

Starostka Chýně se obrátila na poslance s jasným a odborně podloženým stanoviskem k připravované novele stavebního zákona

21.4.2026 - | Sdružení místních samospráv ČR

Ve svém dopise vychází Anna Chvojková z praktických zkušeností samosprávy, která nese každodenní odpovědnost za fungování obce, její infrastrukturu i kvalitu života obyvatel.

Na co starostka Chýně ve svém dopise upozorňuje

Anna Chvojková především zdůrazňuje, že navrhovaná novela nepředstavuje pouze technickou úpravu, ale zásadní změnu filozofie stavebního práva. Podle jejího názoru se těžiště rozhodování posouvá směrem k automatickému povolování staveb, namísto vyvažování veřejných a soukromých zájmů v území.

Zásadní výhrady směřují zejména do těchto oblastí:

1. Oslabení role obcí a samosprávy

Návrh podle ní přesouvá rozhodovací pravomoci na centralizované orgány (Úřady rozvoje území), zatímco obce, které nesou reálné dopady výstavby, ztrácejí vliv na podobu svého území.

2. Zvýhodnění velkých developerských projektů

Starostka kritizuje zavedení kategorie staveb pro hromadné bydlení s procesními výhodami. Upozorňuje, že návrh nedefinuje dostupné bydlení ani roli obcí jako investorů, a naopak otevírá prostor pro rozsáhlé komerční projekty bez vazby na kapacity území.

3. Nedostatečné zohlednění kapacit obcí

Výrazně akcentuje praktickou otázku: kdo ponese odpovědnost za nedostatečné kapacity škol, školek, dopravy, vody nebo parkování. Podle ní zůstávají náklady i tlak veřejnosti na obcích, zatímco investor realizuje zisk.

4. Omezení práv obyvatel

Návrh zužuje možnosti obrany občanů. Námitky, které nejsou formulovány jako porušení právních předpisů, mají být považovány za nedůvodné, což v praxi ztěžuje ochranu kvality života v území.

5. Oslabení územního plánování

Zákon zavádí domněnku přípustnosti záměrů v zastavitelném území, čímž podle ní dochází k faktickému oslabení územních plánů jako závazného rámce rozvoje.

6. Riziko centralizace bez dostatečné kontroly

Zvláštní důraz klade na omezení opravných prostředků proti rozhodnutím u významných staveb, což může vést k nižší transparentnosti a menší kontrolovatelnosti rozhodování.

Návrh řešení

Anna Chvojková zároveň nabízí konstruktivní alternativu: zrychlení stavebního řízení by mělo být dosaženo zejména posílením odpovědnosti projektantů, kvalitní kontrolou dokumentace, digitalizací a standardizací procesů – nikoli oslabováním samosprávy a práv obyvatel.

Jak jste na tom se stavebním zákonem vy? Napsali byste také poslancům nebo senátorům?

Anna Chvojková je nejen starostkou obce Chýně, ale také členkou pracovních skupin SMS ČR.

/o-sms-cr/predsednictvo/osoba-mgr-anna-chvojkova-66.html

Celý dopis naleznete v příloze.

<https://www.smscr.cz/legislative/verejna-sprava/stavebni-zakon/starostka-chyne-se-obratila-na-poslan-ce-s-jasnym-a-odborne-podlozenym-stanoviskem-k-pripravovane-novele-stavebniho-zakona-5212cs.html>