip se ale při řadě novel nepodařilo naplnit. Tato je tak ze schválených novel stavebního zákona Sněmovnou nejambicióznější.

Níže je rozdělení integrace na tři druhy.

U první části dochází k **integraci stanovisek**, vyjádření nebo rozhodnutí dotčených orgánů do rozhodnutí stavebního úřadu. Jde mj. o:

- Státní památková péče: u záměru na nemovitosti, která není kulturní památkou a nachází se pouze v ochranném pásmu, se vyjádření podle § 14 odst. 2 nevyžaduje; splnění podmínek posuzuje stavební úřad přímo podle § 14 odst. 9 a § 31 odst. 1 písm. a).
- Rozhodnutí a souhlasy dle zákona o ochraně přírody a krajiny (ZOPK), které podle § 77b odst. 1 v určených případech posuzuje stavební úřad sám, zejména mimo zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a vojenské újezdy, a to konkrétně:
 - souhlas k zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce (§ 4 odst. 2)
 - stanovení odchylného postupu při ochraně ptáků podle (§ 5b odst. 1)
 - povolení kácení dřevin (§ 8 odst. 1)
 - uložení náhradní výsadby (§ 9 odst. 1)
 - výjimka ze zákazů stanovených pro jeskyně (§ 10 odst. 2)
 - souhlas k umístování a povolování staveb a k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz (§ 12 odst. 2)
 - souhlas k činnostem v ochranném pásmu památného stromu podle (§ 46 odst. 2)
 - výjimka ze zákazů u památných stromů a souhlas s jejich ošetřováním (§ 46 odst. 3)
 - zrušení ochrany památného stromu (§ 46 odst. 5)
 - výjimka ze zákazů u zvláště chráněných druhů podle § 56; u kategorie I se zachovává závazné stanovisko orgánu ochrany přírody, u kategorie II jeho vyjádření a u kategorie III zvláštní podklad stanoven není
 - souhlas k činnostem a zásahům týkajícím se zvláště chráněných nerostů (§ 57)
 - vydání souhlasu ke zřizování nebo rušení veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a pěšin mimo zastavěná (zastavitelná) území obcí (§ 63 odst. 1).
- Souhlasy dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které mimo území národních parků zahrnuje stavební úřad do svého rozhodnutí:
 - souhlas pro záměr agrovoltaické výroby elektřiny nebo souvisejícího ukládání elektřiny (§ 8a odst. 10)
 - souhlas se záměrem realizace rybníků s chovem ryb nebo vodní drůbeže nebo opatření potřebná k zajišťování zemědělské výroby (§ 8b odst. 1)
 - souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 9)
- Ochrana veřejného zdraví: obecně se vylučuje účast orgánu ochrany veřejného zdraví jako dotčeného orgánu v řízení podle stavebního zákona (§ 77 odst. 1) a rozhodnutí stavebního úřadu nahrazuje akty podle tohoto zákona (§ 82b). Současně se vypouští zvláštní povinné posouzení vybraných staveb orgánem ochrany veřejného zdraví z hlediska hluku; u dotčených záměrů

zůstává povinnost předložit stavebnímu úřadu měření hluku nebo hlukovou studii a návrh opatření podle § 77 odst. 3

- Posouzení podle dle zákona o pohřebnictví stavebním úřadem
 - splnění podmínek ochrany veřejného zdraví při zřízení krematoria (§ 12)
 - u veřejného pohřebiště stavební úřad posuzuje ochranu veřejného zdraví a podzemních vod (§ 17 odst. 1), přičemž vodoprávní úřad vydává vyjádření z hlediska ochrany podzemních vod (§ 17 odst. 2)
- Rozhodování podle zákona o prevenci závažných havárií se u stavebně relevantních otázek integruje do rozhodování stavebního úřadu
 - stavební úřad rozhoduje o zařazení nového objektu do skupiny A nebo B, stanoví podmínky jeho umístění, provedení a užívání, zajišťuje zpracování posudku k posouzení rizik a při kolaudaci rozhoduje o bezpečnostním programu nebo bezpečnostní zprávě (§ 31, § 32 a § 49a)
 - stavební úřad stanoví podmínky pro záměr v dosahu havarijních projevů (§ 49a odst. 1 písm. e); dosavadní § 49 odst. 4 a 5 se ruší, takže závazné stanovisko krajského úřadu k takovým záměrům se nezachovává
- Zákon o odpadech – stavebně relevantní požadavky se integrují do rozhodnutí stavebního úřadu
 - požadavky zákona o odpadech při provedení stavebního záměru posuzuje stavební úřad přímo a může stanovit podmínky (§ 146a)
 - dosavadní stavebně specifická závazná stanoviska a vyjádření obecního úřadu obce s rozšířenou působností k terénním úpravám, odstranění a změnám staveb se ruší; vyjádření podle nového § 146 odst. 3 zůstává jen k žádosti o zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady a k zavedení nebo rozšíření výroby oxidu titaničitého

Také se integruje souhlas se zásahem do krajinného rázu a souhlas k zásahu do významného krajinného prvku do závazného stanoviska EIA (pokud záměru podléhá posuzování vlivů (§ 77b odst. 2 ZOPK).

Dále dochází u některých agend ke změně právní formy dosavadních stanovisek, vyjádření nebo rozhodnutí dotčených orgánů, popřípadě k zachování podkladu dotčeného orgánu vedle rozhodnutí stavebního úřadu. Jde zejména o:

- Požární ochrana: u stavby kategorie II se vydává vyjádření HZS, zatímco u stavby kategorie III zůstává závazné stanovisko (§ 31 odst. 3 zákona o požární ochraně); pro kategorie 0 a I se v tomto rozsahu takový podklad nevydává.
- Ochrana obyvatelstva a integrovaný záchranný systém: obdobně se u stavby kategorie II vydává vyjádření HZS a u stavby kategorie III závazné stanovisko (§ 10 odst. 7 a 8 zákona o integrovaném záchranném systému).
- U nemovitosti, která není kulturní památkou a nachází se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, se závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči mění na vyjádření; povinné předchází vyjádření odborné organizace státní památkové péče se pro tento režim ruší.
- Společné rozhodnutí dle ZOPK pro záměr ve zvláště chráněném území nebo jeho ochranném pásmu, evropsky významné lokalitě anebo ptačí oblasti se mění na společné závazné stanovisko (§ 83 odst. 9); nachází-li se záměr v takovém území jen zčásti, vydává se společné závazné stanovisko pro celý záměr.

- Závazný posudek Státní veterinární správy dle § 56 veterinárního zákona pro stavbu nebo zařízení, v nichž budou provozovány podniky, závody, popřípadě jiná zařízení, které podléhají schválení a registraci, se mění na vyjádření
- ZS dle zákona o ochraně ovzduší se mění na vyjádření
 - ZS k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 (§ 11 odst. 2 písm. b)
 - ZS k povolení záměru dálnice nebo silnice I. třídy (§ 11 odst. 2 písm. d)
- U projektů společného zájmu energetické infrastruktury nelze paušálně tvrdit, že se všechny podklady všech dotčených orgánů mění na vyjádření; změnu je nutné posuzovat podle jednotlivých složkových předpisů. Výslovně se například závazné stanovisko podle § 26 odst. 3 zákona o státní památkové péči mění na vyjádření.
- Rozhodnutí orgánu ochrany přírody o povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a zvláště chráněných druhů živočichů se mění na závazné stanovisko u kategorie I nebo vyjádření u kategorie II; u kategorie III zvláštní podklad stanoven není.
- ZS orgánu státní památkové péče podle zákona o státní památkové péči podle § 14 pro záměr v památkové rezervaci nebo památkové zóně se mění na vyjádření (a odstraňuje se další vyjádření Národního památkového ústavu)
- Lesní zákon: část stavebně relevantních otázek se integruje do rozhodnutí stavebního úřadu, zpravidla s předchozím vyjádřením orgánu státní správy lesů; nejde o změnu všech dosavadních souhlasů na vyjádření.
 - souhlas s dělením lesních pozemků (§ 12 odst. 3) se zrušuje
 - dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a pozemků do 30 m od okraje lesa mimo národní park posuzuje stavební úřad (§ 14 odst. 3) po vyjádření orgánu státní správy lesů
 - o odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa mimo národní park rozhoduje stavební úřad (§ 13 odst. 1) po vyjádření orgánu státní správy lesů
- Souhlasy a další akty vodoprávního úřadu podle vodního zákona se podstatně reformují
 - Zcela se vylučuje potřeba povolení k nakládání s vodami podle § 8 pro
 - čerpání a řízené odvádění podzemních vod do kanalizace při provádění stavby
 - vsakování srážkové vody
 - akumulaci srážkové vody a jejímu následnému využití nebo řízenému odvádění do kanalizace
 - Souhlas podle § 17 u záměru povolovaného podle stavebního zákona se vydává jako vyjádření (§ 17 odst. 4) a vodoprávní úřad dále vydává vyjádření podle § 104 odst. 4, mohou-li být záměrem dotčeny zájmy vodního zákona. Pro vybrané stavby pro energetickou bezpečnost je však zachováno závazné stanovisko podle § 104 odst. 5, které stanoví podmínky a limity pro povolení podle § 8 nebo § 16 anebo výjimku podle § 23a odst. 8.
- Závazná stanoviska Ministerstva obrany a Ministerstva vnitra ke stavbám ve vymezených územích (§ 36 stavebního zákona) se zjednodušují a mění
 - S účinností od 1. ledna 2028 se zavádí kategorizace staveb podle vzoru zákona o požární ochraně
 - Kategorie 0 – bez potřeby vyjádření nebo závazného stanoviska
 - Kategorie I – vyjádření
 - Kategorie II – závazné stanovisko

Příklady zachovaných stanovisek, vyjádření nebo rozhodnutí

- ZS podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí pro záměry, které podléhají posuzování vlivů; na toto závazné stanovisko se neuplatní obecná fikce souhlasu podle stavebního zákona
- ZS orgánu státní památkové péče (a vyjádření Národního památkového ústavu) pro úpravy kulturní památky a národní kulturní památky podle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči
- ZS Ministerstva obrany a Ministerstva vnitra ve vymezených územích podle § 36 stavebního zákona ke stavbám kategorie II (s účinností od 1. ledna 2028)
- Rozhodnutí vodoprávního úřadu, mimo zvláštní režim vybraných staveb pro energetickou bezpečnost, o
 - povolení k vypouštění odpadních vod s obsahem zvlášť nebezpečné závadné látky nebo prioritní nebezpečné látky (§ 16 odst. 1)
 - výjimce pro zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody (§ 23a odst. 8)
 - ochranném pásmu vodních zdrojů (§ 30)
 - manipulačních řádech vodních děl (§ 59 odst. 3) (zde i pro nevhodnost integrace, povolování mimořádných manipulací by mělo být na vodoprávním úřadě, mj. dalším důsledkem integrace by bylo, že při změně manipulačního řádu by se muselo měnit povolení)
- ZS, vyjádření a rozhodnutí v případě záměrů ve zvláštním režimu, na něž se uplatňují speciální předpisy, například
 - vyjádření Úřadu pro jadernou bezpečnost podle § 228 odst. 1 zákona č. 263/2016 Sb., atomového zákona, ke stavbě nacházející se v areálu jaderného zařízení, není-li součástí jaderného zařízení nebo samostatným jaderným zařízením nebo stavbě dopravní nebo technické infrastruktury nacházející se vně areálu jaderného zařízení s možným vlivem na jadernou bezpečnost, radiační ochranu, technickou bezpečnost, monitorování radiační situace, zvládání radiační mimořádné události nebo zabezpečení jaderného zařízení
 - vyjádření Ministerstva zdravotnictví k záměru využívání přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodní minerální vody podle § 13 zákona č. 164/2001 Sb., lázeňského zákona
 - souhlas úřadu pro civilní letectví pro záměr ochranných pásmech leteckých staveb podle § 40 odst. 2 a souhlas úřadu pro civilní letectví a ministerstva obrany pro stavby nebo zařízení vysoké 75 metrů a více nad terénem a stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu podle § 41 odst. 1 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví,
 - vyjádření krajského úřadu k povolení záměru v území se zvláštními podmínkami geologické stavby, zejména s předpokládanými ložisky nerostů nebo se zvlášť nepříznivými inženýrskogeologickými poměry podle § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích; nové znění současně ruší dosavadní výjimku pro záměry vyžadující jednotné environmentální stanovisko
 - „provozní“ povolení, například integrované povolení podle § 13 zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, povolení provozu stacionárního zdroje podle § 11 odst. 2 písm. c) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, povolení provozu zařízení určeného pro nakládání s odpady podle § 21 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Podrobnější **přehled rozdělení kompetencí při ochraně veřejných zájmů** zpracovaný na základě senátního tisku novely stavebního zákona a s využitím umělé inteligence naleznete v PDF dokumentu

[Přehled rozdělení kompetencí](#)

Působnost ve věcech stavebního řádu a Příslušnosti úřadů (§ 32 a dále)

ÚRÚ ČR přebírá působnost po DESÚ u vyhrazených staveb, kam nově spadají ale i stavby pro hromadné bydlení (příloha č. 3) a další nově doplněné stavby. Zároveň na něj přechází i působnost ministerstev, které řešily odvolání záměrů povolovaných na DESÚ. Tímto se také vypouští možnost odvolání u těchto staveb (obdobně jako je dnes vypuštěna u staveb pro energetickou bezpečnost). ÚRÚ ČR však zůstane odvolacím úřadem pro ÚRÚ kraje.

Konec odvolání u nejdůležitějších (vyhrazených) staveb může dále urychlit často komplikovaný povolovací proces u těchto staveb. Zároveň však klade na ÚRÚ ČR zvýšené nároky na kvalitu rozhodování, aby se odvolání pouze nepřesunula do soudních žalob. Z pohledu SEČR ke zásadní výrazné posílení odborného aparátu ÚRÚ ČR, proto čemuž ale působí některá rozhodnutí vlády o škrtnání neobsazených míst a neumožnění jejich nárůstu nad rámec nárůstu z titulu převodu agend z ministerstev.

Příslušnost jednotlivých **ÚRÚ krajů** (odpovídajícím dnešním krajským stavebním úřadům) byla v původním návrhu novely výrazně nejasná. Nakonec se podařilo na této krajské úrovni udržet stavby obdobně jako v současnosti – stavby obnovitelných zdrojů energie (mimo vyhrazené stavby) a distribučních soustav elektřiny (110 kV) a plynu (nad 4 do 40 barů), kde u plynu došlo ke zpřesnění příslušných staveb. Byly doplněny i ostatní záměry, které se dnes řeší na krajské úrovni (EIA, silnice I. třídy a velké vodní nádrže), vypadla tak jen některá vodní díla (hraniční, velké ČOV, díla pro čerpání znečištěných vod).

Na **územní pracoviště** pak přešla příslušnost staveb spadajících na stávající úroveň ORP (mj. stavby distribučních soustav elektřiny a plynu (krom těch na krajské úrovni), silnice nižších tříd, sítě elektronických komunikací), ale také příslušnost obecných stavebních úřadů s běžnými stavbami.

Jde tak fakticky o zrušení cca 420 nejmenších stavebních úřadů, na úřady na úrovni ORP (územní pracoviště) tak dopadne největší nápor dříve neřešených žádostí. Proto je i zde klíčové zajištění přechodu úředníků nejen z původních SÚ na úrovni ORP, ale i všech ostatních obecních SÚ. Vzhledem k možnosti ÚRÚ krajů zřídit detašované pracoviště, nelze vyloučit, že budou některá z nich zřízena namísto rušených stávajících stavebních úřadů nižší úrovně.

V rámci **kvalifikačních požadavků pracovníků** úřadů (§ 37) dochází k jistému rozvolnění a rozšíření akceptovaného vzdělání pracovníků. U požadavků na praxi projektantů pro tvorbu dokumentace jednoduchých staveb dochází ke zpřísnění (§ 156).

[Návrat k obsahu](#)

Následuje kapitola k územnímu plánování.

2. STAVEBNÍ ZÁKON – ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Územní plánování

Nad rámec již v souhrnu popsaného dochází mj. k rozšíření institutu **oprávněného investora** i o organizace podle horního zákona (§ 42 a související).

Vítáme zařazení organizací podle horního zákona mezi oprávněné investory, jelikož ty měly dosud stíženou pozici ochrany svých zájmů, které jsou nově často i veřejnými zájmy. Zejména z hlediska potřeby stavebních hmot a materiálů (respektive jejich docházejících zdrojů) je pro výstavbu nejen v energetice zahrnutí báňských organizací mezi oprávněné investory nezbytné.

V § 55, který upravuje řešení rozporů, byl do odst. 1 doplněn i oprávněný investor. Pořizovatel tak projednává protichůdná stanoviska mezi dotčenými orgány, samosprávou, státem a také oprávněnými investory.

Pro řešení protichůdných stanovisek se využijí zásady podle § 1a a § 18 odst. 1 a 2. Oprávněný investor ale nemá postavení dotčených orgánů a nemůže tak uplatňovat rozpor, jako ony např. v § 55 odst. 2. Jsme rádi, že došlo alespoň k částečnému posílení role OI, jelikož dosud jeho postavení odpovídalo běžnému účastníku, přitom je však povinován zajišťovat služby ve veřejném zájmu (včetně některých povinností dosud kladených jen na veřejnou správu, např. fikce souhlasného vyjádření podle § 180).

