

**E-book:**

# **Nová éra stavebního práva pro glamping a malé bydlení**

*Praktický průvodce legislativou vytvořený ve spolupráci  
s Ing. Žanetou Hadžić, CSc., ředitelkou odboru stavebního řádu MMR.*



*Tento přehledný e-book shrnuje vše důležité, co dnes potřebujete vědět o umístování glampingu, tiny housů, mobilních jednotek a rekreačních staveb v ČR.*

*Vznikl na základě odborného workshopu za účasti Ministerstva pro místní rozvoj a nabízí konkrétní návody z praxe, srozumitelné příklady a jasná vysvětlení bez zbytečné teorie.*

*E-book je určen všem, kdo plánují glamping, tiny house, rekreační objekt nebo malou stavbu — od začátečníků po zkušené investory. Pomůže vám získat jistotu v legislativě, vyhnout se zbytečným chybám a připravit projekt, který projde úředními procesy co nejvíc hladce.*

# Co se dozvíte? Stavební právo pro glamping a malé bydlení

## 1 Úvod do legislativy a pojmů

Proč je stavební právo důležité pro glamping a malé bydlení, základní definice a právní kontext v ČR.

## 2 Územní plánování a umístění

Pravidla pro výběr pozemku, územní plán, regulace a podmínky pro umístění rekreačních a malých staveb.

## 3 Druhy staveb a jejich režim

Rozdíly mezi glampingovými jednotkami, tiny houses, treehouses a mobilními stavbami z pohledu stavebního zákona.

## 4 Povolovací procesy

Kroky k získání stavebního povolení, ohlášení stavby a kolaudace; role stavebního úřadu a potřebné dokumenty.

## 5 Rekrece versus podnikání

Právní a daňové aspekty provozování glampingu a pronájmu malého bydlení, požadavky na bezpečnost a hygienu.

## 6 Praktické tipy a časté chyby

Rady pro komunikaci s úřady, nejčastější problémy a jak se jim vyhnout, inspirace a osvědčené postupy.

# Rekreace, malé bydlení a podnikání

Rozdíly mezi rekreací a bydlením, stejně jako hranice mezi soukromým využitím a podnikáním, patří k nejčastějším zdrojům nejasností. Pochopení těchto nuancí vám ušetří čas, peníze i potenciální problémy s úřady.

## Rodinná vs. hromadná rekreace

Přesná zákonná definice neexistuje. Termín „rodinná rekreace“ zůstal v zákoně kvůli návaznosti na finanční právo. Hromadnou rekreací se rozumí hotel nebo penzion, ale u kempů s mnoha jednotkami se hranice stírá.

## Rekolaudace při pronájmu

Rekreační objekt (chata) při krátkodobém pronájmu nevyžaduje rekolaudaci – účelem zůstává rekreace. Pozor však na rodinný dům – ten při pronájmu (např. Airbnb) rekolaudaci vyžaduje!

## Malé bydlení (Tiny House)

Vždy se musí povolovat. Zákon nezná „malé“ či „velké“ bydlení, pouze bydlení. Jde o jednoduchou stavbu vyžadující projektovou dokumentaci, a v případě bydlení i kolaudaci.

## Požadavky na různé typy staveb

### Bydlení (Rodinný dům/Vejmínek)

- Musí splňovat technické požadavky na výstavbu
- Světlá výška místnosti min. 2,50 m
- Vyžaduje se projektová dokumentace
- Povinná prováděčka a kolaudace
- Přísnější stavební standardy

### Rodinná rekreace (Chata)

- Nižší technické požadavky
- Světlá výška místnosti není stanovena
- Musí se povolit
- Benevolentnější předpisy
- Flexibilnější stavební řešení

## Vejmínek – druhý dům na pozemku

### Vejmínek – druhý dům na pozemku

Nový stavební zákon umožňuje mít na jednom pozemku dvě (a potenciálně více) staveb pro bydlení. Vejmínek má limit zastavěné plochy **80 m<sup>2</sup>** a musí být funkčně propojen s původním rodinným domem.

**Funkční propojení** může být například společná příjezdová cesta, parkovací plocha nebo přípojka sítí. Vyžaduje standardní povolení, prováděčku a kolaudaci.

**První a unikátní  
"kuchařka" pro  
glampaře je tu!**