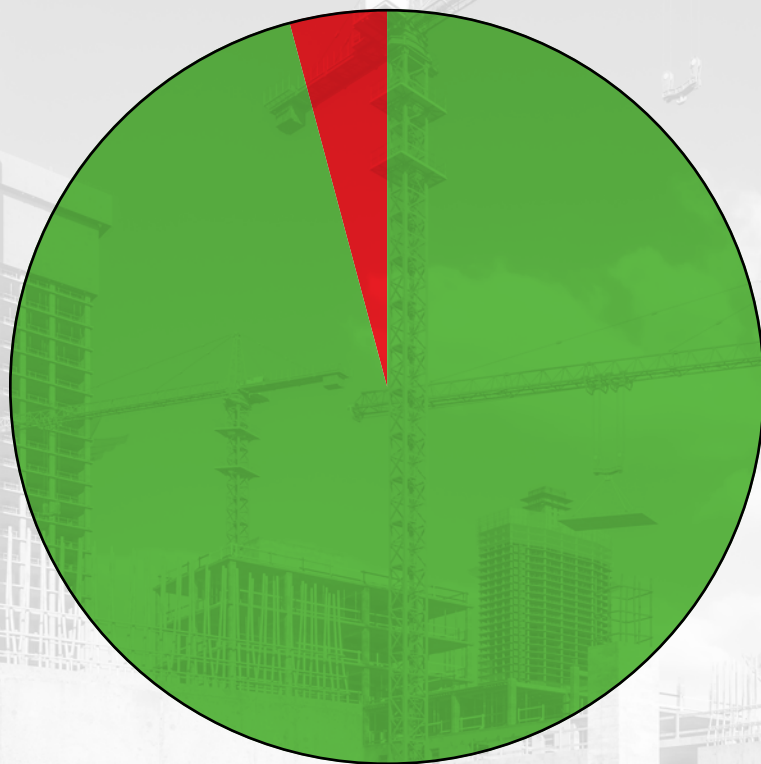




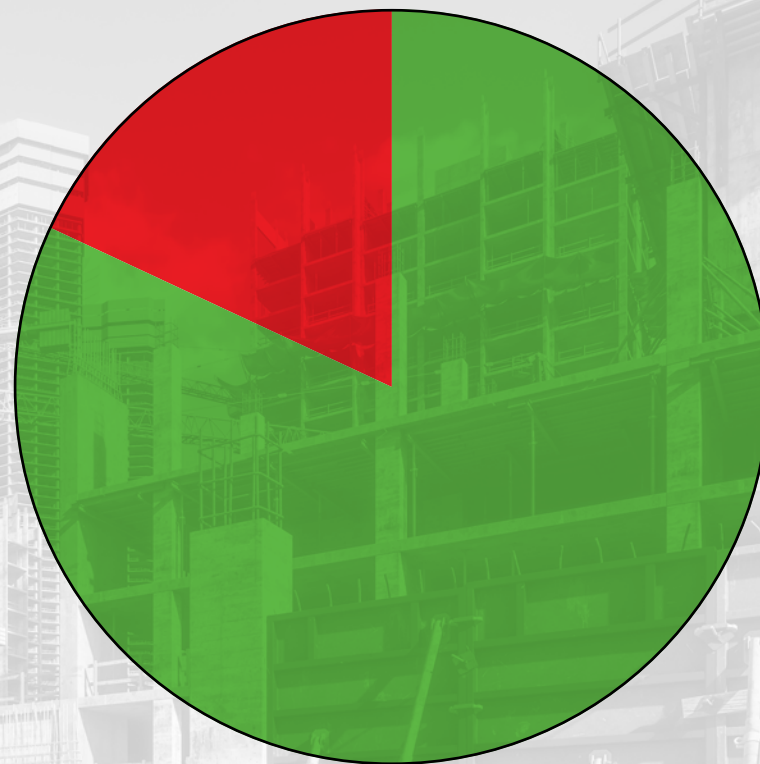
Délka povolování staveb v ČR

PRŮZKUM
INŽENÝRSKÉ
KOMORY
2026

Počet stavebních povolení vydaných do jednoho roku od podání žádosti se mezi roky 2024 a 2026 snížil o 14 %



Podle průzkumu z ledna 2024 celých 96 % respondentů získalo do jednoho roku společné stavební a územní rozhodnutí (vydané podle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb.).
Jen 2–4 % nezískalo za rok a půl řádné rozhodnutí



Podle průzkumu z ledna 2026 již jen 82 % respondentů získalo do jednoho roku stavební povolení (vydané převážně v době platnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.).
Jen 7 % nezískalo za rok a půl řádné rozhodnutí

Stavební povolení v ČR se podle zkušeností autorizovaných inženýrů a techniků běžně získá do jednoho roku

Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) uskutečnila mezi svými členy již dva průzkumy o délce povolovacího řízení v ČR, první v lednu 2024 a druhý v lednu 2026. Výsledky obou těchto průzkumů mezi autorizovanými osobami ČKAIT jsou jedinečným zdrojem skutečných informací o délce a problémech povolovacího řízení v ČR. Cílem ČKAIT je poskytnout srozumitelný, datově podložený přehled, který může být využitelný pro odbornou debatu i pro návrhy dalšího zlepšení systému povolování staveb v ČR.

Do prvního průzkumu, který zjišťoval délku povolovacích řízení vedených podle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., se zapojilo 1 094 autorizovaných osob ČKAIT.

Do druhého průzkumu, který sledoval navazující období od 1. ledna 2024 až do 15. ledna 2026, se zapojilo 709 autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Druhý průzkum k délce povolovacího řízení z ledna 2026 byl vztažen převážně k účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a z větší části potvrdil výsledky průzkumu z roku 2024, který se týkal zkušeností se stavebními řízeními vedenými podle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Jeho velká novela, účinná od roku 2018, proces povolovacího řízení významně urychlila a zjednodušila.

V obou průzkumech respondenti uvedli, že stavební povolení většinou získali do roka, a že doba potřebná pro vyřízení povolení stavby byla a je i nadále mnohem kratší než se veřejně uvádělo a dosud uvádí.

Z průzkumu však vyplývá, že poté, co nový stavební zákon vstoupil v úplnou účinnost, je patrné mírné zhoršení. Za poslední dva roky se o 14 % snížil podíl stavebních povolení vydaných do jednoho roku.

Podle průzkumu z ledna 2024 celých 96 % respondentů získalo do jednoho roku společné stavební a územní rozhodnutí (vydané podle starého stavebního zákona). Podle průzkumu z ledna 2026 již jen 82 % respondentů získalo do jednoho roku stavební povolení (vydané převážně v době platnosti nového stavebního zákona).



Zatímco podle průzkumu z roku 2024, tedy v době platnosti starého stavebního zákona, získalo stavební povolení do půl roku celých 84 % respondentů, o dva roky později, tedy v době plné účinnosti nového stavebního zákona, to bylo již jen 73 % respondentů. I zde je tedy patrné zhoršení.

Údaje také potvrdily snahu podat co nejvíce žádostí ještě v době platnosti starého stavebního zákona.

Za prvních šest měsíců roku 2024, kdy se stavební řízení řídilo ještě podle starého stavebního zákona, podali naši respondenti 6 758 žádostí.

Za dalších 18,5 měsíce plné účinnosti nového stavebního zákona, tedy za více než třikrát delší období, respondenti podali jen 8 920 žádostí.

Počet stavebních povolení vydaných do půl roku od podání žádosti se mezi roky 2024 a 2026 snížil o 11 %



Podle průzkumu z ledna 2024 celých 84 % respondentů získalo do půl roku společné stavební a územní rozhodnutí (vydané podle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)



Podle průzkumu z ledna 2026 již jen 73 % respondentů získalo do půl roku stavební povolení (vydané převážně v době platnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.)

Srovnání mezi průzkumy z let 2024 a 2026

Struktura vzorku respondentů je v obou průzkumech velmi podobná. Do průzkumu se zapojili ze tří čtvrtin autorizovaní inženýři; převažuje obor pozemní stavby a z hlediska výkonu činnosti to jsou nejčastěji OSVČ či vlastníci/jednatelé kanceláří.

Ohledně možných přínosů NSZ v roce 2024 mezi autorizovanými osobami převažovala skepse. Ve zlepšení tehdy věřilo jen 5,2 % respondentů a 59,4 % očekávalo zhoršení. Jejich obavy se podle výstupů druhého průzkumu víceméně naplnily. V roce 2026 uvedlo 65 % respondentů, že se délka povolovacího řízení po 1. červenci 2024 zhoršila. V roce 2024 většina respondentů uváděla získání vyjádření dotčených orgánů do 60 dnů.

O dva roky později více než polovina respondentů nevnímá zlepšení a téměř třetina uvádí prodloužení průměrné doby získání stanovisek. Jako převažující problémy při povolování staveb se v obou průzkumech stabilně opakují: kapacity a praxe úřadů, metodika/výklad, dotčené orgány a jejich požadavky. V roce 2026 se přidává problém, a to téma digitalizace / portálu stavebníka a (ne)aplikace procesních nástrojů (např. fikce souhlasu).

Oba průzkumy obsahovaly dotaz na návrhy zlepšení. Položky sice nejsou identické, ale překrývají se v klíčových oblastech. V obou letech mezi nejdůležitější opatření respondenti opakují: sjednocení metodik a postupů, posílení kapacit stavebních úřadů a úpravy zákonů/vyhlášek. V roce 2026 je patrná vyšší „naléhavost“ u digitalizace a nastavení procesních pravidel v praxi.

Co vyplývá z velmi vysokého počtu komentářů?

V průzkumu 2024 respondenti doplnili vysoký počet věcných komentářů (celkem 888), zejména u otázek zaměřených na příčiny prodlužování řízení a očekávání od nových předpisů (otázky č. 12–15). Z tematického kódování vyplývá, že se na přích komentáři nejčastěji opakují tři „úzké profily“ povolování: **kapacity a praxe stavebních úřadů** (průtahy, nečinnost, rozdíly mezi úřady), dále **kvalita a doplňování projektové dokumentace a stanoviska dotčených orgánů**. Výrazně se objevují také námitky/odvolání účastníků řízení a nejasnosti legislativy, metodiky a výkladů.

V průzkumu z ledna 2026 se objevil ještě vyšší počet komentářů. Celkem 1 186 konkrétních komentářů ukazuje na silnou potřebu doplňovat konkrétní zkušenosti z praxe. Pozitivní zkušenosti jsou v komentářích spíše výjimečné – výslovně pozitivní hodnocení tvoří jen 0,3 %. Převládá kritická zkušenost a popis konkrétních bariér, které v praxi prodlužují povolování, a jsou mimo přímou kontrolu projektantů (postupy úřadů, dotčené orgány a správci sítí, procesní kroky a funkčnost digitalizačních nástrojů).

Nejčastější téma komentářů v prvním průzkumu v roce 2024	Zmínka	Podíl
Stavební úřady / kapacity / průtahy (nečinnost, rozdílná praxe)	202×	22,4 %
Projektová dokumentace a doplňování (kvalita/úplnost, přepracování)	155×	17,2 %
Dotčené orgány a stanoviska/požadavky	124×	13,7 %
Účastníci řízení – námitky, odvolání, obstrukce	92×	10,2 %
Legislativní nejasnosti, metodika, výklady, byrokracie	82×	9,1 %
Správci sítí a vyjádření k sítím	45×	5,0 %
Typ stavby a lokalita (velké vs. malé stavby, město vs. venkov)	44×	4,9 %
Majetkoprávní vztahy a územní plán	37×	4,1 %
Lhůty a jejich vymahatelnost (tichý souhlas ap.)	36×	4,0 %
Skepticismus „nic se nezmění“ (postojová rovina)	33×	3,7 %
Digitalizace/portály/IS (včetně doručování/komunikace)	28×	3,1 %
Jiné / nelze jednoznačně určit	16×	1,8 %

Nejčastější téma komentářů v druhém průzkumu v lednu 2026	Zmínka	Podíl
Konkrétní případy (lhůty a popis jedné kauzy, upřesnění)	181×	15,3 %
Projektová dokumentace a vyhlášky (rozsah projektové dokumentace, „zjednodušení“, požadavky dotčených orgánů / HZS, dokumentace pro provádění stavby apod.)	146×	12,3 %
Digitalizace a portál stavebníka (funkčnost portálu, hybridní podání, datová schránka / papír, technické problémy)	144×	12,1 %
Stavební úřady a rozdílná praxe (kapacity, nejednotné výklady, postupy, regionální rozdíly)	128×	10,8 %
Dotčené orgány a správci sítí (JES, dotčené orgány, správci technické infrastruktury, hygiena, HZS, NPÚ, povodí...)	118×	9,9 %
Lhůty, přerušování a formální vady (výzvy k doplnění, přerušení, urgence, fikce souhlasu, právní moc / odvolání)	76×	6,4 %
Právní a systémové změny (novely, nastavení systému, „tisk“, systémové úpravy)	29×	2,4 %
Kolaudace a digitální technická mapa (zkušenosti s kolaudacemi, administrativní náročnost, specifika)	26×	2,2 %
Pozitivní zkušenost (výslovně pozitivní hodnocení zrychlení/funkčnosti)	3×	0,3 %

2024 – nejčastější důvody komplikací	2026 – hlavní důvody zhoršení
Absence jednotné metodiky dotčených orgánů a stavebních úřadů (49,5 %)	Nedostatečné personální kapacity stavebních úřadů (66,6 %)
Nečinnost stavebního úřadu (47,5 %)	Nevydařená digitalizace stavebního řízení – komplikovaný a chybný chod portálu stavebníka (57,0 %)
Nečinnost dotčených orgánů (46,9 %)	Chybějící nebo nejednotná metodika na úrovni výkladu stavebního zákona, vyhlášek a podzákonných předpisů (45,5 %)
Požadavky dotčených orgánů (památková ochrana, životní prostředí atd.) (45,4 %)	Nebyla aplikována fikce souhlasu, pokud se (dotčený) orgán nevyjádřil do 30 dní (33,9 %)
Požadavky na doplnění stanovisek dalších dotčených orgánů (42,1 %)	Problémy se získáním stanoviska/ vyjádření dotčených orgánů (30,4 %)
Nedořešené majetkoprávní vztahy (24,0 %)	Dopady chyb a nejasností v novém stavebním zákoně (29,3 %)
Opravování a doplňování v případě neúplné nebo chybné projektové dokumentace (18,0 %)	Nedostatečná kompetence stavebních úřadů (27,8 %)

2024 – co by pomohlo zkrácení	2026 – co by pomohlo zjednodušení
Zefektivnění stavebních úřadů (kapacity, odbornost, organizace) (44,1 %)	Sjednotit metodiky, výklady a postupy stavebních úřadů (45,8 %)
Koordinace/redukce dotčených orgánů a jejich požadavků (25,0 %)	Zlepšit personální/finanční zajištění stavebních úřadů (+ sankce, profesionalizace) (43,0 %)
Kvalitnější/úplnější projektová dokumentace + standardy a odpovědnost projektantů (21,0 %)	Novelizovat nový stavební zákon podle požadavků ČKAIT (komplexní pozměňovací návrh) (40,3 %)
Funkční digitalizace (portál stavebníka, IS, elektronizace) (18,5 %)	Přepracovat prováděcí vyhlášky podle doporučení ČKAIT (36,7 %)
Vymahatelné lhůty, sankce, fikce, „tichý souhlas“ (17,8 %)	Vrátit se ke stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb. a vyhlášce č. 499/2006 Sb. v posledním platném znění (26,6 %)
Zjednodušení a stabilita legislativy, omezení byrokracie (17,7 %)	Sjednotit stavební předpisy pro celou ČR (zrušit městské předpisy) (20,7 %)
Jednotná metodika a sjednocení výkladu/postupů (14,8 %)	Přijmout „bypass“: umožnit listinné podání (datovými schránkami) do zprovoznění portálu (15,7 %)

Shrnutí výstupů druhého průzkumu

Druhý průzkum ČKAIT z roku 2026 přináší konkrétní data o délce a průběhu povolovacího řízení po zavedení nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a ukazuje jeho dopady v praxi.