Navazující ÚPD může se souhlasem ÚRÚ a toho, kdo vydal nadřazenou ÚPD, **zpřesnit vymezení ploch a koridorů odchylně** od jejich vymezení v nadřazené ÚPD v nezbytném rozsahu a pokud dodrží smysl nadřazené ÚPD (§ 73 odst. 4). Nově se také stanovuje, že rozporem mezi nadřazenou a navazující ÚPD není situace, kdy navazující ÚPD obsahuje záležitosti, které nejsou vymezeny v nadřazené ÚPD (§ 73 odst. 3). Zpřesněním se může upravit vymezení i souvisejících území s tím, které je vymezeno v nadřazené ÚPD (§ 73 odst. 5). Odchýlení umožňuje nově vložená úprava na konci § 73 odst. 5 rovněž od územní opatření, vymezení zastavitelného území a ochranného pásma. Je však třeba jej vztahovat pouze k ochrannému pásmu, které je vymezováno postupy podle stavebního zákona (obdobně jako územní opatření nebo vymezení zastavitelného území), nikoliv k pásmům, která jsou stanovována zvláštními právními předpisy (například energetický zákon).

Zde tak opět je nutné zajistit, aby nedocházelo nežádoucím úpravám navazující ÚPD, které by zkomplikovaly realizaci staveb ve veřejném zájmu a nadregionálního významu (například nevhodné zúžení koridoru bez konzultace s investorem, pro který byl koridor vymezen). I tady bude klíčová odborná role ÚRÚ.

Ve snaze o zrychlení územního plánování se nově také vypouští bližší pravidla a povinnosti projednání územně analytických podkladů (§ 66) a částečně i územní studie (§ 68).

V rámci § 76 a 79 dochází ke zjednodušení **promítnutí ploch a koridorů z navazující ÚPD do nadřazené ÚPD** (ZÚR -> ÚRP, ÚP -> ZÚR) bez nutnosti podstoupení celé procedury schvalování změny nadřazené ÚPD, posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 40 a souladu s politikou územního rozvoje. Dosud tak bylo toto převzetí umožněno pouze v případě vazby zásad územního rozvoje a územního rozvojového plánu, avšak po projednání.

Jde tedy o přebírání záměrů naopak, než je obvyklé. V praxi jde např. o společný záměr vícero obcí, který je nadregionálního významu. Úprava může pomoci rychlejší realizaci.

Do § 87 se zavádí mechanismus, jímž může zastupitelstvo kraje nebo obce nahradit formální rozhodnutí o pořízení nebo změně regulačního plánu nebo územního plánu schválením plánovací smlouvy, v níž se stavebník zaváže ke zpracování nebo převzetí nákladů na zpracování příslušné ÚPD.

Jde o jiný způsob, jak může oprávněný investor prosadit změnu regulačního nebo územního plánu, aby mohl realizovat svůj záměr.

Dochází také ke zjednodušení, kdy úprava návrhu ÚPD může obsahovat další **drobné změny**, které se podstatně nedotýkají práv dotčených osob ani veřejných zájmů chráněných dotčenými orgány, a změny odůvodnění (§ 102).

V rámci § 103 se vyčleňuje z rozsahu **podstatné úpravy ÚPD**, kterou je nutné řádně projednat s dotčenými stranami, kromě stávajícího zúžení návrhu na nejvhodnější variantu či grafického vyjádření a uspořádání nově také uvedení do souladu s nadřazenou ÚPD, zpřesnění návrhu podle § 73 odst. 4 a 5, omezení rozsahu nebo podmínek územní rezervy a přechodná ustanovení. Zároveň, pokud vlastník či oprávněný investor souhlasí, není podstatnou změnou ani úprava hranic ploch a koridorů, etapizace, doplnění podmínky pro rozhodování v území, doplnění prvků regulačního plánu do územního plánu nebo změna objemu, výšky, koeficientu nebo kapacity nepřesahující 10 %. Zároveň se ale v první větě zpřesňuje, že stranou, která se vyjadřuje k případným změnám, je i oprávněný investor. Nově se navíc lze vyhnout novému projednání podstatných změn, pokud s tím dotčený či nadřízený orgán, vlastník a oprávněný investor souhlasí.

V rámci § 104 pak má schvalovací orgán novou **pravomoc sám změnit ÚPD**, pokud půjde pouze o nepodstatné úpravy. Oprava chyb a zřejmých nesprávností se pak bude provádět zcela bez řízení (§ 111 odst. 6). Při nepodstatných změnách v ustanovení definovaných změnách v zastavitelném území se aplikují jen některé postupy a poloviční lhůty procesu (§ 111a).

Tím se může výrazně zjednodušit projednávání a schvalování častých změn a zpřesnění ÚPD. Zároveň ale až praxe ukáže, zda se nepodstatnými změnami nebo úpravami neobchází řádný proces projednávání větších změn.

Ruší se povinné **vyhodnocování ÚPD** a zprávy o uplatňování (vypuštění § 106 a 107). Plánovací smlouva také může nově nahradit rozhodnutí o pořízení ÚP a regulačního plánu (§ 109). Doplnjuje se i možnost společného pořízení ÚPD (§ 115a), např. u svazku obcí.

V **nezastavitelném území** se vypouští jako podmínka pro povolení záměru soulad s charakterem území. V nezastavitelném území lze nově povolovat stavby pro energetickou bezpečnost (nově tedy ty, které nejsou zároveň veřejnou technickou infrastrukturou), které se považují za souladné s charakterem území (§ 122).

Jde o strategické stavby, které je nutné umožnit ve veřejném zájmu i v těchto oblastech. Současně při samotném povolení je zajištěna ochrana ostatních zájmů včetně ochrany přírody, krajiny, životního prostředí a veřejného zdraví.

Územní opatření

V rámci § 123 se zkracuje platnost **stavební uzávěry** ze 6 na 4 roky. Zároveň také nově stavební uzávěrou nepůjde zakázat stavby dopravní a technické infrastruktury bez ohledu na to, zda jsou veřejně prospěšné, pokud jsou vymezeny v ÚRP nebo ZÚR a také stavby pro energetickou bezpečnost (bez ohledu na vymezení v ÚPD).

Omezením na 4 roky by mělo být zajištěno, že stavební uzávěra neslouží k obstrukčnímu blokování výstavby, ale poskytuje pouze dostatečný čas pro stabilizaci území. Není dán relevantní důvod pro tak dlouhé vyloučení jakéhokoli využití území. Zkrácení doby motivuje obce k rychlejšímu vyhodnocení přípustného způsobu užívání území pod stavební uzávěrou.

Vyškrtnutím slova veřejně prospěšné dojde ke zjednodušení a širšímu využití na zamýšlené stavby, jelikož ne všechny dotčené stavby spadají do definice veřejně prospěšné stavby.

Shodně jako v případě staveb dopravní nebo technické infrastruktury, které jsou vymezeny na vyšších úrovních územně plánovací dokumentace, je i v případě staveb pro energetickou bezpečnost dán veřejný zájem na jejich realizaci. Tyto stavby nejsou ale vždy v ÚPD vymezeny.

U územního opatření o **asanaci území** může být zastupitelstvem obcí a kraje a vládou rozhodnuto o okamžité účinnosti (§ 125). Územní opatření obecně může také schvalovatel bez řízení zrušit, s výjimkou opatření pro akcelerační oblasti OZE (§ 128 odst. 6).

Tato úprava umožní okamžité rozhodnutí o asanaci např. území postiženého povodní.

Plánovací smlouvy

Stranou uzavírající plánovací smlouvy nově může být i **organizace podle horního zákona** (§ 130).

Doplnění organizace podle horního zákona umožní zajištění koordinace rozvoje mezi obcí a touto organizací vhodnějším a standardním nástrojem s kompenzačními a ekonomickými opatřeními a také požadavky na rozvoj území ze strany obcí.

Nově se v § 131 počítá s tím, že stavebník v rámci plánovací smlouvy může místo splnění některých požadavků na výstavbu (podle § 137 odst. 7 zejména požadavky na parkování, napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury, zelenou infrastrukturu, občanské vybavení, hygienická zařízení či nakládání s odpady a s vodou) poskytnout **příspěvek na společné řešení těchto požadavků na výstavbu**. Stavebník zároveň může poskytnout peněžní plnění jako podíl na ekonomické aktivitě vyplývající z plánovací smlouvy či uhradit náklady na tvorbu související ÚPD. Stanovuje se, že referendum lze konat pouze před uzavřením plánovací smlouvy. Nově se také stavebník může podle § 132 odst. 4 soudně domáhat uzavření smlouvy, pokud je podmínkou (obce) pro povolení jeho záměru.

Omezující úpravou pro konání referenda se zajišťuje, že po uzavření plánovací smlouvy nedojde k přehodnocení prostřednictvím referenda, což zvyšuje jistotu stavebníka jako strany plánovací smlouvy. Lze ale předpokládat navýšení tlaku na konání referenda před uzavřením plánovací smlouvy.

[Návrat k obsahu](#)

Následuje kapitola k hmotnému právu.

3. STAVEBNÍ ZÁKON – PRÁVO HMOVNÉ

Požadavky na výstavbu

U požadavků na výstavbu se v § 137 nově hledí také na **technickou, funkční a ekonomickou proveditelnost a nepřiměřené použití**. Pokud lze požadavky splnit více způsoby, stavebník si je může zvolit. Lze zvolit i mírnější požadavky podle práva EU, pokud existují.

Vybrané požadavky na výstavbu podle odst. 4 (zejména požadavky na parkování, odstupy, denní osvětlení, zastínění, izolační vlastnosti, úsporu energie, přístupnost, schodiště, výtahy, plochy, výšky, šířky, dále požadavky na ochranu zdraví, ochranu životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě, úspory energie a udržitelné využívání přírodních zdrojů) se pak nemusí uplatnit ani tehdy, pokud by ekonomické uplatnění bylo „zjevně ekonomicky nepřiměřené vůči přínosům“ s výjimkou zcela nových trvalých staveb, kde požadavky platí. Odůvodnění pak musí být obsahem dokumentace podle § 158.

Jak bylo napsáno výše, část požadavků lze také splnit podle § 131 odst. 3 písm. f) poskytnutím příspěvku na společné řešení těchto požadavků.

U pražských stavebních předpisů se předkladatelé inspirovali nejen u např. zastavitelného území, ale také u přednostního sdružování staveb a zařízení ve veřejném prostranství, pokud tomu nebrání technické, funkční či ekonomické důvody (§ 141).

Zde je potřeba upozornit, že mezi důvody bránící sdružování staveb a zařízení by např. u technické infrastruktury měly být zohledněny také důvody bezpečnostní či právní.

Požadavky na umístování staveb

U **fotovoltaických elektráren**, které se nezapočítávají do plochy k zastavění a plochy minimálního podílu zeleně se v § 144a upřesňuje, že u zachování zeleně je také nutné zajistit její podmínky pro její základní ekosystémové funkce. Regulační plán nemůže FVE na stávajících stavbách vyloučit bezdůvodně, ale pouze při jiném převažujícím veřejném zájmu. Nově pak v obecně rovině nejsou stavby FVE mimo kulturní a národní kulturní památky v rozporu s charakterem území ani se zájmy státní památkové péče. Možnost stanovení podmínek pro její vhodné umístění nebo vzhled tím není dotčena. *Konec rozporu s charakterem území a památkovou péčí by měl v praxi odstranit případy, kdy není realizace FVE umožněna v žádném případě a pouze z principu.*

Vítáme také nemožnost regulačního plánu zamezit FVE na stávajících budovách (střechách) bezdůvodně, i zde lze stanovit zmírňující opatření.

Dnes existuje řada nástrojů, jak charakter území příliš neměnit, FVE na střechách např. v památkových zónách může mít jinou podobu, velikost i barvu, čímž nenarušují např. výhledy z památek. V praxi se totiž tato regulace v některých případech využívala i k tomu, aby bylo zabráněno pořízení FVE mimo památkovou zónu, jelikož z památky bylo možné si FVE na střeše všimnout.

Doplňuje se **pohoda bydlení** v § 144c jako institut chránící obyvatele před nepříznivými vlivy a nepřiměřenými zásahy. Zároveň se deklaruje, že běžná zástavba, či imise jí odpovídající či architektonické ztvárnění jsou v souladu s tímto principem.

Předkladatelé toto doplňují jako reakci na rozsudky soudů, které pohodu bydlení uznávají jako právo těch, kteří bydlí. Z tohoto pohledu jde tak o legislativní uchopení problému. Zároveň ale jde o nový požadavek na stavebníky a rozšiřuje se okruh námitek, které lze proti realizaci záměru použít, a to zejména s ohledem na období výstavby, přičemž však jejich rozsah úpravou zároveň racionalizují.

Podle nového § 144d pak **nově budované stavby musí přijmout stav území v době výstavby** a tyto stavby nesmí být samy o sobě důvodem pro omezení, změnu nebo dodatečné zpřísnění podmínek provozu stávající stavby nebo zařízení.

Úprava vznikla na základě snahy o zabránění vytlačování zemědělských staveb z území, které se staly pro novou zástavbu nežádoucí. Ustanovení je ale obecné a míří tak i na situace, kdy nová výstavba vzniklá např. u dřívější dopravní infrastruktury vyžaduje omezení či dodatečné úpravy původní stavby např. kvůli hluku původní infrastruktury. Zároveň to může platit i v záplavových oblastech a stávajících zařízení SEVESO, které mají protipovodňové plány, a jejichž provoz by se mohl novou výstavbou výrazně znesnadnit. Reálné využití a faktické nerovné omezení postavení nové výstavby ale ukáže až čas a případné rozsudky.

Technické požadavky na stavby

Stavby nesmí znemožnit **prostupnosti krajiny** pro volně žijící živočichy namísto původního zákazu zhoršení prostupnosti (§ 148 odst. 2). Zároveň se sem přesouvají požadavky na předcházení a kompenzování zvláště chráněných rostlin a živočichů ze zákona o ochraně přírody a krajiny.

Přesun je náhradou za to, že v zákoně o ochraně přírody a krajiny se nově nechrání jednotlivci u kategorie II, chránit se má tak jen celé společenství právě obecnými požadavky.

Jsmě rádi, že nově bude stavebník muset zajistit jen neznemožnění průchodu území. Jelikož u liniových staveb v principu zákonitě dochází k mírnému znesnadnění prostupnosti.

U požadavků na **hygienické limity** se nově musí při příliš vysoké nákladnosti na jejich splnění pouze rozumně dosažitelné míry hluku či hluku okolního prostředí, k navýšení **hluku** o méně než o 2 dB se nepřihlíží (§ 148 odst. 3).

V praxi bude doložení rozumně dosažitelné míry hluku velmi obtížné. takže jde spíše o teoretickou výjimku. Povolení zvýšení hluku o méně než 2 dB ale může být v praxi využíváno, uvidíme, jak nárůst o 2 dB obstojí.

Požadavky na **úspory energie** se nově provádějí i s ohledem na technickou, funkční a ekonomickou proveditelnost (§ 150).

Princip podmíněné proveditelnosti je nutný pro řádnou implementaci požadavků evropského práva a zamezení neadekvátnímu, nežádoucímu a nezamýšlenému zvýšení nákladů.

Jelikož všechna krajská města mohou nově vydávat své vlastní **městské stavební předpisy**, doplnilo se nově určité omezení tak, aby případné návrhy na požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb technické infrastruktury byly **projednány s dotčenými vlastníky technické infrastruktury**, kteří jsou subjekty kritické infrastruktury (§ 152). Technické normy v předpisech pak budou muset být pouze ty, které jsou určeny podle stavebního zákona (§ 152a).

Toto opatření by mohlo zamezit největším přešlapům v případných návrzích, které nejsou reálně splnitelné. V praxi totiž dochází ke stanovování požadavků v městských předpisech bez konzultace s točenými subjekty a někdy chybně. Např. u pražských stavebních předpisů nebylo možné splnění některých protipovodňových požadavků nebo sdružování některých sítí kvůli postupu Evropské komise. Případné rozdílné požadavky u technické infrastruktury v každém krajském městě mohou kromě zdražení výstavby také výrazně znesnadnit provoz a omezit potřebnou flexibilitu při případných haváriích.

Zároveň oproti původnímu návrhu bylo vypuštěno slovo „technické“ požadavky na výstavbu z § 152a. V českých technických normách totiž nejsou uvedeny pouze technické požadavky na stavby ale i na jejich umístování nebo prostorové uspořádání.

Činnosti ve výstavbě

Nově lze **svépomocí** (§ 159) provádět i stavby výměny nebo navýšení kapacity sítí technické infrastruktury. Odstraňovat svépomocí lze pak s výjimkou podzemních staveb podle odstavci 1 písm. b) přílohy č. 2 (podzemní stavby do 320 m²), staveb OZE a vodních děl úplně všechny drobné a jednoduché stavby.

Povinnosti osob při přípravě, provádění, užívání a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav

Dokumentace pro provádění stavby už nebude nezbytná u rodinných domů (§ 160). Doplnuje se do § 160 odst. 2, že dokumentaci je nutné předložit v rozsahu nezbytném pro daný průběh či etapu výstavby. Zároveň každá taková změna dokumentace pro provádění vyžaduje souhlas požárního dozoru, pokud má změna vliv na požární bezpečnost stavby.

Doplnění tak v kombinaci s možností etapizace znamená, že je nutné zajistit dokumentaci pro provádění stavby (pro další etapu stavby) až před zahájením této etapy. Není nezbytné, aby v případě, kdy některé stavby souboru staveb nebo některé objekty, které budou realizovány např. u některých vyhrazených až za několik let od první etapy, byly v podrobnosti prováděcí dokumentace zpracovány již při zahájení stavby. Akceptování návrhu umožní rychlejší zahájení realizace stavby a rovněž umožní v průběhu výstavby pružněji reagovat (v rozsahu vydaného povolení a ověřené projektové dokumentace) v prováděcí dokumentaci na změny. Úpravou není znemožněno zpracování jedné konečné dokumentace pro provádění stavby.

V § 162 se doplňuje explicitní deklarace, že projektant odpovídá za soulad jím zpracované projektové dokumentace, ÚPD a územní studie s právními předpisy.

Úprava by měla přispět k jasnému vymezení již stávající zodpovědnosti.

