



SPOLEČNÉ MEMORANDUM ČKAIT A ČKA K SNĚMOVNÍMU TISKU 67/0

Prohlášení profesních komor ČKAIT a ČKA ke sněmovnímu tisku 67/0,
který je projednáván jako 13. novela stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT)

zastupuje **32 310** autorizovaných inženýrů a techniků, předseda Ing. Robert Špalek

Česká komora architektů (ČKA)

zastupuje **4 226** autorizovaných architektů a urbanistů, předseda Ing. arch. Jan Kasl

Na společném jednání představenstva ČKAIT a ČKA, které se konalo 25. února 2026, byly projednány předchozí odborné připomínky obou profesních komor ke sněmovnímu tisku [67/0](#). Tyto připomínky zveřejnila ČKA dne [23. ledna 2026](#) a ČKAIT dne [30. ledna 2026](#). Z projednání těchto dokumentů vyplynulo, že k řadě navrhovaných změn mají obě profesní komory stejné výhrady, případně, že se ztotožní s výhradou druhé komory. Zásadní výhrady, které se týkají níže navrhovaných změn, jsou platné k datu projednání, nemusí se jednat o konečný výčet.

.....
Ing. Robert Špalek

.....
Ing. arch. Jan Kasl

SPOLEČNÉ MEMORANDUM ČKAIT A ČKA K SNĚMOVNÍMU TISKU 67/0

Část I. Obecné připomínky

ČKAIT a ČKA oceňují snahu o systémovou úpravu, která se snaží reagovat na mnohé problémy současné stavební praxe. Komory ale považují za nutné upravit některá ustanovení navrhované novely, která jsou z hlediska ochrany veřejných zájmů a výkonu povolání autorizovaných osob v navržené podobě problematická.

ČKAIT a ČKA nesouhlasí se zvoleným procesním postupem formou poslaneckého návrhu, tedy mimo standardní legislativní proces. Řádné připomínkové řízení je nezastupitelným nástrojem k identifikaci aplikačních, výkladových a systémových problémů návrhu.

ČKAIT a ČKA, jejichž působnost ve stavebnictví určuje zákon [č. 360/1992 Sb.](#), prohlašují, že ani jedné z obou profesních komor nebylo umožněno, aby se odborně podílela na vzniku této rozsáhlé 13. novely stavebního zákona v rozsahu nového zákona a mohla ho připomínkovat před projednáním v poslanecké sněmovně.

Postup projednání tisku 67/0 je v rozporu s dosavadními zvyklostmi. ČKAIT i ČKA jsou orgánem veřejné moci, kterým autorizační zákon č. 360/1992 Sb. mimo jiné ukládá:

- a) pečovat o stavební kulturu a o kulturu utváření prostředí,
- b) spolupůsobit při ochraně veřejných zájmů v oblasti výstavby, architektury a územního plánování,
- c) udělovat, odnímat a pozastavovat autorizaci,...
- f) pečovat o vysokou úroveň výkonu činnosti autorizovaných osob,
- g) organizovat zkoušky odborné způsobilosti, ...,
- l) spolupracovat s orgány státní správy a místní samosprávy,
- m) posuzovat návrhy obecně závazných předpisů dotýkajících se výkonu odborných činností, ...

Obě komory jsou nejsilnějšími profesními organizacemi ve stavebnictví, které společně sdružují více než 36 tisíc autorizovaných osob, které denně se stavebním zákonem pracují. Na autorizované osoby je zvláštním zákonem přenesena vysoká osobní odpovědnost za řádné navrhování i provádění staveb, musejí mít odpovídající vzdělání i odbornou praxi, zkoušku odborné způsobilosti a pojištění profesní odpovědnosti. Všichni řádní členové ČKAIT a ČKA museli složit autorizační slib, který zní:

„Slibuji na svou občanskou čest a své svědomí, že jako autorizovaný architekt/ inženýr/ technik budu při své práci usilovat o vytváření kvalitních stavebních děl, budu ctít zájmy klientů, jakož i zájmy veřejné, budu respektovat přírodní a kulturní hodnoty a budu se vždy řídit profesní etikou autorizované osoby.“

Smyslem stavebního zákona jakožto veřejnoprávního předpisu má být přiměřená ochrana veřejných zájmů (mj. i života a zdraví), která vytváří právní rámec pro to, aby autorizované osoby mohly dostát svému slibu. Novela sice zásadně zvyšuje odpovědnost autorizovaných osob za bezpečnost stavby a za dostatečné zajištění ochrany veřejných zájmů, avšak nevytváří podmínky pro řádné naplnění této odpovědnosti.

