

## KÚ MSK, odbor KSÚ - Připomínky ke sněmovnímu tisku 67/0 - Novela stavebního zákona

Připomínkové řízení - email MMR ze dne 12. 1. 2026, termín do 19. 1. 2026

K §§	Znění navrhovaného § + text připomínky s odůvodněním
<b>Novela stavebního zákona č. 283/2021 Sb.</b>	
<b>K celku - komplexně</b>	<p>Vzhledem k tomu, že jde o komplexní změnu stavebního zákona a dalších více než 40 souvisejících předpisů, a změnu řízení na státní stavební správu včetně změny soustavy stavebních úřadů, jeví se nám jako vhodné, aby takovéto navrhované změny prošly „klasickým“ meziresortním připomínkovým řízením, i když návrh vychází z návrhu změn z roku 2021.</p> <p>Další připomínka se týká nabytí účinnosti zákona, které je navrhováno již od 1. 7. 2026. Pro organizační zabezpečení přeměny působností orgánů a řádné proškolení jak dotčených zaměstnanců státní správy a územní samosprávy, tak odborné veřejnosti, včetně avizovaného sjednocení metodiky, které má návrh přinést, by účinnost měla být posunuta minimálně k 1.1.2027, či později s případným postupným náběhem agend.</p> <p>Druhá věcná připomínka se týká sídla ústředního správního úřadu, které je oproti předchozího návrhu směřováno nikoliv na Ostravu, ale na Prahu.</p> <p>Na podání připomínek k tak velkému zásahu do stavebního řádu a územního plánování byl stanoven velmi krátký čas - necelý týden.</p>
§ 1 odst. 3	<p>V uvedeném ustanovení a poté i dále v navrhovaném znění stavebního zákona (§ 144c) se při povolání záměru počítá s možností uložit <b>kompensační nebo zmírňující opatření</b>, přičemž <b>není jasné</b>, co se tím konkrétně myslí. Kompensační opatření pro účely povolení záměru se dosud používaly pouze z hlediska ochrany přírody a krajiny, konkrétně ve vztahu k významnému negativnímu vlivu na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí a neexistence variantního řešení bez tohoto významného negativního vlivu. Podmínkou je existence naléhavých důvodů jiného převažujícího veřejného zájmu nebo důvodů týkajících se veřejného zdraví, veřejné bezpečnosti nebo příznivých důsledků nesporného významu pro životní prostředí. Současně platí, že uložená kompenzační opatření musí být zajištěna před realizací záměru. <b>Ve vztahu k povolení záměru a dodržení požadavků na ochranu pohody bydlení však není zřejmé, jak má taková kompenzační a zmírňující opatření stavební úřad s ohledem na své kompetence stanovovat.</b></p>
§ 5 odst.3, 4	<p>(3) Souborem staveb se v tomto zákoně rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho záměru <b>nebo více souvisejících záměrů anebo v etapách</b> uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. (4) Stavbou hlavní souboru staveb se v tomto zákoně rozumí stavba, která určuje účel výstavby <b>a příslušnost stavebního úřadu k celému</b> souboru staveb. Vedlejší stavbou v souboru staveb se v tomto zákoně rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.</p> <p><b>Z uvedených definic není zřejmé</b>, jak se bude určovat stavba hlavní souboru staveb, pokud je souborem staveb i více souvisejících záměrů a každý záměr může mít stavbu hlavní. Jak se bude řešit místní příslušnost, pokud v souboru staveb nelze určit stavbu hlavní, např. pokud je záměrem stavba TI a DI pro určitou lokalitu – žádná ze staveb neurčuje účel výstavby, a záměr se může nacházet na území několika ORP (územních pracovišť). Jak se bude určovat místní příslušnost, pokud bude stavba hlavní na území několika ORP?</p>
§ 10 odst. 1 b)	<p>b) technická infrastruktura, kterou jsou zejména systémy a sítě technické infrastruktury a s nimi související stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, včetně výroben a zdrojů energie, zařízení pro ukládání <b>akumulaci</b> energie, dobíjecích stanic a zásobníků plynu, produktovody a elektronické komunikace, a dále stavby a zařízení ke snižování nebezpečí v území a pro zlepšování stavu povrchových a podzemních vod nebo k nakládání s odpady,</p> <p><b>Nesouhlasíme</b> s nahrazením pojmu ukládání pojmem akumulace. Jedná se především o bateriová uložení, přičemž energetický zákon (č. 458/2000 Sb.) používá pojem „ukládání“. Navrhovaná změna je tedy v rozporu s energetickým zákonem.</p>
