



Stavební řízení a památky

Tomáš Jurčeka
28.1.2026 Praha

sfpil Státní fond
podpory investic



Regionální rozvojová agentura Východní Moravy

Tř. T. Bati 5146, Zlín

Vznik: 1998 – v dubnu 2026 výročí **28 let**

Právní forma: zájmové sdružení právnických osob

Členové sdružení:

Krajská hospodářská komora

Sdružení měst a obcí Východní Moravy

Institut pro regionální spolupráci

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

20 zaměstnanců +

5 externistů

V letech 2018 - 2025

400 projektů za rok

(1. v ČR)

2 mld. Kč ročně v dotacích







SFPI - dostupné bydlení Velké Karlovice



IROP - Terminál Vsetín



Problémy při přípravě projektů:

1. Nerespektování metodiky NPÚ k FVE

2. Požadavky na DNSH (významně nepoškozovat) v projektech

- není možné používat plynové kotle – nutné nahrazovat TČ+FVE, kotle na biomasu atd.

3. V budoucnu problém - Nová směrnice (EU) 2024/1275 O Energetické náročnosti budov

- Nebytové budovy - renovace 16 % nejméně energeticky účinných nebytových budov do roku 2030 a 26 % nejméně energeticky účinných nebytových budov do roku 2033
- nové budovy ve **vlastnictví orgánů veřejné moci** byly od roku 2028 **budovami s nulovými emisemi** a **všechny nové budovy** byly od roku 2030 budovami s nulovými emisemi – budova s nulovými emisemi musí splňovat vysoké standardy energetické náročnosti, nesmí produkovat žádné emise
- **nařizuje** instalaci **dobíjecích stanic** pro elektromobily a parkovacích stání pro jízdní kola v nových a renovovaných budovách



Nový stavební zákon

1) Památky jsou výslovně jedním z klíčových „veřejných zájmů“ – ale nově se má vážit přiměřenost zásahu

Novela výslovně uvádí „**státní památkovou péči**“ mezi veřejnými zájmy, které se v území chrání, ale zároveň zavádí (přes institut „úřadů rozvoje území“) princip **vážení zájmů** a test, aby ochrana jednoho veřejného zájmu **nešla nepřiměřeně** proti jiným veřejným zájmům a účelu zákona (rozvoj sídel, infrastruktury atd.).

Prakticky pro památky: posun argumentace od „nejde to“ k „jde to s podmínkami / kompenzacemi“, pokud se tím památkové hodnoty ochrání přiměřeně.

2) V památkových zónách a ochranných pásmech se část památkové „kontroly“ integruje do povolování podle stavebního zákona

U záměrů, které **vyžadují povolení podle stavebního zákona** a jsou **v památkové zóně** nebo **v ochranném pásmu** nemovité kulturní památky / národní kulturní památky, má nově splnění podmínek památkové ochrany **ověřovat stavební úřad v řízení o záměru** – a vydá rozhodnutí **po předchozím písemném vyjádření** odborné organizace památkové péče (typicky NPÚ).

Co to znamená pro praxi: méně „paralelních“ kroků mimo stavební řízení (více integrace do jednoho rozhodnutí), ale odborný vstup památkářů (NPÚ) zůstává jako podklad.

3) Zavádí se pevnější lhůta pro odborné vyjádření (NPÚ) – a možnost rozhodnout i bez něj

Odborná organizace památkové péče má na písemné vyjádření **20 dnů**, ve zvlášť složitých případech lze prodloužit, ale **max. na 30 dnů**. Pokud vyjádření ve lhůtě nepřijde, orgán může vydat rozhodnutí / stanovisko **bez tohoto vyjádření**.

Dopad: tlak na předvídatelnost a rychlost (užitečné i pro „energetické úspory na památkách“), ale zároveň to klade důraz na to, aby zadání a dokumentace byly kvalitní a včas.

4) U vybraných velkých záměrů může památkové „správní úkony“ nahradit závazné stanovisko EIA

U integrovaných záměrů, které podléhají posouzení vlivů na životní prostředí, může (pokud o to oznamovatel požádá v EIA) dojít k tomu, že splnění podmínek památkové ochrany se ověří **přímo v závazném stanovisku EIA**, a to **namísto stavebního úřadu**.

Dopad: pro velké projekty potenciálně méně duplicit, ale zároveň vyšší důležitost správně nastaveného procesu EIA.

5) Výslovně se doplňuje „rozvoj“ kulturní památky – památková péče nemá být jen konzervace

V důvodových a návazných změnách se objevuje důraz, že památková péče nemá sloužit pouze ke „zmrazení stavu“, ale má podporovat i **využití a rozvoj potenciálu památky** (včetně stavebního rozvoje) – a to jako hodnotové východisko pro rozhodování.

Pro energetické úspory: lépe se obhájí smysluplná modernizace, pokud je kvalitní a respektuje hodnoty.

6) Nově se explicitně říká, že „kvalitní kontrast doby“ není automaticky v rozporu se zájmy památkové péče

Text doplňuje, že **není v rozporu** se zájmy památkové péče už samotná skutečnost, že obnova vytváří „vědomý, autorsky promyšlený a architektonicky kvalitní kontrast doby“, pokud je to **s respektem k chráněným hodnotám**.