Dopad nového stavebního zákona na délku řízení

- 82 % respondentů obdrželo pravomocné rozhodnutí do 11 měsíců
- 48 % respondentů obdrželo pravomocné rozhodnutí do 5 měsíců
- 69 % respondentů uvedlo, že doba než stavební úřad poprvé otevřel žádost, trvala déle než dva měsíce zákonně lhůty pro vydání rozhodnutí
- 80 % respondentů podalo žádost včetně projektové dokumentace prostřednictvím portálu stavebníka, jedna pětina datovou schránkou nebo v listinné podobě
- u 75 % žádostí byla projektová dokumentace již zpracována plně podle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a jeho nových prováděcích vyhlášek
- respondenti si osobně zajistili vyjádření dotčených orgánů nebo správců infrastruktury v 92 % svých žádostí, 74 % respondentů vůbec nežádalo stavební úřad o zprostředkování této služby

Délka povolovacího řízení v době účinnosti nového stavebního zákona (po 1. červenci 2024)

- do 60 dní byla žádost poprvé otevřena u téměř 24 % odpovědí
- za 18 měsíců se na žádost nikdo ani nepodíval u více než 4 % odpovědí
- doba mezi podáním žádosti a vlastním otevřením spisu nejčastěji trvala 3 až 5 měsíců (35 %)
- doba mezi podáním žádosti a vydáním stavebního povolení (včetně nabytí právní moci) také nejčastěji činila 3 až 5 měsíců (38 %) nebo 6 až 11 měsíců (34 %)

Hlavní uváděné důvody problémů povolovacího řízení

- nedostatečné personální kapacity stavebních úřadů (67 %)
- nevydařená digitalizace stavebního řízení, komplikovaný a chybný chod portálu stavebníka (57 %)
- chybějící nebo nejednotná metodika výkladu stavebního zákona a vyhlášek (46 %)

Nejproblematictější a nejlépe fungující úřady

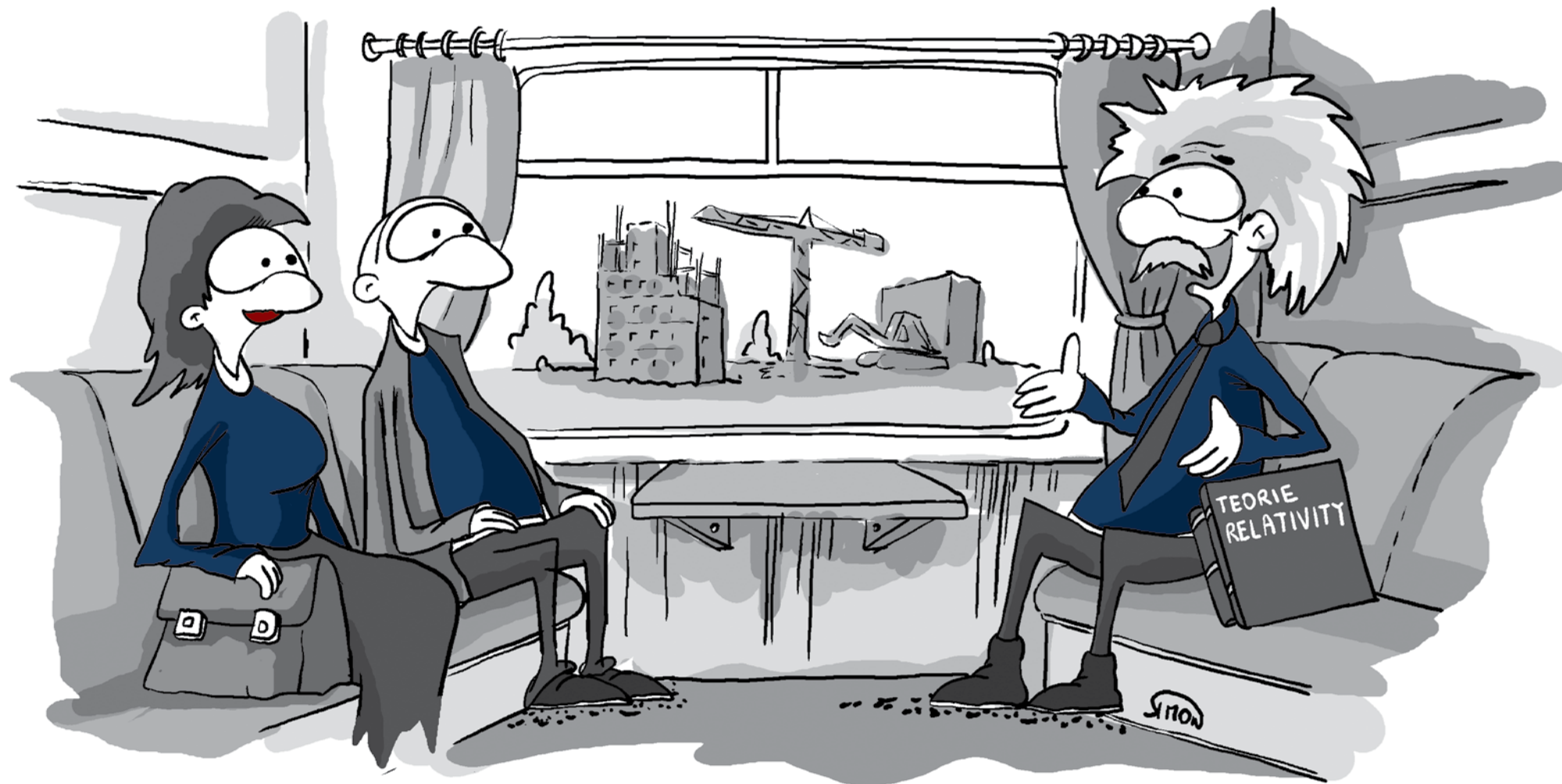
- nejčastěji (68 %) byly v kolizi s termíny pro vydávání rozhodnutí stavební úřady velkých obcí s rozšířenou působností (ORP), tzv. „trojkové úřady“
- naopak nejlépe (52 %) si vedly stavební úřady středních a menších obcí tzv. „dvojky“ a „jedničky“
- z dotčených orgánů bylo jako nejproblematictější (50 %) uváděno vydávání jednotného environmentálního stanoviska (JES)

Zkušenosti s kolaudací podle nového stavebního zákona po 1. červenci 2024

- celých 43 % respondentů dosud nemá žádnou zkušenost s kolaudací
- z těch, kteří zkušenosti mají, častěji zmiňovali zpomalení než zrychlení (celkem 35 % vs. 12 %)

Návrhy na zlepšení povolovacího řízení v dalších letech

- sjednotit metodiky, výklady a postupy stavebních úřadů (46 %)
- zlepšit finanční podmínky a profesionalizaci zaměstnanců stavebních úřadů (43 %)
- novelizovat nový stavební zákon v souladu s požadavky ČKAIT (40 %)
- přepracovat prováděcí vyhlášky podle doporučení ČKAIT (37 %)



Moje teorie relativity funguje i ve stavebním zákoně.
Čím více se snažíme zkrátit dobu povolovacího řízení, tím déle trvá, než se stavba povolí.



Otázka č. 2/2026: Jaký obor autorizace měli účastníci průzkumu?

Obory autorizace	Počet	Podíl
Pozemní stavby	449	64,1 %
Stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství	83	11,8 %
Technologická zařízení staveb	79	11,3 %
Dopravní stavby	62	8,8 %
Technika prostředí staveb	37	5,3 %
Mosty a inženýrské konstrukce	17	2,4 %
Statika a dynamika staveb	13	1,9 %
Požární bezpečnost staveb	13	1,9 %
Městské inženýrství	6	0,9 %
Stavby pro plnění funkce lesa	3	0,4 %
Geotechnika	2	0,3 %

Jak se změnila délka povolovacího řízení v ČR v letech 2024 a 2025 podle výsledků druhého průzkumu ČKAIT z ledna 2026

Průzkum k délce povolovacího řízení v ČR se uskutečnil ve dnech od 14. do 25. ledna 2026. Zapojilo se do něj 709 autorizovaných osob, a to opět pouze formou přímého odkazu. Průzkum nebyl otevřen laické veřejnosti a týkal se zkušeností autorizovaných osob v období od 1. ledna 2024 do 15. ledna 2026. Odpovědi na celkem 22 otázek jsou uvedeny v tabulkách. Ve sloupečku počet je vždy uveden počet odpovědí a to včetně započtení těch vícečetných. Ve sloupečku podíl je počet odpovědí vztažen k počtu respondentů, kteří odpovídali na danou otázku.

1. Průzkumu se z téměř tří čtvrtin účastnili autorizovaní inženýři

Na otázku č. 1 v průzkumu odpovědělo 703 autorizovaných osob, neodpovědělo 6 respondentů, více možností bylo označeno 16×. Otázka neměla žádné komentáře.

Otázka č. 1/2026: Jaký typ autorizace měli účastníci průzkumu?

Typ autorizace	Počet	Podíl
Autorizovaný inženýr	506	72,0 %
Autorizovaný technik	197	28,0 %
Autorizovaný stavitel	16	2,3 %

2. Téměř dvě třetiny respondentů má autorizaci v oboru pozemní stavby

Na otázku č. 2 odpovědělo 701 autorizovaných osob, 8 osob neodpovědělo, více možností bylo označeno 59×. Otázka neměla žádné komentáře.

Z hlediska oboru autorizace byly v dotazníkovém šetření nejvíce zastoupeny osoby s autorizací v oboru pozemní stavby (64,1 %). Významnější zastoupení měly také následující čtyři obory: stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství (11,8 %), technologická zařízení staveb (11,3 %), dopravních staveb (8,8 %) a techniky prostředí staveb (5,3 %). Ostatní obory byly zastoupeny okrajově.

3. Více než polovinu respondentů tvořily osoby samostatně výdělečně činné

Na otázku č. 3 odpovědělo 694 autorizovaných osob, 15 osob neodpovědělo, více možností bylo označeno 100×, komentář doplnily 4 osoby.

Nejčastěji respondenti uváděli jako převažující formu výkonu činnosti OSVČ (53,7 %), následoval vlastník/jednatel kanceláře či firmy (29,1 %) a zaměstnanec (26,8 %).

Otázka č. 3/2026: Jakou převažující formu výkonu činnosti uvedli účastníci průzkumu?

Forma výkonu činnosti	Počet	Podíl
OSVČ – osoba samostatně výdělečně činná	373	53,7 %
Vlastník/jednatel projektové kanceláře, inženýrské kanceláře, stavební firmy	202	29,1 %
Zaměstnanec	186	26,8 %
Přívýdělek (např. při starobním či invalidním důchodu, mateřské apod.)	33	4,8 %
Jiná forma	4	0,6 %

4. Nejčastěji respondenti pracovali na stavbách pro bydlení

Na otázku č. 4 odpovědělo 686 autorizovaných osob, neodpovědělo 23 osob, více možností bylo označeno 471×, komentář doplnilo 20 osob.

V rámci hlavních tříd jednotné klasifikace stavebních objektů (JKSO) respondenti uváděli, že nejčastěji pracují na pozemních stavbách (73,3 %), dále na ostatních stavbách (20,1 %), dopravních stavbách (17,1 %) a vodních stavbách (4,7 %). V rámci pozemních staveb byly nejčastěji jmenovány rodinné domy 803.6–803.7 (48,1 %), dále bez rozlišení budovy pro bydlení 803 (45,1 %) a budovy občanské výstavby 801 (39,1 %). Vysoké zastoupení v odpovědích vykazovaly i bytové domy 803.1–803.5 (27,5 %).

Otázka č. 4/2026: Na jakém typu staveb účastníci průzkumu nejčastěji pracovali?

Typ stavby podle JKSO	Počet	Podíl
Pozemní stavby (801, 802, 803, 803.1–803.5, 803.6–803.7, 803.8, 811, 812)	503	73,3 %
Ostatní stavby (813, 814, 815, 817, 825, 826, 827, 828)	138	20,1 %
Dopravní stavby (821, 822, 823, 824)	117	17,1 %
Vodní stavby (831, 832, 833)	32	4,7 %
Jiné typy staveb (uváděné v komentářích: kláštery, kostely, kanalizace...)	20	3,0 %

5. V posledních šesti měsících účinnosti starého stavebního zákona 676 respondentů řešilo 6 758 stavebních řízení

Na otázku č. 5 odpovědělo 676 autorizovaných osob, neodpovědělo 33 osob. Ze vzorku byly vyřazeny 2 záporné hodnoty. Otázka neměla žádné komentáře.

V období od 1. ledna do 30. června 2024 respondenti řešili celkem 6 758 stavebních řízení, což je přibližně 10 řízení na jednoho respondenta za 6 měsíců (1,7 žádosti/měsíc). Největší část respondentů uvedla 1–9 řízení (67,5 %). Další významná skupina vedla 10–30 řízení (23,1 %). Vyšší číslo je méně časté: 31–100 řízení uvedlo 30 osob (4,5 %) a více než 100 řízení pouze 4 osoby (0,6 %). Pouze 29 respondentů (4,3 %) uvedlo, že v daném období nevedli žádné řízení.

Z hlediska oboru autorizace ve všech kategoriích odpovědí převažují pozemní stavby. Nejvýrazněji to je ve skupině 10–30 řízení (72,4 %). Ve skupině 1–9 řízení jsou pozemní stavby také dominantní (64,6 %), následované obor stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství (11,4 %) a obor technologická zařízení staveb (10,3 %). U kategorie 31–100 řízení je struktura vyrovnanější: pozemní stavby jsou stále nejčastější (46,7 %), ale výrazněji se zde objevuje také vodní hospodářství a krajinné inženýrství (30,0 %) a třetí nejčastější jsou dopravní stavby (13,3 %). Vybočující skupinu s více než 100 řízeními tvoří jen čtyři jednotlivci s výrazně nadprůměrnými údaji (115, 150, 150 a 450 řízení).

6. 2026 Za 18 měsíců účinnosti nového stavebního zákona 678 respondentů řešilo jen 8 920 stavebních řízení

Na otázku č. 6 odpovědělo 678 autorizovaných osob, neodpovědělo 31 osob, ze vzorku byly vyřazeny 3 záporné hodnoty. Otázka neměla žádné komentáře.

Respondenti podali v souhrnu 8 920 žádostí, průměr činil 13,2 žádostí na respondenta za 18,5 měsíců (0,7 žádosti za měsíc). V členění podle počtu podaných žádostí po 1. červenci 2024 uvedlo 0 žádostí 29 respondentů (4,3 %), 1–9 žádostí 408 respondentů (60,4 %), 10–30 žádostí 191 respondentů (28,3 %), 31–100 žádostí 39 respondentů (5,8 %) a více než 100 žádostí 8 respondentů (1,2 %).

U většiny kategorií se jako nejčastější obor autorizace objevují pozemní stavby. U vyšších počtů žádostí, zejména v intervalu 31–100, se zároveň relativně častěji objevují také obory stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství (25,6 %) a technologická zařízení staveb (15,4 %). Kategorie s více než 100 podanými žádostmi je v počtu odpovědí opět zastoupena velmi okrajově.

Otázka č. 5/2026: Kolik stavebních řízení vedli účastníci průzkumu od 1. ledna do 30. června 2024, tedy za posledních šest měsíců účinnosti starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb.?

Interval počtu stavebních řízení	Počet odpovědí	Podíl odpovědí k počtu respondentů	Počet řízení v daném intervalu	Podíl z celkového součtu řízení
0 řízení	29	4,3 %	0	0 %
1 až 9 řízení	455	67,5 %	1 771	26,2 %
10 až 30 řízení	156	23,1 %	2 462	36,4 %
31 až 100 řízení	30	4,5 %	1 660	24,6 %
Více než 100 řízení	4	0,6 %	865	12,8 %

Otázka č. 6/2026: Kolik stavebních řízení vedli účastníci průzkumu od 1. července 2024 do 15. ledna 2026, tedy za 18,5 měsíce plné účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.?