Upřesňuje se, že podle § 167 má vlastník stavby povinnost uchovávat nejen projektovou dokumentaci, ale jakoukoli dokumentaci pro povolení stavby, tj. i dokumentaci podle § 156 odst. 2. Požadavek uchování dokumentace skutečného provedení stavby včetně geodetické části se vypouští, jelikož tato dokumentace již není zákonem vyžadována.

U některých staveb sítí technické infrastruktury se navíc v případě odchylky od dokumentace pro povolení stavby nebo provádění stavby tato odchylka zpravidla nepromítá do dokumentace skutečného provedení stavby, ale v jiné dokumentaci. Zároveň nelze přehlédnout novou povinnost zpracovávat dokumentaci o zaměření prostorové polohy, rozměru a tvaru dokončené stavby nebo technologického zařízení stavby v § 4b zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, jako podkladu pro zápis údajů o technické infrastruktuře do DTM. Tato pro potřeby zápisu fakticky nahrazuje dokumentaci skutečného provedení.

Do § 167 se také doplňuje ekonomické hledisko pro povinnosti vlastníka u instalace řídicího systému pro **vytápění a chlazení**.

Zároveň se v druhém odstavci deklaruje, že povinnost splnění požadavků EPBD u **dobíjecích bodů** se jeden stejnosměrný dobíjecí bod s výkonem 50 až 150 kW považuje za deset běžných dobíjecích bodů a jeden ultrarychlý stejnosměrný dobíjecí bod s výkonem nad 150 kW za dvacet běžných dobíjecích

bodů.

To je v souladu s metodikou EK a má za cíl motivovat k výbavě rychlejších dobíjecích bodů, kdy měřítkem už nebude pouhá kvantita, ale také kvalita. Umožňuje rovněž povinným subjektům lépe zohlednit náklady na instalaci dobíjecí infrastruktury.

[Návrat k obsahu](#)

Následuje kapitola ke stavebnímu řádu.

4. STAVEBNÍ ZÁKON – STAVEBNÍ ŘÁD

Platí nové pravidlo, že **veřejné zájmy**, které měly být posouzeny při tvorbě ÚPD, se již v samotném řízení o povolení záměru neposuzují (§ 171 odst. 2).

Ustanovení může zjednodušit povolování samotných staveb v zastavitelném území.

Podání žádosti na stavební úřad je třeba učinit vždy elektronicky, nikoliv však výlučně prostřednictvím Portálu stavebník. U jaderných staveb je doplněna výjimka pro elektronické podání a bude umožněno kvůli přílišné rozsáhlosti dokumentace a její ochraně i podání písemné (§ 172 odst. 1).

Přestože elektronické podání může být učiněno jiným způsobem (např. datovkou), není jasné, zda se toto týká i projektové dokumentace. V odůvodnění je sice napsáno, že „osoby, které mají ze zákona zpřístupněnou datovou schránku (bez žádosti), mohou činit podání výlučně jako digitální úkon, tedy v elektronické podobě, totéž platí, je-li součástí podání projektová dokumentace“, ale nahrání dokumentace by podle § 271 mělo být provedeno do evidence elektronických dokumentací Portálem stavebníka – viz komentář níže k § 271.

Výjimka pro jaderné a související stavby je nutná z důvodu přílišné objemnosti dokumentace a dalších příloh, které nelze datovou schránkou ani Portálem stavebníka protlačit a z důvodů ochrany poskytovaných dat.

Úkony před zahájením řízení

Nově formulována povinnost veřejných orgánů poskytovat stavebníkům neformální konzultace.

Částečně se rozšiřují a upřesňují poskytované **předběžné informace** úřadů a nově mezi ně spadají i obce či pořizovatel, zároveň jsou tyto předběžné informace pro dané úřady závazné (až na vymezené výjimky) v dalším postupu (§ 174).

K **žádosti o vyjádření nebo závazné stanovisko (ZS)** nově bude stačit pouze dokumentace pro povolení záměru v rozsahu nezbytném pro vydání vyjádření nebo závazného stanoviska (§ 177).

V rámci pokračujícího tlaku na efektivitu veřejné správy pak také nově **nelze prodloužit lhůty** (původně o 30 dní) pro vyjádření a ZS (§ 178 odst. 3). Lhůta pro přezkum nadřízeného orgánů je pak také jen 30 dní. Výjimka z obojích lhůt pak je zachována jako dnes pro závazné stanovisko EIA a nově namísto JESu pro závazné stanovisko podle zákona o ochraně přírody a krajiny, pokud se posuzují vybrané otázky životního prostředí (ochrana ptáků, ochrana evropsky významných stanovišť a druhů, činnost v ptačích oblastech, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů dle EU a činnost v evropsky významných lokalitách).

Deklarace nemožnosti prodloužení lhůt zamezí nežádoucím interpretacím a odkazům na odlišné řešení lhůt správním řádem.

Doplnění § 178 odst. 2 pak zajistí, že v případě napadení nesouhlasného závazného stanoviska stavebníkem u odvolacího orgánu fikce nevznikne. Nečinnost odvolacího orgánu by neměla vést k fikci nesouhlasu, takový princip je v rozporu s deklarací předkladatele, že se jedná o zákon, který má umožnit výstavbu. Pokud má nějaký akt být v rozporu s tímto principem, musí by být vždy výslovný.

V rámci nového vyjádření a ZS dotčeného orgánu (§ 179) při nesplnění předpokladů pro původní vydání vyjádření nebo ZS nadřízené orgány tyto neruší, ale rovnou je změní. Nově ale platí, že toto nové vyjádření nebo ZS lze vydat pouze do právní moci rozhodnutí, pro které byla vydána (tedy typicky do právní moci povolení záměru). Přezkum vyjádření nebo ZS pak nelze podle § 179a provést po této právní moci rozhodnutí.

Oběma ustanoveními má být opět zajištěna větší efektivita a rychlost povolovacích procesů a zároveň

právní jistota stavebníka.

Zrušit závazné stanovisko namísto jeho změny bude možné pouze tam, kdy nemělo být vůbec vydání, protože k jeho vydání nebyl dotčený orgán příslušný.

Pozor na speciální úpravu přezkumu podkladových aktů pro vybrané stavby pro energetickou bezpečnost v zákoně č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury

U vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury se nově vypouští lhůta 60 dní pro vyjádření ve zvláště složitých případech. Pro stanovení podmínek záměru v případě energetické technické infrastruktury ale může její vlastník v nezbytných případech prodloužit standardní 30denní lhůtu před jejím uplynutím o 15 dnů. Zároveň se zavádí po vzoru dotčených orgánů fikce vyjádření vlastníků (§ 181).

Tímto je na jedné straně zajištěna potřebná efektivita i na straně vlastníků DTI, zároveň ale u energetické infrastruktury je možnost prodloužení. V praxi by to mělo vypadat tak, že do 30 dnů se stavebník dozví, zda má kladné vyjádření bez podmínek, nebo zda bude muset dalších 15 dní počkat na doplnění podmínek. Tam, kde podmínky nebudou třeba, ke zdržení nedojde. V opačném případě ale bude zajištěna bezpečnost sítí elektrických i plynových dodatečnou lhůtou. Případné nesouhlasné vyjádření musí být tedy vydáno ve standardní 30denní lhůtě. Nadále platí, že lhůta se počítá od doručení úplné žádosti. Svaz energetiky v rámci snah o zefektivnění povolování po doplnění této dodatečné lhůty souhlasil i se zavedením fikce.

Řízení o povolení záměru

Stavební úřad bude u nezjištění **dědiců** u zesnulých účastníků řízení automaticky po 30 dnech ustanovovat opatrovníka (§ 182 odst. 2).

V rámci žádosti podle § 184 je posílena deklarace, že dotčené orgány i vlastníci DTI se vyjadřují pouze k jimi chráněným zájmům, a ne k jiným. U vyhrazených staveb nově stavební úřad nebude za stavebníka vyžadovat u dotčených orgánů vyjádření nebo ZS. K žádosti bude moci být připojen i návrh rozhodnutí o žádosti.

Koordinace vyjádření a ZS u vyhrazených staveb bude na stavebníkovi, který musí daná vyjádření a ZS doložit stavebnímu úřadu spolu se žádostí. To sice na první pohled může odpovídat většinové praxi, kdy u vyhrazených staveb stavebník nepodává žádost o povolení „na slepo“, ale až po zpracování případných podmínek dotčených orgánů, ale ve skutečnosti tento institut byl využíván zejména tam, kde SÚ dodatečně požadoval další na první pohled ne zřejmě nutná či běžně vyžadovaná vyjádření či ZS. Tato změna tak z našeho pohledu nepovede ke zvýšení efektivity řízení. Na druhou stranu by měl být potřebný nižší počet těchto podkladů, protože dochází k částečné integraci rozhodování na stavební úřad.

Naopak vítáme možnost připojení návrhu rozhodnutí o žádosti, a to zejména za účelem snížení administrativní náročnosti pro stavební úřady. Zároveň tím, že vyjádření a ZS musí být zajištěny předem, může návrh rozhodnutí reagovat i na tyto podklady.

Zároveň byl naštěstí opuštěn původní návrh, kdy stavební úřad by mohl namísto stavebníka zajišťovat vyjádření vlastníků dopravní a technické infrastruktury až po podání žádosti o povolení záměru. Stavebníci tak i nadále musí zajistit tato vyjádření před samotnou žádostí. Důvodem zachování současného stavu je mj., aby marně nedocházelo k navyšování jejich nákladů na pořízení projektové dokumentace v případech, kdy se připojení záměru k veřejné infrastruktuře ukáže nemožným (nebo nemožným v dohledné době z důvodu nedostatečné kapacity). Je zbytečné, aby stavebník pořizoval projektovou dokumentaci pro záměr, který bude možné napojit k sítím až za X let. Pokud stavebník hned

na začátku projektové přípravy záměru zjistí, že tento nelze za stávajících kapacitních či jiných podmínek realizovat, ušetří marně vynaložené náklady na tuto přípravu, neboť stanovisko správce veřejné infrastruktury bude negativní.

Zákonná věcná břemena a služebnosti lze podle § 187 pro započetí řízení doložit čestným prohlášením. Souhlas vlastníka se nemusí kromě případů vyvlastnění nově dokládat ani u zákonného věcného břemena, která vznikne na základě pravomocného rozhodnutí o povolení záměru.

Vyžadování souhlasu u zákonných věcných břemen nedává smysl a v praxi docházelo v některých případech pouze ke zdržování a obstrukcím procesu kvůli nesouhlasu vlastníka, kterému ale vzniklo břemeno ze zákona.

Dochází také k prodloužení lhůty stavebního úřadu na **vyrozumění účastníků** řízení (§ 188) o zahájení řízení ze 7 na 10 dní. Dotčené orgány se nově vyrozumí pouze tehdy, pokud se již dříve k záměru nevyjádřily. Námitky mají nově pevnou lhůtu také deseti dní. Fikce doručení do ciziny se zkracuje ze 30 na 15 dní, a to nejen v řízení s velkým počtem účastníků, ale obecně.

Nově se podle změn § 190 **nepřihlíží k námitkám účastníka řízení**, které směřují proti jeho původnímu souhlasu nebo přesahují působnost toho, co posuzuje stavební úřad podle § 193 (obě částečně převzato z původního § 225). Jedinou výjimkou, kdy lze vzít souhlas zpět, jsou podstatné změny původního záměru. Námitky účastníků musí obsahovat i rozsah jejich dotčených práv a odůvodnění, bez toho k nim SÚ nepřihlíží.

Tímto se předkladatelé snaží o dosažení principu koncentrace námitek a omezení obstrukčních možností se zajištěním práva dotčených se vyjádřit.

Také dochází k **časovému omezení námitek podjatosti** (§ 190a), přičemž proti rozhodnutí se nelze odvolat ani jej nelze přezkoumat. Nově má stavebník právo podle § 191a požádat SÚ o ústní jednání k projednání námitek a dosažení smíru. Přičemž obsahem smíru kromě změny žádostí či kompenzačních či zmírňujících opatření může být i finanční náhrada. Kompenzační nebo zmírňující opatření ze schváleného smíru se pak propisují do rozhodnutí o povolení záměru. Ostatní účastníci se musí zúčastnit jednání k projednání námitek a dosažení smíru, jinak se opět k jejich námitkám nepřihlíží.

Povolovaný záměr se může podle § 193 odst. 2 odchýlit od ÚPD, územního opatření nebo vymezení zastavitelného území, pokud pořizovatel, případně vlastník pozemku, souhlasí, a zároveň nedojde k narušení veřejných zájmů či se nedotkne jiných osob, ochranných pásem i koridorů. Pokud plánovací smlouva předjímá změnu ÚPD, taková změna se pak také považuje za nenarušující veřejný zájem. Stavební úřad pak nesmí přihlížet k vyjádření nebo ZS dotčených orgánů tam, kde překračují působnost, nebo tam, kde již došlo k posouzení při vydání ÚPD. Pro ochranná pásma platí možnost odchýlení se od jejich vymezení se souhlasem toho, v jehož zájmu jsou vymezena, přiměřeně.

Záměr by neměl omezit ochranná pásma vlastníků dopravní či technické infrastruktury bez jejich souhlasu, pokud jsou taková vymezená v ÚPD a pokud k tomu neexistuje jiný zákonný důvod. U technické infrastruktury se ochranná pásma v ÚPD běžně nevymezují, jejich existence a rozsah vyplývá ze zákona. Nicméně existují ochranná pásma, která jsou vymezena ÚPD, může jít například pásma památkové péče apod. Bez existence souhlasu by byla narušena právní jistota ÚPD, které prošly zákonným procesem projednání, jehož výsledek by tak mohl být souhlasem privilegovaných aktérů

procesu měnění, což by bylo nepřijatelné.

Nemožnost posuzování věcí, které byly posouzeny již při ÚPD, může zefektivnit celkový proces povolování, zároveň však vyžaduje vyšší efektivitu a kvalitu dotčených orgánů.

Jasně se také stanovuje, že se při posuzování vychází ze **sítí uvedených v digitálních technických mapách** kraje a z vyjádření jejich vlastníků (§ 193 odst. 4). Při jejich neúplné či chybné evidenci pak případné následky jdou za vlastníkem této neevidované sítě.

Obdobně se tak klade větší tlak na vlastníky DTI a řádnou evidenci jejich sítí v DTM. Při neexistenci zápisu sítí v DTM platí domněnka neexistence těchto sítí. Podle přechodného ustanovení se ale tato účinnost odkládá o 3 roky, aby byl čas na řádné zaspání do DTM. Vycházení z DTM vyvolalo kontroverzi zejména mezi obcemi, které jsou také velmi často vlastníky řady sítí. Do § 193 odst. 4 ale bylo po upozornění Svazem také doplněno, že se vychází nejen z DTM, ale také z vyjádření vlastníků DTI.

Splnění podmínek a souladů posuzuje stavební úřad (ÚPD, zákonné požadavky apod.) **ke dni podání žádosti**, což platí i pro případné přezkumy, soudní či opakovaná řízení. Zároveň úprava umožňuje stavebníkovi požádat o posouzení podmínek k datu vydání povolení.

Tato změna vyvolala mnoho kontroverzí, zároveň ale zajišťuje, že po předložení úplné a řádné žádosti plnící všechny dosavadní požadavky nebude nutné reagovat na další nepředpokládané změny předpisů a požadavků během samotného procesu povolování, což by mělo zabránit nechtěným dopadům při průtahu řízení. Zároveň je ale umožněno, aby například v mezidobí, kdy od zahájení řízení došlo ke změně například ÚPD, či příznivější zákonné úpravy, mohlo být rozhodováno ke dni rozhodnutí. Z úpravy není zřejmé, v jaké fázi lze požádat o rozhodování ke dni rozhodnutí, ale lze dovozovat, že by tuto skutečnost měli znát účastníci řízení či dotčené orgány před vydáním rozhodnutí.

Krajinný ráz a ochrana zemědělského půdního fondu se nově výslovně neposuzují u záměru v zastavitelném území, koridoru nebo plochy těžby tam, kde k posouzení došlo již v rámci jeho vymezení v ÚPD (§ 194 odst. 3 a 4).

V návaznosti na obecné pravidlo by tak opět mělo dojít ke zrychlení povolování samotných staveb v zastavitelném území.

Novým je **institut vyjádření stavebníka** podle § 194a, které dává stavebníkovi možnost se vyjádřit k předběžnému závěru stavebního úřadu, že žádosti o povolení záměru nelze vyhovět.

Institut umožňuje stavebníkovi předložit doplňující protiargumenty či reagovat na námitky, ze kterých chce stavební úřad vycházet.

Omezují se lhůty pro přezkum samotného rozhodnutí (od právní moci rozhodnutí), a to na max. 3 měsíce pro zahájení přezkumu a 6 měsíců pro rozhodnutí přezkumu. Stejně lhůty platí i pro obnovu řízení na základě žádosti účastníka.

Lhůty pro vydání rozhodnutí o žádosti (§ 196) se nemění, pouze u rozhodnutí jako prvního úkonu řízení (zrychlené řízení) je lhůta 30 dní.

V § 197 se doplňuje, že v případě rozporu mezi povolením záměru a ověřenou dokumentací pro povolení stavby má **přednost ověřená dokumentace pro povolení** stavby.

Platnost povolení podle § 198 se prodlužuje u staveb dopravní a technické infrastruktury ze 2 na 4 roky.

SÚ může u všech záměrů prodloužit platnost až na 7 let (dříve 5). Prodloužená platnost povolení při zahájení realizace stavby zůstává na 10 letech. Zákon nově explicitně umožňuje upustit od realizace oddělitelné části záměru, přičemž v takovém případě pozbývá platnosti jen příslušná část povolení.

Zůstává také úprava, že u vyhrazených staveb po zahájení realizace již nemůže dojít k **uplynutí doby platnosti povolení**. Nově se tato úprava vztahuje i na veřejně prospěšné stavby.