§ 12	<p><b>Navrhujeme doplnit definici</b> novelou používaného neurčitého pojmu "potenciál území", příp. "potenciál rozvoje území". Jedná se o pojmy, které jsou nazvávané na činnost úřadů územního rozvoje a cíle a úkoly územního plánování (viz § 1a odst. 1, § 38 odst. 4 a § 39 písm.jasně, jak se tento potenciál vyhodnocuje.</p>

K §§	Znění navrhovaného § + text připomínky s odůvodněním
§ 12 písm. n) a o)	<p><b>Navrhujeme ponechat stávající znění definice pojmu "uliční čára" a vypustit navrhovanou definici "bloku".</b> Důvodová zpráva obecně uvádí, že cílem navrhovaných úprav je sjednotit terminologii s odbornou praxí v oblasti územního plánování a urbanismu a zajistit jednoznačný výklad základních pojmů používaných v územně plánovací dokumentaci. Máme za to, že se nejedná o praxi napříč územím celé ČR, v takovém případě se pak nejedná o úpravy, které je nutné promítnout do stavebního zákona. Pokud má nějaké území specifické potřeby definovat uliční čáru ve vztahu k blokům, pak je možné, aby územně plánovací dokumentace tento pojem sama specificky definovala.</p>
§ 13 písm. d)	<p>d) přístupností vytváření podmínek pro samostatné a bezpečné využití pozemků a staveb podle jejich potřeby a účelu osobami s pohybovým, zrakovým nebo sluchovým postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami a osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do 3 let (dále jen „osoba s omezenou schopností pohybu nebo orientace“) <b>se zdravotním postižením podle jiného právního předpisu</b> s cílem <b>zajištění jejich bezpečnosti a nezbytného bezbariérového užívání</b></p> <p><b>Nesouhlasíme s touto změnou definice,</b> neboť dle závazné ČSN 734001 Přístupnost a bezbariérové ředení staveb se přístupností rozumí vytváření podmínek pro samostatné a bezpečné využití pozemků a staveb nejen osobami s postižením, ale také osobami pokročilého věku, těhotnými ženami nebo osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do 3 let. Není uvedeno, o jaký "jiný právní předpis" se jedná. <b>Navrhujeme ponechat stávající definici.</b></p>
§ 24 odst. 2 písm. f), § 27 odst. 2 písm. g) v návaznosti na § 193 odst. 2	<p>Ustanovení přináší <b>vysoký korupční potenciál</b> a narušení právní jistoty. Kritéria pro udělení souhlasu v § 193 odst. 2 jsou definována neurčitými právními pojmy jako „nenaruší cíle a úkoly územního plánování“ nebo „nedotkne se nepřiměřeně jiných osob“. Navrhujeme vypustit.</p>
§ 33	<p>Jako působnost Úřadu rozvoje území kraje navrhujeme <b>doplnit také silnice I. třídy.</b> V současné i historické úpravě stavebního řádu byly tyto silnice vždy na krajské úrovni. Jedná se o komplikované, vysoce specializované stavby, které jsou svými parametry často srovnatelné s dálnicemi II. třídy a přesahují územní rozsah ORP. Předpokládáme-li přechod pracovníků krajských úřadů na ÚRÚK, pak pro zachování kontinuity projektů je vhodné zachovat tuto příslušnost na krajské úrovni.</p>
§ 37	<p><b>Do výčtu oborů vysokých škol</b> v odst. 3 písm. b) bod 1. je vhodné doplnit <b>obor strojařství.</b> Tento obor doposud nebyl pro stavební řád uznáván, ačkoliv má oproti jiným zde vyjmenovaným, pro výkon stavebního úřadu vhodnější oblasti vzdělávání. Stojáři např. umí číst výkresové dokumentace a mají .</p>
§ 39 písm. f)	<p>Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, plochu pro distribuci jako jednu z ploch s rozdílným způsobem využití nestanovuje. Současně je potřeba říct, že distribuce je řešena v rámci jiných ploch, zejména v plochách technické infrastruktury. Pokud má být cílem těchto úprav provázání výroby na distribuční síť a potřeby skladování, jak je deklarováno v důvodové zprávě, pak <b>navrhujeme upravit znění</b> takto: "s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vymezovat vhodné plochy pro výrobu, a skladování a distribuci; plochy pro výrobu, skladování a distribuci elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na <b>potřebu napojení na distribuční síť, možnosti ukládání a</b> cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu".</p>

K §§	Znění navrhovaného § + text připomínky s odůvodněním
§ 39 písm. g)	<b>Navrhujeme ponechat ve stávajícím znění.</b> Územně plánovací dokumentace nemůže ze své povahy řešit příležitosti pro práci a podnikání, může pouze vytvořit podmínky pro realizaci staveb, které nabízí možnost pracovních příležitostí nebo podnikání, jako např. stavby pro výrobu, služby apod.
