

Obce chtějí jistotu, ne improvizaci. Legislativní konference SMS ČR otevřela klíčová témata roku 2026. Vládní zmocněnkyně je otevřena úpravám novely stavebního zákona

27.1.2026 - | Sdružení místních samospráv ČR

Chystané změny stavebního práva a jejich dopady na obce a města dnes v Praze dominovaly druhému ročníku Legislativní konference Sdružení místních samospráv ČR.

Celodenní akce, která se uskutečnila v hotelu Olšanka, přilákala více než 200 účastníků – zástupců obcí, měst, odborníků i státní správy z celé ČR – a nabídla přehled hlavních legislativních změn roku 2026 s konkrétním dopadem na samosprávy.

Stěžejní část programu tvořila panelová diskuse věnovaná chystaným změnám ve stavebním právu, které byly právě dnes projednávány také na půdě Poslanecké sněmovny. Debata se soustředila na to, jak se navrhované změny stavebního práva promítnou do každodenní praxe obcí a měst – zejména do fungování stavebních úřadů, výkonu státní správy i územního plánování.

Změny stavebního práva pod drobnohledem

Panelové diskuse k tematice stavebního zákona se zúčastnili předseda SMS ČR Petr Halada, předseda České komory architektů Jan Kasl, předseda Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR Petr Durdík, místopředseda představenstva Hospodářské komory Praha Jihozápad Filip Mikulec a také nově jmenovaná zmocněnkyně vlády pro implementaci stavebního zákona Hana Landová, dosavadní předsedkyně Odborné sekce pro územní a regionální rozvoj Hospodářské komory ČR. V hledáčku diskuze moderované vedoucí legislativní analytičkou SMS ČR Jindrou Tužilovou bylo rušení stavebních úřadů a plánovaná centralizace jako klíčové zásahy do dosavadního fungování stavební správy.

„Přestože se říká, že stavební úřady zůstanou v území, reálně dojde v obcích k jejich rušení. Tím se zpřetrhají jejich vazby na místní prostředí a vznikne nejistota, kde a v jakém rozsahu budou úřady fyzicky působit. Naší prioritou je zachování dostupnosti stavebních úřadů pro občany obcí, včetně těch nejmenších, místo centralizace za každou cenu. Zvláště když nemáme dokončenou digitalizaci. Podle nás je potřeba mít nejprve plně hotovou digitalizaci stavebního řízení, teprve pak přistoupit k rušení úřadů,“ říká předseda SMS ČR Petr Halada s tím, že stavební úřady by se neměly proměnit v pouhé „výjezdní pracoviště státu“ bez znalosti lokálních poměrů.

Zrušení stavebních úřadů přímo v obci navíc pro občany znamená další službu, která se jim vzdálí. Již po prvním návrhu na jejich rušení před pěti lety provedlo SMS ČR šetření mezi svými členy, z něhož vyplynulo, že většina dotázaných obcí vnímá navrhovanou změnu systému stavebních úřadů negativně. Kvůli absenci hodnocení dopadu regulace (tzv. RIA) pro rušení stavebních úřadů přistoupí SMS ČR k podobnému šetření i nyní. Díky tomu bude při dalších jednáních postupovat maximálně v souladu s jejich potřebami.

Jan Kasl a Petr Durdík uvedli, že ani jedna z profesních organizací nebyla do přípravy novely zákona

zapojena a návrh jim byl pouze dodatečně představen. Hana Landová naopak na přímý dotaz potvrdila, že byla členkou expertní skupiny, která se na přípravě novely podílela. To potvrzuje, že významné organizace zastupující odbornou veřejnost stejně jako zástupci samospráv nebyli k přípravě novely přizváni, zatímco zástupci byznysu ano.

Hana Landová rovněž zmínila, že v aktuální debatě o podobě novely stavebního zákona je řada oblastí, u nichž panuje shoda, že je třeba je dále rozvíjet a posouvat.

Dalším bodem debaty byla personální stabilita stavebních úřadů. Tu podle SMS ČR navrhovaná změna vážně ohrožuje. Pouze necelých 40 % stávajících úředníků je totiž ochotno přejít do státní služby. Ztráta zkušených a místních poměrů znalých lidí přitom může narušit kontinuitu rozhodování. Novela nepřináší ani systémové řešení dalšího vzdělávání či odborné specializace a vychází z nereálné představy „superúřadu“.

Pokud jde o finanční odpovědnost, kterou by měl převzít stát, neexistuje žádný relevantní výpočet úspor, efektivity ani přechodných nákladů. Podle SMS ČR tedy nejde o skutečnou reformu, ale o prostý přesun nákladů. **Již nyní přitom obce hradí až 70 % nákladů na chod stavebních úřadů.**

Navrhovaná novela podle SMS ČR také zásadně mění územní plánování, které podmiňuje rozvoj obcí a kvalitu života. Převádí územní plánování do samostatné působnosti obcí, aniž jasně vymezuje odpovědnosti, právní rizika a ochranu proti tlaku investorů. Veškerou finanční, personální i trestněprávní odpovědnost přenáší na obce a jejich představitele, zároveň oslabuje roli dotčených orgánů a umožňuje povolovat stavby i v rozporu s územním plánem. Je pro to namístě se obávat, že dojde k oslabení právní jistoty a ochrany veřejných zájmů.

Sdružení místních samospráv ČR považuje problematiku změn ve stavebním právu a jejich dopadů na fungování obcí za klíčovou. Již nyní proto připravuje na březen samostatnou celostátní konferenci, která se bude těmto otázkám věnovat podrobněji.

Volby nově a další legislativní změny

Konference se věnovala také dalším legislativním změnám s přímým dopadem na samosprávy. Ředitel odboru voleb Ministerstva vnitra Tomáš Jirovec představil změny v organizaci komunálních voleb v roce 2026 a přípravu Informačního systému správy voleb.

„Rok 2026 přinese obcím pevný termín komunálních a senátních voleb a zároveň nové nástroje pro jejich administraci. Informační systém správy voleb má sjednotit postupy a administrativní činnosti a postupně se stát jednotným zázemím pro práci s kandidátními listinami, okrskovými volebními komisemi, seznamy voličů i nástrojem ePetice. Pro obce bude nezbytné včas si nastavit přístupová práva, určit lokální administrátory a zapojit se do metodické a školicí podpory, kterou Ministerstvo vnitra ve spolupráci i se SMS ČR v průběhu roku poskytne,“ uvedl Tomáš Jirovec.

V dalším programu se odborníci zaměřili na další palčivá témata pro obce, jako je školská legislativa, včetně nového systému financování nepedagogické práce, pracovněprávní změny, otázky obecního zřízení, obecní energetika, kybernetická bezpečnost či krizové řízení. Součástí konference, kterou již podruhé zorganizovaly SMS-slужby, dceřiná společnost SMS ČR, byl i konzultační koutek pro individuální řešení dotazů z praxe a samosprávám představili své služby také partneři konference.

<https://www.smscr.cz/media-a-sms-cr/tiskove-zpravy/obce-chteji-jistotu-ne-improvizaci-legislativni-konference-sms-cr-otevrela-klicova-temata-roku-2026-vladni-zmocnenkyne-je-otevorena-upravam-novely-stavebniho-zakona-5035cs.html>