Otevřený dopis architektek a architektů k novele stavebního zákona[1]

Vážené senátorky a senátoři, my, níže podepsané architektky, architekti a přidružené profese, Vás na základě našeho profesního zájmu žádáme, abyste hlasovali proti schválení novely stavebního zákona (senátní tisk č. 272) v jeho současném znění, a to z následujících důvodů:

1. Zmenšení závaznosti územního plánování

Novela stavebního zákona nezlepšuje pravidla pro pořizování, projednávání ani závaznost územně plánovací dokumentace. Navrženými úpravami naopak oslabuje veřejný zájem (jako je např. ochrana krajiny), jelikož úřad na návrh pořizovatele může rozhodnout v rozporu se stanovisky dotčených orgánů. Novela navíc umožňuje častější odchylky od schválených územních plánů, čímž oslabuje jejich závaznost a předvídatelnost.

Některé úpravy v rámci územního plánování, jako například změna objemu, výšky, koeficientu či kapacity projektu do 25 %, budou procházet zrychleným změnovým řízením (§ 111a), což zásadně omezuje ochranu veřejného zájmu v oblasti architektonicko-urbanistické i ochranu zájmu sousedních vlastníků. Novela zároveň přesouvá rozhodování o některých odchylkách od územních plánů ze zasedání zastupitelstev na jednání rad obcí a měst, která nejsou veřejná (§ 27 odst. 2, § 193 odst. 2). Takový postup snižuje transparentnost rozhodování, snižuje čitelnost a zřejmost aktuálního znění územního plánu, veřejnou kontrolu a zvyšuje riziko korupce.

2. Snížení ochrany veřejného zájmu

Novela stavebního zákona oslabuje mnoho veřejných zájmů, jako například ochranu zdraví, krajiny, životního prostředí i kulturních památek. Rozhodování o veřejném zájmu přenáší novela na bedra stavebních úřadů, což sice může vést k rychlejšímu a flexibilnějšímu rozhodování, avšak bez jasných metodik a postupů může být výstavba povolována nekoncepčně a na úkor chráněných hodnot (§ 1a odst. 3). Zákon bez jasného vymezení pojmu prioritizuje tzv. „ekonomickou přiměřenost staveb" nad bezpečnost a dostatečné hygienické podmínky (§ 137, § 148).

U mnoha chráněných území a ochranných pásem se oslabuje forma ochrany, případně zákon stanovuje tak krátké termíny na stanovení ochranných pásem, že jejich projednání není možné (Památkový zákon § 14, odst. 4). Zákon současně omezuje možnosti občanů účastnit se stavebního řízení, čímž boří další z ochranných mechanismů, který současný stavební rozvoj v České republice má.

3. Riziko oslabení ochrany krajiny, veřejného prostoru a zelené infrastruktury

Stavební zákon nerozhoduje pouze o jednotlivých budovách. Výsledkem jeho uplatňování je také podoba veřejných prostranství, zeleně v urbanizovaném prostředí, okrajů měst a obcí i volné krajiny a způsob, jakým území hospodaří s vodou, půdou a vegetací. Novela posiluje princip, podle něhož se veřejné zájmy vyhodnocené při pořizování územně plánovací dokumentace nemají při povolování konkrétní stavby znovu posuzovat.

Takový postup může sice řízení zrychlit, ale zároveň přináší riziko, že dopady, které se projeví až v podrobnosti konkrétního projektu, již nebudou dostatečně odborně vyhodnoceny. To především u úprav krajiny, veřejných prostor nebo opatření modrozelené infrastruktury může vést k nedostatečnému vyhodnocení kvality staveb a k zajištění veškerých potřebných souvislostí. Žádáme proto, aby stavební právo zachovalo účinnou ochranu krajiny a charakteru konkrétních míst, zajistilo odborné posouzení krajinářské architektury a zelené infrastruktury v odpovídajících fázích přípravy a umožnilo veřejnosti účastnit se rozhodování o podstatných proměnách prostředí, ve kterém žije.