§ 47 odst. 1	<b>Navrhujeme vypustit větu druhou.</b> Pokud se pořizování děje plně v samostatné působnosti, pak není možné požadovat, aby úřad rozvoje území kraje řešil případné rozpory z veřejnoprávních smluv uzavřených mezi dvěma obcemi o výkonu pořizovatele územního plánu nebo regulačního plánu. Navíc není jasné, jak by se případné rozpory měly řešit.
§ 59 odst. 1	Formální chyba v úplném znění zákona s vyznačením navrhovaných změn - na konci věty <b>chybí slovo "formátu"</b> .
§ 64 odst. 2	<b>Navrhujeme ponechat stávající znění.</b> Poskytování údajů o území je spojeno s náklady na pořízení těchto údajů. Není tedy vhodné poskytovat je komukoliv bez souhlasu jejich poskytovatele. Současně jsou údaje o technické a dopravní infrastruktuře a základní prostorové situaci v DTM. Není proto potřeba údaje o území nutné pro zpracování nástrojů ÚP, zejména ÚAP, poskytovat někomu jinému než orgánu veřejné správy nebo pro činnost projektanta ÚPD a ÚS.
§ 67 odst. 2 písm. a) a § 68 odst. 4	<b>Navrhujeme upravit</b> § 67 odst. 2 následovně: "Územní studie slouží jako odborný podklad pro a) rozhodování v území, a to pouze v těch <b>případech, kdy je její pořízení stanoveno</b> částech, v nichž je v souladu s územně plánovací dokumentací,". Ve vazbě na to upravit § 68 odst. 4 následovně: "Pořizovatel <del>může</del> <b>musí</b> projednat návrh územní studie, <b>kte<span>ř</span>a má sloužit jako podklad pro rozhodování v území,</b> s dotčenými orgány <del>či</del> <b>a</b> s veřejností <b>příme<span>ř</span>eně podle § 87, § 93, § 96, § 97, § 98, § 102, §103 a § 104.</b> " Územní studie sloužící jako podklad pro rozhodování v území bývají problematické, neboť většinou stanovují regulace na úrovni regulačního plánu bez toho, aby byly řádně projednané především s vlastníky dotčených pozemků a staveb. Vymáhání takových regulací v rámci povolení záměru je pak problematické. S ohledem na to navrhujeme uvedené úpravy.

K §§	Znění navrhovaného § + text připomínky s odůvodněním
§ 137 odst. 4, 7; § 193 odst. 3 aj.	Zákon <b>nově stanovuje řadu případů, kdy se hodnotí „Ekonomická nepřiměřenost vůči přínosům“; "ekonomická proveditelnost" atd.</b> Nesouhlasíme, aby ekonomické hledisko bylo kritériem posuzování zájmů chráněných stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, neboť <b>k ekonomickému hodnocení není stavební úřad kompetentní.</b> Není stanoveno, jak se má tato otázka hodnotit, jakými metodami, na základě jakých podkladů atd. Předepsanou náležitostí žádosti o povolení záměru či dokumentace <b>žádné takové údaje či podklady nejsou</b> , neobsahuje ani požadavek na cenu stavby. Pokud hodnocení ekonomické stránky bude součástí zákona, navrhuje, aby toto zhodnocení bylo součástí projektové dokumentace pro povolení stavby. Tímto krokem bude zajištěno, že za správnost vyhodnocení bude zodpovídat projektant.
