

Otevřený dopis architektek a architektů k novele stavebního zákona¹

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 (sněmovní tisk 67) 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 nekonceptně 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 2026² 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 organizací³ 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 nenaplní.

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 architektky, 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 Podráský, 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. Anna Beata Hábllová, Ph.D., architektka a spisovatelka
17. Ing. Kateřina Eklová, expertka na udržitelnost v architektuře
18. Mgr. Kristýna Drápalová, specialistka na veřejný prostor
19. doc. Ing. arch. Mgr. Klára Brůhová, Ph.D., historička architektury, pedagožka FA ČVUT v Praze a UMPRUM
20. Ing. arch. Petr Klápště, Ph.D. urbanista, pedagog Ústavu prostorového plánování FA ČVUT
21. Ing. arch. Barbora Tauerová, architektka a pedagožka AVU
22. doc. Ing. arch. Martin Čeněk, Ph.D., architekt a pedagog FA ČVUT

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

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

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

108. Ing. arch. Veronika Kommová, architektka a urbanistka
109. Ing. Adam Kurka, krajinářský architekt
110. Ing. Jana Kalertová, urbanistka
111. MgA. Kateřina Krebsová, architektka a doktorandka UMPRUM
112. Ing. Veronika Libánská, krajinářská architektka
113. Ing. Martina Ošťádalová, krajinářská architektka
114. Ing. arch. Anna Vinklárková, architektka, urbanistka a publicistka
115. Ing. Jan Macháč, Ph.D., environmentální ekonom, FSE UJEP
116. Ing. Marek Fric, hlavní inženýr projektu
117. Ing. arch. Marek Prchlík, architekt
118. Ing. Natálie Polesňáková, krajinářská architektka
119. Ing. arch. Šimon Doubrava, architekt
120. MgA. Tomáš Račák, architekt
121. Ing. Karel Kašák, hlavní inženýr projektu
122. Ing. arch. Klára Fendrychová, architektka
123. MgA. Kristýna Geržová, architektka
124. Ing. arch. Berenika Anežka Suchánková, architektka
125. Ing. arch. Jan Čech, architekt
126. Ing. arch. Radek Chovančík, architekt
127. Ing. Lenka Šrahůlková, krajinářská architektka
128. Ing. arch. Jakub Vašek, architekt
129. Mgr. Romana Rosová, Ph.D., památkářka
130. Ing. arch. Pavlína Suchá, architektka
131. Ing. arch. Matěj Čunát, architekt a urbanista
132. Ing. Martina Bláhová, krajinářská architektka
133. Ing. arch. Magdalena Maceková, PhD. specialista na klimatické adaptace v intravilánu
134. Ing. arch. Jan Stratílek, architekt
135. Ing. arch. Tomáš Petermann, architekt

136. Ing. arch. Johana Kratochvilová, krajinářská architektka, doktorandka Ústavu plánování krajiny MENDELU
137. Ing. arch. Tomáš Ullrich, architekt
138. Ing. Anna Petříková, krajinářská architektka
139. Ing. arch. Jiří Markevič, architekt
140. Ing. arch. Martin Ciglbauer, architekt
141. BcA. Anna Böhmová, studentka urbanismu
142. MgA. Johana Rusková, architektka
143. Bc. Michal Svoboda, student architektury
144. Ing. arch. Kryštof Jireš, architekt
145. Ing. arch. Vavřinec Jiránek, architekt
146. Ing. arch. Barbora Kopečková, architektka
147. Ing. arch. Angelika Fiala, architektka
148. Ing. arch. Markéta Janderová, architektka
149. Ing. arch. Antonín Stárka
150. Ing. Radka Peška Matoušková, krajinářská architektka
151. Ing. arch. Karel Humpola, architekt,
152. MgA. Mgr. Alžběta Nováková, architektka
153. Ing. arch. Tamara Kolaříková, architektka
154. Ing. Anna Cigošová projektantka pozemní stavby
155. Ing. arch. Ondřej Madar
156. Ing. arch. Zuzana Žitník Paclová
157. Ing. arch. Klára Vratislavová, architektka
158. MgA. Petra Karlová, architektka
159. Ing.arch.Markéta Smrčková
160. Ing. Marie Sýkora, krajinářská architektka