---

[1] Body 1 a 2 otevřeného dopisu byly pro finální znění dne 17. srpna 2026 mírně upraveny tak, aby přesněji odpovídaly aktuálnímu návrhu novely stavebního zákona. Pro srovnání uvádíme původní znění dopisu zde.

4. Novela neřeší skutečné příčiny současných problémů

Předkladatelé novely deklarují, že jejím hlavním cílem je zrychlení stavebního řízení a s tím související zmírnění bytové krize prostřednictvím urychlení povolovacích procesů. Průzkum České komory autorizovaných inženýrů a techniků (ČKAIT) z ledna 2026[2] však ukazuje, že hlavní příčinou délky stavebního řízení není legislativa, ale dlouhodobý nedostatek personálních kapacit stavebních úřadů. Další zásadní změna právní úpravy proto pravděpodobně nepovede ke zrychlení řízení, ale naopak může situaci dále zkomplikovat.

Samotné zrychlení stavebního řízení navíc dostupnost bydlení samo o sobě nezajistí. Novela žádné nástroje na podporu garantovaného dostupného bydlení neobsahuje, naopak ruší legislativní zakotvení staveb pro dostupné nájemní bydlení.

5. Riziko oslabení kapacit stavebních úřadů

Stávající stavební zákon nabyl plné účinnosti teprve v červenci 2024 a my jako architektky i architekti, stejně jako zaměstnanci stavebních úřadů, se s jeho aplikací stále vyrovnáváme. Další rozsáhlá změna přinese nové postupy, další administrativní zátěž a další období nejistoty.

Navrhovaná reorganizace stavebních úřadů navíc představuje významné personální riziko. Podle průzkumu Odborového svazu státních orgánů a organizací[3] neplánuje 67 % zaměstnanců stavebních úřadů přejít do nově vznikající struktury, přičemž značná část zvažuje úplný odchod z oboru.

6. Nedostatečně transparentní příprava novely

Takto významná změna stavebního práva byla předložena jako poslanecký návrh mimo standardní legislativní proces. Odborné komory, profesní organizace i širší odborná veřejnost měly jen omezenou možnost se na přípravě podílet a jejich připomínky byly zohledněny minimálně.

Závěr

Uvedené body představují pouze nejzásadnější důvody, pro které považujeme navrženou novelu stavebního zákona za krok nesprávným směrem. Navazujeme rovněž na konkrétní odborné výhrady, které k návrhu uplatnily ČKA a ČKAIT – Česká komora architektů i Česká komora stavebních inženýrů a techniků, ať už samostatně, nebo ve společném memorandu z února 2026.[4]

Jako architektky a architekti potřebujeme, aby stavební právo bylo stabilní, předvídatelné a vznikalo v otevřené odborné diskusi. Stavební právo také musí chránit veřejné zájmy, podporovat kvalitní rozvoj měst a obcí a současně vytvářet podmínky pro efektivní povolování staveb. Předložená novela podle našeho názoru tyto cíle nenaplňuje.

Proto Vás, vážené senátorky a senátoři, ještě jednou žádáme, abyste při svém rozhodování zvážili výše uvedené skutečnosti a hlasovali proti přijetí této novely.

---

[2] Dostupné online: https://zpravy.ckait.cz/media/pdf/pik-2026-delka-povolovani-staveb-v-cr.pdf
[3] Dostupné online: https://www.ossoo.cz/40-lidi-radeji-odejde-novy-stavebni-zakon-nabehne-nejpozdeji-1-ledna-2028/
[4] Dostupné online: https://www.ckait.cz/sites/default/files/2026-03/2026_03_05_Spolecne_memorandum_CKAIT_a_CKA_podpis.pdf

Za architekty, architektky a přidružené profese:
Podpis vyjadřuje osobní názor signatářek a signatářů.