Stavby je třeba nejen povolit, ale je nezbytné vytvořit také právní podmínky pro jejich bezproblémové dokončení, kolaudaci (uvedení do provozu) a poté bezproblémové užívání po celou dobu jejich plánované životnosti. **Je tedy naprosto nestandardní, že tvorba takto zásadního zákona nebyla projednána s profesními komorami ČKAIT a ČKA.**

Velkým problémem, který umocní všechny odborné nedostatky této velmi rozsáhlé novely, je absence správně nastavených přechodných ustanovení. Přechodné období buď není vůbec, nebo je stanoveno příliš krátké. Takže tato s odbornou veřejností neprojednaná novela bude platit de facto ze dne na den. Podle 13. novely se má začít postupovat jen několik měsíců po schválení, a to i v zahájených řízeních.

Obě profesní komory se obávají, že aktuálně projednávaná 13. novela NSZ může bez dobře zvládnuté digitalizace vyvolat další významné komplikace v procesu výstavby.

Obě profesní komory nabízí odbornou součinnost při úpravách navržené novely NSZ.

ČÁST II. Přehled hlavních společných výhrad k paragrafovému znění tisku 67/0

Obě profesní komory ČKAIT i ČKA se shodly na tom, že mnohá navrhovaná ustanovení ohrožují zájmy spotřebitelů i veřejný zájem na bezpečném a kvalitním vystavěném prostředí. Obě profesní komory ČKAIT a ČKA se proto shodly na tom, že společně

1. nesouhlasí se všemi ustanoveními, kterými novela umožňuje, aby jednoduché stavby pro bydlení a individuální rodinnou rekreaci neměly zákonem garantovanou minimální kvalitu, tedy mohly je projektovat neautorizované osoby, nebyla pro ně povinná dokumentace pro provádění staveb, byť v zjednodušené podobě, a nebyly povinně kolaudovány; není to v zájmu stavebníků ani kvality vystavěného prostředí;
2. zpochybňují znění těch ustanovení, v nichž jsou hlediska ekonomické přiměřenosti při posouzení záměru postavena na stejnou úroveň jako požadavky na výstavbu (např. §137 odst. 7 a § 193 odst. 3), protože není zjevné, zda má být tato úleva výhodou pro konečné uživatele a vlastníky dotčených staveb či pouze usnadnit povolení developerského záměru;
3. považují za nadbytečné formulace, aby jakýkoliv minimální požadavek na výstavbu nebo možná výjimka z něj daná předpisem EU byla nadřazena českému vnitrostátnímu předpisu (§ 137 odst. 7 věta třetí a čtvrtá), neboť všechny EU sdílené požadavky na stavby jsou aplikovány v českém právním řádu;
4. nesouhlasí s navrhovanou změnou v požadavcích na přístupnost stavebního pozemku;
5. nesouhlasí s některými nejasně definovanými základními pojmy stavebního řádu (§ 13) a požadují doplnit v definice pojmů užívaných v úpravě odstupů staveb – spojitá zástavba, společně řešený celek (§ 144 odst. 3);
6. požadují do návrhu zákona doplnit dokumentaci skutečného provedení stavby a stanovit ji jako vybranou činnost, protože ji požaduje zákon č. 330/2025 Sb. (o vystavěném prostředí) a bez této dokumentace není respektován požadavek na stavebníky mít po dobu existence stavby její platnou projektovou dokumentaci; dále navrhuje jako vybranou činnost přidat do struktury projektové dokumentace Návrh stavby s doplněním jeho definice; cílem je posílení komplexnosti a kvality přípravy Dokumentace povolení záměru dle NSZ;

7. nesouhlasí s navrženou formulací, která umožní stavebnímu úřadu projednat projektovou dokumentaci stavby, která nebyla zpracována projektantem, tj. autorizovanou osobou; jde o dodržování požadavku řádné autorizace projektové dokumentace;
8. nesouhlasí s nesystémovým rozšířením výčtu drobných staveb o stavby jiné (Příloha 1, odstavec 1 písmeno a) bod 38), aniž by bylo zjevné, o jaké stavby má jít a k čemu má takové bílko vymezení sloužit;
9. nesouhlasí s navrhovaným zněním, které se týká podpory hromadného bydlení, kdy jediným kritériem je podlahová plocha stavby pro bydlení; bydlení by mohlo být považováno za veřejně prospěšné bez ohledu na minimální velikost souboru, optimálně dostupné bydlení, jehož definice však byla novelou bez odůvodnění zrušena;
10. nesouhlasí s použitím nesprávného pojmu „osoby se zdravotním postižením“ a z toho vyplývajícím omezením požadavků na přístupnost a bezbariérové užívání staveb pouze pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace;
11. nesouhlasí s nejasně definovanými ustanoveními týkajícími se poskytování dat z DTM (§ 156), způsobu a formy podávání žádosti (§ 172) a souhlasu vlastníka při řízení o povolení záměru (§ 187);
12. nesouhlasí s nesystémovým zařazením autorizovaných inspektorů do procesu kolaudace, bez finálního rozhodnutí úřadu, nesoucího za toto rozhodnutí odpovědnost.

.....

Ing. Robert Špalek

.....

Ing. arch. Jan Kasl