U vyhrazených staveb před zahájením realizace lze také prodloužit platnost povolení opakovaně až o 5 let (nyní 2).

Vítáme prodloužení platnosti řady povolení u vyhrazených staveb či staveb technické infrastruktury. Prodloužení napomůže zabránění nutnosti opakování povolování v případě složitých staveb či staveb v komplikovaném prostředí. Kratší doba platnosti často velmi komplikuje situaci, např. v případech, kdy je nutné přistoupit k vyvlastnění nemovitosti, nelze vždy v rámci 5 let stihnout uskutečnit všechny potřebné procesní kroky, ale rovněž také v případech, kdy je třeba soutěžit podle zákona o zadávání veřejných zakázek.

Doplnění veřejně prospěšných staveb je zásadní, jelikož např. u energetické infrastruktury nejde vždy jde o vyhrazené stavby.

Změnu povolení (§ 200) je nově umožněno učinit i po zahájení realizace stavby. Lze také měnit povolení jednotlivým etapám stavby či upustit o realizaci pouze jedné z etap. V odstavci 1 se navíc vypouští povinnost stavebníka při žádosti o změnu povolení zároveň požádat o prodloužení platnosti.

Změna povolení se upravuje po vzoru změny záměru před dokončením.

Povolení stavby nebo zařízení a zrychlené řízení

Zkušební provoz (§ 211) může být nově až tříletý (nyní 1 rok). **Zrychlené řízení** (§ 212) nyní může být i tam, kde je třeba, posoudit krajinný ráz či záměr vyžaduje další výjimky nebo odchylný postup podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Zároveň požadované souhlasy všech účastníků řízení nemusí být dokládány pouze podpisem na situačním výkresu.

V rámci pozměňovacích návrhů byla ve Sněmovně přijata také úprava **povolení záměru uplynutím lhůty** (nový § 212a) inspirovaná obdobnou úpravou ze zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie. Přičemž platí, že pokud stavební úřad nevydá rozhodnutí o povolení záměru ve lhůtě podle § 196, platí pro vybrané stavby, že se záměr považuje za povolený. Na základě toho vydá SÚ potřebné osvědčení. Mechanismus lze ale využít pouze pro jednoduché stavby a sítě technické infrastruktury.

Stavebník ale musí podat žádost ve zrychleném řízení podle § 212, čímž se tento mechanismus automaticky nevztahuje na záměry EIA, záměry v místech bez územního plánu, záměry nesplňující požadavky § 193, zároveň musí také stavebník doložit souhlas všech účastníků řízení.

Z našeho pohledu je návrh žádoucí a může pomoci situaci, kdy v řadě případů stavební úřad zahájí řízení až po roce od obdržení žádosti. Navíc omezení na jednoduché stavby a stavby sítí technické infrastruktury, které jsou standardizované, zabrání případným negativním dopadům. Spolu s podmínkami zrychleného řízení (včetně souhlasů dotčených orgánů, vlastníků DTI i všech ostatních účastníků řízení) pak je do významné míry zajištěno, že záměr je v území přijatelný. Zároveň existuje možnost přezkumu skutečnosti, zda byly splněny podmínky pro povolení záměru, nadřízeným SÚ. Povolení uplynutím lhůty je navíc mírnější než např. úprava v rámci European Grids Package.

Změna využití území

Zcela se vypouští úpravy řízení o povolení **dělení nebo scelování území** (§ 216 a 217), které nebude

nutné povolovat.

Stanovení ochranného pásma

K návrhu **stanovení ochranného pásma** (§ 219) v rámci návrhu OOP může nově podávat vyjádření i dotčený oprávněný investor. Zároveň se vypouští možnost námitek podle správního řádu (vlastníci nemovitostí a další dotčení).

Vzhledem k faktu, že se v § 219 rozhoduje prostřednictvím OOP, pak zde byl institut námitek poněkud nepatřičný, nadále však mohou být podávány připomínky.

Změna záměru před dokončením

V rámci § 224 se nově **nemožnost zásahu do nosných konstrukcí** bez změny povolení nahrazuje zákazem změny mechanické odolnosti a stability stavby. Zároveň je umožněno bez změny povolení provádět další (neupřesněné) nepodstatné změny. Pro změnu záměru před dokončením platí požadavky účinné ke dni původní žádosti, ale na základě požadavku stavebníka lze uplatnit požadavky ke dni žádosti o změnu záměru před dokončením nebo ke dni rozhodnutí.

Záměna nemožnosti zásahu do nosných konstrukcí za neměnnost mechanické odolnosti a stability stavby podstatně rozšiřuje možné zásahy do nosných konstrukcí, které nemusí nutně mechanickou odolnost nebo stabilitu změnit. Společně s doplněním nepodstatných změn se celkově významně rozšiřují situace, kdy není třeba měnit povolení, ale tyto změny lze projednat v kolaudačním řízení.

Odvolání

Došlo ke zdůraznění toho, že **odvolací orgán** nemůže zrušit napadené rozhodnutí (§ 225), ale musí jej rovnou změnit, tím, že se explicitně zapovídá vrácení věci prvoinstančnímu stavebnímu úřadu. U odvolání bez odůvodnění je pak posuzován jen soulad s právními předpisy (§ 226).

Tímto se explicitně zakotvuje plný apelační princip pro všechny případy včetně dalších vad.

Řízení o užívání

Kolaudační rozhodnutí může vydat nově i autorizovaný inspektor (§ 230). Kolaudaci pak nevyžadují staveniště, a to ani pokud jde o stavbu související s vyhrazenými stavbami. Drobnou stavbu lze užívat ihned po jejím dokončení. Stavební úřad v rámci kolaudace pak vydá na žádost vlastníka DTI osvědčení o vzniku zákonného věcného břemene. Stanovuje se povinnost ČÚZK takové zákonné věcné břemeno zapsat do katastru nemovitostí (i bez souhlasu vlastníka nemovitosti). Ustanovením § 232 vymezené součásti žádosti o kolaudační rozhodnutí lze doložit až k závěrečné kontrolní prohlídce nebo kolaudaci (pokud se od prohlídky upouští). Kolauduje se ve vztahu k požadavkům na výstavbu a normám platným v době podání žádosti o povolení záměru. Lhůty v § 234 pro tuto prohlídku se snižují na polovinu. Odvolání proti kolaudačnímu rozhodnutí nemá odkladný účinek (§ 235).

Úprava nekolaudace stavenišť je na první pohled zbytná, jelikož staveniště jsou drobnou nebo jednoduchou stavbou. V případech vyhrazených staveb ale je staveniště stavbou související a tímto dosud musela být také kolaudována, úprava rovněž řeší stav, kdy je zařízení staveniště součástí záměru, ke kterému bylo vydáno závazné stanovisko EIA a z důvodů výslovných výluk záměrů EIA z jednoduchých staveb by takové zařízení staveniště muselo být kolaudováno. Dochází tak ke zjednodušení a odstranění zbytného procesu.

Osvědčení o vzniku zákonného věcného břemene slouží pro účely zápisu do katastru i bez nutnosti doložení souhlasu vlastníka. Dosud totiž bylo nutné pro zápis břemene zajistit souhlas vlastníka, který ale neměl motivaci jej vydat a mohl být i proti tomuto břemenu ze zákona (obdobně jako když

vyvlastňovaný nesouhlasí s vyvlastněním). Tento absurdní postup pak znamenal významné časové a administrativní komplikace u liniových staveb.

Opět i **předčasné užívání** (§ 236) může povolit autorizovaný inspektor. Navíc podání žádosti o kolaudační rozhodnutí před uplynutím předčasného užívání znamená prodloužení předčasného užívání do vykonatelnosti kolaudačního rozhodnutí. Obdobné platí i pro **zkušební provoz** (§ 237). Pro předčasné užívání staveb prováděných dodavatelsky je třeba připojit k žádosti o předčasné užívání vyjádření zhotovitele stavby nebo autorizovaného inspektora, že stavbu lze užívat a nedojde k ohrožení bezpečnosti a zdraví osob nebo zvířat anebo životního prostředí. Maximální lhůta předčasného užívání a zkušebního provozu je nově sjednocena na 3 letech (dříve 1 rok); u veřejně prospěšných staveb se pak lhůta prodlužuje na 10 let (jako u vyhrazených staveb) a zavádí se i speciální úprava pro etapizaci staveb. Odvolání proti rozhodnutím pak opět nemá odkladný účinek.

Stavby přenosové, přepravní a distribuční soustavy pak lze nově užívat ihned po zprovoznění na základě **revizní zprávy** (§ 236 odst. 6).

Prodloužení lhůt pro předčasný a zkušební provoz je v praxi zejména u staveb technické infrastruktury a staveb vyhrazených zásadní. V rámci výstavby komplexnějších infrastrukturních projektů (např. linky VVN) často nestačí zkušební provoz 1 roku na řádné překontrolování funkčnosti přes všechny povětrnostní podmínky a sezónní vlivy. Rovněž zohlednění etapizace uvádění do zkušebního provozu nebo předčasného užívání umožní lepší organizaci výstavby u komplexních staveb, kde výstavba může trvat několik let (např. jaderná zařízení), přičemž některé stavby jsou i pro potřeby samotné výstavby realizovány již na začátku, ale kolaudovány jsou až na konci výstavby do trvalého provozu.

Vítáme úpravu užívání staveb energetické soustavy na základě revizní zprávy. V praxi totiž nedává smysl odklad užívání těchto staveb, které jsou provozovány ve veřejném zájmu, a často na jejich provoz čeká jiný stavebník.

Rekolaudace

V řízení o **změně v užívání stavby** (§ 239), pokud se z dočasné stává trvalá stavba, se neposuzuje soulad s podmínkami podle § 193, pokud od posledního prodloužení trvání stavby se tyto podmínky nezměnily. Povolení se pak vůbec nevyžaduje, pokud se změnily jen požadavky právních předpisů. Dochází i k administrativnímu zjednodušení výrokové části rozhodnutí. V rámci zrychleného řízení pak může i toto vydat autorizovaný inspektor (§ 241).

Pokud rekolaudace na základě stavební úpravy (§ 242) vyžaduje povolení záměru, ruší se specifický postup a postupuje se jako u povolení.

Pasport stavby (§ 245) může být u podzemních staveb sítí technické infrastruktury nahrazením dokumentací zaměření prostorové polohy, rozměru a tvaru. I zde figuruje nově i autorizovaný inspektor.

Odstraňování staveb

Rozhodnutí o povolení odstranění staveb (§ 247) může s výjimkou vyhrazených staveb vydat autorizovaný inspektor jako první úkon v řízení. Nově je účastníkem řízení také ten, kdo má věcné právo ke stavbě. U vyhrazených staveb ale nově nemůže ani stavební úřad vydat rozhodnutí jako první úkon v řízení (odst. 3).

Rozumíme úpravě, podle které autorizovaný inspektor nemůže povolit odstranění vyhrazené stavby (ve zrychleném řízení). Bohužel ale touto úpravou došlo k tomu, že zrychlené řízení o odstranění stavby

nelze využít u vyhrazených staveb, což je chyba.

V rámci § 248 je nově doplněno, že pro **odstranění cizí stavby**, které je nutné pro realizaci stavby, pro kterou je stanoven účel vyvlastnění, se nevyžaduje souhlas vlastníka odstraňované stavby. Dále lze v rámci žádosti o povolení záměru požádat i o odstranění stavby.

Lze zvažovat, že v takovém případě lze využít institutu zrychleného řízení.

V § 255 odst. 3 se doplňuje výluka aplikace § 185 odst. 3, která znamená že k žádosti o dodatečné povolení stavby, která se podává v řízení o odstranění stavby, není nutné přikládat dokumentaci, ale lze ji předložit dodatečně.

Tím by dle předkladatelů měl být v souladu s judikaturou zajištěn prostor pro obstarání dokumentace následně např. v době přerušného řízení, o což může stavebník požádat. V praxi totiž dokumentace k černým stavbám neexistují.

U § 256 byla schválena úprava, podle které lze nenařídít odstranění stavby i při nesplnění dalších podmínek, pokud by odstranění znamenalo pro stavebníka (nebo veřejný zájem) zjevně nepřiměřený zásah přínosům, přičemž podmínkou ponechání stavby je nedotčení veřejného zájmu a nedotčení práv třetích osob. Odpovědnost za přestupek není dotčena.

Úprava vyvolává výrazné kontroverze, přičemž předkladatelé argumentují obdobnou již existující úpravou jednání v dobré víře podle § 259 odst. 1.

Vypouští se úprava povolení prodloužení doby trvání stavby (původní § 260).

Obdobná úprava je již v § 254 odst. 4.

Mimořádné postupy

Při obnově po mimořádné události dle § 264 lze stavby pro bydlení a stavby veřejné infrastruktury lze umístit na jiném než původním místě, pokud je to v souladu s ÚPD, územními opatřeními a vymezením zastavitelného území. V případech, kdy není takový pozemek dostupný, lze se souhlasem vlastníka pozemku pořídit a vydat změnu územního nebo regulačního plánu podle § 111a (Nepodstatná změna v zastavitelném území).

Díky doplnění veřejné infrastruktury je možné podle stejných postupů v případě např. živelních pohrom obnovovat dopravní i technickou infrastrukturu. To je zásadní např., pokud je nutné obnovit dodávky elektrické energie apod. Díky specifickému postupu pak lze tyto stavby umístit i ne ve zcela shodné stopě, což je klíčové např. u povodní, aby se zabránilo nevhodnému umístění pro případ opakování záplav.

[Návrat k obsahu](#)

Následuje kapitola k informačním systémům, přezkumu a přílohám stavebního zákona.

5. STAVEBNÍ ZÁKON – INFORMAČNÍ SYSTÉMY, SOUDNÍ PŘEZKUM, PŘÍLOHY Č. 1 A 3

Informační systémy veřejné správy

Portál stavebníka by měl být vybaven novou službou sledování stavu řízení (§ 268). Do evidence elektronických dokumentací (§ 271) se pak vkládají i informační kontejnery podle zákona o správě informací o stavbě (BIM). Zůstává zachován princip, že projektovou dokumentaci pro povolení záměru je nutné vložit do evidence pomocí Portálu stavebníka, vypouští se možnost u staveb, kde dokumentace nemusí být zpracována projektantem, nahrání dokumentace do evidence přes stavební úřad. V rámci přístupu k dokumentaci se upřesňuje, že kromě projektanta a povinných účastníků je možné nahlížení umožnit i jiným osobám, ale pouze po souhlasu stavebníka.

Úprava ale naráží na § 172, podle kterého elektronická podání nemusí být učiněna prostřednictvím Portálu stavebníka, a to včetně nahrání dokumentace. Není tedy jasné, pokud dokumentaci zašle stavebník datovou schránkou, jak se objeví v evidenci podle § 271. Logicky se dá předpokládat, že by ji tam vložil stavební úřad, ale obdobná povinnost SÚ toto učinit u některých staveb se zároveň vypouští a podle důvodové zprávy tak „stavební úřad ani dotčený orgán již tak nebudou mít povinnost vkládat dokumentaci do evidence elektronických dokumentací za žadatele, čímž dojde rovněž k jejich odběremnění a budou se moci věnovat meritorní agendě“.

Mělo by tak dojít k zachování principu, že všechny dokumentace budou nahrávány jednotně. Důvody pro potřebu zachování tohoto jsou např. [zde](#).

V praxi tak bude docházet k dalšímu využívání Portálu stavebníka ze strany žadatele.

Nehledě na uvedenou otázku vnímá Svaz energetiky ČR jako problematické zejména odsunutí celého dokončení digitalizace stavebního řízení až za horizont současného volebního období, a to pomocí úpravy přechodného období (v rámci § 334b až na rok 2030). Přičemž Portál stavebníka již prokázal funkčnost a zároveň existuje řada návrhů na jeho další rozvoj včetně podrobného informování žadatelů apod. Nutné je ale dále vyvíjet i systém na straně stavebních úřadů, aby byla zajištěna praktická efektivita povolování. Nutné je také umožnit zapojení velkých stavebníků pomocí možnosti napojení jejich vlastních systémů pro správu povolovacích procesů a přístupu přes digitální rozhraní API. Nutné je také vyřešit napojení pro vyjadřování vlastníků dopravní a technické infrastruktury, které se přestalo vyvíjet od zkušebního režimu na podzim 2024.

Výkon činnosti autorizovaných inspektorů

Autorizovaný inspektor (§ 276) může nově kromě posudků pro kolaudace na základě žádosti stavebníka zastoupit i stavební úřad a v tomto zastoupení povolit kolaudaci, zkušební provoz, předčasné užívání stavby, odstranění stavby a ve zrychleném řízení i změnu v užívání stavby. Ve všech rozhodnutích namísto SÚ musí tento SÚ informovat a doručit mu své rozhodnutí. Dále ověřuje pasporthy a vyjadřuje se k předčasnému užívání.

Kontrola ve věcech stavebního řádu

Stavební úřad může nově v nezbytných případech uložit **opatření na sousedním pozemku** i pro provedení či odstranění stavby a související činnosti (§ 297).

Soudní přezkum

V rámci soudního přezkumu musí být návrh na přiznání odkladného účinku být podáno zároveň s žalobou či kasační stížností (§ 308). Při přiznání odkladného účinku či předběžném opatření pak soud musí rozhodnout nejpozději do 90 dní od tohoto přiznání.

Soud nyní také bude muset vždy rozhodnout o všech přípustných bodech žaloby či kasační stížnosti,

ale ne o těch nepřipustných (§ 309). U vyhrazených staveb rozhodne soud do 90 dnů. Soud by také neměl rušit rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost, pokud lze podklady či důvody během řízení doplnit. Za určitých okolností může soud rozsudkem napadené rozhodnutí změnit. Soud by také neměl rušit rozhodnutí, pokud tímto dojde k nepoměrně větší újmě než újmě vzniklé navrhovateli zamítnutím návrhu.