1. Ing. arch. Karolína Kripnerová, PhD., architektka
2. MgA. Eliška Málková, architektka a urbanistka
3. Ing. arch. Eva Rybníčková, architektka
4. doc. Ing. arch. Dalibor Hlaváček, Ph.D., architekt a děkan Fakulty architektury ČVUT v Praze
5. Ing. arch. Vít Podrázský, autorizovaný architekt a urbanista,
   místopředseda Dozorčí rady České komory architektů
6. doc. Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D., vedoucí Ústavu urbanismu, FA ČVUT
7. M. arch. Ing. arch. Maria Topolčanská, PhD., architektka, pedagožka a emeritní rektorka AVU
8. Ing. Zuzana Štemberová, krajinářská architektka,
   vedoucí Ústavu krajinářské architektury, FA ČVUT
9. Doc. Ing. arch. Tomáš Efler, vedoucí Ústavu památkové péče, FA ČVUT v Praze
10. Ing. arch. Radek Toman, Ph.D., architekt, pedagog, proděkan pro zahraniční vztahy

    FA VUT pověřen řízením fakulty v zastoupení děkana
11. Mgr. Ing. Jan Malý Blažek, Ph.D., proděkan pro tvůrčí činnost a doktorské studium,

    Fakulta architektury VUT v Brně
12. Ing. Jana Pyšková, krajinářská architektka, předsedkyně České asociace pro krajinářskou architekturu, členka Správní rady Společnosti pro zahradní a krajinářskou tvorbu
13. Ing. arch. David Hlouch, autorizovaný architekt a urbanista, starosta obce Tehov

    a předseda svazku obcí Region Jih, emeritní místopředseda České komory architektů
14. MgA. Markéta Zdebská, architektka
15. Ing. Ondřej Remeš, krajinářský architekt
16. Ing. arch. Kristýna Stará, Ph.D.
17. Ing. arch. Anna Beata Háblová, Ph.D., architektka a spisovatelka
18. Ing. Kateřina Eklová, expertka na udržitelnost v architektuře
19. Mgr. Kristýna Drápalová, specialistka na veřejný prostor
20. doc. Ing. arch. Mgr. Klára Brůhová, Ph.D., historička architektury,
    pedagožka FA ČVUT v Praze a UMPRUM
21. Ing. arch. Petr Klápště, Ph.D. urbanista, pedagog Ústavu prostorového plánování FA ČVUT
22. Ing. arch. Barbora Tauerová, architektka a pedagožka AVU

23. doc. Ing. arch. Martin Čeněk, Ph.D., architekt a pedagog FA ČVUT
24. Ing.arch. Michal Kuzemenský architekt, vedoucí atelieru FA ČVUT
25. Ing. arch. Jan Hora, architekt a vedoucí ateliéru (FA VUT)
26. Ing. arch. Kateřina Vídenová, architektka, pedagožka UMPRUM
27. prof. Ing. akad. arch. Jan Šépka, architekt a pedagog
28. Ing. arch. Miroslav Vodák, architekt
29. Ing. arch. Mgr. David Pfann, urbanista, doktorand FA ČVUT
30. Ing. arch. Jakub Nakládal, architekt
31. Ing. Tereza Rapsová, krajinářská architektka
32. MgA. Hana Turnovská, architektka
33. Ing. arch. Kateřina Zbranková Špidlová,
architektka, zakladatelka platformy Zeptej se architektky
34. Ing. arch. Alice Boušková, krajinářská architektka
35. Ing. arch. Zuzana Freiheit, urbanistka a architektka obce Líbeznice
36. Ing. arch. Nela Obořilová, architektka
37. Ing. arch. Emina Kartal, architektka
38. Ing. arch. Julie Jasanská Pecharová, architektka
39. Ing. arch. Ivana Volková, architektka
40. Ing. arch. Michaela Říhová, architektka
41. Ing. arch. Šárka Vohralíková, architektka
42. Ing. arch. Veronika Vávrová, architekt
43. Ing. arch. Alžběta Varyš Majnušová, architektka
44. BcA. Marcela Schneiberková, designerka
45. Ing. arch.Yvette Vašourková, Ph.D., architektka
46. Ing. arch. Ondřej Zavřel, architekt
47. Ing. arch. Anna Lorek-Wroniak, architektka
48. MgA. Marie Matsuno, architektka a urbanistka
49. Ing. arch. Tomáš Vích, architekt, urbanista, publicista
50. Ing. Monika Špaldová, projektant