§ 140 odst. 2	<b>Pojem "jiný přístup" je neurčitým</b> , nijak nedefinovaným pojmem. Navrhujeme dovětek nahradit slovy "nebo k němu byl zajištěn přístup pomocí věcného břemene".
§ 142 odst. 4	Uvedené ustanovení stanovuje <b>požadavek na uliční prostranství</b> , přitom se užívá <b>pojem "území se zvýšenými nároky na pobytovou kvalitu veřejných prostranství"</b> , není přitom zřejmé, jak se tato území budou stanovovat. Takové <b>údaje nejsou obsahem ÚAP</b> . Navrhujeme tento nově navrhovaný požadavek <b>vypustit, nebo příp. pojmy řádně definovat.</b>
§ 144 odst. 3	Nesouhlasíme s navrhovaným zněním § 144 odst.3: Požadavky na <b>odstupy staveb se neuplatní u spojitě zástavby nebo v rámci jedné stavby, souboru staveb či společně řešeného celku.</b> Dle důvodové zprávy mají nově stanovené výjimky z požadavků na odstupové vzdálenosti umožnit racionálnější umístění staveb u spojitě zástavby nebo v rámci jedné stavby, souboru staveb či společně řešeného celku, a to v souladu s charakterem stávající zástavby. Právní úprava však vykazuje nedostatky. Jednak jde o absenci vazby na charakter zástavby, když předmětné ustanovení neobsahuje žádnou podmínku vztahující jeho aplikaci k charakteru stávající zástavby, ačkoliv to bylo deklarováním záměrem zákonodárce. Dále jde o <b>nadměrně extenzivní výklad</b> , a to vzhledem k obecnosti použitých pojmů („jedna stavba", „soubor staveb", „společně řešený celek"), neboť uvedenou <b>"výjimku" tak lze aplikovat fakticky na jakoukoliv stavbu</b> , protože každá stavba spadá minimálně pod jednu z těchto kategorií. V neposlední řadě je nutno uvést, že pokud by byla tato výjimka vykládána v souladu se svým doslovným zněním, došlo by k <b>faktickému zrušení požadavků na odstupové vzdálenosti</b> jako takových, což je v rozporu s jejich smyslem a účelem. Ustanovení tedy v praxi neodpovídá záměru vyjádřenému v důvodové zprávě a vyžaduje legislativně-technickou korekci. <b>Navrhujeme tuto výjimku z požadavků na odstupy vypustit.</b>
§ 158 odst. 5	I když se novelizuje i § 158, který stanoví požadavky na obsah dokumentace, přetrvává <b>absence obsahu dokumentace, která nemusí být zpracovaná projektantem. V § 158 odst. 5</b> je stanoveno, že podrobnosti tzv. <b>kvalifikované dokumentace pro povolení stavby stanoví prováděcí předpis</b> , toto ustanovení však stále nebylo naplněno (vyhláška o dokumentaci staveb podrobnosti této dokumentace nestanoví). Podrobnosti obsahu kvalifikované dokumentace chybí v zákoně a prováděcím předpise od počátku účinnosti a ani pozdějšími novelami nedošlo k nápravě.

K §§	Znění navrhovaného § + text připomínky s odůvodněním
§ 174 odst. 1 písm. a) a odst. 3 písm. b)	<b>Navrhujeme upravit</b> odst. 1 písm. a) následovně: "o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně <b>analytických</b> plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,". Současně navrhujeme upravit odst. 3 písm. b) následovně: " o požadavcích vyplývajících z územně plánovací dokumentace <b>a územních studií</b> , kterou vydaly". ÚPD a ÚS pořizuje kraj a obec v samostatné působnosti, údaje o podmínkách využití území a změn jeho využití by v této části měly poskytovat tyto orgány územního plánování.