Ustanovení společná, přechodná a závěrečná, zmocňovací ustanovení a přechodné období

Proti povolení vydanému jako první úkon SÚ, které nově obsahuje jen výrok a poučení o oprávněm prostředku, se nelze odvolat, lze je jen přezkoumat (§ 311). Přezkum lze zahájit nejpozději do 2 měsíců od právní moci, přičemž rozhodnutí je nutné vydat jen nejpozději do 3 měsíců od právní moci. Doplnuje se i možnost ústního jednání vzdáleně či automatizovaných rozhodnutí bez účasti úřední osoby tam, kde nehrozí ohrožení práv dotčených osob či veřejných zájmů. Postoupení spisu není důvodem pro přerušení řízení o žádosti.

Doplnuje se stávající přechodné ustanovení (§ 330), podle kterého u změny dřívějšího územního rozhodnutí o umístění stavby a obdobných institutů může stavebník požádat SÚ, aby rozhodl v rámci v rámci řízení o povolení záměru, jeho části či etapy podle tohoto zákona.

Upravený § 333 umožňuje kromě Prahy, Brna a Ostravy vydávat **vlastní stavební předpisy** i všem ostatním krajským městům. V nich mohou být stanoveny podrobné požadavky na výstavbu a nově výslovně i na technická zařízení staveb a také na určené normy ve stavebnictví.

Rozšíření městských stavebních předpisů je z pohledu technické infrastruktury vysoce nežádoucí. Odlišné požadavky někdy velmi obtížně splnitelné nejen prodražují výstavbu a provoz sítí technické infrastruktury, což ve výsledku hradí zákazník v regulovaných cenách, ale představují také komplikace při jejich údržbě a možných haváriích. Proto je důležité, aby byly případné požadavky na umístování TI podle nově doplněného § 152 odst. 4 řádně diskutovány a zamezilo se nežádoucím dopadům.

U **použití informačních systémů** (§ 334b) se prodlužuje přechodné období až do konce roku 2030. Zároveň mezi požadavky, které se nově v přechodném období neuplatňují, patří například i elektronické nahlížení do spisu.

Tímto se dále odkládá skutečná digitalizace stavebního řízení. Doufejme, že alespoň dojde k obnovení rozvoje Portálu stavebníka, který se ke konci minulého roku zastavil.

Drobné stavby (Příloha č. 1)

Do drobných staveb se kromě zpřesnění nově doplňují například:

- uložení stávajícího nadzemního vedení na hladině nízkého napětí v zastavitelném území pod zem,
- odstranění sítí technické infrastruktury,
- tepelné přípojky do 100 metrů,
- dočasné stavby náhradních tras dopravní a technické infrastruktury na max. 12 měsíců,
- stavby veřejného osvětlení,
- sítě elektronických komunikací do 100 metrů (převzato ze zákona 416/2009 Sb.) či
- jiné dočasné stavby na max. 90 dní.

Dále se některé body rozšiřují a upravují:

- řada drobných staveb na maximální výměru 60 m²,

- opěrné zdi do výšky 1,5 (namísto 1),
- elektrické přípojky nízkého napětí, plynovodní přípojky do 4 barů a vodovodní nebo kanalizační přípojky, to vše do 100 metrů (namísto 25 m) či
- stavební úpravy, pokud není ovlivněna mechanická odolnost a stabilita (namísto nezasahování do nosných konstrukcí), nebo se významně nemění vzhled stavby (namísto jakékoliv změny), a to i v případě kulturní památky při splnění zákonných povinností (namísto zákazu u památek).

Také dochází k přesunutí některých drobných staveb do přílohy z § 214.

Podporujeme upřesnění, že odstranění sítí TI nebo uložení elektrického vedení pod zem je stejně jako výměna TI drobnou stavbou bez nutnosti povolení, po vzoru ostatních sítí i doplnění tepelných přípojek, pro mimořádné události umožnění i dočasných náhradních tras a prodloužení délky drobných sítí TI na 100 metrů. Všechny body napomohou jednodušší a rychlejší realizaci daných staveb.

Vyhrazené stavby (Příloha č. 1)

Do vyhrazených staveb se kromě diskutovaného hromadného bydlení či nemocnic nově doplňují například:

- stavby, které mají sloužit úpravě nerostů v souvislosti s jejich likvidací a zajištěním (původně jen dobývání)
- spalovny nebezpečného odpadu,
- deponie produktů po spalování uhlí nebo jiné deponie certifikovaných výrobků určené pro redeponizaci a kaskádové využití jako zdroje stavebních surovin a kritických či strategických surovin podle aktu o kritických surovinách či
- výroby polovodičů podle aktu o čipech.

Opět všechna doplnění do vyhrazených staveb mohou napomoci zefektivnění povolování a zajištění kvalifikovaného řízení, jelikož příslušný k němu bude u těchto staveb ÚRÚ ČR.

Doplnění spaloven nebezpečného odpadu do vyhrazených staveb může výrazně napomoci zefektivnění jejich povolování.

Např. větší využití deponií je zásadní pro zlepšení situace s nedostatkem stavebních a kritických materiálů. V ČR se nachází cca 60–90 milionů tun produktů po spalování uhlí (popílek, struska, energosádrovec) nebo chemosádrovec po výrobě nebo zpracování jiných produktů. Ty jsou uloženy na deponiích jako certifikované stavební materiály připravené k využití. Tyto materiály představují významný potenciál nejen jako stavební suroviny, ale rovněž jako zdroj kritických a strategických surovin (CRM/SRM) ve smyslu nařízení EU 2024/1252 o kritických surovinách.

Stát musí pro tato rozšíření zajistit na transformovaném DESÚ dostatek personálních a odborných kapacit. Svaz energetiky ČR upozorňuje, že je to předpokladem úspěšného náběhu novely stavebního zákona.

[Návrat k obsahu](#)

Následuje první kapitola ke změně souvisejících zákonů (požární ochrana, památková péče, horní zákon, ZOPK, ZPF).

6. ZMĚNA SOUVISEJÍCÍCH ZÁKONŮ – POŽÁRNÍ OCHRANA, PAMÁTKOVÁ PÉČE, HORNÍ ZÁKON, ZOPK, ZPF

Zákon č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev

Zřizuje se namísto Ministerstva průmyslu a obchodu nové Ministerstvo hospodářství.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně

V rámci požární ochrany kromě změny závazného stanoviska u kategorie staveb II na vyjádření se např. upravuje, že technické podmínky požární ochrany budou stanoveny nařízením vlády oproti vyhlášce dnes (§ 26a).

Schvalováním nařízení vládou by tak v praxi mělo být zajištěno, že na finální podobě podmínek požární ochrany se podílejí všechny resorty.

Podle § 40 je ke zpracování požárně bezpečnostního řešení pro stavbu kategorie I oprávněn také autorizovaný inženýr pro obor pozemní stavby se specializací na problematiku požární bezpečnosti.

Žádoucím způsobem se rozšiřuje okruh oprávněných osob pro zpracování požárně bezpečnostního řešení. Posilují se kapacity u nejméně rizikových staveb.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

Pokud vlastník nesouhlasí s prohlášením své stavby za kulturní památku, musí Ministerstvo kultury na tomto prokázat převažující veřejný zájem nad zájmy vlastníka (§ 3).

Plány ochrany musí nově také zohlednit ochranu potřeb života, bydlení i rozvoje daného chráněného území (§ 6a), jelikož vychází ze stejně upravených principů ochrany v § 1.

Závazné stanovisko úřadu a povinné odborné vyjádření Národního památkového ústavu (NPÚ) pro úpravy kulturní památky a národní kulturní památky zůstávají zachovány. Závazné stanovisko u národní kulturní památky stále vydává krajský úřad, u kulturní památky zůstává na ORP.

ORP pak u namísto závazného stanoviska u běžných nemovitostí (které nejsou kulturní památkou) v památkové rezervaci nebo zóně vydává vyjádření dle § 14 odst. 2 (§ 29). V rámci památkové péče pak dochází k integraci závazného stanoviska podle § 14 pro záměr v ochranném pásmu. V případech běžných nemovitostí v památkové rezervaci nebo zóně nebo u záměru v ochranném pásmu není odborné vyjádření NPÚ povinným podkladem, ale orgán památkové péče si jej může vyžádat.

Při projednávání v Poslanecké sněmovně se objevila řada návrhů k omezení délky archeologického průzkumu (§ 22). Nakonec byla schválena varianta, kdy archeologický průzkum na nemovitosti může být bez souhlasu vlastníka prováděn nejdéle 8 měsíců. Záchranný archeologický výzkum může probíhat po dobu nezbytně nutnou, ale náklady má stavebník hradit nejvýše po dobu 4 měsíců, pokud se nedohodnou strany jinak.

Zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon

Nově je definovaným veřejným zájmem i naplňování surovinové politiky a zajištění surovinové bezpečnosti a soběstačnosti (§ 14d).

Vypouští se vyznačení hranic chráněného ložiskového území z ÚPD (§ 17). Mění se úprava vyznačení

hranic dobývacího prostoru v ÚPD podle § 26. U hlubinné těžby může být po dohodě s Ministerstvem hospodářství vyznačena hranice pouze v rozsahu nezbytném pro hospodárné vydobytí výhradního ložiska. Rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru je pro ÚPD závazné.

V § 28a a 28b dochází ke změně kompetencí v rámci povolování záměrů podle horního zákona, kdy i stanovení dobývacího prostoru pro dobývání kritických nerostů bude na obvodním báňském úřadu. Upřesňují se procesní postupy. Zavádí se omezení dotčených orgánů vyjadřovat se nad rámec hájeného veřejného zájmu a povinnost volit nejmírnější možní požadavky na ochranu tohoto zájmu po vzoru stavebního zákona a zpřesňují se další instituty jako společné jednání apod. zhusta přejaté ze stavebního zákona.

Do § 28c se nově doplňuje možnost uzavření plánovací smlouvy pro stanovení podmínek ke stanovení dobývacího prostoru. Obsahem kromě jiného může být i vzájemná součinnost při průzkumu, otvírce, přípravě a dobývání. Přičemž platí, že obvodní báňský úřad v řízení o stanovení, změně nebo zrušení dobývacího prostoru nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, kterou účastník uzavřel.

V § 28d se znemožňuje v odvolacím řízení uznat námitky v rozporu s předchozím souhlasem účastníka či pokud je mohl uplatnit dříve.

Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní správě

Analogicky k hornímu zákonu upravuje kompetence a postupy pro povolení dobývání kritických nerostů, projednání žádosti o povolení, možnosti uzavření plánovací smlouvy a postupy v odvolacím řízení.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Upravuje definice některých základních pojmů zákona (§ 3).

Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků či systému ekologické stability stanovuje jako dosud vyhláškou Ministerstvo životního prostředí, nově ale po dohodě s ÚRÚ ČR (§ 4 odst. 1 a 2).

Ke stanovení dobývacího prostoru, povolení dobývání apod. není potřeba již souhlas, ale vyjádření orgánu ochrany přírody (§ 4 odst. 6).

Došlo ke zpřesnění povinností fyzických a právnických osob při obecné ochraně rostlin a živočichů. Zároveň byla novela využita i k transpozici evropského práva a doplněny úpravy podpory opylovačů (§ 5c) a to vč. přísnějších požadavků u staveb ve vlastnictví státu, územního samosprávného celku nebo jimi zřizovaných anebo zakládaných právnických osob.

Prodlužuje se na 30 dní lhůta, která musí uplynout od oznámení odstraňování dřevin v ochranném pásmu energetických sítí, ve které je může orgán ochrany přírody pozastavit, omezit nebo zakázat (§ 8).

V rámci § 26 je umožněno vjíždět s vozidly mimo vyhrazená místa také pro správce sítí energetické infrastruktury i provozovatele vodovodů a kanalizací při plnění jejich úkolů.

Pozměňovacím návrhem se doplnil § 44b a povinnosti provozovatele při provozu motorového vozidla ve zvláště chráněném území.

Úprava doplňuje povinnost provozovatele motor vozidla zajistit, aby při jeho užití ve zvláště chráněném území byly dodržovány zákazy vjezdu a setrvávání vozidel nebo aby nedošlo k vjezdu nebo setrvání vozidla bez souhlasu orgánu ochrany přírody, pokud je vyžadován. Může komplikovat zásah v územích při poruchách a haváriích, jelikož nelze předem stanovit okruh oprávněných řidičů.

Zpřesňuje se ochrana památných stromů (§ 46).

Výraznou úpravou prošly kategorie zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (§ 48) a jejich rozdělení do tří stupňů ochrany, kdy druhová ochrana jednotlivců je uplatněna u rostlin a živočichů kategorie I a II, v případě kategorie III se uplatňuje ochrana místních populací nebo biotopů. Pro každou z kategorií jsou odstupňovaně stanoveny podmínky ochrany. V § 56 se upravují podmínky, za kterých lze vydat výjimky ze zákazů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Stavební úřady dle § 77b u činností souvisejících se stavbou s výjimkou zvláště chráněných území a ochranných pásem, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a vojenského újezdu nově řeší mj.:

- a) vydání souhlasu k zásahům potenciálně ohrožujícím významné krajinné prvky podle § 4 odst. 2, pokud není třeba EIA,
- b) stanovení odchylného postupu při ochraně ptáků podle § 5b odst. 1,
- c) povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 a uložení náhradní výsadby podle § 9 odst. 1,
- d) povolení výjimky ze zákazů stanovených v § 10 odst. 2 pro jeskyně,
- e) vydání souhlasu k umístování a povolování staveb a k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz podle § 12 odst. 2, pokud není třeba EIA,
- f) povolení výjimek a souhlasů či zrušení ochrany u památných stromů § 46,
- g) povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56; u nejvyšší kategorie I je nutné ZS orgánu ochrany přírody, u kategorie II vyjádření,
- h) vydání souhlasu u zvláště chráněných nerostů podle § 57,
- i) vydání souhlasu ke zřizování nebo rušení veřejně přístupných účelových komunikací mimo zastavěné území obcí podle § 63 odst. 1.

Případné souhlasy, s výjimkou toho u účelových komunikací, nejsou vydávány v rámci rozhodnutí SÚ např. o povolení záměru.

AOPK nově podle mimo výše zmíněné chráněné lokality vydává ZS k povolení výjimek u zvláště chráněných druhů podle § 56 v I. kategorii, v II. kategorii pak vyjádření (§ 78 odst. 6). U staveb pro energetickou bezpečnost s výjimkou OZE je ale vydává přímo MŽP (§ 79 odst. 3).

U výše zmíněných chráněných lokalit pak vydávají správy národních parků a AOPK společné ZS (namísto stávajícího společného povolení) ke všem činnostem souvisejícím se stavebním záměrem, a to včetně povolení kácení či uložení náhradní výsadby s výjimkou těch, které vydává MŽP (§ 78 odst. 20).

Zpřesněn je § 83a z hlediska obsahu žádostí v věcech ochrany přírody, kdy je doplněno, že obsah jednotlivých částí dokumentací musí být přiměřený tomu, co je předmětem žádosti.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Při posouzení nezbytnosti určení půdy k nezemědělským účelům se nově přihlíží i k ekonomickým a sociálním dopadům. Zákaz vyjímání nad 1 ha půdy I. a II. třídy ochrany pro obchod nebo skladování se ruší do 500 metrů (*původně dle komplexního pozměňovacího návrhu měl být až 1 km*) od tras dálnic, silnic I. třídy, drah, leteckých staveb nebo vodních cest (§ 4 odst. 4). U fotovoltaických elektráren byla doplněna úprava, že lze dočasně odejmout půdu I. a II. kategorie (nikoliv však pro umístění FVE), pokud se zde ztíží obhospodařování tím, že došlo k vynětí pro FVE na okolních půdách nižších kategorií.

Končí povinnost vypracovávání alternativ umístění podle původního § 7 odst. 2, který se vypouští.

V praxi bylo velmi složité posoudit alternativní umístění a v některých případech nebylo možné (např. u dobývacího prostoru).

Drobné stavby v zastavitelném území nevyžadují souhlas s vynětím ZPF vůbec (§ 9 odst. 2). Stejně se nevyžaduje souhlas ani u staveb energetické infrastruktury (elektro, plyn, teplo), včetně staveb souvisejících, a to po vzoru staveb elektronických komunikací do výměry 100 m².

Dochází tak po vzoru elektronických komunikací k administrativnímu zjednodušení a zrychlení povolování, jelikož v praxi kvůli veřejnému zájmu došlo k vynětí vždy. Zároveň se ale uplatňuje obecná ochrana zemědělského půdního fondu a povinnost navrhovat stavby tak, aby došlo k co nejmenším ztrátám zemědělského půdního fondu, a zároveň musí být vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Došlo i k úpravě § 9 odst. 5, kde byly stanoveny případy, ve kterých není nutné dokládat převažující veřejný zájem na vynětí nad ochranou ZPF. Důvodem je změna zastavěného na zastavitelné území u další možnosti nedokládání, kam vypuštěné případy spadnou z velké části. Koridory infrastruktury pak byly přesunuty do nového § 9 odst. 10, který byl navíc rozšířen i o vymezené plochy těžby.

Dochází k integraci činností na stavební úřad (§ 17 c), který u stavebního záměru mimo národní park jako součást rozhodnutí o povolení záměru zároveň vydává souhlas s

- realizací agrovoltaické elektrárny a baterií podle § 8a,
- realizací rybníků a dalších úprav podle § 8b a
- odnětím zemědělské půdy ZPF podle § 9 odst. 9.

O odvozech za odnětí ze ZPF rozhodují dosavadní orgány ochrany přírody, tedy obce s rozšířenou působností.