51. Ing. arch. Klára Brtníková, architektka
52. M.Arch Lynda Zein, urbanistka, vyzkumnice, Ing. arch. pedagožka
53. Mgr. Klára Pelousková, Ph.D., výzkumnice a designérka
54. Ing. arch. Lucie Burešová, projektová manažerka
55. ing. arch. Lukáš Houser, městský architekt Děčín
56. Ing. arch. Petra Malinská, MSc., architektka a doktorandka
57. Ing. et. Ing. arch. Lukáš Janout, architekt
58. Ing. arch. Vojtěch Luxemburk, architekt
59. Ing. arch. Michal Veselý, architekt
60. Ing. arch. Tomáš Klapka - architekt a urbanista, architekt města Mnichovice
61. Ing. arch. Vendula Remešová, architektka
62. Ing. arch. David Helcel - architekt, člen spolku Za krásnou Olomouc
63. Ing, arch. Jiří Zezulka, architekt
64. Ing. arch. Marek Petrík, senior architekt VELUX Česká republika
65. Ing. arch. Miroslav Štross, architekt
66. Ing arch. Radim Koutný, architekt
67. Ing. arch. Pavla Kejdanová, architektka
68. Ing. arch. David Zatloukal, architekt, architekt města Jeseník
69. Ing. arch. Jan Bureš, architekt
70. MgA. Ing. arch. Juraj Mišík, architekt
71. Ing. arch. Dušan Sabol, architekt
72. Ing. arch. Zuzana Vraná, architektka
73. Ing. arch. Mgr. Denisa Dolanská, architektka a historička architektury
74. Rozálie Kašparová, MSc., urbanistka
75. Ing. arch. Šárka Malošíková, architektka, doktorandka FA ČVUT
76. Ing. arch. Jan Soukup, architekt
77. Ing. arch. Alena Hyblerová, architektka
78. Ing. arch. Petra Měrková, architektka
79. M.Arch. Václav Heginger, architekt a urbanista

80. Ing. arch. Luboš Klabík, urbanista a architekt města Benešov
81. Ing. arch. Eliška Havla Pomyjová, urbanistka, facilitátorka
82. Ing. arch. Ing. David Neuhäusl, architekt
83. Ing. Eleonora Haiselová, krajinářská architektka
84. Karolína Barič, MSc., konzultantka udržitelnosti
85. Ing. arch. Jan Bílek, architekt
86. Ing. arch. Ing. Matúš Berák, urbanista
87. Ing. Jitka Vágnerová, krajinářská architektka
88. Ing.arch. Štěpán Havlík, architekt
89. MgA. Alžběta P. Brůhová, architektka
90. Ing. arch. BcA. Viola Hertelová, architektka, fotografka, výzkumnice (FA VUT Brno)
91. MgA. Jana Řehořová, architektka
92. Ing. arch. Klára Mikulcová, architektka
93. Ing.arch. Helena Straková, architektka
94. Ing. arch. Sarah Sommerová, architektka
95. Ing.arch. Jiří Palata, architekt
96. Ing.arch. Martina Cerhová, architektka
97. Ing. Martina Nižniková, krajinářská architektka
98. Ing. arch. MgA. Dominik Bon, architekt, asistent ateliéru AVU
99. Ing. arch. Viktorie Bon, architektka
100. MgA. Anna Šťastná, architektka
101. Ing. arch. Anna Křížová, architektka, urbanistka
102. Ing. arch. Markéta Heralecká, architektka
103. Ing. arch. Iveta Kopecká, architektka
104. Ing. arch. Eliška Slaměna, architektka
105. Ing. arch. Jana Kutáček Sedlická, architektka
106. Ing. arch. Kateřina Suchardová, architektka
107. Ing. arch. Michaela Kunrtová, architektka