Dopad: lepší opora pro soudobá řešení (např. citlivě integrované technologie), pokud jsou dobře navržena.

7) „Jen nezbytné podklady“: omezuje se možnost vyžadovat dokumenty nad rámec potřeby

Orgán památkové péče i odborná organizace mají vyžadovat podklady **jen v nezbytném rozsahu** a obsah dokumentace má odpovídat druhu, účelu a významu záměru.

Dopad: užitečné proti „přepapírování“ drobnějších a středních zásahů (typicky i část opatření na úspory energií).

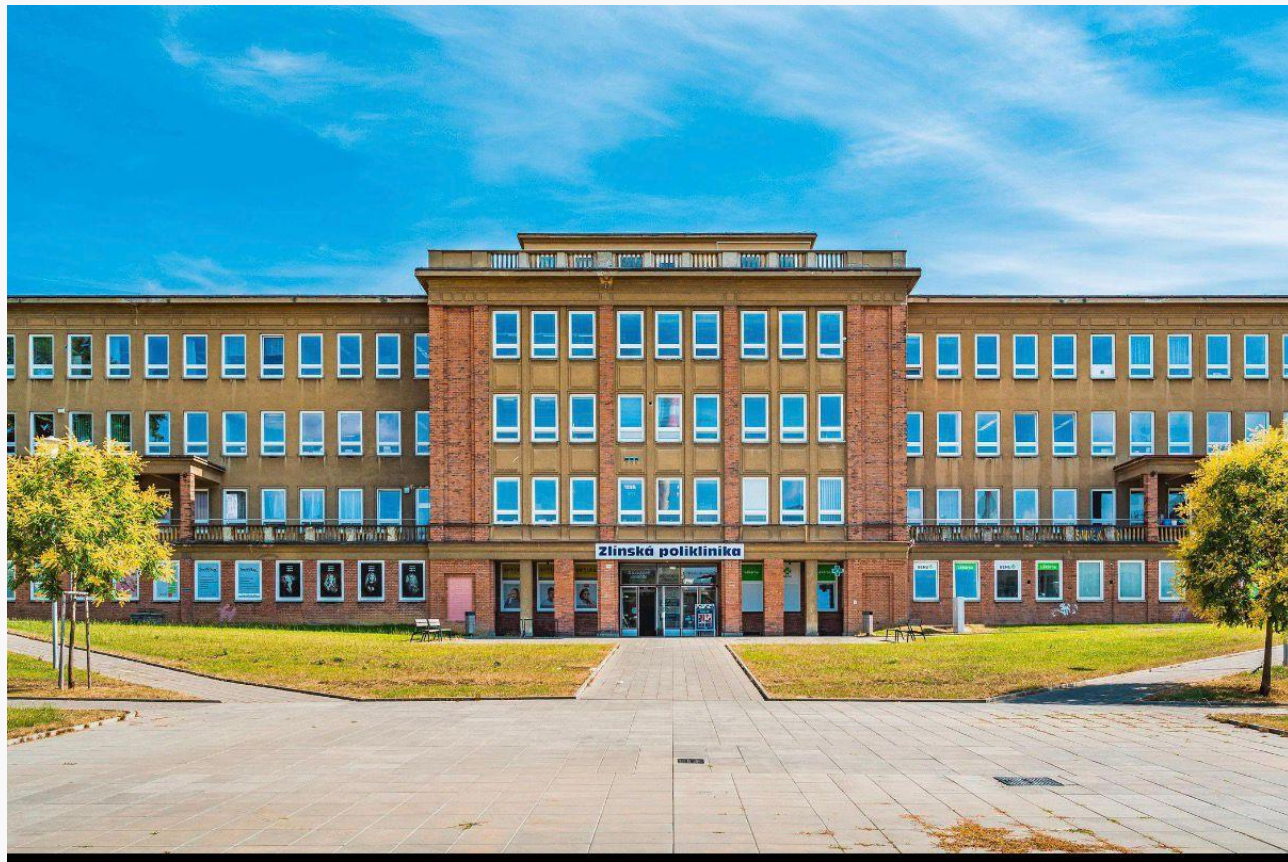
Příklady renovací



Renovace osvětlení farního kostela
V Uh. Brodě

Nerealizováno – památkáři oddalovali
Vydání rozhodnutí

Poliklinika Zlín



okna, dveře,
komplet elektro,
topení

Hospodářské stavení – farní dvůr Uh. Brod







Soc. bydlení Určice (okr. Prostějov)



Bývalý klášter pro mnišky.
Přestavěno na byty - sanace,
vlhkosti, nová okna a dveře,
topeni-čerpadlo, venkovní i vnitřní zateplení
vč. půdy, nové stropy.

Katastrální úřad Valašské Klobouky



okna, dveře, střecha, topení,
fasada-replika ozdobnych prvků
na fasádě.



Tomáš Jurčeka

Ředitel SFPI pro Zlínský a Jihomoravský kraj
739 719 638

jurceka.tomas@sfpi.cz



Informace k programům:
www.sfpi.cz



Dotazy směřujte na:
komunikace@sfpi.cz



Pracoviště Praha:
tel.: + 420 234 712 611

Pracoviště Olomouc:
tel.: + 420 585 206 121