Interval počtu stavebních řízení	Počet odpovědí	Podíl odpovědí k počtu respondentů	Počet řízení v daném intervalu	Podíl z celkového součtu řízení
0 řízení	29	4,3 %	0	0 %
1 až 9 řízení	408	60,4 %	1 773	19,9 %
10 až 30 řízení	191	28,3 %	3 074	34,5 %
31 až 100 řízení	39	5,8 %	2 020	22,6 %
Více než 100 řízení	8	1,2 %	2 053	23,0 %

Je třeba upozornit, že sledovaná období mají odlišnou délku (6 měsíců vs 18,5 měsíce), proto nelze absolutní počty řízení přímo porovnávat bez přepočtu na čas.

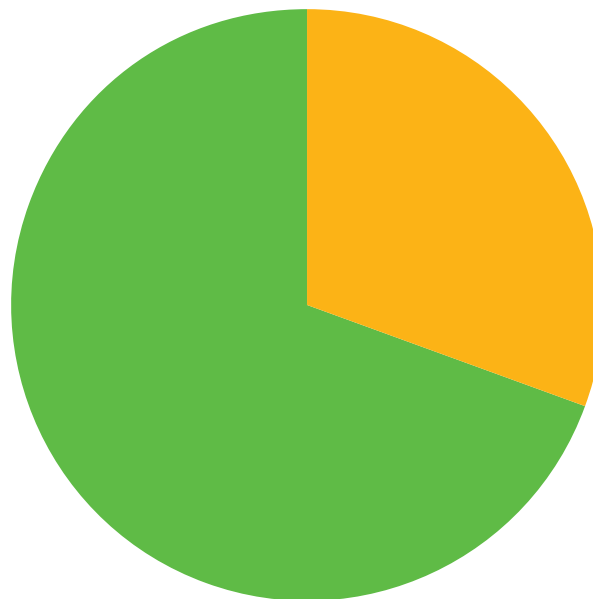


7. Tři čtvrtiny respondentů vypracovaly projektovou dokumentaci již plně podle nových prováděcích vyhlášek, i když tuto praxi v komentářích většinově kritizovaly

Na otázku č. 7 odpovědělo 683 autorizovaných osob, neodpovědělo 26 osob, obě možnosti uvedlo 52 osob. Komentář doplnilo 40 osob.

Nejčastěji respondenti uváděli, že projektová dokumentace již byla zpracována plně podle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek (74,8 %). Menší část uvedla, že projektová dokumentace byla zpracována ještě podle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (33,0 %). U 52 respondentů byly označeny obě varianty, což je třeba zohlednit při interpretaci výsledků.

V komentářích respondenti nejčastěji popisují přechodovou praxi kombinací dokumentace podle starého a nového režimu (75 %), typicky v návaznosti na zakázky rozpracované před 1. červencem 2024. Výrazným tématem komentářů jsou nejasnosti a kritika prováděcích vyhlášek a rozsahu dokumentace (30 %). Menší část komentářů zmiňuje nutnost přepracování dokumentace na nový režim (12,5 %) nebo dílčí aktualizace dokumentace podle nového stavebního zákona (12,5 %). Okrajově se objevují také zkušenosti s nefunkčností portálu stavebníka (5 %), dohody s místně příslušnými stavebními úřady (2,5 %) či situace, kdy respondent žádosti nepodával (5 %).



Otázka č. 7/2026: Jakou projektovou dokumentaci respondenti přikládali k žádosti o stavební povolení za plné účinnosti nového stavebního zákona, tedy od 1. července 2024?

Způsob zpracování	Počet	Podíl
Projektová dokumentace byla ještě zpracována podle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb.	225	33,0 %
Projektová dokumentace byla již zpracována plně podle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a jeho nových prováděcích vyhlášek	510	74,8 %
Komentář	40	5,9 %

8. Tři čtvrtiny respondentů nevyužívaly novou možnost a nepožádaly stavební úřady o zajištění vyjádření dotčených orgánů nebo správců infrastruktury

Na otázku č. 8 v průzkumu odpovědělo 679 autorizovaných osob, neodpovědělo 30 osob. Ze vzorku bylo vyřazeno 21 záporných hodnot. Otázka neměla žádné komentáře.

Respondenti podali po 1. červenci 2024 v souhrnu 1 737 žádostí prostřednictvím stavebního úřadu, průměr činil 2,64 žádostí na respondenta za 18,5 měsíců. Převážná část respondentů uvedla, že si vyjádření prostřednictvím stavebního úřadu nezajišťovala (0 žádostí 73,4 %). Vyšší počty (10 a více žádostí) uvedlo dohromady 6,3 % respondentů, přičemž se vyskytla i jedna extrémní hodnota 305 žádostí.



9. Vyjádření dotčených orgánů nebo správců infrastruktury si osobně zajistilo 92 % respondentů

Na otázku č. 9 odpovědělo 669 autorizovaných osob, 40 osob neodpovědělo, ze vzorku bylo vyřazeno 8 záporných hodnot. Otázka neměla žádné komentáře.

Respondenti si vyjádření dotčených orgánů nebo správců infrastruktury po 1. červenci 2024 ve většině případů zajišťovali osobně (alespoň u jedné žádosti tak uvedlo 91,7 % respondentů). V součtu podali po 1. červenci 2024 osobně 9 015 žádostí, průměr činil 13,64 žádostí na respondenta za 18,5 měsíců. Nejčastěji se odpovědi pohybují v rozmezí 2–9 žádostí (48,3 %) a 10–30 žádostí (28,9 %), maximální uvedená hodnota byla 350.

Z porovnání odpovědí na otázku č. 8 a č. 9 vyplývá, že zatímco v případě zajištění prostřednictvím stavebního úřadu uvedlo nula žádostí 73,4 % respondentů, u zajištění osobně uvedlo alespoň jednu žádost 91,7 % respondentů. To naznačuje, že **většina žadatelů i po účinnosti nového stavebního zákona získává vyjádření dotčených orgánů spíše osobně než prostřednictvím stavebního úřadu.**

Otázka č. 8/2026: U kolika žádostí si respondenti po 1. červenci 2024 zajistili vyjádření dotčených orgánů nebo správců dopravní a technické infrastruktury prostřednictvím stavebního úřadu?

Interval počtu řízení	Počet respondentů	Podíl odpovědí k počtu respondentů	Součet počtu žádostí v daném intervalu	Podíl z celkového počtu žádostí
0 řízení	483	73,4 %	0	0 %
1 řízení	40	6,1 %	40	2,3 %
2 až 9 řízení	94	14,3 %	353	20,3 %
10 až 30 řízení	30	4,6 %	479	27,6 %
31 až 100 řízení	10	1,5 %	560	32,2 %
Více než 100 řízení	1	0,2 %	305	17,6 %

Otázka č. 9/2026: U kolika žádostí si respondenti po 1. červenci 2024 osobně zajistili vyjádření dotčených orgánů nebo správců dopravní a technické infrastruktury?

Interval počtu řízení	Počet respondentů	Podíl odpovědí k počtu respondentů	Součet počtu žádostí v daném intervalu	Podíl z celkového součtu žádostí
0 řízení	55	8,3 %	0	0 %
1 řízení	45	6,8 %	45	0,5 %
2 až 9 řízení	319	48,3 %	1 541	17,1 %
10 až 30 řízení	191	28,9 %	3 124	34,7 %
31 až 100 řízení	42	6,4 %	2 234	24,8 %
Více než 100 řízení	9	1,4 %	2 071	23,0 %

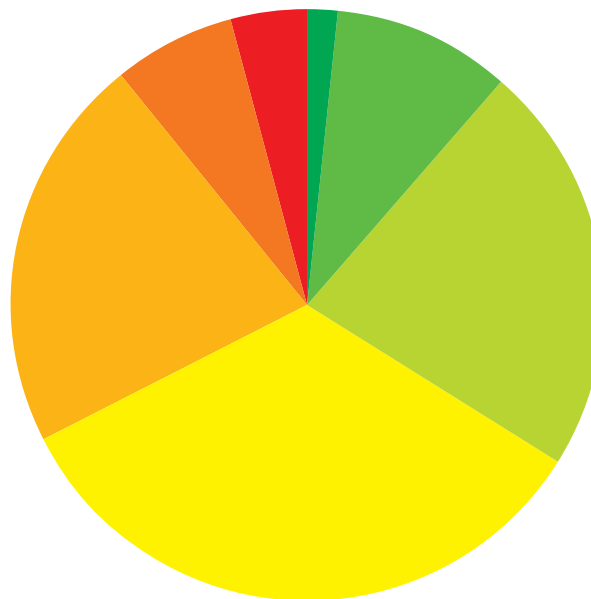
10. 2026 Stavební úřad poprvé otevřel žádost až po uplynutí zákonné dvouměsíční lhůty pro vydání rozhodnutí, uvedlo 69 % respondentů

Na otázku č. 10 odpovědělo 674 autorizovaných osob, 35 osob neodpovědělo. Z odpovídajících uvedlo 660 alespoň jeden časový interval. Počet vícečetných odpovědí byl 41, komentářů 70.

Nejčastěji respondenti uváděli dobu 3 až 5 měsíců (35,3 %) a interval 6 až 11 měsíců (22,7 %). Ještě delší prodlevy nebyly ojedinělé: 12 až 17 měsíců uvedlo 46 respondentů (6,8 %) a déle než 18 měsíců (spis neotevřen) uvedlo 29 respondentů (4,3 %). Souhrnně tak čekání delší než 60 dní uvedlo 466 respondentů, tj. 69,1 % z odpovědí (resp. 70,6 % z těch, kteří označili alespoň jednu možnost).

Výrazně zastoupena byla také varianta otevření spisu ve lhůtě do dvou měsíců (celkem 35,6 %). Lhůtu do 60 dní uvedlo 159 respondentů (23,6 %), kratší lhůty do 30 dní označilo 70 respondentů (10,4 %) a v řádu několika dnů 12 respondentů (1,8 %).

V komentářích k době mezi podáním žádosti přes portál stavebníka a prvním otevřením spisu respondenti nejčastěji zmiňovali výrazné rozdíly podle konkrétního stavebního úřadu či regionu (35,7 %). Přibližně každý devátý komentář uváděl technické problémy portálu stavebníka (11,4 %) nebo opakované výzvy k doplnění či formální vady podání (11,4 %), což dokresluje vliv místní praxe úřadů, funkčnosti systému a administrativních kroků na délku povolovacího řízení.



Otázka č. 10/2026: Jaká doba uplynula mezi podáním žádosti přes portál stavebníka a prvním otevřením spisu, v době plné účinnosti nového stavebního zákona?

Odpověď	Počet	Podíl
V řádu několika dnů	12	1,8 %
Do 30 dní	70	10,4 %
Do 60 dní	159	23,6 %
3 až 5 měsíců	238	35,3 %
6 až 11 měsíců	153	22,7 %
12 až 17 měsíců	46	6,8 %
Déle než 18 měsíců / nepodařilo se mi zahájit žádné řízení	29	4,3 %
Komentář	70	10,4 %

11. 2026 Přibližně polovina respondentů uvedla, že stavební úřad vydá rozhodnutí do 5 měsíců od podání žádosti, třetina za 6–11 měsíců a pouhých 7 % respondentů nezískalo rozhodnutí ani po více než 18 měsících

Na otázku č. 11 odpovědělo 668 autorizovaných osob z toho 651 osob označilo alespoň 1 interval, 41 osob neodpovědělo, vícečetně odpovědělo 34 osob a počet komentářů byl 57.

Nejčastěji respondenti uváděli dobu mezi podáním žádosti a získáním pravomocného rozhodnutí o povolení stavby 3 až 5 měsíců (37,6 %) nebo 6 až 11 měsíců (34 %). Dohromady tedy převažuje lhůta pro vydání stavebního povolení ve dvou intervalech v celkovém rozmezí 3 až 11 měsíců (71,6 %). Delší lhůty v intervalu 12 až 17 měsíců uvedlo jen 95 respondentů (14,2 %). Pouze 45 respondentů (6,7 %) uvedlo, že ani po více než 18 měsících nezískali žádné rozhodnutí.

Z komentářů k době mezi podáním žádosti přes portál stavebníka a vydáním stavebního povolení včetně nabytí právní moci vyplývá, že více než třetina respondentů popisuje konkrétní lhůty (36,8 %).

Často se zároveň objevují zkušenosti s technickými problémy portálu stavebníka (17,5 %) a důraz na výraznou rozdílnost praxe mezi stavebními úřady (17,5 %). Přibližně každý osmý komentář uvádí, že řízení dosud neskončilo vydáním pravomocného

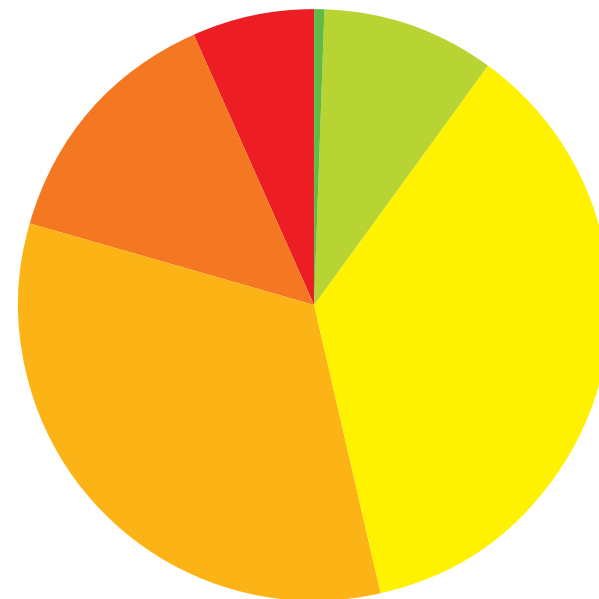
rozhodnutí (12,3 %) a že doba byla ovlivněna přerušováním či doplňováním podkladů (12,3 %). V části komentářů se zmiňuje také vliv odvolání a nabytí právní moci, případně doplňkových stanovisek (JES, hygiena, požární ochrana).

Z porovnání odpovědí na 10. a 11. otázku vyplývá očekávatelný vztah mezi dobou zahájení úkonů a dobou do vydání stavebního povolení. Jinými slovy, když už se stavební úřad ke spisu dostane, obvykle ho i poměrně rychle vyřídí.

Křížová otázka zahrnuje pouze respondenty, kteří uvedli odpověď v obou otázkách.

Otázka č. 11/2026: Jaká doba uplynula mezi podáním žádosti přes portál stavebníka a vydáním stavebního povolení včetně nabytí právní moci, v době plné účinnosti nového stavebního zákona?

Odpověď	Počet	Podíl
Do 30 dní	5	0,7 %
Do 60 dní	64	9,6 %
3 až 5 měsíců	251	37,6 %
6 až 11 měsíců	227	34,0 %
12 až 17 měsíců	95	14,2 %
Déle než 18 měsíců / nepodařilo se mi získat žádné rozhodnutí	45	6,7 %
Komentář	57	8,5 %



Vztah mezi prvním otevřením spisu a vydáním stavebního povolení – porovnání odpovědí na otázku č. 10 a č. 11

Otevření spisu / vydání povolení	do 30 dní	do 60 dní	3–5 měsíců	6–11 měsíců	12–17 měsíců	Déle než 18 měsíců / bez rozhodnutí	Vydaných povolení v daném intervalu
V řádu dnů	1	3	5	0	0	0	9
Do 30 dní	3	25	29	4	0	1	62
Do 60 dní	0	21	99	19	2	0	141
3 až 5 měsíců	1	5	88	113	12	5	224
6 až 11 měsíců	0	0	14	76	45	9	144
12 až 17 měsíců	0	1	2	6	24	6	39
Déle než 18 měsíců / nezahájeno řízení	0	1	1	0	3	23	28
Otevřených spisů v daném intervalu	5	56	238	218	86	44	647



Silniční galerie – Velký městský okruh Brno, úsek Žabovřeská, II. etapa

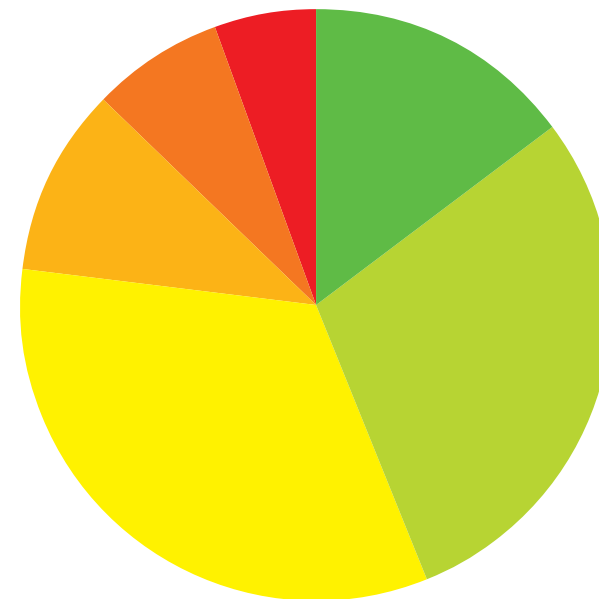
Klíčová dopravní stavba, která řeší dlouhodobě přetížený úsek v oblasti Žabovřesk. Technicky i organizačně náročné řešení vedení kapacitní komunikace v bezprostřední blízkosti řeky Svatky a husté městské zástavby. Projektová příprava byla zahájena v prosinci 2017 a stavební povolení bylo vydáno v srpnu 2019, tedy přibližně za 20 měsíců. Stavba byla následně oceněna v soutěži Cena inženýrské komory 2024.