108. Ing. arch. Michal Solár, architekt

109. Ing. arch. Matěj Ledvina, architekt

110. Ing. arch. Veronika Kommová, architektka a urbanistka

111. Ing. Adam Kurka, krajinářský architekt

112. Ing. Jana Kalertová, urbanistka

113. MgA. Kateřina Krebsová, architektka a doktorandka UMPRUM

114. Ing. Veronika Libánská, krajinářská architektka

115. Ing. Martina Ošťádalová, krajinářská architektka

116. Ing. arch. Anna Vinklárková, architektka, urbanistka a publicistka

117. Ing. Jan Macháč, Ph.D., environmentální ekonom, FSE UJEP

118. Ing. Marek Fric, hlavní inženýr projektu

119. Ing. arch. Marek Prchlík, architekt

120. Ing. Natália Polesňáková, krajinářská architektka

121. Ing. arch. Šimon Doubrava, architekt

122. MgA. Tomáš Račák, architekt

123. Ing. Karel Kašák, hlavní inženýr projektu

124. Ing. arch. Klára Fendrychová, architektka

125. MgA. Kristýna Geržová, architektka

126. Ing. arch. Berenika Anežka Suchánková, architektka

127. Ing. arch. Jan Čech, architekt

128. Ing. arch. Radek Chovančík, architekt

129. Ing. Lenka Šrahůlková, krajinářská architektka

130. Ing. arch. Jakub Vašek, architekt

131. Mgr. Romana Rosová, Ph.D., památkářka

132. Ing. arch. Pavlína Suchá, architektka

133. Ing. arch. Matěj Čunát, architekt a urbanista

134. Ing. Martina Bláhová, krajinářská architektka

135. Ing. arch. Magdalena Maceková, PhD. specialistka na klimatické adaptace v intravilánu

136. Ing.arch. Jan Stratílek, architekt

137. Ing. arch. Tomáš Petermann, architekt

138. Ing. arch. Johana Kratochvilová, krajinářská architektka,
doktorandka Ústavu plánování krajiny MENDELU

139. Ing. arch. Tomáš Ullrich, architekt

140. Ing. Anna Petříková, krajinářská architektka

141. Ing. arch. Jiří Markevič, architekt

142. Ing. arch. Martin Ciglbauer, architekt

143. BcA. Anna Böhmová, studentka urbanismu

144. MgA. Johana Rusková, architektka

145. Bc. Michal Svoboda, student architektury

146. Ing. arch. Kryštof Jireš, architekt

147. Ing. arch. Vavřinec Jiránek, architekt

148. Ing. arch. Barbora Kopečková, architektka

149. Ing. arch. Angelika Fiala, architektka

150. Ing. arch. Markéta Janderová, architektka

151. Ing. arch. Antonín Stárka

152. Ing. Radka Peška Matoušková, krajinářská architektka

153. Ing. arch. Karel Humpola, architekt,

154. MgA. Mgr. Alžběta Nováková, architektka

155. Ing. arch. Tamara Kolaříková, architektka

156. Ing. Anna Cigošová projektantka pozemní stavby

157. Ing. arch. Ondřej Madar

158. Ing. arch. Zuzana Žitník Paclová, architektka

159. Ing. arch. Klára Vratislavová, architektka

160. MgA. Petra Karlová, architektka

161. Ing.arch.Markéta Smrčková

162. Ing. Marie Sýkora, krajinářská architektka

163. Ing. Zuzana Sáňková, krajinářská architektka

164. Ing. arch. Jan Lebl, architekt
165. Ing. Oldřich Peleška, vodní hospodářství a vodní stavby
166. Ing. arch. Dagmar Sukopová, architektka, doktorandka (FAST VUT)
167. Ing. Veronika Rajsiglová, krajinářská architektka, urbanistka
168. MgA. Adam Kocík, architekt
169. Ing. arch. Barbora Šimůnková, architektka
170. Ing. arch. Filip Strnad, architekt
171. Ing. arch. Eliška Nebyla, architektka