Orgány ochrany ZPF nově také mohou vydávat potvrzení pro zápis do katastru nemovitostí (§ 19), že pozemek je zastavěn stavbou dálnice, silnice nebo místní komunikace nebo stavbou, kterou lze provést bez souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

To by mělo vyřešit mj. i nedostatky u historických případů, u kterých stavba na území existuje, ale území nebylo formálně vyňato ze ZPF, jelikož toto se začalo systematictěji provádět až za socialismu.

Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví

Doplňuje se, že podkladem pro zápis údajů podle odstavce 4 písm. a) zákona o zeměměřictví (do digitální technické mapy - DTM) je dokumentace o zaměření prostorové polohy, rozměru a tvaru dokončené stavby nebo technologického zařízení stavby.

Tato dokumentace fakticky nahrazuje dokumentaci skutečného provedení stavby u staveb, jež se

evidují v DTM.

Zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon

Mimo oblasti národních parků se u stavebního záměru již ZS orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa, nevydává (§ 14).

V rámci integrace činností stavební úřad u stavebního záměru podle § 48b:

- a) mimo národní parky posuzuje splnění podmínek pro souhlas s povolením záměrů, jimiž mají být dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do 30 m od jeho okraje (§ 14 odst. 2),
- b) rozhoduje o odnětí (či omezení využívání) lesních pozemků plnění funkcí lesa (§ 13 odst. 1).

K obojímu nyní budou obce s rozšířenou pravomocí vydávat vyjádření (§ 48).

Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči

Namísto závazného posudku bude Státní veterinární správa vydávat vyjádření.

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

V rámci zákona došlo k vytvoření Státní příspěvkové organizace k zajišťování obrany (§ 6a).

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

V rámci integrace činností stavební úřad integruje všechna závazná stanoviska ke stavebním záměrům nejen u vyhrazených staveb (jako DESÚ nyní) do svého rozhodnutí (§ 82b). V praxi jde zejména o hluk či práci s azbestem.

[Návrat k obsahu](#)

Následuje druhá kapitola ke změně souvisejících zákonů (energetický zákon, EIA).

7. ZMĚNA SOUVISEJÍCÍCH ZÁKONŮ – ENERGETICKÝ ZÁKON, ZÁKON EIA

Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon

Do definice v rámci elektroenergetiky se doplňuje vývodové vedení spojující výrobu či baterii k energetickou soustavou (§ 2). Důvodem je, že bylo potřeba zúžit stávající úpravu zákonných věcných břemen jen na vyvedení výkonu (u výroben z obnovitelných zdrojů samotných se institut neosvědčil), kde jejich liniová povaha umožňuje efektivněji využít zákonná věcná břemena. Zároveň bylo potřeba umožnit zejména omezení vlastnických práv alespoň pro liniové elektrické vedení vyvedení výkonu pro stavbu pro energetickou bezpečnost, pro které je složitý průchod územím bariérou rozvoje. Zároveň je zachována možnost vyvlastnit vývodové vedení i pro výroby nad 100 MW s možností poskytovat podpůrné služby (dosud se vyvlastňovalo jako součást výroby). Právní mocí rozhodnutí povolení záměru vzniká nadále věcné břemeno na státních a obdobných pozemcích podle stávajících pravidel, avšak již nikoliv právě u výroben z OZE (§ 97b).

Dále se doplňují úpravy přímo nesouvisející se stavebním zákonem.

Např. v § 4 je umožněno požádat o prodloužení licence platné na 25 let, pokud držitel požádá min. 30 dní před uplynutím těchto 25 let, s tím, že stávající licence zanikne až rozhodnutím ERÚ o nové žádosti.

Tím se lze vyhnout situaci, kdy posuzování žádosti o novou licenci se výrazně zpozdí a hrozilo by dočasné zastavení výroby. V současnosti končí první skupině výrobců licence z roku 2001 a další budou následovat. Jedná se často o větší energetické zdroje (teplárny apod.), které zpracovávají novou technickou dokumentaci apod. Úprava se pak inspirovuje obdobným mechanismem jako v případě obchodníků s elektřinou a plynem.

ERÚ podle § 17a také na základě žádosti Agentury ACER opatří doložkou vykonatelnosti rozhodnutí ACER o uložení penále dle čl. 13g nařízení o velkoobchodním trhu s energií. Toto penále pak bude vymáhat celní úřad a ERÚ se pro tyto účely považuje jako orgán veřejné moci, který penále uložil.

Ustanovení má za cíl zajistit vymahatelnost rozhodnutí Agentury o uložení penále.

Rada ERÚ v § 17b redukuje členy ze 5 na 3, zároveň se ale prodlužuje mandát z 5 na 6 let a každý druhý rok bude jmenován jeden člen (před tím každý rok). Předseda ERÚ pak musí mít bezpečnostní prověrku, nebo o ni požádat bez zbytečného odkladu po svém jmenování. Při jejím nezískání ministr hospodářství navrhne odvolání předsedy. Také se vypouští pravidla pro postup dojmenování, pokud není Rada plně obsazená.

ERÚ také podle § 17e odst. 10 v případě, kdy se navrhuje metodika cenové regulace v průběhu regulačního období, musí zveřejnit návrh této změny na webu a stanovit lhůtu pro připomínky v délce min. 30 dní. Tato minimální lhůta platí i pro provozovatele soustav a operátora trhu. U řádného návrhu pro nové regulační období zůstává lhůta pro provozovatele 60 dní.

Tato úprava souvisí i s kapacitním mechanismem, viz níže.

Podle § 18 odst. 8 při výkonu kontroly podle nařízení o velkoobchodním trhu s energií a podezření na umístění obchodních knih mimo obchodní prostory včetně bytů členů statutárních orgánů nebo zaměstnanců a dalších obydlí těchto osob, může ERÚ provést kontrolu po předchozím souhlasu soudu i v těchto prostorách.

Jedná se o typově obdobnou hmotněprávní úpravu jako např. § 21g zákona o ochraně hospodářské soutěže pro Úřad na ochranu hospodářské soutěže.

Doplňuje se i podrobnější úprava ceny za kapacitní mechanismus. V § 19a odst. 9 se deklaruje pravomoc ERÚ regulovat tuto cenu. Cenu ERÚ stanoví pro roky či část roku, kdy bude poskytován sjednaný rozsah dostupnosti výkonu. Zároveň při stanovení ceny v průběhu roku musí ERÚ stanovit cenu do 3 měsíců od

poskytnutí potřebných údajů od operátora trhu a provozovatele přenosové soustavy, ti mají povinnost tyto údaje poskytnout (OTE nejdříve ČEPS, ČEPS následně ERÚ).

Primárním cílem změny je přesun stanovení výše limitní ceny z prováděcího právního předpisu do cenového výměru ERÚ s větší flexibilitou.

Cenu podle § 19cb hradí účastníci trhu s elektřinou provozovateli přenosové soustavy, a to v ceně za související služby v elektroenergetice, přímo nebo prostřednictvím distribučních soustav.

Ministerstvo hospodářství (dříve MPO) u samotného mechanismu v § 35 stanoví opatřením obecné povahy po projednání s ERÚ také způsob určení rozsahu potřebné dostupnosti výkonu výroben elektřiny nebo jiných energetických zařízení. Zajištění dostupnosti se bude dít v aukci, přesná pravidla předkládá ČEPS ministerstvu, které k jejich schválení může využít i vyjádření ERÚ. ČEPS je podle § 35a povinen zajišťovat potřebnou dostupnost výkonu v souladu se svými podmínkami pro aukci a podmínkami kapacitního mechanismu ministerstva v opatření obecné povahy. Zrušení aukce či podpis smluv s úspěšnými uchazeči může ČEPS provést jen se souhlasem ministerstva. V § 50 je pak doplněno, že smlouvou se účastník kapacitního trhu zavazuje za úplatu poskytovat ČEPS dostupnost výkonu. A to pod hrozbou přestupku podle § 91 odst. 3.

Kapacitní mechanismus je pojistkou pro bezpečné dodávky elektřiny v období zásadních změn. Aby tuto roli naplnil, musí být připraven promyšleně, srozumitelně a s ohledem na dopady na zákazníky i konkurenceschopnost české ekonomiky. Zvolenou variantou má být takzvaný kapacitní trh. Poskytovatelé kapacity by byli vybíráni v transparentních aukcích podle evropských pravidel. Rozhodujícím parametrem mezi účastníky, kteří splní technické podmínky, má být nabízená cena za 1 MW sníženého výkonu. Účast v aukci má být dobrovolná pro všechny kvalifikované poskytovatele. [OOP ke kapacitnímu mechanismu](#) bylo zveřejněno 6. srpna zde, [ČEPS pak vyzval společnosti k zapojení](#) do mechanismu 14. srpna.

V § 19a odst. 4 se při stanovení limitní ceny tepelné energie nově zohlední jen náklady na vytápění u jiného zdroje vytápění, a není třeba již posuzovat úplné náklady včetně těch na cizí a vlastní kapitál konkurenčního zdroje, který má obdobný dopad na životní prostředí.

U drobných staveb FVE (do 100 kW) je nutné splnit požadavky na bezpečnou instalaci podle ČSN P 73 0847 Požární bezpečnost staveb – Fotovoltaické (PV) systémy (§ 23).

Tímto se ruší díky ČSN zbytná vyhláška č. 114/2023 Sb., o požadavcích na bezpečnou instalaci výroby elektřiny využívající obnovitelné zdroje energie s instalovaným výkonem do 50 kW.

U elektráren se posouvá hranice, od které je nutné získat státní autorizaci, a to z 1 na 100 MW (§ 30a). Navíc podmínkou pro autorizaci u staveb pro energetickou bezpečnost již není soulad s ÚPD.

Odstraněním autorizace dochází k omezení zbytné administrativy, jelikož pro provoz těchto zařízení je nutná licence. Autorizace zůstává ponechána pro nejvýznamnější zdroje.

V zastavitelném (dříve zastavěném) území zřizuje elektrickou přípojku provozovatel distribuční soustavy na své náklady nově jen do délky 50 metrů.

Změna je vyvolaná tím, že místo úzce vymezeného zastavěného území se nyní využívá výrazně širší zastavitelné území. Pokud by nedošlo k omezení rozsahu, tak by celkové náklady na všechny přípojky mohly výrazně vzrůst a ve výsledku by je hradili účastníci trhu.

Ochranná pásma u plynu (§ 68) byla také v rámci novely upravena. Regulační stanice u plynovodů nově budou mít větší 4metrové ochranné pásmo (dosud 1 m v zastavěném/zastavitelném, 2 metry mimo). Dochází také ke zpřesnění u technologických objektů, které se musejí týkat jen tlaku nad 4 bary.

Upřesňuje se, že tepelná přípojka, předávací stanice či části sítě, pokud jsou odděleny další stanicí, jsou samostatnou věcí, a ne celkem (§ 79).

Úprava souvisí s aktuální potřebou vyjasnění právní povahy tepelných zařízení jako věcí v právním slova smyslu. U teplotních sítí, je vzhledem k jejich povaze a historickému vývoji časté, že provozovatel příslušné soustavy vlastní pouze její část a zároveň k jiné části téže soustavy disponuje vlastnickým právem osoba odlišná od provozovatele. Podle současného znění by na základě ne úplně šťastných rozsudků (co rozvodná soustava - to jedna nedělitelná věc) muselo dojít k rozhodnutí, kdo z těchto subjektů je vlastníkem a k následnému vypořádání vztahů.

Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

V § 1 odst. 4 se doplňuje, že v rámci posuzování bude posouzen také krajinný ráz, pokud záměr vyžaduje souhlas orgánu ochrany přírody k zásahu do významného krajinného prvku či snížení nebo změně krajinného rázu. V tom případě závazné stanovisko EIA nahrazuje tyto souhlasy, které by mělo obsahovat i návrhy případných kompenzačních opatření (§ 9a odst. 1).

Vypustilo se řízení o stanovení dobývacího prostoru z navazujících řízení (§ 3 písm. g).

Dojde k výraznému zrychlení povolování, jelikož v této fázi ještě nedochází k povolení záměru. V pozdějším řízení o povolení hornické činnosti ale EIA zachována bude, takže pouze dojde k odstranění duplicit.

V rámci úpravy zjišťovacího řízení dle § 7 příslušný se upřesňuje jaké informace, je třeba uvést odůvodněného písemného závěru bez ohledu na skutečnost, zde se jedná o záměr nový nebo o změnu záměru. Upřesňuje se, že dotčená veřejnost či územně samosprávní celky se mohou v případě závěru zjišťovacího řízení, že záměr nepodléhá posouzení podle zákona, odvolat pouze proti výroku.

Platnost ZS EIA (§ 9a) se prodlužuje na 10 let (dnes 7), prodloužení ZS EIA se pak vydává na 7 let (dnes 5).

Doplňují se i přechodná ustanovení, aby z tohoto mohly těžit záměry již s vydaným ZS a zároveň bylo umožněno opakované prodlužování vybraných strategických záměrů. Zároveň se přidává dostatečný časový prostor (z 12 na 17 let při jednom prodloužení) pro povolení i náročnějších záměrů. Mezi záměry, které lze opakovaně prodlužovat, se doplňují i dopravní stavby na území hl. m. Prahy – Městský okruh, Libeňská spojka a Radlická radiála.

Podrobněji se také upravují pravidla mezistátního navazujícího řízení a zakotvuje se v tomto případě povinnost předat podklady ještě před zahájením tohoto řízení. Výrazněji se pak mění informování o rozhodnutí v tomto navazujícím řízení, zároveň správní orgán po celou dobu spolupracuje s MŽP (§ 9f).

V případě doručování účastníkům řízení v zahraničí je dnes okamžik nabytí právní moci (doručení účastníkům) odvislý od součinnosti dotčeného státu, což může vést k prodlužování doby nabytí právní moci rozhodnutí, proti kterému se nelze odvolat. Úpravou bude jednoznačně a předvídatelně určen okamžik, kdy rozhodnutí v navazujícím mezistátním řízení nabývá právní moci bez nutné součinnosti dotčeného státu a takto způsobeného případného zdržení nebo složitého prokazování. Nadto v případě soudního přezkumu nebo jiného řízení je takto stanovený okamžik pro přezkum jednodušší.

Dále bylo nezbytné navázat běh veškerých lhůt na procesní úkony učiněné tuzemskými správními orgány. Za účelem zefektivnění průběhu mezistátních navazujících řízení je současně žádoucí, aby vybrané informace (včetně informace o zahájení řízení) byly zveřejňovány na úřední desce či webu ÚRÚ ČR s tím, že o zveřejňování předmětných informací uvedeným způsobem budou dotčené státy informovány pouze na začátku řízení.

Současně se upřesňují kritéria, na základě kterých má orgán posuzování vlivů vydávat stanovisko v pochybnostech o tom, zda může mít část nebo etapa záměru významný přeshraniční vliv na životní prostředí na území dotčeného státu (tak, aby v režimu mezistátního navazujícího řízení byly povolovány pouze ty části či etapy záměru, které skutečně mohou mít ty vlivy, jež byly v procesu EIA identifikovány jako potenciálně přeshraniční).

Podle § 10i odst. 2 by mělo MŽP při pořizování změn ÚPD či pořizování územního plánu nejen stanovit případný požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ale rovnou také navrhnout zpracování možných variant řešení.

MŽP si při vyhrazení posuzování záměru v příslušnosti kraje vyhrazuje podle úpravy § 23 odst. 5 záměr pouze do právní moci rozhodnutí zjišťovacího řízení nebo vydání ZS EIA.

V rámci novely došlo k výrazným úpravám Přílohy č. 1, která stanoví závazně limitní hodnoty, po jejichž překročení musí případný záměr do zjišťovacího řízení nebo si musí rovnou zajistit závazné stanovisko EIA.

Došlo k úpravám, podle kterých povinnost provádět zjišťovací řízení u distribuce el. 110 kV bude zcela vypuštěna, u přenosové soustavy se zvýší limit pro zjišťovací řízení ze 2 km vedení na 10 km. U plynového vedení z 8 na 20 km. Elektrolýza vody bude muset mít zjišťovací řízení nově až od výkonu 40 MW (naproti stávajícímu limitu 200 t/rok), protože jej podle předpisu EU nelze zcela vypustit. U skladování paliv či malých vodních elektrárnách se limit zdvojnásobuje. Geotermální vrtů budou muset mít zjišťovací řízení plošně (nebude se tedy v chráněných oblastech využívat ¼ řádného limitu) od 400 metrů (namísto stávajících 200 m), bohužel zde nedošlo k výraznějšímu pokroku u velkých vrtů nutných pro soustavy zásobování teplem. U biometanu z opadů bude zachován plošný limit (4x vyšší než dnes). Dlouhodobě zvažovaná myšlenka, že při výměně zdrojů by nový zdroj nemusel do zjišťovacího řízení, pokud by se vešel do limitů ZS EIA původního zdroje, je v rozporu s evropskou legislativou. Vypouští se také hodnocení u stanovení dobývacích prostorů, jelikož v praxi k hodnocení znovu dochází až při povolení hornické činnosti a jde tak o odstranění duplicit.

Výrazně se také upravují hodnoty v rámci průmyslových činností, kde se většinou zvyšují v souladu s limity směrnice o průmyslových emisích IED např. u zpracování kovů, průmyslových areálů, výroby chemických látek či potravin. Obdobně se zvyšují i limity u dopravní infrastruktury.

Svaz energetiky vítá zejména úpravy týkající se energetických sítí, elektrolyzérů, geotermálních vrtů či stanovení dobývacích prostorů. Např. vypuštění zjišťovacího řízení u distribuce elektřiny 110 kV, která dosud byla požadována kvůli chybnému českému překladu EIA, bude v praxi znamenat až půlroční zkrácení povolovacích procesů.