12. 2026 Více než 76 % respondentů uvedlo alespoň jednu pozitivní zkušenost s rychlým povolením stavby do 6 měsíců, jen 5,4 % respondentů uvedlo, že za 18 měsíců žádné povolení stavby nezískalo

Na otázku č. 12 odpovědělo celkem 662 autorizovaných osob, neodpovědělo 47 osob, vícečetně odpověděly 4 osoby a komentář doplnilo 38 osob.

Nejčastěji se nejkratší dosažená doba pohybovala v pásmu 4–6 měsíců (32,6 %) a 2–3 měsíce (28,9 %), menší část uvedla do 60 dní (14,7 %).

V komentářích (38) k nejkratšímu povolovacímu řízení respondenti často doplňují konkrétní čas nebo datové milníky (42,1 %) a zmiňují, že výsledky jsou silně variabilní napříč jednotlivými řízeními (26,3 %). Často jsou komentována také stanoviska dotčených orgánů – část respondentů popisuje jejich zrychlení, jiní naopak nedodržování lhůt (21,1 %). Někteří doplňují, že nemají přímou zkušenost (18,4 %) nebo uvádějí konkrétní stavební úřad.



Otázka č. 12/2026: Jak dlouho trvalo nejkratší povolovací řízení včetně obstarání veškeré inženýrské činnosti po 1. červenci 2024?

Odpověď	Počet	Podíl
Do 60 dní	97	14,7 %
2 až 3 měsíce	191	28,9 %
4 až 6 měsíců	216	32,6 %
7 až 9 měsíců	68	10,3 %
10 až 12 měsíců	46	6,9 %
Záměr stavby dosud nebyl povolen	36	5,4 %
Komentář	38	5,7 %

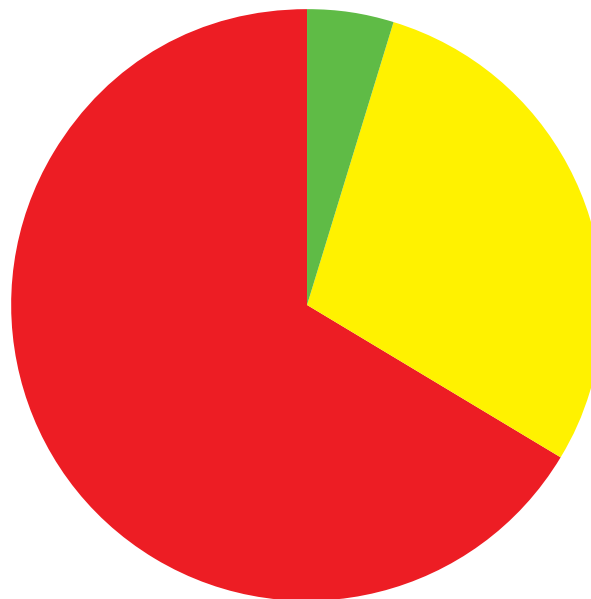
13. Zlepšení a zkrácení délky stavebního řízení včetně obstaravatelské činnosti uvedlo jen necelých 5 % respondentů

Na otázku č. 13 odpovědělo 674 autorizovaných osob, neodpovědělo 35 osob, komentářů bylo 80, vícečetně odpověděly 3 osoby.

Nejčastěji respondenti uváděli, že se délka řízení zhoršila a prodloužila (65 %), zatímco 28,5 % uvedlo, že se nezměnila, a pouze 4,7 % uvedlo zlepšení a zkrácení. Je zajímavé, že odpovědi na souhrnnou otázku ukazují na horší situaci než vyplývá z odpovědí na předchozí otázky, v nichž respondenti uváděli konkrétní lhůty.

Oproti předchozímu průzkumu k délce povolovacího řízení došlo k určitému prodloužení povolovacího řízení. Zatímco v roce 2024 získalo stavební povolení do roka více než 90 % respondentů, v letošním průzkumu tuto zkušenost potvrdilo 80 % respondentů.

V poměrně vysokém počtu komentářů (80) respondenti nejčastěji zmiňují, že délka řízení je výrazně ovlivněna kapacitami a rozdíly mezi stavebními úřady (42,5 %). Často se opakují zmínky o prodloužení a průtahích (22,5 %) a současně i formulace typu „záležitosti/individuální“ (21,2 %). Významnou roli v komentářích hrají také vyjádření dotčených orgánů (20,0 %) a technické či procesní problémy portálu stavebníka (17,5 %).



Otázka č. 13/2026: Jak respondenti hodnotili svou profesní zkušenost se změnou délky povolovacího řízení včetně inženýrské činnosti po 1. červenci 2024?

Odpověď	Počet	Podíl
K lepšímu – zkrátila se	31	4,7 %
Nezměnila se	190	28,5 %
K horšímu – prodloužila se	435	65,0 %
Komentář	80	11,9 %

14. Více než polovina (55,4 %) respondentů uvedla, že průměrná lhůta pro získání vyjádření dotčených orgánů se nezměnila

Na otázku č. 14 odpovědělo 677 autorizovaných osob, neodpovědělo 32 osob, počet komentářů byl 66 a vícečetně odpověděly 4 osoby.

Tato otázka byla provázena vysokým počtem komentářů (66). Nejčastěji respondenti uváděli, že se průměrná doba nezměnila (55,4 %), zatímco 29,7 % respondentů vnímá změnu k horšímu (prodloužení) a 14,0 % změnu k lepšímu (zkrácení). Komentáře nejčastěji zdůrazňují průtahy a prodloužování a současně nedodržování lhůt či potřebu urgencí (obě témata shodně 25,8 %), dále zmiňují konkrétní problematické/klíčové orgány a správce (18,2 %). Menší část komentářů naopak popisuje zlepšení či individuální rozdíly podle situace.

Otázka č. 14/2026: Jak respondenti hodnotili svou profesní zkušenost se změnou průměrné doby pro získání stanovisek dotčených orgánů a správců dopravní/technické infrastruktury po 1. červenci 2024?

Odpověď	Počet	Podíl
K lepšímu – zkrátila se	93	14,0 %
Nezměnila se	371	55,4 %
K horšímu – prodloužila se	199	29,7 %
Komentář	66	9,7 %

15. 2026 Hlavní překážkou povolování staveb jsou podle účastníků průzkumu nedostatečné personální kapacity stavebních úřadů

Na otázku č. 15 odpovědělo 605 autorizovaných osob, 104 osob neodpovědělo, počet vícečetných odpovědí byl 492, počet komentářů 83.

Nejčastěji respondenti vybírali z nabízených možností nedostatečné personální kapacity stavebních úřadů (66,6 %), dále nevydařenou digitalizaci stavebního řízení či komplikovaný/chybný chod portálu stavebníka (57,0 %) i chybějící či nejednotnou metodiku výkladu stavebního zákona, vyhlášek a podzákonných předpisů (45,5 %). Významná část respondentů zároveň poukazovala na to, že nebyla aplikována fikce souhlasu do 30 dnů (33,9 %) a že problémy vznikají i při získávání stanovisek a vyjádření dotčených orgánů (30,4 %).

Přibližně třetina respondentů zmiňuje také dopady chyb a nejasností v novém stavebním zákoně (29,3 %) a více než čtvrtina nedostatečnou kompetenci stavebních úřadů (27,8 %). Dále se objevují dopady nejasností v prováděcích vyhláškách (20,3 %) a nedodržování termínů u správců dopravní a technické infrastruktury (15,5 %).

Vlastní komentář doplnilo 83 respondentů (13,7 %). Takřka nikdo však v komentáři neuváděl jiný důvod než byly nabízené možnosti. V komentářích se jako nejčastější důvod zhoršení objevují problémy s digitalizací / portálem stavebníka (37,3 %), dále nejasný a nejednotný výklad/metodika (24,1 %) a nedostatečné personální kapacity úřadů (19,3 %). Opakují se také zkušenosti typu „každý úřad po svém“ (16,9 %), kritika duplicit a dublování činností (14,5 %) a výhrady ke kvalitě či přístupu konkrétních pracovníků (14,5 %). Další část komentářů míří na neaplikování fikce souhlasu a nedodržování lhůt (13,3 %) a na kompetence úředníků (10,8 %).

Otázka č. 15/2026: Jaké respondenti uváděli hlavní důvody pro zhoršení délky povolovacího řízení včetně obstaravatelské činnosti po 1. červenci 2024?

Odpověď	Počet	Podíl
Nedostatečné personální kapacity stavebních úřadů	403	66,6 %
Nevydařená digitalizace stavebního řízení – komplikovaný a chybný chod portálu stavebníka	345	57,0 %
Chybějící nebo nejednotná metodika na úrovni výkladu stavebního zákona, vyhlášek a podzákonných předpisů	275	45,5 %
Nebyla aplikována fikce souhlasu, pokud se (dotčený) orgán nevyjádřil do 30 dnů	205	33,9 %
Problémy se získáním stanoviska/vyjádření dotčených orgánů	184	30,4 %
Dopady chyb a nejasností v novém stavebním zákoně	177	29,3 %
Nedostatečná kompetence stavebních úřadů	168	27,8 %
Dopady chyb a nejasností v prováděcích vyhláškách nového stavebního zákona	123	20,3 %
Nedodržování termínů na úrovni správců dopravní a technické infrastruktury	94	15,5 %
Jiné důvody nebo můj komentář	83	13,7 %

16. 2026 Téměř polovina respondentů uvedla problémy se získáním jednotného environmentálního stanoviska (JES)

Na otázku č. 16 odpovědělo 598 autorizovaných osob, neodpovědělo 111 osob, počet vícečetných odpovědí byl 239, počet komentářů 98.

Nejčastěji byly zmiňovány potíže se získáním JES – jednotného environmentálního stanoviska (49,8 %), dále problémy vykazovala i vodoprávní agenda včetně správců toků/povodí (26,9 %) a státní památková péče (19,6 %).

Ve vysokém počtu komentářů (98) se respondenti často vyjadřují obecně bez jednoznačného určení konkrétního orgánu (38,8 %). Z konkrétních okruhů se v komentářích nejčastěji objevují zmínky o konkrétním ORP / stavebním úřadu (11,2 %) a o orgánech ochrany přírody (CHKO/KRNAP apod., 9,2 %); dále se opakují odkazy na JES, vodoprávní agendu/povodí, správce sítí / technickou infrastrukturu a dopravu / bezpečnost provozu (shodně po 5,1 %). Současně 16,3 % komentářů uvádí, že respondenti zásadní kolizi s termíny nezaznamenali nebo ji nedokázali posoudit.

Otázka č. 16/2026: Které dotčené orgány a správci sítí byly nejčastěji v kolizi s termíny nového stavebního zákona po 1. červenci 2024?

Odpověď	Počet	Podíl
Jednotné environmentální stanovisko (JES; MŽP/Kraj/ORP)	298	49,8 %
Vodoprávní úřad + správce toku/povodí	161	26,9 %
Státní památková péče (SPP; orgán SPP/NPÚ)	117	19,6 %
Technická infrastruktura	70	11,7 %
Doprava a bezpečnost provozu (SSÚ/DI PČR; podle potřeby Drážní úřad/SŽ, ÚCL, SPS)	67	11,2 %
Hasičský záchranný sbor (HZS)	51	8,5 %
Dopravní infrastruktura	49	8,2 %
Krajská hygienická stanice (KHS)	46	7,7 %
Obrana a bezpečnost státu (MO/Policie; ochranná pásma)	25	4,2 %
Další podle zvláštních předpisů a ochranných pásem (báňská správa, energetika/plyn/elektro...)	25	4,2 %
Jiné – můžete být konkrétnější nebo připojit komentář...	98	16,4 %

Témata komentářů k otázce č. 16: Které dotčené orgány a správci sítí byly nejčastěji v kolizi s termíny nového stavebního zákona po 1. červenci 2024

Téma	Zmínka	Podíl
Jiné/neurčeno (velmi stručné bez konkrétního orgánu)	38×	38,8 %
Bez kolize / žádný problém / nevím	16×	16,3 %
Konkrétního úřad/místo jako zdroje problému	11×	11,2 %
Ochrana přírody (CHKO/KRNAP apod.)	9×	9,2 %
Vodoprávní agenda / povodí, správce toku, vodoprávní úřad	5×	5,1 %
JES / environmentální stanoviska (MŽP apod.)	5×	5,1 %
Správci sítí / technická infrastruktura (ČEZ/CETIN, voda/kanalizace, plyn apod.)	5×	5,1 %
Doprava / bezpečnost provozu (DI PČR, SSÚ, správci komunikací apod.)	5×	5,1 %
Požární ochrana (HZS)	2×	2,0 %
Památková péče (NPÚ/SPP)	1×	1,0 %
Hygiena (KHS)	1×	1,0 %



Rekonstrukce Staroměstského jezu na Vltavě v Praze

Významná vodohospodářská stavba v historicky citlivém území centra hlavního města. Projekt řešil obnovu technicky i provozně nevyhovujícího jezu s důrazem na bezpečnost, spolehlivost a zachování urbanistických a památkových hodnot lokality. Projektová příprava byla zahájena v dubnu 2018 a stavební povolení bylo vydáno v dubnu 2019, tedy přibližně za 12 měsíců. Stavba byla oceněna Cenou inženýrské komory 2023.

17. V kolizi s dodržováním lhůt jsou častěji větší stavební úřady obcí s rozšířenou působností, uvedlo více než 68 % respondentů

Na otázku č. 17 odpovědělo 618 autorizovaných osob, neodpovědělo 91 osob, počet vícečetných odpovědí byl 134, počet komentářů 84.

Nejčastěji byly z hlediska nedodržování lhůt označeny stavební úřady obcí s rozšířenou působností (ORP) (68,4 %). Stavební úřady menších a středních obcí tzv. „jedničky“ a „dvojky“ byly označeny jako problémové jen u třetiny odpovědí (33,5 %).

V kritických komentářích respondenti poměrně často uvádějí konkrétní město (nejčastěji ORP) (23,5 %), případně zdůrazňují, že situace se výrazně liší úřad od úřadu a souvisí s kapacitami či personálním zajištěním. Většina měst byla zmíněna jen jednou. Opakovaně byly jmenovány Praha (6×), dále Brno a Šlapanice (shodně 4×) a Šumperk (3×); po dvou zmínkách mají např. Brandýs nad Labem, Louny, Nový Bor, Nýřany, Olomouc, Ostrava a Plzeň.