172. MgA. Dita Petráňová, architektka
173. MgA. Miroslav Chmel, architekt
174. ing. arch. Tomáš Gábor. architekt
175. Ing. arch. Markéta Konířová Hugová, urbanistka
176. Ing. arch. Roman Warta, architekt
177. Ing. arch Jan Kropík, architekt
178. MgA. Kristýna Mocová, architektka, projektová manažerka v oblasti územního rozvoje
179. Ing. arch. Matěj Michalk Žaloudek, architekt a urbanista
180. Bc. Kateřina Krchňáková, studentka krajinné architektury
181. Ing. arch. Veronika Zahrádková, architektka
182. Ing. arch. Magdalena Havlová, Ph.D., architektka a pedagožka na FA ČVUT
183. Ing. arch. Marek Fischer, architekt
184. Ing. arch. Laura Jablonská, architektka, urbanistka
185. Ing.arch. Tereza Kopečná , Ph.D., architektka a odborná asistentka FSv ČVUT
186. Ing. arch. Daniela Kvapilová, architektka, studentka krajinářské architektury
187. Ing. arch. Radek Daniš, architekt
188. Emilie Rážová, M.Sc., urbanistka
189. Ing. arch. Iveta Svobodová, architektka
190. Ing. arch. Arnošt Pchálek, architekt
191. Ing. arch. Simona Horáková, architektka
192. Ing. arch. Markéta Štěpánková, architektka a památkářka
193. Ing. Lenka Táborská, zahradní a krajinářská projektantka

194. Ing. arch. Marek Vávra, architekt
195. Ing. arch. Martin Štěpánek, Ph.D., architekt a urbanista
196. Ing. arch. Lenka Ciglerová, architektka
197. Ing. Lucie Siegl, zahradní a krajinářská architektka
198. Ing. arch. Petr Sulan, architekt a urbanista
199. Ing. arch. Lukáš Nechajev, architekt
200. Ing. arch. Jakub Jarošek, architekt
201. Ing. arch. Jolana Kolmanová, architektka
202. Ing. arch. Anna Mahdalová, architektka
203. Ing. arch. Jan Jarošek, architekt
204. Ing. arch. Mgr. Josef Holeček, architekt a historik architektury
205. Doc. Ing. Klára Salzmann, Ph.D., krajinářský architekt
206. ing. arch. Kryštof Štulc, architekt
207. Ing. arch. Adéla Pečlová, architektka
208. Ing. arch. Matěj Dalibor, architekt
209. Ing. arch. Vladan Hodek, architekt, urbanista
210. Ing. arch. Jitka Becková, architektka
211. Ing. arch. Barbora Kainrathová, architektka
212. Ing. arch. Ivan Lejčar, architekt, dopravní urbanista
213. Ing.arch. Jiří Hušek, architekt
214. Ing. arch. Helena Stejskalová, architektka
215. Ing. arch. Šimon Kos, architekt
216. Ing. arch. Barbora Lejsková, architektka
217. Ing. arch. Kateřina Singer, environmentální urbanistka a výzkumnice
218. Mgr. Alena Smrčková, Ph.D.
219. Ing. arch. Šimon Bierhanzl
220. Ing. arch. Pavel Martinek, architekt
221. Ing. arch. Jan Stáhala
222. ir. Jan Paclt
223. Ing. arch. Pavel Šulc, PhD. - architekt

224. MgA. Kateřina Radakulan, architektka

225. Ing. Ondřej Kantor Valigura, krajinářský architekt

226. Ing.Petra Šilberská, zahradni architekt

227. Ing. arch. Zuzana Poláková, architektka

228. MgA. Gabriela Chmel Sládečková, architektka

229. Ing. arch. Alžběta Kováčová, architektka

230. Ing. Markéta Pešičková, krajinářská architektka

231. Prof. Dr. Ing. Jan Polívka, urbanista

232. Ing. Magdalena Smetanová, projektantka

233. Ing. Mgr. Eva Jeníková, krajinářská architektka

234. Ing. arch. Jan Chalupa, architekt

235. Ing. arch. Regina Loukotová, Ph.D., architektka a rektorka VŠ ARCHIP