Tabulka č. 1 – změny limitních hodnot – příloha č. 1

	Záměr:	Kategorie I (podléhá posuzování vždy)		Kategorie II (zjišťovací řízení)	
		Ministerstvo	Orgán kraje	Ministerstvo	Orgán kraje
1	Rafinerie ropy nebo primární zpracování ropných produktů s kapacitou od stanoveného limitu.		× 500 t/den		50 t/den
6	Vodní elektrárny s celkovým instalovaným elektrickým výkonem od stanoveného limitu.				± 20 MW
7	Větrné elektrárny s výškou stožáru od 50 m (a) umístěné v lokalitách soustavy Natura 2000 nebo ve zvláště chráněných územích a jejich ochranných pásmech,				x

	(b) umístěné v místě, které je k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru staveb podle jiného právního předpisu ²²⁾ blíže než 1 km od stožáru větrné elektrárny, (c) umístěné v místě, které je od jiné stávající nebo připravované větrné elektrárny blíže než 3 km od stožáru větrné elektrárny, nebo (d) umístěné v počtu 4 a vyšším.				
14	Hlubinné geotermální vrty a hloubkové vrty pro zásobování vodou u vodovodů s hloubkou od stanoveného limitu 400 m.				200 m x
17	Zařízení k výrobě surového železa nebo oceli (primární nebo sekundární tavení), včetně kontinuálního lití.				* 2,5 t/hod.
18	Zařízení na zpracování železných kovů: slévárny, válcovny za tepla, kovárny a zařízení k nanášení ochranných povlaků z roztavených kovů. Zařízení na zpracování železných kovů: slévárny železných kovů o výrobní kapacitě od stanoveného limitu (a), válcovny za tepla s kapacitou zpracované surové oceli od stanoveného limitu (b), kovárny s buchary o energii od 50 kJ na jeden buchar, kde je tepelný výkon od stanoveného limitu (c) a zařízení k nanášení ochranných povlaků z roztavených kovů se zpracovávaným množstvím surové oceli od stanoveného limitu (d).				* a) 20 t/den b) 20 t/hod. c) 20 MW d) 2 t/hod.
20	Zařízení na tavení, včetně slévání slitin, neželezných kovů (kromě vzácných kovů) nebo přetavovaných produktů, a provoz sléváren neželezných kovů o kapacitě tavení od stanoveného limitu u olova a kadmia (a) a kapacitě tavení od stanoveného limitu u všech ostatních kovů (b).				* a) 4 t/den b) 20 t/den
22	Zařízení pro povrchovou úpravu kovů nebo plastických hmot s použitím elektrolytických nebo chemických postupů s objemem lázní od stanoveného limitu.				15 30 m ³
23	Zařízení pro povrchovou úpravu látek, předmětů nebo výrobků, používající organická rozpouštědla při spotřebě organických rozpouštědel stejné nebo vyšší než alespoň jeden ze stanovených limitů.				75 150 kg/h 100 200 t/rok
34	Výroba chemických látek a směsí a zpracování meziproduktů od stanoveného limitu (například pesticidy a farmaceutické produkty, nátěrové hmoty a peroxidy). Výroba chemických látek a směsí a zpracování meziproduktů (například pesticidy a farmaceutické produkty, nátěrové hmoty a peroxidy) od stanoveného limitu (a); výroba vodíku elektrolyzou vody o celkovém instalovaném výkonu elektrolyzérů od stanoveného limitu (b); výroba vodíku rozkladem zemního plynu, bioplynu nebo biometanu pyrolýzou nebo plazmalyzou o celkovém instalovaném výkonu pyrolýzních jednotek nebo plazmalyzérů od stanoveného limitu (c).				200 t/rok (a) 400 t/rok (b) 40 MW (c) 5 MW
36	Zařízení k delaboraci nebo ničení výbušin, munice, střeliva nebo pyrotechnických předmětů chemickou přeměnou.				* 100 t/rok
42	Výroba nebo zpracování polymerů, elastomerů, syntetických kaučuků nebo výrobků na bázi elastomerů s kapacitou od stanoveného limitu.				± 1,5 tis. t/rok
45	Železniční nebo intermodální zařízení a překladiště s rozlohou od stanoveného limitu (a) a železniční dráhy s délkou od stanoveného limitu (b).				a) ≥ 5 ha b) ≥ 5 km
46	Tramvajové, trolejbusové, nadzemní a podzemní dráhy, visuté dráhy nebo podobné dráhy zvláštního typu sloužící výhradně nebo zvláště k přepravě lidí s délkou od stanoveného limitu.				± 5 km
48	Silnice nebo místní komunikace o 4 a více jízdních pružích, včetně rozšíření nebo rekonstrukce stávajících silnic nebo místních komunikací o 2 nebo méně jízdních pružích na silnice nebo místní komunikace o 4 a více jízdních pružích, o souvislé délce od stanoveného limitu.	10 km			≥ 3 km
49	Silnice všech tříd a místní komunikace I. a II. třídy o méně než 4 jízdních pružích od stanoveného limitu stanovené délky (a); ostatní pozemní komunikace od stanovené délky (a) a od stanovené návrhové intenzity dopravy předpokládané pro novostavby a ročního průměru denních intenzit pro stávající stavby (b).				a) 2 km b) 1000 voz/24 hod 3 km

51	Přístavy, přístaviště a překladiště pro plavidla s výtlačkem od stanoveného limitu.				200 400 t
55	Zařízení k odstraňování nebo využívání nebezpečných odpadů s kapacitou od stanoveného limitu.				250 1 tis. t/rok
56	Zařízení k odstraňování nebo využívání ostatních odpadů s kapacitou od stanoveného limitu.				2500 10 tis. t/rok
62	Odběr vody a převod vody mezi povodími řek s objemem odebrané nebo převedené vody od stanoveného limitu (a), nebo pokud objem odebrané nebo převedené vody dosahuje nebo přesahuje stanovenou část (b) Q355 povodí, odkud se voda odebírá nebo převádí.				a) 5 10 mil. m ³ /rok b) 50 %
63	Čistírny městských odpadních vod od stanoveného limitu.		150 tis. EO		10 15 tis. EO
65	Vodní nádrže a jiná zařízení určená k akumulaci vody nebo k dlouhodobé retenci vody, pokud objem akumulované vody dosahuje nebo přesahuje stanovený limit.		10 mil. m ³		100 tis. 1 mil. m ³
67	Potrubi k přepravě plynu, ropy, páry, chemických látek nebo směsí nebo vody o vnitřním průměru od 300 mm a o délce od stanoveného limitu.				8 20 km
69	Zařízení k chovu hospodářských zvířat s kapacitou od stanoveného počtu dobytčích jednotek. (1 dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti).				50 120 DJ
72	Průmyslové závody na výrobu papíru a lepenek od stanoveného limitu.		200 t/den		10 20 t/den
76	Výroba dřevovláknitých, dřevotřískových, pilinových desek nebo překližek a dých od stanoveného limitu.				200 300 m ³ /den
79	Stanovení dobývacího prostoru a v něm navržená povrchová těžba nerostných surovin na ploše od stanoveného limitu (a) nebo s kapacitou navržené povrchové těžby od stanoveného limitu (b). Povrchová těžba nerostných surovin na ploše od stanoveného limitu (a) nebo s kapacitou od stanoveného limitu (b). Těžba rašeliny od stanoveného limitu (c). Povrchová těžba		a) 25 ha b) 1 mil. t/rok c) 150 ha		a) 5 10 ha b) 10 50 tis. t/rok c) x
80	Stanovení dobývacího prostoru a v něm navržená těžba uranu, těžba uranu a úprava uranové rudy. Těžba		x		
81	Stanovení dobývacího prostoru a v něm navržená hlubinná těžba, hlubinná těžba. Hlubinná těžba.				x
85	Nadzemní přenosové vedení elektrické energie o napětí od 110 kV s délkou od stanoveného limitu.				2 10 km
86	Zařízení ke skladování ropy nebo ropných produktů od stanoveného limitu a zařízení ke skladování chemických látek a směsí klasifikovaných jako nebezpečné v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1272/2008 o klasifikaci, označování a balení látek a směsí s kapacitou od stanoveného limitu.		200 tis. t		200 1 tis. t
87	Skladování zemního plynu nebo jiných hořlavých plynů s objemem zásobního prostoru od stanoveného limitu.				10 20 tis. m ³
88	Povrchové skladování fosilních paliv s kapacitou zásobníku od stanoveného limitu.				10 20 tis. t
93	Restrukturalizace pozemků v krajině a záměry využití neobdělávané půdy nebo polopřírodních území k intenzivnímu zemědělskému využívání na ploše od stanoveného limitu.				10 50 ha
94	Projekty vodohospodářských úprav pro zemědělství (např. odvodnění, závlahy, protierozní ochrana, lesnicko-technické meliorace) s celkovou plochou úprav od stanoveného limitu.				10 50 ha
95	Zalesnění nelesního pozemku na ploše od stanoveného limitu (a) nebo odlesnění pozemku za účelem změny způsobu využívání půdy na ploše od stanoveného limitu (b).				a) 25 50 ha b) 10 20 ha
96	Výroba nebo montáž motorových vozidel, drážních vozidel, lodí, výroba a oprava letadel a výroba železničních zařízení na výrobní ploše od stanoveného limitu.				10 20 tis. m ²

97	Výroba rostlinných olejů nebo tuků s kapacitou od stanoveného limitu (a) nebo živočišných olejů nebo tuků s kapacitou od stanoveného limitu (b).				20 tis. t/rok a) 50 tis. t/rok b) 25 tis. t/rok
99	Zpracování mléka od stanoveného limitu.				200 400 tis. hl/rok
100	Pivovary s kapacitou výroby od stanoveného limitu (a) a sladovny s kapacitou výroby od stanoveného limitu (b) a lihovary nebo pálenice s kapacitou od stanoveného limitu (c).				a) 200 tis. hl/rok b) 50 tis. t/rok c) 100 tis. hl/rok
101	Výroba nealkoholických nápojů s kapacitou od stanoveného limitu. Lihovary nebo pálenice s kapacitou od stanoveného limitu.				200 tis. hl/rok 100 tis. hl/rok
102	Výroba cukrovinek nebo sirupů s kapacitou od stanoveného limitu.				10 20 tis. t/rok
106	Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu.				10 15 tis. m ²
107	Průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou od stanoveného limitu.				20 30 ha
108	Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu				5 10 ha
109	Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.				500 800 míst
110	Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu				6 15 tis. m ²
113	Skladování železného šrotu, včetně vrakovišť, od stanoveného limitu.				1 2 tis. t
114	Sjezdové tratě, lyžařské vleky, lanovky a související zařízení od stanovené plochy (a) nebo od stanovené kapacity (b).				* a) 2 ha b) 1 000 osob/hod.
115	Rekreační přístavy pro plavidla s výtlačkem od stanoveného limitu (a) nebo pro plavidla v počtu od stanoveného limitu (b).				a) 1 2 t b) 25 50 plavidel
116	Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (a) a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu (b).				a) 1 2 ha b) 100 200 lůžek
117	Stálé kempy a autokempy s ubytovací kapacitou od stanoveného limitu.				100 200 osob
118	Tematické areály na ploše od stanoveného limitu; krematoria.				2 4 ha

[Návrat k obsahu](#)

Následuje třetí kapitola ke změně souvisejících zákonů (VODNÍ ZÁKON, LINIOVÝ ZÁKON, POZE, ZOZE).

8. ZMĚNA SOUVISEJÍCÍCH ZÁKONŮ – VODNÍ ZÁKON, LINIOVÝ ZÁKON, POZE, ZOZE

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

Bylo zpřesněno, že povolení k nakládání s vodami podle § 8 není vyžadováno u

- čerpání a řízeného odvádění podzemních vod do kanalizace při provádění stavby,
- vsakování srážkových vod a
- akumulaci srážkové vody a jejímu následnému využití nebo řízenému odvádění do kanalizace.

Explicitně se rovněž uvádí, že o nakládání s vodami se nejedná, je-li srážková voda nebo odpadní voda odváděna do kanalizace k tomu určené (§ 8 odst. 5).

U ČOV do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel (EO) se nakládání s vodami povoluje v rámci řízení o povolení stavby podle stavebního zákona a dále se pro tyto stavby snižuje i další administrativní zátěž napříč povinnostmi, které vyplývají z vodního zákona.

Souhlas vodoprávního úřadu k povolovaným stavbám (u kterých není třeba povolení k nakládání s vodami, ale mohou ovlivnit vodní poměry) bude nově podkladovým vyjádřením pro rozhodnutí o záměru (§ 17 odst. 4), tím není dotčena potřeba výjimky vodoprávního úřadu podle § 23a odst. 8, pokud by taková stavba měla za následek zhoršení stavu vody nebo jejího ekologického potenciálu. Obdobně toto platí i u závazného stanoviska, které se mění na vyjádření (§ 104 odst. 4).

Závazné stanovisko k nakládání s vodami se vydává jako podklad pro rozhodnutí stavebního úřadu o povolení podle § 8 nebo § 16 nebo o výjimce podle § 23a odst. 8 vodního zákona v rámci rozhodnutí o záměru podle stavebního zákona, a to jen u staveb pro energetickou bezpečnost související s jadernou elektrárnou či u staveb plavebního stupně Děčín včetně vodní elektrárny (viz § 2d odst. 21 zákona č. 416/2009 Sb.). Příslušný k souhlasu, vyjádření i ZS pro stavby energetické bezpečnosti či plavebních stupňů bude vždy krajský úřad (§ 107).

U těchto staveb tak nepůjde o samostatné řízení podle vodního zákona. Rozhodování o povolení nakládání s vodami bude součástí povolení záměru pro stavby pro energetickou bezpečnost, které jsou jadernými zařízeními + pro Plavební stupeň Děčín. Pro tyto stavby tak dochází k integraci vodoprávního řízení do povolovacího řízení dle stavebního zákona, na rozdíl od ostatních staveb, kde toto Ministerstvo zemědělství odmítlo.

Končí také znevýhodnění vodních elektráren, u kterých také bude uplatněna domněnka převažujícího veřejného zájmu (§ 23b).

V praxi tak nepůjde zamítnout výstavbu pouze kvůli existenci jiného veřejného zájmu.

V rámci novely také byl v Poslanecké sněmovně přijat pozměňovací návrh ke kontinuálnímu sledování znečištění odpadních vod (§ 38a). Nebude třeba kontinuálního sledování, pokud zařízení podle [přílohy č. 1 zákona o integrované prevenci](#) buď disponuje záchytnou nádrží s kapacitou alespoň 6 hodin produkce těchto vod nebo má zajištěna jiná technická a organizační opatření, která umožňují indikaci vzniku havárie. Tato opatření budou definována vyhláškou a budou posuzována v řízení o povolení k vypouštění odpadních vod. Zároveň se v povolení vydávanému k nakládání s vodami musí přihlídnout i k době nezbytné pro realizaci těchto opatření.

Provozovatel zařízení také bude muset poskytnout data kontrolním orgánům pod hrozbou pokuty, pokud

budou mít podezření na možný vznik havárie. Došlo také k doplnění odložení účinnosti sledování vod na 1. 7. 2027, což kvůli delšímu projednávání novely stavebního zákona bude muset být překlenuto metodických výkladem MŽP.

Úprava odkládá povinnost kontinuálního sledování znečištění odpadních vod a poskytuje provozovatelům i vodoprávním úřadům více času na přípravu (navíc dosud neexistuje ani prováděcí předpis). Současně zachovává možnost výjimek pro bezpečné provozy, které mají zavedené mechanismy pro sledování a řešení případných havárií.

V aktivní zóně záplavového území (§ 67) nově budou moci být prováděny i stavby zelené infrastruktury, stavební úpravy veřejných prostranství, instalaci mobiliáře, který není stavbou, dále stavby drobných a jednoduchých staveb volnočasových aktivit, pokud nebudou oploceny a lze je při povodňovém nebezpečí neprodleně odstranit.

Do § 67 odst. 4 se doplňuje, že v aktivní zóně záplavového území i mimo aktivní zónu lze dále povolit stavbu, pokud bude umístěna na pozemku, který bude chráněn v důsledku povolených protipovodňových opatření. Zároveň ale samotnou realizaci povolené stavby lze učinit až po realizaci těchto protipovodňových opatření. Po 5 letech pak povolení propadá.

V současné době platí, že po realizaci PPO pro určité území je nezbytné, aby bylo toto území nejprve vyňato z AZZÚ. Vymezení AZZÚ má formu opatření obecné povahy a není aktualizováno v reálném čase, nýbrž mnohdy až když se nashromáždí více takových změn. Teprve poté je možné vůbec zahájit povolovací proces pro záměr v daném území. Cílem předloženého návrhu je, aby bylo možné zahájit povolovací proces již po pravomocném povolení PPO. V praxi se tedy tímto urychlí povolovací proces, kdy ihned po povolení protipovodňových opatření lze přikročit k povolování stavby, a to i bez dalších zbytečných administrativních kroků o vynětí území z aktivní zóny apod. Bezpečnost je pak zajištěna tím, že stavba se může realizovat až po realizaci samotných opatření – povolení záměru nemůže být zneužito k zahájení výstavby bez faktické protipovodňové ochrany.

Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní

Za opravný prostředek, který je třeba vyčerpat, aby žaloba proti závaznému stanovisku byla přípustná, se nepovažuje přezkum závazného stanoviska v řízení o odvolání proti rozhodnutí (§ 68).

Rovněž po zpřesnění úpravy incidenčního přezkumu nadále platí, že žalobou podanou po uplynutí roční lhůty není možné domáhat se zrušení opatření obecné povahy, ale jen přezkumu jeho zákonnosti (§ 101b), avšak došlo rovněž ke zpřesnění toho, jak má soud o takové žalobě rozhodnout, pokud návrh shledá důvodným (§ 101d).

Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích

V položce 18 se poznámkou č. 6 zmenšuje sazba poplatku za změnu dokončené stavby na polovinu poplatku za vydání samotného povolení. Zároveň se doplňuje osvobození od poplatku, pokud stavební úřad nerozhodne o povolení záměru či kolaudaci v daných lhůtách.