Celkem bylo kriticky jmenováno 33 měst:

Boskovice (1×), Brandýs nad Labem (2×), Brno (4×), České Budějovice (1×), Černošice (1×), Chlumec nad Cidlinou (1×), Dvůr Králové nad Labem (1×), Frýdlant nad Ostravicí (1×), Hradec Králové (1×), Humpolec (1×), Jaroměř (1×), Kaplice (1×), Liberec (1×), Louny (2×), Mníšek pod Brdy (1×), Náchod (1×), Neratovice (1×), Nový Bor (2×), Nymburk (1×),

Nýřany (2×), Olomouc (2×), Ostrava (2×), Pacov (1×), Plzeň (2×), Praha (6×), Sadská (1×), Tachov (1×), Třebechovice pod Orebem (1×), Ústí nad Labem (1×), Šlapanice (4×), Šumperk (3×), Žlutice (1×).

Otázka č. 17/2026: Jaké typy stavebních úřadů byly nejčastěji v kolizi s dodržováním lhůt a vedením stavebního řízení podle nového stavebního zákona po 1. červenci 2024?

Typ stavebního úřadu	Počet	Podíl
Stavební úřad velkých obcí s rozšířenou působností (ORP, tzv. „trojky“)	423	68,4 %
Stavební úřad středních a menších obcí („dvojky“ a „jedničky“)	207	33,5 %
Krajský stavební úřad	74	12,0 %
Dopravní a energetický stavební úřad (DESÚ)	19	3,1 %
Jiný stavební úřad (MO, MS, MV)	6	1,0 %
Komentář (uvedte název stavebního úřadu, který měl podle vás po 1. červenci 2024 největší problémy s vedením stavebního řízení)	85	13,8 %

18. Nejlepší zkušenosti s dodržováním lhůt jsou se stavebními úřady menších a středních obcí, uvedlo 52 % respondentů

Na otázku č. 18 odpovědělo 581 autorizovaných osob, 128 osob neodpovědělo, vícečetně odpovědělo 47 osob, počet komentářů byl 115.

Nejčastěji respondenti označili stavební úřady menších a středních obcí („jedničky/dvojky“) (52,0 %), následované úřady obcí s rozšířenou působností (ORP, tzv. „trojky“) (29,3 %). Současně 19,8 % respondentů doplnilo otevřený komentář s konkrétním názvem stavebního úřadu.

I v pochvalných komentářích (115) respondenti nejčastěji uvádějí konkrétní stavební úřad / město – tvoří to 60,0 % všech komentářů (69/115), přičemž část z nich je jen ve formě stručného výčtu bez dalšího vysvětlení. Menší část komentářů (8,7 %) zdůrazňuje, že pozitivní zkušenost je silně individuální a „záleží úřad od úřadu“, případně srovnává typy úřadů bez jasného vítěze; jen okrajově se objevují zmínky, že dobrý průběh souvisel se způsobem podání / digitalizací (1,7 %). I v této otázce jsou konkrétní zmínky měst spíše rozptýlené: opakovaně byla i v pozitivním smyslu jmenována Praha (3×), ostatní města zpravidla pouze jednou; celkem bylo jmenováno 35 měst.

V pozitivním smyslu ohledně délky stavebního řízení bylo jmenováno 35 měst: Benátky nad Jizerou (1×), Beroun (1×), Bílovec (1×), Černice (1×), Černošice (1×), Česká Kamenice (1×),

Česká Lípa (1×), Dobřany (1×), Dobříš (1×), Dolní Čermná (1×), Domažlice (1×), Děčín (1×), Hostomice pod Brdy (1×), Jablonné nad Orlicí (1×), Kadaň (1×), Karlovy Vary (1×), Klatovy (1×), Kralovice (1×), Liberec (1×), Litice (1×), Litoměřice (1×), Lovosice (1×), Lutín (1×), Mohelnice (1×), Městec Králové (1×), Olomouc (1×), Ostrava (1×), Pardubice (1×), Polička (1×), Praha (3×), Říčany (1×), Teplice (1×), Vyškov (1×), Zlín (1×), Znojmo (1×).

Otázka č. 18/2026: Se kterými stavebními úřady měli respondenti nejlepší zkušenost s vedením stavebního řízení podle nového stavebního zákona po 1. červenci 2024

Typ stavebního úřadu (nejlepší zkušenost)	Počet	Podíl
Stavební úřad středních a menších obcí („dvojky“ a „jedničky“)	302	52,0 %
Stavební úřad velkých obcí s rozšířenou působností (ORP, tzv. „trojky“)	170	29,3 %
Dopravní a energetický stavební úřad (DESÚ)	36	6,2 %
Krajský stavební úřad	35	6,0 %
Jiný stavební úřad (MO/MS/MV)	7	1,2 %
Komentář (uvedte název stavebního úřadu, který po 1. červenci 2024 nejlépe vedl stavební řízení)	115	19,8 %

19. 2026 Za rok a půl o žádnou kolaudaci stavby nepožádalo více než 43 % respondentů

Na otázku č. 19 odpovědělo 669 autorizovaných osob, 40 osob neodpovědělo. Vícečetně odpovědělo 5 osob, počet komentářů byl 108.

Nejčastěji respondenti uváděli, že zatím o kolaudaci nežádali (43,3 %). Z těch, kteří zkušenost mají, převažuje hodnocení, že se kolaudace zpomalila (22,6 %) nebo dokonce zásadně zpomalila (12,6 %), zatímco zrychlení uvedlo 12,1 %.

I s touto otázkou byl spojen vysoký počet komentářů (108). Nejčastěji v nich respondenti uváděli, že v praxi je kolaudace beze změny / podobná jako dříve (45,4 %).

Další významná část komentářů popisovala vyšší administrativní náročnost a změny režimu kolaudace (např. více dokladů, rozhodnutí a právní moc) (17,6 %) nebo uváděla, že respondenti kolaudaci neřeší osobně / nedokáží ji posoudit (zajišťuje investor či realizační firma, chybí zkušenost) (9,3 %).

V menší části komentářů se objevují také motivy průtahů a kapacitních problémů úřadů (7,4 %), rozdílné praxe podle úřadu (6,5 %) a specifika spojená s digitalizací/DTM (8,3 %).

Otázka č. 19/2026: 19. Jaké měli repondenti zkušenosti s kolaudacemi staveb po 1. červenci 2024?

Odpověď	Počet	Podíl
Zatím žádnou, dosud jsem nežádal/a	290	43,3 %
Žádost i proces kolaudačního řízení se zrychlily	81	12,1 %
Žádost i proces kolaudačního řízení se zpomalily	151	22,6 %
Žádost i proces kolaudačního řízení se zásadně zpomalily	84	12,6 %
Komentář	108	16,1 %

Témata komentářů k otázce č. 19: Zkušenost respondentů s termíny kolaudace staveb

Téma	Zmínka	Podíl
Beze změny / podobné jako dříve	49×	45,4 %
Vyšší administrativa / změny režimu kolaudace (např. zrušení kolaudačního souhlasu, „rozhodnutí“ a PM, více dokladů/příloh, stanoviska dotčených orgánů předem, „kolauduje se všechno“, změny užívání)	19×	17,6 %
Nelze posoudit / neřeší osobně (kolaudace neřeší, řeší investor / realizační firma, nedostatek zkušeností)	10×	9,3 %
Digitalizace/portál/DTM (portál stavebníka, ISSŘ, DTM/TDM, „systémy“, nahrávání podkladů)	9×	8,3 %
Zpomalení / průtahy / kapacity (čekání, přetížení, „visí to ve frontě“, rok na užívání apod.)	8×	7,4 %
Rozdílná praxe (liší se úřad od úřadu)	7×	6,5 %
Zrychlení / pozitivní zkušenost (rychlé/ bezproblémové, proaktivní úředníci apod.)	3×	2,8 %
Specifické problémy (kontrolní prohlídky, PO apod.)	2×	1,9 %
Jiné/neurčité (např. odkaz „viz bod...“ bez dalšího kontextu)	1×	0,9 %



20. 2026 Pětina respondentů podávala žádosti o stavební povolení v rozporu se zákonem, a to datovou schránkou nebo v tištěné podobě

Na otázku č. 20 odpovědělo 671 autorizovaných osob, 38 osob neodpovědělo, komentářů bylo 49, vícečetně odpovědělo 108 osob.

Jednoznačně převažuje podávání přes portál stavebníka (80,3 %), přičemž část respondentů uvádí i kombinaci více způsobů (16,8 %) a menší podíl využívá datovou schránku (11,3 %) nebo stále podává v tištěné podobě (8,5 %).

V komentářích (49) se nejčastěji objevují zmínky o problémech a nedostatečné funkčnosti portálu i o současné praxi hybridního podávání (kombinace portálu, datové schránky a tištěné podoby) často „podle konkrétního úřadu“ či po individuální domluvě s referentem; menší část komentářů naopak portál hodnotí pozitivně jako časově úsporný.

Otázka č. 20/2026: Jakým způsobem respondenti podávali projektovou dokumentaci s žádostí o povolení stavby po 1. červenci 2024?

Odpověď	Počet	Podíl
Přes portál stavebníka	539	80,3 %
Kombinací všech variant	113	16,8 %
Elektronicky přes datovou schránku	76	11,3 %
Postaru, v tištěné podobě	57	8,5 %
Ještě jinak nebo můj komentář	49	7,3 %



Nízkoenergetické bytové domy s cenově dostupným bydlením v Dobrušce

Příklad moderního bydlení s důrazem na energetickou úspornost a dlouhodobou udržitelnost. Stavba propojuje dostupnost s kvalitním architektonickým i technickým řešením. Projektová příprava byla zahájena v červnu 2019 a stavební povolení bylo vydáno v dubnu 2021, tedy přibližně po 22 měsících. Stavba získala Zvláštní cenu za dostupné a udržitelné bydlení v soutěži Cena inženýrské komory 2023.

21. 2026 Dotčené orgány a správci sítí požadují pro povolení stavby podrobnější dokumentaci, než stanoví vyhláška, uvedla třetina respondentů

Na otázku č. 21 odpovědělo 658 autorizovaných osob, neodpovědělo 51 osob, počet vícečetných odpovědí byl 113, počet komentářů (133).

Téměř polovina respondentů uvedla, že zásadní problémy zatím nezaznamenala (46,0 %). Přesto významná část respondentů popisuje komplikace způsobené požadováním podrobnější dokumentace, než by odpovídalo požadavkům na její zjednodušený rozsah podle NSZ. Ve vztahu k dotčeným orgánům a správcům sítí to popisuje více než třetina respondentů (35,4 %), ve vztahu k HZS to popisuje téměř pětina účastníků průzkumu (18,8 %).

Při pohledu na odpovědi na otázku č. 21 ve vztahu k oborům autorizace se ukazuje, že dopady zjednodušení dokumentace se neprojeví všude stejně. Mezi respondenty s autorizací pozemní stavby je výrazně vyšší podíl těch s problémy než těch, kteří žádné problémy neuvádějí. V „bezproblémové“ skupině mají naopak relativně vyšší zastoupení obory jako dopravní stavby a technologická zařízení staveb.

U pozemních staveb se odpovědi dělí následovně: část respondentů zásadní problémy zatím nezaznamenala (37,2 %), ale významně vyšší podíl už naráží na nějaký druh komplikací: při získávání stanovisek, při vyjádření dotčených orgánů a správců sítí (37,4 %); zároveň zde výrazněji vystupuje

i problém s vyjádřeními HZS (23,5 %). Odpovědi naznačují tlak na doplňování detailu až na úroveň blízkou velmi podrobné dokumentaci pro provádění staveb.

U dopravních staveb je situace nejkřivnější. Více než polovina respondentů uvádí, že zásadní problémy zatím nezaznamenala (54,7 %) a četnost potíží s dotčenými orgány / správci sítí je zde nižší (25,6 %), stejně jako ostatní typy komplikací.

U ostatních staveb (typ staveb podle JKSO a nikoliv podle NSZ) převažuje spíše vnímaná bezproblémovost (45,7 %), nicméně se stále významně objevují potíže s dotčenými orgány a správci sítí (34,8 %) a relativně častěji než jinde se zmiňují i spory se sousedy/účastníky řízení (13,0 %).

U vodních staveb je podíl respondentů zmiňujících problémy s dotčenými orgány a správci sítí nejvyšší (46,9 %) avšak zároveň převyšuje i podíl těch, kteří zatím zásadní potíže nepozorují (40,6 %).

Celkově odpovědi podporují závěr, že zjednodušení dokumentace se často neprojeví reálnou úsporou, ale spíše tím, že si klíčoví aktéři (zejména dotčené orgány, správci sítí, u pozemních staveb i HZS) vyžadují dodatečné doplnění podrobností.

Tato otázka byla spojena s druhým největším počtem komentářů (133). Respondenti nejčastěji uváděli, že zjednodušený rozsah dokumentace přenáší problémy do realizace a kolaudace (35,3 %), kde se následně projevují kolize profesí, vícepráce a změny. Více než čtvrtina komentářů zároveň popisuje, že projektanti proto dokumentaci stejně zpracovávají detailněji (26,3 %), což

vytváří dvojkolejnost mezi minimem podle vyhlášky a reálnou potřebou „udělat to pořádně“. Poměrně významná část komentářů volá po návratu ke staršímu standardu obsahu projektové dokumentace podle vyhl. č. 499/2006 Sb. (13,5 %). Dále se opakují zkušenosti, že dotčené orgány a správci sítí vyžadují podrobnější podklady (10,5 %), takže dochází k doplňování a prodlužování. Kriticky jsou zmiňovány také slabiny v profesích, jejich koordinaci a návaznosti zejména TZB/PENB (6,8 %). Menší část komentářů upozorňuje na rizika tendrů a odpovědnosti / spory s investorem (4,5 %) a okrajově se objevují i specifické problémy s požadavky HZS (3,0 %).

Otázka č. 21/2026: Jaké zkušenosti měli respondenti s dopady zjednodušení dokumentace pro povolení záměru?

Odpověď	Počet	Podíl
Zásadní problémy jsem zatím nezaznamenal/a	303	46,0 %
Zásadní problémy při získání stanovisek/ vyjádření dotčených orgánů a správců sítí (vyžadují podrobnější dokumentaci)	233	35,4 %
Zásadní problémy při získání vyjádření HZS (vyjadřují se i k DPS)	124	18,8 %
Zásadní problémy mezi sousedy / účastníky řízení (námitky apod.)	68	10,3 %
Mám jinou zkušenost – komentář	133	20,2 %

Otázka č. 21/2026 ve vztahu k oboru autorizace respondentů

Typ staveb	Zásadní problémy jsem zatím nezaznamenal/a	Problémy při získání stanovisek/vyjádření dotčených orgánů a správců sítí	Problémy při získání vyjádření HZS	Problémy mezi sousedy/účastníky řízení (námitky)	Mám jinou zkušenost – komentář
Pozemní stavby (503 odpovědí)	37,2 %	37,4 %	23,5 %	10,7 %	21,3 %
Dopravní stavby (117 odpovědí)	54,7 %	25,6 %	9,4 %	5,1 %	17,1 %
Vodní stavby (32 odpovědí)	40,6 %	46,9 %	9,4 %	9,4 %	21,9 %
Ostatní stavby (138 odpovědí)	40,6 %	34,8 %	13,0 %	13,0 %	14,5 %

Témata komentářů k otázce č. 21: Zkušenosti s dopady zjednodušení dokumentace pro povolení stavby

Téma	Zmínka	Podíl
Problém se jen „přesouvá“ do realizace a kolaudace (kolize profesí, vícepráce, změny na stavbě, projeví se později)	47×	35,3 %
Projektanti dělají dokumentaci stejně detailněji (dvojkolejnost: vyhláška minimum vs. praxe/odpovědnost)	35×	26,3 %
Volání po návratu / opření se o starší standard obsahu projektové dokumentace (zejm. vyhl. 499/2006 Sb. nebo „dřívější režim“, „DPS“)	18×	13,5 %
Dotčené orgány a správci sítí vyžadují podrobnější podklady – doplňování, prodlužování, nejistota požadavků	14×	10,5 %
Slabiny v profesích a koordinaci (TZB / PENB / technická koordinace, nejasné členění, návaznosti profesí)	9×	6,8 %
Rizika tendrů, cena/odpovědnost, tření s investorem (nejistota rozsahu, „kdo to zaplatí“, vícepráce)	6×	4,5 %
Specifické problémy s HZS (vyjadřování i k DPS, požadavky nad rámec, kolize)	4×	3,0 %





Někteří zaměstnanci stavebního úřadu nenechávají nic náhodě a s předstihem se připravují na schválení 13. novely nového stavebního zákona.