§ 174 odst. 1 písm. g)	<b>Navrhujeme vypustit.</b> § 137 odst. 6 umožňuje požadavky na výstavbu, jejichž povaha to nevyklučuje, zejména požadavky na parkování, napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury, zelenou infrastrukturu, občanské vybavení, hygienická zařízení či nakládání s odpady a s vodou, splnit též poskytnutím příspěvku na jejich společné řešení na základě plánovací smlouvy uzavřené s obcí. <b>Uzavření takové smlouvy je čistě občanskoprávní povahy</b> , není na ni právní nárok, bude záležet na obci, zda takovou smlouvu se stavebníkem uzavře. Není jasné, <b>jak by mohl stavební úřad poskytovat údaje o možnostech společného řešení požadavků na výstavbu podle tohoto postupu.</b>
§ 190a	Navrhované ustanovení § 190a odst. 2 je <b>v rozporu se základním předpokladem úpravy ust. § 14 správního řádu</b> , že o námitce podjatosti rozhoduje služebně nadřízená osoba. Koncepce rozhodování o námitce podjatosti je založena na jednoznačném určení osoby, která o ní může rozhodnout. Navrhovaná formulace je v tomto nekonkrétní a v podstatě umožňuje <b>absurdní situaci</b> , kdy potencionálně podjatá osoba (případně potencionálně podjatý orgán či jeho útvar) nejenom bude ve věci rozhodovat, ale dokonce sama rozhodne o tom, jestli je či není podjatá. Věta druhá navrhovaného ustanovení pak v podstatě připouští, že bude rozhodovat v rámci meritorního rozhodnutí úřední osoba zařazená do funkčně příslušného útvaru stavebního úřadu o možné podjatosti jemu služebně nadřízených osob. Navrhované ustanovení <b>neposkytuje záruku objektivního a nestranného rozhodování</b> a je tak <b>v rozporu s principy správního řízení a ústavně zaručeným právem na spravedlivý proces.</b>
§ 212 odst. 1 písm. e)	Navrhujeme <b>ponechat zrušovaný dovětek "vyznačený na situačním výkresu dokumentace"</b> . Nesouhlasíme s odůvodněním z důvodové zprávy, že nutnost vyznačení na situaci vyplývá z § 187 odst. 3, neboť dané ustanovení <b>se netýká všech účastníků řízení</b> , ale vztahuje se pouze na souhlas osob v něm výslovně vyjmenovaných.
§ 224 odst. 2	Změnu záměru před dokončením lze realizovat <b>jen na základě změny povolení</b> . O žádosti stavebníka o změnu záměru před dokončením rozhodne stavební úřad, který záměr povolil. Změnu záměru před dokončením stavební úřad posuzuje pouze v rozsahu požadované změny. Nesouhlasíme, aby se v první větě povolení doplňovalo o <b>slovo "změny"</b> , <b>neboť to evokuje použití § 200 stavebního zákona</b> . Podle <b>§ 224 se vydává povolení změny stavby před dokončením</b> , tzn. povolení změny záměru, nikoliv změna povolení.

K §§	Znění navrhovaného § + text připomínky s odůvodněním
§ 225	<p><b>Navrhujeme doplnit</b> za slova " vydané v řízení o žádosti" slova " <b>mimo žádost o dodatečné povolení stavby</b>". Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby je rozhodnutí vydané v řízení na žádost, i když toto řízení je součástí řízení o nařízení odstranění zahajovaného ex offo. <b>Apelovat toto rozhodnutí je ale v praxi nemožné</b>, neboť změna výroku o dodatečném povolení vyžaduje zároveň i změnu výroku o nařízení odstranění (nebo nenařízení odstranění), což je výrok z moci úřední.</p>
§ 232	<p><b>Navrhujeme znění odst. 1 takto:</b> "Součástí žádosti, které je třeba předložit stavebnímu úřadu nebo autorizovanému inspektorovi <u>nejpozději s podáním žádosti</u>, jsou ....".  <b>Možnost doložit doklady až na závěrečné kontrolní prohlídce neposkytuje stavebnímu úřadu možnost se na prohlídku řádně připravit.</b> Prohlídka se tímto značně prodlouží. Nedoloží-li navíc žadatel na prohlídce tyto podklady, stavební úřad jej musí k jejich doložení vyzvat a následně kontrolní prohlídku opakovat, neboť bez těchto podkladů ji nemohl řádně provést. To značně zpomalí celý správní proces.</p>