Dále se upřesňuje, že poplatek za stanovení ochranného pásma se vybírá i při jeho stanovení prostřednictvím OOP.

Zákon č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění

K vyvlastnění jsou nově příslušné jen úřady rozvoje území krajů a ÚRÚ ČR, přičemž ÚRÚ ČR řeší vyvlastnění vyhrazených staveb, záměrů podle horního zákona nebo zákona o zajišťování obrany ČR.

Došlo k odstranění možnosti vedení řízení úřadem na úrovni územního pracoviště (dříve ORP). V současné době při vedení z úrovně ORP existovala v některých případech nekompetentnost a někdy dokonce i neznalost vyvlastňovacího procesu, což je způsobeno především jejich málo častým výskytem na této úrovni. To vede ke zbytečnému prodlužování přípravy zejména větších liniových staveb technické infrastruktury, u nichž je s ohledem na velký počet dotčených nemovitostí vyvlastnění poměrně časté.

Zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů

Do § 2 se doplňuje, že dodavatelem je také osoba provozující zařízení pro ukládání elektřiny, která podle § 12 také může nabýt elektřinu bez daně.

Posouvá se osvobození od daně u elektřiny z FVE z 50 na 100 kW instalovaného výkonu (§ 8). Osoba provozující takovou FVE také může dostat od dodavatele elektřinu, aniž by měla licenci (§ 16), a nemusí vést ani evidenci (§ 18).

Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury

Do staveb pro energetickou bezpečnost (§ 1 odst. 5) se nově doplňují i stavby skladu a úložiště radioaktivního odpadu a také spalovny nebezpečného odpadu, které ale musí umožňovat nakládání s odpadem vzniklým ve spojitosti s výstavbou či provozem nebo údržbou energetické infrastruktury.

SEČR vítá doplnění úložišť i spaloven nebezpečného odpadu. V praxi ale není jasné, jak dodatečné podmínky u těchto spaloven budou moci být ověřeny a plněny.

Do strategických investičních staveb (§1 odst. 13 a 14) se zařazují stavby zdravotnické infrastruktury – zdravotnické zařízení zřízené státem, krajem nebo veřejnou vysokou školou. Těmi mohou být fakultní nemocnice (včetně nového areálu, podstatného rozšíření či komplexní obnovy) nebo poskytovatel vysoce specializované péče, u nějž investiční náklady přesahují 1 mld. Kč.

Upřesňuje se, že písemnosti se doručují jednotlivě i případnému vyvlastňovanému (§ 2). Fikce doručení do ciziny se v souladu s novou úpravou stavebního zákona zkracuje ze 30 na 15 dní. U podzemních staveb, které funkčně ani jinak jinak nemohou mít vliv na využití pozemku, se doručuje vždy veřejnou vyhláškou. Podle § 3 odst. 4 u těchto podzemních staveb zároveň není nutné splnění podmínek přípustnosti vyvlastnění (snaha o dohodu a doručení návrhu smlouvy).

U těchto podzemních staveb může být využito zjednodušených postupů, jelikož v praxi nedochází k dotčení práv případných účastníků.

Nově se elektroenergetické vedení 400 kV bude muset umísťovat nad zem jen, pokud půjde o přenosovou soustavu a nenavrhně-li stavebník jinak (§ 2b).

V některých specifických případech (např. u jaderné elektrárny) totiž původní předpoklad nelze vždy dodržet.

Dotčené orgány se budou muset ke stavbám pro energetickou bezpečnost vyjádřit vždy do 20 dní, přičemž tuto lhůtu nelze prodloužit, a to i tehdy, pokud půjde o mezistátní posuzování podle zákona o EIA (§ 2d odst. 4). Tyto stavby zároveň mají výjimku z pravidla, že rozhodnutí podle stavebního zákona, proti kterému se nelze odvolat, nabývá právní moci dnem doručení stavebníkovi (§ 2d odst. 19; § 311 odst. SZ) a bude tak doručováno veřejnou vyhláškou.

Důvodem pro tuto výjimku je, že tyto stavby nepodléhají odvolání. Právní moc by tak v případě spojeného řízení o vyvlastnění a povolení záměru v souladu s § 4d nastala ještě před doručením účastníkům řízením (i o jejich vyvlastnění), což by bylo v kombinaci s pravidly mezitímního rozhodnutí v rozporu s ochranou práv

účastníků.

Dále se na jaderná zařízení, která jsou stavbami pro energetickou bezpečnost, nevztahuje omezení maximální doby předčasného užívání nebo zkušebního provozu podle stavebního zákona (§ 2d odst. 20; § 238 odst. SZ). U těchto staveb také, jak již bylo výše zmíněno, vydává k povolení podle stavebního zákona, v jehož rámci stavební úřad vydá i povolení podle vodního zákona, krajský úřad jako orgán ochrany vod své závazné stanovisko (§ 2d odst. 21). Zároveň může toto ZS s ohledem na průběh řízení o záměru podle SZ změnit či nahradit novým, a to i bez změny podmínek či nových skutečností podle § 3 SZ.

Do zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury se také doplnila možnost uskutečnění přípravných prací (§ 2e) pro realizaci jaderné stavby nebo plynové elektrárny nad 100 MW, které jsou stavbami pro energetickou bezpečnost. Přípravnými pracemi kromě jiného může být i výstavba pomocných objektů či dopravní a technické infrastruktury včetně úpravy staveb stávajících. Tyto práce ale zároveň zůstávají možným předmětem posuzování vlivů na životní prostředí (EIA), pokud tak stanoví zjišťovací řízení. Zjišťovacího řízení (případně EIA) lze na základě žádosti oznamovatele provést samostatně, v takovém případě se stejně vede i samotné povolení stavby podle všech nutných předpisů. Tato povolení a posuzování přípravných staveb nevstupují v rámci EIA do posuzování samotné stavby pro energetickou bezpečnost.

Díky tomuto procesnímu oddělení lze zabránit případným nezamýšleným důsledkům průtahů přípravných prací a vypršení stanovisek pro samotnou stavbu pro energetickou bezpečnost. Zároveň ale zůstává posouzení všech dopadů i jednotlivá dílčí povolení, pokud jsou vyžadována.

Průzkumné práce podle § 2f s pravomocí vstupovat na cizí pozemky nově zahrnují i vyhledávání vhodné lokality pro umístění dané infrastruktury či strategické investiční stavby.

Strategická investiční stavba může být v ÚPD vymezena jako veřejně prospěšná stavba (§ 2n) s možným využitím institutu vyvlastnění podle § 170 SZ.

U energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací se doplňuje úprava, podle které se případná žaloba na odstranění této stavby přeruší, pokud již běží vyvlastňovací řízení pro danou stavbu, která je předmětem žaloby (§ 3f).

Platí tedy přednost vyvlastňovacího řízení, aby bylo zabráněno odstranění stavby infrastruktury a poté rozhodnuto o vyvlastnění, čímž by byla investice znehodnocena.

Institut mezitímního rozhodnutí (§ 4a) u vyvlastnění se rozšiřuje na všechny vyhrazené stavby (Příloha č. 3 SZ). Stavby energetické infrastruktury, těžební infrastruktury nebo infrastruktury pro ukládání CO₂ podle zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury byly také doplněny do výčtu v § 4a. Původně byly až v § 4b, kde se neuplatnila nepřipustnost odvolání proti mezitímnímu rozhodnutí (s výjimkou pro stavby pro energetickou bezpečnost, přenosovou přepravu, distribuci 110 kV a plyn 4 až 85 barů). Nyní tedy odvolání bude nepřipustné, a to plošně.

Toto může zrychlit vyvlastnění u většího okruhu vyvlastňovaných staveb. Zároveň ale bude zachována potřeba samotného právního titulu na vyvlastnění dle energetického zákona a řádné řízení. Výhodou je, že může být o přesné výši náhrady rozhodnuto až po samotném vyvlastnění a nebude tak docházet k dalším odvoláním a prodlužování řízení. Vzhledem k tomu, že institut mezitímního rozhodnutí nepřinesl v praxi žádné zásadní problémy, je žádoucí jej, obdobně jako u jiných infrastruktur, rozšířit na všechny záměry energetiky, které jsou zákonem č. 416/2009 Sb. pokryty.

Společné povolení a vydání mezeitímního rozhodnutí o vyvlastnění lze podle § 4d nově vést pro veškerou energetickou infrastrukturu, nikoliv jen vybranou. Do § 4d se doplňuje, že i stavby infrastruktury elektronických komunikací mohou jako stavby energetické infrastruktury požádat o spojení řízení o povolení záměru a vyvlastňovacího řízení.

Do přílohy č. 1 se doplňují zásadní přenosová vedení 400 kV (Slavětice – Prosenice, Čechy Střed – Malešice), potenciální nové jaderné zdroje SMR (Tušimice, Dětmárovice) a nové plynové zdroje (Počerady, Mělník, Prunéřov, Dětmárovice, Ledvice).

V příloze č. 3 se upravuje rozsah využití strategických podnikatelských parků.

U parku Komořany a parku Severní lom se doplňuje širší rozsah pro využití. Např. pro elektromobilitu, výrobou technologií pro OZE, zpracování odpadu, výrobou polovodičů, vodíku, robotickou výrobou či datovými centry apod.

U parku Prunéřov pak nově i zpracování lithia.

Nově se doplňují parky Hrabák, Ústí nad Labem – Předlice a Svitavy, vždy opět se širokým zmocněním jako u Komořan.

Posledním doplněným parkem je Olomouc – Hněvotín, kde se předpokládá využití pro vědu a výzkum, vysoké školství či průmysl vyspělých technologií.

Vypouští se naopak lokalita Nymburk.

Zákon č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie

Upravuje se mechanismus poplatku za výrobu elektřiny ve větrné elektrárně (§ 22d odst. 5 a 6) tak, že se poplatek snižuje o výši plnění dohodnutého v rámci plánovací smlouvy či v rámci jiné dohody.

V § 26e se upřesňuje naplňování požadavků definice účinné soustavy zásobování tepelnou energií.

Cílem úpravy § 27be je umožnit, aby při uvedení výrobní biometanu do provozu bylo možné navýšit její energetický výkon až o 20 % oproti hodnotě stanovené v rozhodnutí, a aby i takto navýšený výkon byl způsobilý k provozní podpoře. *Stávající právní úprava připouští pouze opačnou situaci, tedy snížení energetického výkonu výrobní o nejvýše 20 % při jejím uvedení do provozu. U nových technologií výroby biometanu je často obtížné přesně předem určit energetický výkon výrobní.*

V rámci § 29 se stanovuje, že ministerstvo hospodářství poskytuje dotace operátorovi trhu na úhradu nákladů na podporu měsíčně, a ne čtvrtletně. Částka navíc musí být jasně stanovena podílem skutečně vynaložených nákladů loňského měsíce vůči loňskému roku.

Úprava by měla vést ke snížení nákladů na financování podporovaných zdrojů energie z důvodu nesouladu výběru peněžních prostředků a jejich výplaty.

Upravuje se také postupné zvyšování minimálního množství pokročilého biometanu a obnovitelných paliv nebiologického původu (§ 47d) tak, aby bylo zajištěné splnění 5,5 % v roce 2030, ale náběh byl v předcházejících letech pomalejší o ¼ až ½ procentního bodu v daném roce.

Návrh zachovává směr transpozice RED III, ale upravuje časové rozložení tak, aby podle ministerstva hospodářství odpovídalo reálné dostupnosti pokročilých paliv, RFNBO, související infrastruktury a ekonomické absorpční schopnosti trhu. Na druhou stranu z pohledu producentů těchto paliv jde o negativní úpravu.

Tabulka č. 2 – cíle u paliv

	Původně	Nyní
2026	6,25 %	6,25 %
2027	6,75 %	6,50 %
2028	7,50 %	7,00 %
2029	8,75 %	8,00 %

K prokázání podílu těchto paliv navíc v případě pokročilého biometanu nestačí čestné prohlášení, ale je nutné využít záruky původu biometanu.

Naštěstí MPO/Ministerstvo hospodářství upustilo od úpravy, podle které by pro uznání záruk původu byla nutná mezistátní dohoda o plynu, přičemž dosud žádná taková neexistuje.

Pozvolnější náběh cílů se zavádí i v § 47db pro povinnost snižování emisí skleníkových plynů z plynných pohonných hmot, a to od ¼ až do ¾ procentního bodu.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Obdobně jako v zákoně POZE se zde doplňuje pozvolnější náběh cílů u pokročilého biometanu a obnovitelných paliv nebiologického původu do § 19f a snižování emisí skleníkových plynů z plynných pohonných hmot do § 20.

Jelikož činnost na úseku ochrany ovzduší již byla částečně integrována, novela v tomto nepřináší změny. Zároveň ale dochází ke změně závazných stanovisek k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 a povolení záměru dálnice nebo silnice I. třídy na vyjádření.

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií

Kromě již zmíněné integrace stavební úřad také kolaudačním rozhodnutím rozhodne o případném návrhu bezpečnostního programu či zprávy, které provozovatel navrhuje v případě, kdy se u objektu neprovádí zkušební provoz (§ 32).

Krajský úřad zůstává dotčeným orgánem na úseku prevence závažných havárií při projednávání ÚPD, ale již ne v řízení o povolení záměru nebo odstranění stavby konkrétního provozovatele (§ 4). Zároveň krajský úřad není dotčeným orgánem v řízení o povolení záměru nebo odstranění cizí stavby, která může zvýšit riziko závažné havárie stavby provozovatele. Všechny tyto činnosti jsou integrovány na stavebním úřadě.

Stavební úřady tak podle § 49:

- rozhodnutím o povolení záměru rozhodují také o zařazení objektu do skupiny A či B dle § 31 odst. 2 a o podmínkách umístění, provedení, uvedení do zkušební provozu či užívání, pokud se zkušební provoz neprovádí,
- kolaudačním rozhodnutím rozhodují o schválení bezpečnostního programu či zprávy dle § 32 odst. 1,
- zajišťují zpracování posudku k posouzení rizik dle § 31 odst. 3,
- zasílají MŽP návrhy a jiné dokumenty od provozovatele včetně svých rozhodnutí k nim a
- rozhodnutím o záměru stanoví podmínky pro záměr, nacházející se v dosahu havarijních projevů specifikovaných v posouzení rizik závažné havárie objektu zařazeného do skupiny A či B, pokud realizace záměru může způsobit nebo zvýšit riziko závažné havárie nebo zhoršit její následky.

Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

Do § 19 se doplňuje upřesnění, že dodávkami nebo službami stejného druhu jsou po sobě jdoucí dodávky či služby zajišťované za stejným účelem stejným okruhem dodavatelů s obdobnou specializací, na jejichž výběr se využijí obdobná kritéria.

Rozšiřuje se okruh, ve kterém zadavatel nemusí zadat v zadávacím řízení podlimitní veřejnou zakázku na zakázku zadanou na základě plánovací smlouvy, zadanou členem energetického společenství k zajištění energetických potřeb, zadanou k provedení nápravného opatření nařízeného SÚ či pokud je předmětem zakázky sdílení elektřiny členem společenství (§ 30),

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech

Díky integraci činností na stavebním úřadě se ruší závazná stanoviska obcí s rozšířenou působností k povolovaným záměrům a vyjádření ke změně dokončené stavby. Zůstává tak pouze vyjádření k žádosti o zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady a k žádosti o zavedení nebo rozšíření výroby oxidu titaničitého (§ 146).

Zákon č. 148/2030 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku

Zákon se ruší od 1. 1. 2028, čímž se ruší samostatné řízení JES. Od 1. 1. 2027 přestane být JES aplikován pro řízení o záměrech, u nichž se příslušným stavebním úřadem stane ÚRÚ (tedy o vyhrazených stavbách).

Zákon č. 184/2024 Sb., kterým se mění zákon č. 254/2001 Sb., o vodách

Podle přechodného ustanovení č. 5 musí uživatel závadných látek vložit havarijní plány schválené před účinností zákona č. 184/2024 Sb. do integrovaného systému plnění ohlašovacích povinností v oblasti životního prostředí při aktualizaci plánu nebo nejpozději do 4 let namísto stávajících 2.

Zákon č. 249/2025 sb., o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie

Závazné stanovisko k územnímu opatření akcelerační oblasti podle § 13 vydává namísto krajského úřadu stavební úřad, jelikož se jednotné environmentální stanovisko ruší. SÚ tedy v ZS řeší případnou ochranu volně žijících ptáků, zvláště chráněných druhů živočichů, významných krajinných prvků, jeskyní, krajinného rázu a lesních porostů podle zákona o ochraně přírody a krajiny a lesního zákona a podmínky pro případné odnětí zemědělské půdy ze ZPF či pozemků PUPFL. Ostatní dotčené orgány a jejich závazná stanoviska tímto nejsou dotčeny.

Vypouští se změna územního opatření na základě zprávy o uplatňování ÚPD podle § 18, jelikož tyto zprávy se ve stavebním zákoně ruší. Nahrazují se pravidelným vyhodnocováním uplatňování akcelerační oblasti, které funguje obdobně. Tímto se vyhodnocují i akcelerační oblasti vymezené bez územního opatření (§ 24).

Při posuzování podmínek pro výjimku z posouzení EIA podle § 28 stavební úřad integruje hodnocení podle § 67 ZOPK, a předá případné výsledky příslušnému úřadu s žádostí o posouzení podmínek pro výjimku z posuzování EIA. Ostatní principy úpravy § 28 zůstávají, stavební úřad ale zastává koordinační roli.

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

Zavádí se povinnost vložit informační kontejner vybraných sad informací do evidence elektronických dokumentace podle stavebního zákona (§ 7 odst. 5). Kontejner pro účel povolení stavby nejpozději s podáním

žádosti o povolení, kontejner pro účel kolaudace nejpozději s podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.

[Návrat k obsahu](#)