22. Podle většiny respondentů je zlepšení povolování staveb podmíněno sjednocením metodik, zlepšením podmínek práce pro stavební úřady a akceptováním doporučených úprav podle ČKAIT

Na otázku č. 22 odpovědělo 670 autorizovaných osob, neodpovědělo 39 osob, vícečetných odpovědí bylo 487, komentářů 141.

Respondenti nejčastěji vidí cestu ke zjednodušení povolování ve sjednocení metodik a výkladů stavebních úřadů (45,8 %), ve zlepšení personálního a finančního zajištění úřadů včetně profesionalizace a sankcí za nečinnost (43,0 %) a v právních úpravách (novelizace nového stavebního zákona podle ČKAIT 40,3 %; přepracování prováděcích vyhlášek 36,7 %).

Tato poslední otázka byla spojena s nejvyšším počtem komentářů (141). Nejčastěji se v nich objevovala problematika dotčených orgánů, zejména požadavek na jasnější a rychlejší stanoviska, dodržování lhůt a reálné uplatňování fikce souhlasu (29,1 %). Druhým nejčastějším tématem je potřeba posílit samotné stavební úřady, tedy navýšit jejich kapacity, kompetence, profesionalizaci, motivaci a vymahatelnost / sankce za nečinnost (26,2 %).

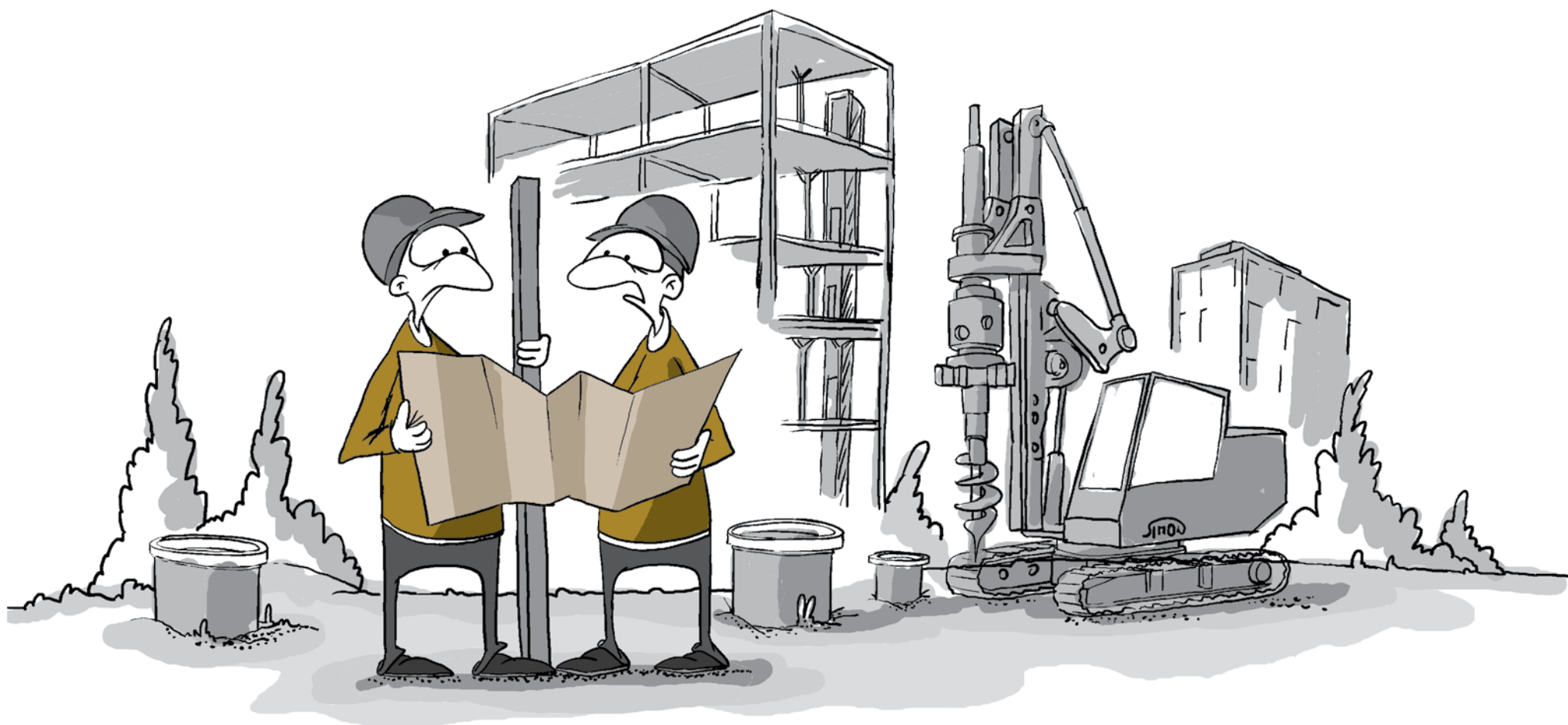
Návrhy na rušení norem či předpisů se v komentářích objevují pouze okrajově (1,4 %) a zjevně tedy nejsou tím, po čem volá stavební praxe.

Otázka č. 22/2026: Co by podle respondentů v nejbližších letech pomohlo zjednodušení povolovacího řízení staveb v ČR?

Odpověď	Počet	Podíl
Sjednotit metodiky, výklady a postupy stavebních úřadů	307	45,8 %
Zlepšit personální/finanční zajištění stavebních úřadů (+ sankce, profesionalizace)	288	43,0 %
Novelizovat nový stavební zákon podle požadavků ČKAIT (komplexní pozměňovací návrh)	270	40,3 %
Přepracovat prováděcí vyhlášky podle doporučení ČKAIT	246	36,7 %
Vrátit se ke stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb. a vyhl. č. 499/2006 Sb. v posledním platném znění	178	26,6 %
Sjednotit stavební předpisy pro celou ČR (zrušit městské předpisy)	139	20,7 %
Přijmout „bypass“: umožnit listinné podání (datovými schránkami) do zprovoznění portálu	105	15,7 %
Reorganizovat veřejnou správu: vznik nejvyššího stavebního úřadu a nové struktury stavebních úřadů	67	10,0 %
Přijmout bez výhrad poslaneckou novelu 12. prosince 2025 (tisk 67/0)	14	2,1 %
Komentář či jiné návrhy	141	21,0 %

Témata komentářů k otázce č. 22: Co by v nejbližších letech pomohlo zjednodušení povolovacího řízení staveb v ČR

Téma	Zmínka	Podíl
Dotčené orgány – lhůty, fikce souhlasu, stanoviska, nečinnost	41×	29,1 %
Stavební úřady – kapacity, kompetence, sankce, profesionalizace, odměňování	37×	26,2 %
Jiné/smíšené podněty (více různých témat v jednom, obecné návrhy, „stabilizovat systém“, „nic už neměnit“, inspirace zahraničím apod.)	32×	22,7 %
Právní rámec (novelizace zákona, prováděcí vyhlášky, návrat k předchozím právním předpisům, zákon č. 183/2006, vyhláška č. 499/2006 apod.)	13×	9,2 %
Sjednocení metodik a výkladů (jednotný postup napříč úřady, jasné metodiky, manuály)	8×	5,7 %
Digitalizace / portál + „bypass“ (funkčnost portálu, dočasné řešení kombinací portálu, datové schránky a papíru)	7×	5,0 %
Normy/předpisy – redukce/úpravy (seškrtnání norem, rušení/úpravy předpisů)	2×	1,4 %



Že tu máme nestabilní podloží, to mi starost nedělá.
Horší je, že tu máme nestabilní legislativní prostředí.

Výsledky prvního průzkumu ČKAIT k délce povolovacího řízení v ČR podle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

První průzkum ČKAIT k délce povolovacího řízení v ČR se uskutečnil ve dnech 22. až 31. ledna 2024. Dotazník byl šířen výhradně formou přímého odkazu (100 %) a nebyl otevřen laické veřejnosti. Celkem bylo zaznamenáno 1 968 návštěv, dokončeno bylo 1 094 dotazníků (celková úspěšnost vyplnění 55,6 %). Odpovědi na celkem 16 otázek jsou uvedeny v tabulkách. Ve sloupečku počet je vždy uveden počet odpovědí a to včetně započtení těch vícečetných. Ve sloupečku podíl je počet odpovědí vztažen k počtu respondentů, kteří odpovídali na danou otázku.

1. Průzkumu se z téměř tří čtvrtin účastnili autorizovaní inženýři

Na otázku č. 1 v průzkumu odpovědělo 1 087 autorizovaných osob, neodpovědělo 7 respondentů, více možností bylo označeno 7×. Otázka neměla žádné komentáře.

Otázka č. 1/2024: Jaký typ autorizace měli účastníci průzkumu?

Typ autorizace	Počet	Podíl
Autorizovaný inženýr	784	72,1 %
Autorizovaný technik	279	25,7 %
Autorizovaný stavitel	31	2,9 %

2. Téměř dvě třetiny respondentů mají autorizaci v oboru pozemní stavby

Na otázku č. 2 v průzkumu odpovědělo 1 084 osob, 10 osob neodpovědělo, více možností bylo označeno 86×. Otázka neměla žádné komentáře.

Nejvíce byly zastoupené osoby s autorizací v oboru pozemní stavby (61,9 %). Významnější zastoupení měly také následující čtyři obory: stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství (11,4 %), technologická zařízení staveb (10,9 %), dopravní stavby (10,7 %) a technika prostředí staveb (5,0 %). Ostatní obory byly zastoupeny okrajově. Podíl zastoupení jednotlivých oborů v průzkumu korespondoval s celkovým počtem autorizací evidovaných v daném oboru.



Otázka č. 2/2024: Jaký obor autorizace měli účastníci průzkumu?

Obory autorizace	Počet	Podíl
Pozemní stavby	671	61,9 %
Stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství	124	11,4 %
Technologická zařízení staveb	118	10,9 %
Dopravní stavby	116	10,7 %
Technika prostředí staveb	54	5,0 %
Statika a dynamika staveb	30	2,8 %
Mosty a inženýrské konstrukce	23	2,1 %
Požární bezpečnost staveb	19	1,8 %
Městské inženýrství	13	1,2 %
Geotechnika	12	1,1 %
Stavby pro plnění funkce lesa	5	0,5 %

3. Polovinu respondentů tvořily osoby samostatně výdělečně činné

Na otázku č. 3 v průzkumu odpovědělo 1 083 osob, 11 osob neodpovědělo, více možností bylo označeno 172×, komentář doplnilo 10 osob.

Nejčastěji respondenti uváděli jako převažující formu výkonu činnosti OSVČ (50,2 %), následoval zaměstnanec (34,8 %) a vlastník/jednatel kanceláře či firmy (25,5 %).

Otázka č. 3/2024: Jakou převažující formu výkonu činnosti uvedli účastníci průzkumu?

Forma výkonu činnosti	Počet	Podíl
OSVČ – osoba samostatně výdělečně činná	544	50,2 %
Vlastník/jednatel projektové kanceláře, inženýrské kanceláře, stavební firmy	276	25,5 %
Zaměstnanec	377	34,8 %
Přivýdělek (např. při starobním či invalidním důchodu, mateřské apod.)	71	6,6 %
Jiná forma	10	0,9 %

4. Polovina respondentů působí jako hlavní projektant nebo vedoucí projektu

Na otázku č. 4 v průzkumu odpovědělo 1 076 osob, neodpovědělo 18 respondentů, více možností bylo označeno 590×. Otázka neměla žádné komentáře.

Nejčastěji respondenti uváděli roli hlavního projektanta / vedoucího projektu (50,3 %). Zhruba třetina respondentů se zároveň zaměřuje na stavby do 10 mil. Kč bez DPH (32,2 %) a řadovou/specializovanou projekční či inženýrskou činnost (30,8 %). Čtvrtina se zaměřuje na stavby do 100 mil. Kč (25,6 %) a 11,4 % na stavby nad 100 mil. Kč.

Otázka č. 4/2024: Jaká byla hlavní náplň práce respondentů

Hlavní náplň práce	Počet	Podíl
Hl. projektant, vedoucí projektu atd. (vysoce kvalifikovaná odborná činnost – velmi náročné a koncepční činnosti)	541	50,3 %
Řadový nebo specializovaný projektant, inženýring atd. (středně kvalifikovaná odborná činnost)	331	30,8 %
Zaměřuji se na stavby s předpokládanými stavebními náklady do 10 mil. Kč bez DPH	346	32,2 %
Zaměřuji se na stavby s předpokládanými stavebními náklady do 100 mil. Kč bez DPH	275	25,6 %
Zaměřuji se na stavby s předpokládanými stavebními náklady nad 100 mil. Kč	123	11,4 %
Jiné	50	4,6 %

5. Nejčastěji respondenti pracovali na stavbách pro bydlení

Na otázku č. 5 v průzkumu odpovědělo 1 078 osob, neodpovědělo 16 respondentů, více možností bylo označeno 660×, komentář doplnilo 41 osob.

V rámci hlavních tříd JKSO respondenti nejčastěji pracují na pozemních stavbách (67,7 %), dále ostatních stavbách (30,2 %), dopravních stavbách (17,3 %) a vodních stavbách (13,2 %).

V rámci pozemních staveb respondenti uváděli, že nejčastěji pracují na budovách pro bydlení (803) – 56,6 %, rodinných domech a rekreačních stavbách (803.6–803.7) – 46,1 %, budovách občanské výstavby (801) – 35,6 % a bytových domech (803.1–803.5) – 31,9 %.

Otázka č. 5/2024: Na jakém typu staveb účastníci průzkumu nejčastěji pracovali?

Typ stavby podle JKSO	Počet	Podíl
Pozemní stavby (801, 802, 803, 803.1–803.5, 803.6–803.7, 803.8, 811, 812)	730	67,7 %
Dopravní stavby (821, 822, 823, 824)	186	17,3 %
Vodní stavby (831, 832, 833)	142	13,2 %
Ostatní stavby (813, 814, 815, 817, 825, 826, 827, 828)	326	30,2 %
Jiné typy staveb (uváděné v komentářích)	41	3,8 %



Základní lámen stavby jsme sice slavnostně položili hned po vydání prvního stavebního povolení podle zjednodušené projektové dokumentace. Jenže než jsme zvládli splnit ostatní požadavky nového stavebního zákona, začali základní lámen zhoumat archeologové. Prý se z něj mezitím stala národní technická památka.

6. Vyjádření dotčených orgánů podle starého stavebního zákona trvalo nejčastěji do 60 dní, uvedlo téměř 82 % respondentů

V otázce č. 6 bylo vyplněno 1 071 číselných hodnot, 23 osob číselnou hodnotu neuvedlo. Po vyřazení extrémních hodnot zůstalo 1 067 odpovědí. Otázka neměla žádné komentáře.

Z odpovědí respondentů vyplynulo, že vyjádření dotčených orgánů nejčastěji trvalo 15–30 dní (43,6 %), přičemž významná část respondentů uvedla také 31–60 dní (37,6 %). Kratší lhůtu do 14 dní uvedlo pouze 2,4 % odpovědí. Delší doby byly uváděny podstatně méně často: 61–90 dní uvedlo 7,9 %, 91–180 dní 6,3 % a interval 181–365 dní jen 1,8 % respondentů; více než 365 dní se objevilo výjimečně (0,4 %). Celkově 81,2 % odpovědí spadalo do 60 dní.

Otázka č. 6/2024: Jak dlouho podle vás průměrně trvá vyjádření dotčených orgánů (obvykle, bez mimořádných případů)?