§ 237	<p><b>Navrhujeme doplnit nový odst. 7 ve znění:</b> "Součástí žádosti jsou podklady podle § 232 odst. 2 v rozsahu podle charakteru stavby." V současné době nemá žádost o zkušební provoz žádné náležitosti, podle kterých by mohl stavební úřad vyhodnotit bezpečnost jejího užívání. Zkušebnímu provozu nemusí vždy předcházet předčasné užívání stavby, často se stává, že zkušební provoz je prvním typem "užívání stavby" a stavební úřad nemá jak ověřit soulad stavby s stavebním povolením nebo zda stavba nebude ohrožovat život a zdraví.</p>
§ 294 odst. 2	<p><b>Navrhujeme rozdělit tento odst. do dvou tak, že</b> odst. 2 bude znít: "Stavební úřad může postupovat v řízení na místě." a odst. 3 bude znít: "Vydání rozhodnutí může být prvním úkonem stavebního úřadu v řízení". Momentální znění je zmatečné, když <b>není zřejmé, zda</b> lze rozhodnutí jako první úkon v řízení učinit pouze ve spojitosti s řízením na místě či zda je to možné obecně.</p>
§ 295 odst. 5	<p>Navrhujeme slova "Vydání rozhodnutí může být prvním úkonem stavebního úřadu v řízení; odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek." <b>vyčlenit do samostatného odst. 8.</b> Momentální znění je zmatečné, když <b>není zřejmé, zda</b> lze rozhodnutí jako první úkon v řízení učinit pouze ve spojitosti s řízením na místě či zda je to možné obecně.</p>

K §§	Znění navrhovaného § + text připomínky s odůvodněním
§ 333 odst. 3	Navrhujeme <b>ponechat kompetence k vydání vyhlášek pro všechny typy staveb Úřadu</b> . Navržené řešení je nekonceptní.
Příloha č. 1 bod 15	<b>Navrhuje znění:</b> "konstrukce dopravního značení, zařízení pro provozní informace a jiná zařízení ve vlastnictví správce dopravní infrastruktury na pozemních komunikacích a drahách, nejde-li o portálové konstrukce". Tímto doplněním jsou pokryta i jiná ke komunikacím umístěvaná zařízení, jejichž konstrukce se doteď povolovaly. Např. automatické sčítače dopravy (které nejsou zařízením pro provozní informace, neboť tento termín definuje § 68 Zákona o silničním provozu č. 361/2000 Sb.)
<b>Změna vodního zákona - č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů</b>	
k celku	Už v současné právní úpravě vodního zákona dochází k výkladovým problémům ohledně kompetencí mezi stavebním úřadem a vodoprávním úřadem, neboť vodní zákon tyto pojmy zaměňuje. Navrhovaná změna vodního zákona v tomto smyslu kompetence nevyjasnila. Je potřeba v rámci změny zákona jednoznačně určit úkony a postupy, které má vykonávat stavební úřad a které vodoprávní úřad.
§ 8 odst. 3§ + 107a odst. 1 písm. a)	Stavební úřad má podle § 8 odst 3 a § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona kompetenci povolit nakládání s vodami, pokud souvisí se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, navrhovaná formulace mu <b>nedává kompetenci měnit povolení k nakládání s vodami podle § 12 vodního zákona nebo prodlužovat platnost vydaného povolení k nakládání s vodami</b> (a to ani v případě, že by souvisela se záměrem podle stavebního zákona) - tato povolení náleží do kompetence vodoprávního úřadu. Navrhovaná úprava tak nastavuje koncept, kdy povolení stavebního úřadu (úřady rozvoje území kraje a jejich územní pracoviště), jehož nadřízeným orgánem bude Úřad rozvoje území České republiky, bude měněno nebo prodlužováno rozhodnutím vydávaným vodoprávními úřady, ústředně zastřešenými Ministerstvem životního prostředí a Ministerstvem zemědělství. Taková úprava je <b>nekonceptní a nesystematickou změnou</b> , jejímž výsledkem bude <b>nekonzistentní rozhodování</b> na úseku povolování nakládání s vodami a ve výsledku nebude přínosem ani pro stavebníka (oprávněného k nakládání s vodami), který bude povolení k nakládání s vodami vztahující se k jednomu záměru podle aktuální potřeby řešit s odlišnými správními orgány, u kterých lze předpokládat zcela odlišný odborný pohled na věc, a tudíž i metodické vedení. Obdobně tomu bude i v případě ostatních nahrazovaných rozhodnutí vydávaných podle vodního zákona, neboť jejich platnost bývá buď časově omezena nebo jsou spojeny s potřebou jejich průběžné změny.
