

Prvně funkční digitalizaci, až pak lze rušit stavební úřady. Obce varují premiéra před opakováním chaosu ve stavebním řízení

13.2.2026 - | Sdružení místních samospráv ČR

Novela stavebního zákona, která neprošla standardním připomínkovým řízením, má velký potenciál znovu uvrhnout české stavebnictví do nejistoty.

Zástupci Sdružení místních samospráv ČR na jednání s premiérem Andrejem Babišem varovali například před rušením více než 700 stavebních úřadů v obcích, což ohrozí dostupnost stavebního řízení pro veřejnost. Premiér chce na základě podnětů SMS ČR svolat společné jednání zástupců obcí spolu s ministryní pro místní rozvoj Zuzanou Mrázovou a ministrem průmyslu a obchodu Karlem Havlíčkem. Na setkání s premiérem se řešila také podpora dostupného bydlení, program Nová zelená úsporám a zachování dostupných služeb na venkově.

„Nepřipravená centralizace nesmí omezit obyvatele venkovských oblastí, které tvoří dvě třetiny území republiky, a zkomplikovat jim přístup ke stavebnímu řízení. Případnému rušení stavebních úřadů v obcích musí předcházet skutečně funkční digitalizace stavebního řízení. Státu dnes navíc jednoznačně chybějí úředníci a reálně by mohlo dojít ke kolapsu stavebního řízení,“ říká Petr Halada, předseda SMS ČR a starosta Kamýku nad Vltavou. Odkazuje na průzkum mezi pracovníky stavebních úřadů, kdy by jen necelá třetina stávajících úředníků byla ochotna přejít z obcí do státní služby.

Nejen SMS ČR upozorňuje, že do přípravy aktuální podoby novely stavebního zákona nebyly zahrnuty organizace zastupující obce a města, ani významné profesní organizace, odbory či zaměstnavatelé. Novela navíc neprošla standardním vypořádáním připomínek a dodnes nejsou veřejně známy například stanoviska ostatních ministerstev.

Významné problémy může způsobit také změna, která převádí územní plánování výhradně do samostatné působnosti obcí, oslabuje roli dotčených orgánů a umožňuje povolovat stavby i v rozporu s územním plánem. Dnes část řízení zajišťují obce s rozšířenou působností.

Přitom na 70 % obcí menšího typu nemá dostatečné finanční ani personální kapacity na to, aby tuto agendu v samostatné působnosti zvládly. Vyplývá to z aktuálně probíhajícího šetření SMS ČR mezi obcemi.

„Změna vyhovuje největším městům, ale ignoruje realitu dalších přibližně 6 200 menších měst a obcí. Přenáší veškerou finanční, personální i trestněprávní odpovědnost na obce a jejich představitele. To může logicky vyústit v jejich osobní obavy a ve výsledku vést ke zpomalení ve vydávání rozhodnutí. Takové rozvolnění neznamená rychlejší rozvoj, ale vyšší riziko chaosu, sporů a nerovného postavení obcí,“ uvádí Petr Halada.

SMS ČR znovu upozornilo také na potřebu prodloužit lhůtu pro vyjádření vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury v rámci stavebního řízení ze 30 na 90 dnů. Současný stav mapování a digitalizace – například v případě kanalizační sítě – a omezené kapacity zejména menších obcí neumožňují odpovídné posouzení záměrů v kratší lhůtě.

Na rizika přílišné centralizace a nutnost, aby lidé žijící na venkově měli garantované a dostupné stejné služby jako lidé ve velkých aglomeracích, upozornil při setkání první místopředseda SMS ČR a

starosta obce Vysočina Tomáš Dubský.

„Je důležité, aby lidé měli přímou vazbu k místu, kde žijí. Prosazujeme zachování základních služeb na venkově, jako jsou obchod, pošta nebo lékařská péče. Zároveň vnímáme moderní možnosti, které dnešní doba přináší, a jsme připraveni je prosazovat do praxe. Očekáváme, že stát nám bude i nadále přirozenou podporou ať už formou dotační, tak i legislativní. V tomto případě neřešíme jestli, ale jak udržet lidi na venkově,“ uvedl.

Další probíraným tématem byla také podpora dostupného bydlení. SMS ČR upozornilo, že vláda v návrhu státního rozpočtu nemá zařazenu alokaci na program Dostupné nájemní bydlení ze SFPI. Obce už přitom do tohoto programu žádosti podaly, již rok čekají na dokončení hodnocení a mají zahájeny stavební bytové projekty.

„Sen o nových bytech pro občany je ve velkém ohrožení a obce jsou v kritické situaci, kdy mají rozběhnuté projekty a chybějící finance. A to navzdory faktu, že podpora dostupného bydlení je obsažena jako priorita v programovém prohlášení vlády i programech všech politických stran,“ říká Tomáš Chmela, člen předsednictva SMS ČR a starosta Slavičína. Dodává, že obecně se předpokládalo, že bude na podporu dostupného bydlení alokováno alespoň 7 miliard korun.

Dle informací od premiéra bude vláda podporu dostupného bydlení řešit, ale pomocí jiných nástrojů.

Zástupci SMS ČR se na schůzce s premiérem rovněž zajímali o budoucnost programu Nová zelená úsporám. A to zejména o pokračování dotací na opravy starších domů, tzv. Oprav dům po babičce, a na možnosti, zda by mohly prostředky čerpat i obce na úpravy obecních bytových domů.

„Obce a místní akční skupiny pomáhaly občanům s vyřizováním žádostí o dotace a občané se stále ptají, zda a v jaké formě bude tato podpora pokračovat. Lidé měli připravené žádosti o podporu hlavně na Oprav dům po babičce a v listopadu se příjem žádostí zastavil. Žadatelé jsou tak v nejistotě, zda vůbec budou moct rekonstrukce starších domů finančně zvládnout,“ říká Hana Váňová, druhá místopředsedkyně SMS ČR a starostka obce Nišovice.

Premiér Babiš na schůzce potvrdil, že tato občany vyhledávaná podpora zvyšování energetických úspor bude minimálně v určité míře dostupná i v budoucnu.

SMS ČR vítá konstruktivní debatu nad tématy a na schůzce zároveň jasně deklarovalo, že Sdružení, jehož členy je přes 2 600 obcí a měst, je připraveno aktivně spolupracovat s vládou na vytváření strategických dokumentů a zákonných i podzákonných norem. Stejně tak jsou odborníci SMS ČR k dispozici pro zapojení se do pracovních skupin jednotlivých ministerstev.

<https://www.smscr.cz/media-a-sms-cr/tiskove-zpravy/prvne-funkcni-digitalizaci-az-pak-lze-rusit-stavebni-urady-obce-varuji-premiera-pred-opakovanim-chaosu-ve-stavebnim-rizeni-5104cs.html>