Interval (kalendářní dny)	Počet	Podíl
do 14 dní	26	2,4 %
15 až 30 dní	467	43,6 %
31 až 60 dní	403	37,6 %
61 až 90 dní	85	7,9 %
91 až 180 dní	67	6,3 %
181 až 365 dní	19	1,8 %

7. Územní rozhodnutí jako první část dvoustupňového povolovacího řízení podle starého stavebního zákona bylo v 90 % případů vydáno do šesti měsíců

Na otázku č. 7 bylo vyplněno 1 027 číselných hodnot, 67 záznamů číselnou hodnotu neobsahovalo. Po vyřazení extrémních hodnot zůstalo 1 013 odpovědí. Otázka neměla žádné komentáře.

Z odpovědí na otázku č. 7 vyplynulo, že územní řízení nejčastěji trvalo 31–60 dní (27,2 %), velmi podobně často byl uváděn také interval 91–180 dní (26,8 %) a 61–90 dní (24,1 %). Kratší délku do 30 dní uvedlo 11,5 % respondentů. Delší doby byly méně časté: 181–365 dní zvolilo 8,1 % a 366–730 dní pouze 2,4 % odpovědí. Celkově 89,6 % odpovědí spadalo do 180 dní.

Otázka č. 7/2024: Jak dlouho podle vaší zkušenosti průměrně trvá v počtu dní územní řízení (obvykle, bez mimořádných případů)?

Interval (kalendářní dny)	Počet	Podíl
do 30 dní	116	11,5 %
31 až 60 dní	276	27,2 %
61 až 90 dní	244	24,1 %
91 až 180 dní	271	26,8 %
181 až 365 dní	82	8,1 %
366 až 730 dní	24	2,4 %

8. I stavební povolení jako druhá část dvoustupňového povolovacího řízení podle starého stavebního zákona bylo v 90 % případů vydáno do šesti měsíců

Na otázku č. 8 odpovědělo 1 016 osob, 78 neodpovědělo. Po vyřazení extrémních hodnot zůstalo 1 006 odpovědí. Otázka neměla žádné komentáře.

Z odpovědí na otázku č. 8 vyplynulo, že stavební řízení nejčastěji trvalo 31–60 dní (28,2 %). Významně zastoupeny byly také intervaly 91–180 dní (25,8 %) a 61–90 dní (24,2 %). Kratší délku do 30 dní uvedlo 11,2 % respondentů. Delší doby byly méně časté: 181–365 dní zvolilo 7,5 % a 366–730 dní pouze 3,1 % odpovědí. Celkově 89,4 % odpovědí spadalo do 180 dní.

Otázka č. 8/2024: Jak dlouho podle vaší zkušenosti průměrně trvá v počtu dní stavební řízení (obvykle, bez mimořádných případů)?

Interval (kalendářní dny)	Počet	Podíl
do 30 dní	113	11,2 %
31 až 60 dní	284	28,2 %
61 až 90 dní	243	24,2 %
91 až 180 dní	260	25,8 %
181 až 365 dní	75	7,5 %
366 až 730 dní	31	3,1 %

9. 2024 Také v případě jednoho společného stavebního řízení dostalo 84 % respondentů rozhodnutí o povolení stavby do šesti měsíců od podání žádosti

Na otázku č. 9 uvedlo číselnou hodnotu 1 025 respondentů, 69 respondentů počet dní neuvedlo. Po vyřazení extrémních hodnot zůstalo 1 004 odpovědí. Otázka neměla žádné komentáře.

Z odpovědí na otázku č. 9 vyplynulo, že společné řízení (územní + stavební) nejčastěji trvalo 91–180 dní (26,6 %), velmi podobně často byl uváděn také interval 61–90 dní (25,9 %) a 31–60 dní (24,0 %). Kratší délku do 30 dní uvedlo pouze 7,5 % respondentů. Delší doby byly méně časté: 181–365 dní zvolilo 12,2 % a 366–730 dní 3,9 % odpovědí.

Celkově 84 % odpovědí spadalo do 180 dní.

Otázka č. 9/2024: Jak dlouho podle vaší zkušenosti průměrně trvá v počtu dní společné řízení (územní a stavební; obvykle, bez mimořádných případů)?

Interval (kalendářní dny)	Počet	Podíl
do 30 dní	75	7,5 %
31 až 60 dní	241	24,0 %
61 až 90 dní	260	25,9 %
91 až 180 dní	267	26,6 %
181 až 365 dní	122	12,2 %
366 až 730 dní	39	3,9 %

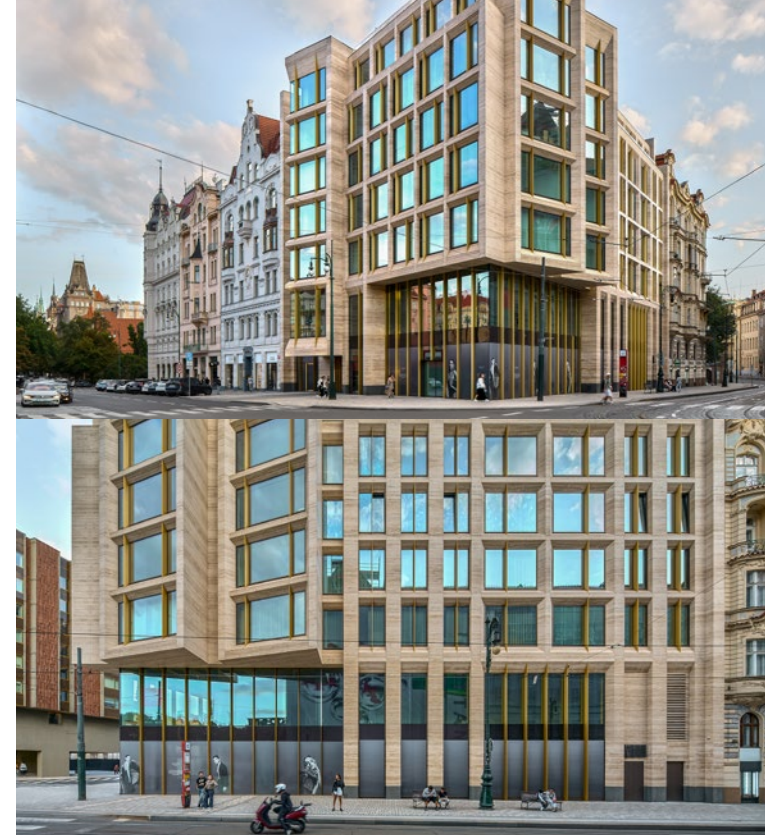
10. 2024 Podle starého stavebního zákona mělo pozitivní zkušenost s rychlým povolením stavby do dvou měsíců téměř 45 % respondentů, povolení do roka uvedlo více než 93 % respondentů. Jen 1,3 % respondentů nezískalo za rok žádné povolení stavby

Na otázku č. 10 uvedlo číselnou hodnotu 1 011 respondentů, 83 respondentů odpověď neuvedlo. Po vyřazení extrémních hodnot zůstalo 997 odpovědí. Otázka neměla žádné komentáře.

Nejčastěji uváděné hodnoty byly 90 dní (174×) a 60 dní (152×). Nejkratší lhůtu delší než rok uvedlo pouhých 1,3% respondentů.

Otázka č. 10/2024: Délka nejkratšího povolovacího řízení včetně obstarání veškeré inženýrské činnosti (počet kalendářních dní)

Interval (kalendářní dny)	Počet	Podíl
1 až 14 dní	31	3,1 %
15 až 30 dní	134	13,4 %
31 až 60 dní	287	28,8 %
61 až 90 dní	241	24,2 %
91 až 180 dní	233	23,4 %
181 až 365 dní	58	5,8 %
366 až 730 dní	13	1,3 %



Rekonstrukce budovy Pařížská 25 v Praze

Rekonstrukce budovy Pařížská 25 v Praze představuje náročný projekt obnovy historického objektu v jedné z nejprestižnějších lokalit hlavního města. Projekt spojil požadavky památkové ochrany s moderními standardy pro administrativní a komerční využití. Projektová příprava byla zahájena v říjnu 2018 a stavební povolení bylo vydáno v listopadu 2019, tedy přibližně za 13 měsíců. Stavba byla oceněna Cenou Inženýrské komory 2024.



To není fronta na banány.
Snažíme se podat žádost o stavební povolení ještě podle starého stavebního zákona.

11. 2024 Připomínky, námitky a odvolání podle starého stavebního zákona se obvykle vyřešily do dvou měsíců

Na otázku č. 11 uvedlo číselnou odpověď 1 015 respondentů, 79 respondentů číselnou odpověď neuvedlo. Po vyřazení extrémních hodnot zůstalo 1 006 odpovědí. Otázka neměla žádné komentáře.

Nejčastěji respondenti uváděli 31–60 dní (29,7 %). Celkem 87,4 % odpovědí spadá do 180 dní.

Otázka č. 11/2024: Jak dlouho podle vašich zkušeností průměrně trvá řešení připomínek, námitek a odvolání účastníků řízení? (obvykle, bez mimořádných případů)

Interval (kalendářní dny)	Počet	Podíl
0 dní	10	1,0 %
1 až 14 dní	14	1,4 %
15 až 30 dní	196	19,5 %
31 až 60 dní	299	29,7 %
61 až 90 dní	159	15,8 %
91 až 180 dní	201	20,0 %
181 až 365 dní	95	9,4 %
366 až 730 dní	32	3,2 %

12. 2024 Délka řízení s kvalitou dokumentace souvisí jen částečně, uvedla téměř polovina respondentů

Na otázku č. 12 odpovědělo 1 076 osob, 18 osob neodpovědělo, více možností bylo označeno 60×, komentář doplnilo 187 osob.

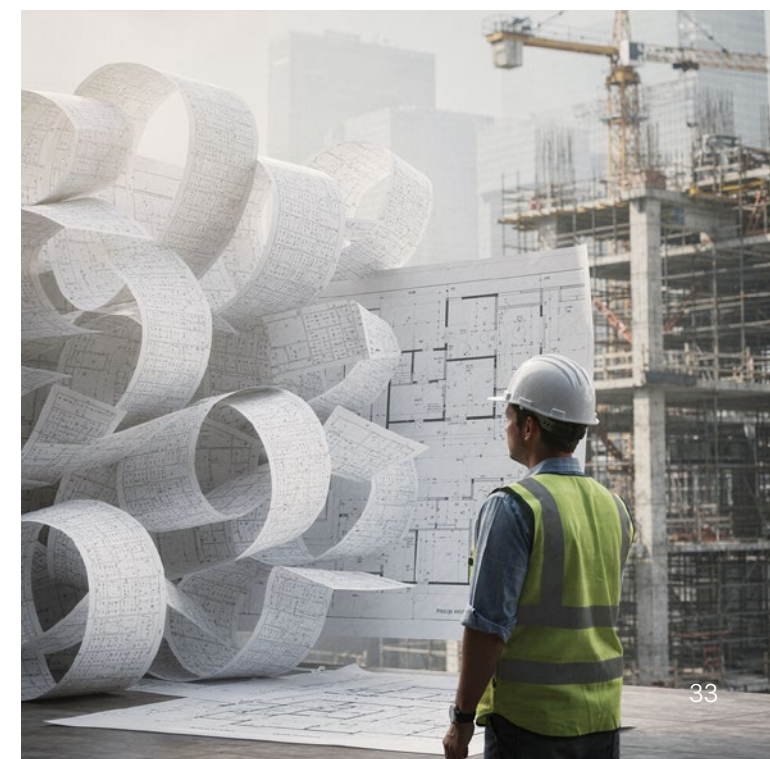
Nejčastěji respondenti volili odpověď „Částečně“ (49,3 %), dále „Ano“ (29,7 %); přibližně čtvrtina uvedla „Ne“ (25,8 %). Z komentářů respondentů k otázce 12 vyplynulo, že respondenti sice často připouštěli vliv kvality a úplnosti projektové dokumentace na délku řízení, ale zároveň jej nevnímali jako jediný ani rozhodující faktor. Nejčastěji se komentáře vztahovaly přímo k projektové dokumentaci (29,4 %) – typicky ve smyslu, že nekvalitní či neúplná projektová dokumentace vedla k doplňování, přepracování a opakovaným výzvám. Současně však výrazně zaznívalo, že délku řízení zásadně ovlivňovaly také úřady a postup úředníků (17,6 %) a dotčené orgány (13,4 %), tedy faktory, které mohly prodlužovat proces i při dobře připravené dokumentaci.

Otázka č. 12/2024: Souvisí podle vás délka povolovacího řízení s kvalitou a úplností projektové dokumentace?

Odpověď	Počet	Podíl
Ano	320	29,7 %
Ne	278	25,8 %
Částečně	530	49,3 %
Komentář	187	17,4 %

Témata komentářů k otázce č. 12: Souvislost délky povolovacího řízení s kvalitou a úplností projektové dokumentace

Téma	Zmínka	Podíl
Projektová dokumentace	55×	29,4 %
Úřady/úředníci	33×	17,6 %
Dotčené orgány	25×	13,4 %
Doplňování/výzvy/požadavky	20×	10,7 %
Účastníci řízení	15×	8,0 %
Nejednotné požadavky / výklad	7×	3,7 %
Územní plán / majetkoprávní	7×	3,7 %
Schválně/záminka/korupce	6×	3,2 %
Legislativa/systém	3×	1,6 %
Jiné	16×	8,6 %



13. 2024 Přibližně polovina respondentů vnímá komplikace jako důsledek nejasných pravidel a zdržení při vyjadřování úřadů a dotčených orgánů

Na otázku č. 13 odpovědělo 1 074 osob, 20 osob neodpovědělo, více než jednu možnost zvolilo 948 osob. Komentář doplnilo 220 osob.

Respondenti nejčastěji uváděli jako zdroj komplikací absenci jednotné metodiky dotčených orgánů a stavebních úřadů (49,5 %). Velmi podobně často zmiňovali také nečinnost stavebního úřadu (47,5 %) a nečinnost dotčených orgánů (46,9 %). Významnou roli dále hrály samotné požadavky dotčených orgánů (45,4 %) a navazující požadavky na doplnění stanovisek dalších dotčených orgánů (42,1 %). Z dalších faktorů se relativně často objevovaly nedořešené majetkoprávní vztahy (24,0 %) a opravování či doplňování projektové dokumentace v případě její neúplnosti nebo chyb (18,0 %),

zatímco nesoulad s územním plánem (9,9 %) či absence regulačních plánů (3,9 %) byly uváděny spíše okrajově.

Ve velmi četných doplňujících komentářích respondenti nejčastěji zmiňovali dotčené orgány a jejich požadavky či stanoviska (17,7 %) a velmi těsně za nimi správce sítí (17,3 %), tedy subjekty, jejichž vyjádření často tvořilo „úzký profil“ celého procesu. Významně se v komentářích objevovalo i téma účastníků řízení a jejich námítky, odvolání a obstrukce (15,9 %), což ukazovalo, že zdržení nevznikalo jen uvnitř veřejné správy, ale i v důsledku konfliktů a procesních kroků mezi účastníky.

Současně respondenti poukazovali na projektovou dokumentaci (11,8 %) a právní nejasnosti a rozdílné výklady (10,5 %), tedy na situace, kdy se řízení vracelo k doplňování nebo se „překládalo“ mezi různými interpretacemi pravidel. Téma kapacit a rozdílů mezi stavebními úřady (10,0 %) pak doplňovalo obraz nerovnoměrné praxe – rychlost řízení byla podle komentářů výrazně závislá na konkrétním úřadu.

Otázka č. 13/2024: Jaké jsou nejčastější důvody komplikací při povolovacích řízeních v ČR?