§ 107 odst. 1 písm k) a l)	Navrhovaná právní úprava nadto stanoví <b>kompetenci stavebnímu úřadu povolit nakládání s vodami</b> podle § 8 vodního zákona, pokud <b>souvisí se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, ale v případě povolení čerpání znečištěných podzemních vod</b> za účelem snížení jejich znečištění a jejich následné vypouštění do těchto vod, popřípadě do vod povrchových [§ 8 odst. 1 písm. e)] podle <b>§ 107 odst. 1 písm k), a povolení vzdouvání a akumulace povrchových vod</b> v nádržích s celkovým objemem nad 1 000 000 m <sup>3</sup> nebo s výškou vzduší nad 10 m ode dna základové výpusti, podle <b>§ 107 odst. 1 písm. l)</b> vodního zákona <b>ponechává vodoprávnímu úřadu</b> . Touto nevhodnou úpravou dochází k <b>duplicitě kompetence při rozhodování v těžké věci</b> a není tedy zřejmé, který správní orgán bude citované povolení vydávat.

K §§	Znění navrhovaného § + text připomínky s odůvodněním
§ 107a a § 107	Navrhovanou kompetenční úpravou <b>odpadá stavebnímu úřadu</b> povinnost projednat <b>stavební záměr dotýkající se hraničních vod</b> s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem zemědělství, respektive Ministerstvem vnitra, neboť tato zůstala zachována pouze v § 107 odst. 1 písm. c) vodního zákona, který upravuje působnost a v tomto případě i postupy krajského úřadu jako vodoprávního úřadu. Povolení stavebního záměru v hraničních vodách nadto již nespadá do kompetence úřadu rozvoje území kraje, ale podle místní příslušnosti do kompetence jeho územního pracoviště. <b>Povolení záměru tak bude stavebník projednávat na územním pracovišti úřadu rozvoje kraje a související povolení k nakládání s vodami na krajském úřadě, což lze také hodnotit jako nekoncepční, když změny záykona má vycházet z pravidla - jeden záměr - jedno rozhodnutí - jedno razítko.</b>
<b>Změna zákona o památkové péči č. 20/1987 Sb.</b>	
§ 1 odst. 4	Ad) " <i>Státní památková péče rozlišuje význam a hodnotu ... a chrání pouze ty hodnoty, které vyžadují ochranu podle tohoto zákona.</i> " Nelze nadřazovat hodnoty či význam u té či jiné kulturní památky či národní kulturní památky (tzn. např. ochrana hodnot barokní sýpky ve vesnici má stejný význam pro společnost a zachování pro budoucí generace, jako např. zachování hodnot renesančního zámku), neboť každý statek byl prohlášen pro jiné, unikátní kulturně-historické hodnoty, které je nutné zachovat a chránit.
§ 1 odst. 5	Státní památková péče nemůže „ <i>dbát na kvalitu autorské architektonické tvorby</i> “ neboť „kvalita“ je subjektivní kritérium a je plně v rukou architektů a projektantů - tj. vlastních autorů.
§ 14 odst. 1	Rozšíření pojmu obnova o „stavební rozvoj“, je nadbytečné a praktický duplicitní, jelikož mezi stávajícím výčtem činností, které jsou zahrnuty pod tento pojem je i tzv. jiná úpravu kulturní památky (modernizace budovy při nezměněné funkci, její nástavba a přístavba).
§ 14 odst. 2	Ad) nové znění § 14 odst. 2 PamZ: Vypuštění povinnosti vlastníka si v památkové zóně vyžádat závazné stanovisko nebo rozhodnutí orgánu státní památkové péče (a s tím spojená částečná integrace agendy státní památkové péče do státní stavební správy) je zcela negativním hlediskem, které postupně povede k devalvaci památkově chráněných plošných území, zejména památkových zón, které tvoří významný památkový fond s cca 500 takovými plošně chráněnými územími v ČR, jenž utvářejí historickou identitu našich měst a obcí (např. v Moravskoslezském kraji tvoří památkové zóny jen asi 6% území). Jedná se o krok, který vrátí památkovou péči do období 2. pol. 20. století, kdy mj. i z důvodu nekontrolované výstavby a neúměrným zásahům a úpravám v těchto územích se začaly vyhlášovat památkové zóny, aby došlo k jisté regulaci a záchraně posledních významných historických částí měst a obcí v ČR. Je pravděpodobně, že krom postupné ztráty hodnot těchto území a smyslu plošné ochrany, začnou vznikat i paradoxní situace kdy např. v jedné uliční frontě městských domů ze stejného období (např. z 19. století), jenž nyní mají obdobný vzhled, uvidíme u neprohlášeného domu jenž není kulturní památkou necitlivé úpravy jako jsou nová plastová okna, FVE, či křiklavě barevná fasáda atd. a u vedlejšího domů (jenž je kulturní památkou) historický odpovídající vzhled danému plošně chráněnému území, což povede u veřejnosti, k celkovému negativnímu vnímání, jak památkové péče, stavebních úřadů, tak i státní správy jako takové.

K §§	Znění navrhovaného § + text připomínky s odůvodněním
§ 14 odst. 3	Ad) " <i>V rozporu se zájmy státní památkové péče není samotná skutečnost, že obnova kulturní památky nebo nemovitosti v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu kulturní památky nebo národní kulturní památky vytváří nebo zdůrazňuje vědomý, autorsky promyšlený a architektonicky kvalitní kontrast doby s respektem k ochraně památkově chráněných hodnot.</i> " Poslední část věty, takřka navozuje dojem, že orgány státní památkové péče nemohou dát nepřipustné rozhodnutí či závazné stanovisko k navrženým pracím; ve své podstatě žadatel vždy bude proklamovat či se dovolávat této skutečnosti v daném paragrafu, že jím navržená obnova „vytváří nebo zdůrazňuje vědomý, autorsky promyšlený a architektonicky kvalitní kontrast doby“, i přesto, že se vždy bude jednat o čistě subjektivní vnímání takového návrhu (extrémním příkladem může být provedení zateplení barokní fasády s odkazem na současné potřeby lidí a společnosti nebo odstranění původní břidlicové krytiny na kostele za prosklenou střechu s odkazem na využití potenciálu jeho rozvoje atd.). Výsledkem bude významný nárůst odvolacích řízení a správních žalob, a ve své podstatě zpomalení výkonu státní správy.
§ 14 odst. 4	Ad) „ <i>Podkladem pro rozhodnutí nebo závazné stanovisko orgánu státní památkové péče mohou být i další odborné podklady.</i> “ Nadbytečná úprava, jiné odborné podklady mohou být podkladem i nyní s ohledem na zásadu volného hodnocení důkazů.
§ 14 odst. 11	Ad) vyžádání si podkladů pro vydání rozhodnutí, závazného stanoviska, vyjádření nebo jiného správního úkonu " <i>pouze v nezbytném rozsahu</i> ". Požadavek je nejasný a zavádějící a může vést k velkým rozdílům mezi jednotlivými ORP.

## KÚ MSK, odbor KSÚ - Připomínky ke sněmovnímu tisku 67/0 - Novela stavebního zákona

Připomínkové řízení - email MMR ze dne 12. 1. 2026, termín do 19. 1. 2026

Č.	K §§	Znění navrhovaného § + text připomínky s odůvodněním
	§ 2, 3, 4, 5 aj. ZÁKONA Č. 458/2000 Sb	sjednotit pojmy ukládání vs akumulace především z toho důvodu, že akumulace i ukládání je užíváno i v jiných právních předpisech v souvislosti s jinými zdroji než jen elektřina.
	§ 46 - ZÁKONA Č. 458/2000 Sb	upřesnit stanovení ochranného pásma pro bateriová uložení
	§ 47 odst. 3 - ZÁKONA Č. 458/2000 Sb	Náklady na provedení přeložky <b>mohou</b> zahrnovat pouze nezbytně nutné náklady. Ustanovení má dvojí výklad.Nahradit....zahrnují pouze..... je-li účelem, aby nebyly účtovány jiné náklady, než nezbytně nutné.