Odpověď	Počet	Podíl
Absence jednotné metodiky dotčených orgánů a stavebních úřadů	532	49,5 %
Nečinnost stavebního úřadu	510	47,5 %
Nečinnost dotčených orgánů	504	46,9 %
Požadavky dotčených orgánů (památková ochrana, životní prostředí atd.)	488	45,4 %
Požadavky na doplnění stanovisek dalších dotčených orgánů	452	42,1 %
Nedořešené majetkoprávní vztahy	258	24,0 %
Opravování a doplňování v případě neúplné/chybné projektové dokumentace	193	18,0 %
Nečinnost správců sítí	180	16,8 %
Měnící se požadavky stavebníka a tím vyvolané změny/doplňování projektové dokumentace	178	16,6 %
Požadavky vyplývající z právních předpisů	163	15,2 %
Nesoulad s územním plánem	106	9,9 %
Jiné důvody	58	5,4 %
Nepřiměřené požadavky stavebníka	55	5,1 %
Absence regulačních plánů	42	3,9 %



**Témata komentářů k otázce č. 13:
Nejčastější důvody komplikací
př povolovacích řízeních v ČR**

Téma	Zmínka	Podíl
Dotčené orgány a jejich požadavky/stanoviska	39×	17,7 %
Správci sítí a vyjádření k sítím	38×	17,3 %
Účastníci řízení – námitky, odvolání, obstrukce (sousedí/spolky ap.)	35×	15,9 %
Projektová dokumentace – chyby, doplňování, přepracování, změny	26×	11,8 %
Právní předpisy / normy – složitost, nejasnost, výklady	23×	10,5 %
Kapacity a rozdíly mezi stavebními úřady (vytíženost, nečinnost, rozdílná praxe)	22×	10,0 %
Majetkoprávní vztahy	10×	4,5 %
Průtahy, prodlužování, přerušování řízení (čekání, výzvy k doplnění)	7×	3,2 %
Územní plán / regulační plán (vč. výkladu ÚP)	6×	2,7 %
Portál stavebníka / digitalizace / komunikace (vč. doručování/pošty)	5×	2,3 %
„Záleží/individuální“ (explicitní formulace)	2×	0,9 %



Cyklostezka a lávka přes Bečvu

Projekt představuje kvalitní dopravní stavbu zaměřenou na bezpečné a komfortní propojení území pro pěší a cyklisty. Přispívá ke zlepšení prostupnosti krajiny, rozvoji bezmotorové dopravy i ke zvýšení bezpečnosti každodenního pohybu v území. Projektová příprava byla zahájena v dubnu 2017 a stavební povolení bylo vydáno v dubnu 2018, tedy přibližně po 12 měsících. Stavba získala čestné uznání v rámci soutěže Cena inženýrské komory 2023.



Co říkám na spuštění digitalizace stavebního řízení?
Jo, to je fajn. To budou mít vnoučata radost, až bude plně funkční.

14. 2024 Podle starého stavebního zákona povolení stavby včetně související obstaravatelské činnosti trvalo déle než rok jen u 22 % podaných žádosti

Na otázku č. 14 odpovědělo 1 065 osob, 29 osob neodpovědělo, více možností bylo označeno 123×. Komentář doplnilo 219 osob.

Respondenti nejčastěji hodnotili délku většiny povolení řízení jako delší, než by musela být. Pouze 22,0 % respondentů uvedlo lhůtu delší než rok. Lhůtu 6–12 měsíců uvedlo 48,2 % respondentů. Přibližně třetina (32,1 %) uvedla, že řízení bývala přiměřená v intervalu 3–6 měsíců. Krátké lhůty do 3 měsíců uvedlo 8,3 % respondentů.

Z velkého počtu komentářů k otázce č. 14 vyplynulo, že hodnocení délky řízení bylo silně závislé na konkrétním stavebním úřadu – nejčastěji se zmiňovaly rozdíly v kapacitách, průtahy a nečinnost (39,7 %). Druhým nejvýraznějším tématem byla kvalita a úplnost projektové dokumentace (24,7 %), často ve vazbě na opakované doplňování.

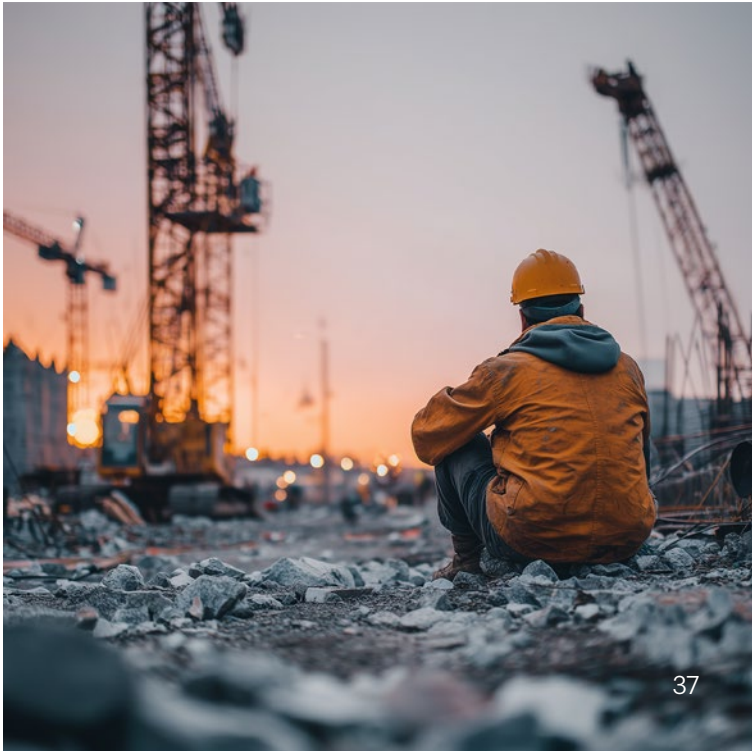
Respondenti zároveň upozorňovali, že délku výrazně ovlivňoval i typ stavby a lokalita (20,1 %) a také dotčené orgány (16,4 %). Menší, ale stále podstatnou roli hrály námitky a odvolání účastníků (11,4 %) a formalistní požadavky vyplývající z předpisů (10,5 %).

Otázka č. 14/2024: Jak celkově hodnotíte délku většiny povolení řízení staveb v ČR, a to včetně související inženýrské činnosti? (obvykle, bez mimořádných případů)

Odpověď	Počet	Podíl
Nepřiměřeně dlouhé – delší než rok	234	22,0 %
Delší, než by musely být – delší než 6 měsíců a kratší než 1 rok	513	48,2 %
Přiměřené – 3 až 6 měsíců	342	32,1 %
Krátké – do 3 měsíců	79	7,4 %
Velmi krátké – do 40 dní	10	0,9 %

Témata komentářů k otázce č. 14: Hodnocení délky většiny povolení řízení staveb v ČR

Téma	Zmínka	Podíl
Rozdíly/kapacity stavebních úřadů a průtahy (nečinnost, lhůty)	87×	39,7 %
Projektová dokumentace (kvalita/úplnost, doplňování, přepracování)	54×	24,7 %
Typ stavby / lokalita (velké vs. malé stavby, město vs. venkov)	44×	20,1 %
Dotčené orgány a jejich stanoviska/požadavky	36×	16,4 %
Účastníci řízení – námitky, odvolání, obstrukce	25×	11,4 %
Právní předpisy / normy a byrokracie (formalistní požadavky)	23×	10,5 %
Majetkoprávní vztahy (pozemky, výkupy, břemena)	14×	6,4 %
Správci sítí a vyjádření k sítím	7×	3,2 %
Digitalizace/elektronizace a systémy	3×	1,4 %





Masaryčka – revitalizace brownfieldu Masarykova nádraží v Praze

Projektová příprava zahájena v roce 2017, stavební povolení vydáno v únoru 2022, tedy přibližně po 5 letech. Příprava i povolovací proces probíhaly ve složitých podmínkách centra metropole s nutností koordinace se železniční infrastrukturou, památkovou ochranou i dotčenými subjekty. Projekt zahrnuje novou zástavbu, kultivaci veřejného prostoru a zlepšení pěších vazeb. Čestné uznání v soutěži Cena inženýrské komory 2023.

15. Novému stavebnímu zákonu většina autorizovaných osob nevěřila. Zlepšení očekávalo jen 5 % účastníků průzkumu

Na otázku č. 15 odpovědělo 1 077 osob, 17 osob neodpovědělo, více možností bylo označeno 13×. Komentář doplnilo 211 osob.

Respondenti se k dopadům nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. stavěli převážně skepticky: 59,4 % uvedlo odpověď „Ne“, tedy že neočekávali zlepšení a urychlení povolování staveb. Naopak pouze 5,2 % věřilo ve zlepšení a urychlení („Ano“). Významná část (34,4 %) zvolila odpověď „Nevím“, což ukazovalo na vysokou míru nejistoty ohledně reálné praxe a implementace zákona.

Z četných komentářů k otázce vyplynulo, že respondenti nevnímali problém jen v samotném znění zákona, ale především v tom, jak bude (ne)fungovat v praxi. Nejčastěji zmiňovali kapacity a kvalitu úřadů (25,1 %) a vymahatelnost lhůt (17,1 %), tedy obavu, že bez personálního posílení a reálného vynucování termínů se řízení nezrychlí.

Výrazně se objevoval i explicitní skepticismus „nic se nezmění“ (15,6 %), dále témata dotčených orgánů (11,4 %) a digitalizace (9,5 %) – tedy klíčové „úzké profily“, které mohly celý proces brzdit i po legislativní změně. Celkově komentáře naznačovaly, že očekávané zrychlení bylo podmiňováno především provedením (implementací), metodikou a kapacitami, nikoli samotnou existencí nové právní úpravy.

Otázka č. 15/2024: Myslíte, že nový stavební zákon 283/2021 Sb. zlepší a urychlí povolování staveb?

Odpověď	Počet	Podíl
Ano	56	5,2 %
Ne	640	59,4 %
Nevím	371	34,4 %

Témata komentářů k otázce č. 15: Zlepšení a urychlování povolování staveb

Téma	Zmínka	Podíl
Kapacity a kvalita úřadů (úředníci, nečinnost, podjatost)	53×	25,1 %
Lhůty a vymahatelnost (tichý souhlas, pořádkové lhůty)	36×	17,1 %
Skepticismus: „nezlepší / nezrychlí / nic se nezmění“	33×	15,6 %
Dotčené orgány a stanoviska, koordinace	24×	11,4 %
Digitalizace, portály a informační systémy (registry, mapy)	20×	9,5 %
Odvolání, soudy, účastníci řízení a spolky	17×	8,1 %
Prováděcí vyhlášky / metodika / jednotný výklad	13×	6,2 %
Byrokracie, předpisy a administrativa (zjednodušení, redukce)	13×	6,2 %
Přenesení inženýringu/ odpovědnosti (na SÚ, autorizované osoby)	11×	5,2 %

16. 2024 Téměř polovina respondentů vidí zkrácení povolování primárně v kapacitě a zefektivnění práce stavebních úřadů

Na otázku č. 16 odpovědělo 905 osob, 189 osob neodpovědělo, odpovědi často obsahovaly více návrhů – bylo identifikováno celkem 1 894 výskytů témat (tj. v průměru 2,1 téma na odpověď). Otázka neobsahovala komentáře, ale přímé odpovědi.

Těžiště návrhů směřovalo především k zefektivnění práce stavebních úřadů (44,1 % odpovědí), a to jak z pohledu kapacit a odbornosti, tak organizace práce. Druhou nejčastější oblastí byla koordinace a práce dotčených orgánů (25,0 %), následovaná požadavkem na kvalitnější a úplnější projektovou dokumentaci (21,0 %). Výrazně se objevovaly také návrhy na funkční digitalizaci (18,5 %), vymahatelné lhůty a sankce (17,8 %) a zjednodušení právního prostředí a byrokracie (17,7 %).

Otázka č. 16/2024: Co by podle vás mohlo pomoci zkrácení povolenacího řízení staveb v ČR?

Téma	Zmínka	Podíl
Zefektivnění stavebních úřadů (kapacity, odbornost, organizace)	399×	44,1 %
Koordinace/redukce dotčených orgánů a jejich požadavků	226×	25,0 %
Kvalitnější/úplnější projektová dokumentace + standardy a odpovědnost projektantů	190×	21,0 %
Funkční digitalizace (portál stavebníka, IS, elektronizace)	167×	18,5 %
Vymahatelné lhůty, sankce, fikce, „tichý souhlas“	161×	17,8 %
Zjednodušení a právní stabilita, omezení byrokracie	160×	17,7 %
Jednotná metodika a sjednocení výkladu/postupů	134×	14,8 %
Omezení odvolání/obstrukcí a sporů (spolky, účastníci)	112×	12,4 %
Odpovědnost, kontrola výkonu a motivace úředníků/úřadů	70×	7,7 %
Zrychlení vyjádření správců sítí	69×	7,6 %
Předběžné konzultace a koordinace v přípravě, komunikace	53×	5,9 %
Zlepšení územního plánování (ÚP/RP, aktualizace)	49×	5,4 %
Zjednodušené postupy pro jednoduché stavby (kategorizace)	39×	4,3 %
Vyřešení majetkoprávních vztahů (pozemky, břemena)	29×	3,2 %
Systémová změna (nový/starý zákon, zásadní reforma)	20×	2,2 %
Využití automatizace/AI pro rutinní agendu	10×	1,1 %
Integrace a odstranění duplicít (EIA ap.)	6×	0,7 %

Detailnější konkrétní návrhy

Návrhy	Zmínka	Podíl
Kvalitní a kompletní projektová dokumentace hned napoprvé	149×	16,5 %
Vymahatelné lhůty a sankce za jejich nedodržení	130×	14,4 %
Zjednodušení právních předpisů a omezení byrokracie	130×	14,4 %
Funkční digitalizace a elektronická komunikace (portál stavebníka, IS)	107×	11,8 %
Omezení odvolání/obstrukcí (spolky, účastníci, sousedské spory)	91×	10,1 %
Jednotná metodika, jasná pravidla a zákaz dodatečných požadavků	87×	9,6 %
Odbornost a vzdělávání úředníků (praxe, školení, specializace)	69×	7,6 %
Kategorizace staveb a jednodušší režim pro drobné/jednoduché stavby	56×	6,2 %
Koordinované/jedno společné stanovisko dotčených orgánů (ZJES ap.)	49×	5,4 %
Zlepšení územního plánování (ÚP/RP, aktualizace)	49×	5,4 %
Rychlejší vyjádření správců sítí	46×	5,1 %
Více úředníků a vyšší kapacity stavebních úřadů	41×	4,5 %
Vyřešení majetkoprávních vztahů	27×	3,0 %
Omezení počtu dotčených orgánů / redukce požadavků	22×	2,4 %
Tichý souhlas / fikce souhlasu	13×	1,4 %



Karimathu, spacák, jídlo a pití na týden, snad mám všechno. Teď mě chvíli neuvidíš.
Jdu do kanceláře digitálně podat žádost o povolení stavby pomocí portálu stavebníka.

PRŮZKUM INŽENÝRSKÉ KOMORY 2026

Délka povolování staveb v ČR

Stavební povolení v ČR se podle zkušeností autorizovaných inženýrů a techniků získá do jednoho roku	1
Srovnání mezi průzkumy z let 2024 a 2026	3
Shrnutí výstupů druhého průzkumu	5
Jak se změnila délka povolení řízení v ČR v letech 2024 a 2025 podle výsledků druhého průzkumu ČKAIT z ledna 2026	7
Výsledky prvního průzkumu ČKAIT k délce povolení řízení v ČR podle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb.	27

Publikace vydána v návaznosti na průzkumy ČKAIT k délce povolení řízení v ČR jako příloha časopisu Z+i ČKAIT 2/2026 (zpravy.ckait.cz).

Sběr dat v obou průzkumech byl realizován pomocí online dotazníkového nástroje Survio (survio.com).

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

Vedoucí projektu: **Ing. Radim Loukota**, člen představenstva ČKAIT

Hlavní editor: **Ing. Markéta Kohoutová**, vedoucí tiskového oddělení

Grafika a redakce: **dipl. tech. Jindřich Sládek**

Koordinace průzkumu: **Jiří Hlinka**

Jazyková korektura a redakce: **Bc. Jana Čapková**

Ilustrace: **Marek Simon**

Fotografie: stavby oceněné v soutěži Cena inženýrské komory, fotobanka, ilustrační obrázky upravované pomocí AI nástrojů

Tisk: **Typos, tiskařské závody, s.r.o.**

Náklad: 400 ks

Datum vydání: březen 2026

Registrace: ISBN 978-80-909384-4-1

