

Dostupné bydlení ano. Nekvalitní bydlení ne.

4.6.2026 - Alexandra Kocková | Svaz měst a obcí České republiky

Svaz měst a obcí svolává mimořádné předsednictvo. Varuje před oslabováním role samospráv i vznikem nekvalitního „dostupného bydlení“ Praha, 4. června 2026 - Svaz měst a obcí České republiky svolává mimořádné jednání svého předsednictva k projednávání novely stavebního zákona. Důvodem jsou závažné a dosud nevypořádané připomínky samospráv, které mohou zásadně ovlivnit podobu českých měst a obcí na desítky let dopředu.

Za jednu z nejproblematictějších částí návrhu považuje Svaz novou úpravu staveb ve veřejném zájmu dostupného bydlení. Podle samospráv je správné hledat cesty k větší dostupnosti bydlení, nelze však připustit, aby se dostupnost stala synonymem pro snižování kvality.

„Dostupné bydlení nesmí znamenat bydlení druhé kategorie. Byt není výrobek na několik let. Je to domov, ve kterém lidé vychovávají děti, tráví podstatnou část života a budují své rodinné zázemí. Pokud dnes rezignujeme na základní standardy kvality, budeme za deset či dvacet let řešit důsledky špatných rozhodnutí. A budou je řešit především obyvatelé měst a obcí,“ uvedl předseda Svazu měst a obcí ČR František Lukl.

Svaz odmítá navrhovanou možnost obcházet některé standardy s odkazem na ekonomickou neefektivnost projektu. Takový přístup podle něj otevírá prostor pro vznik bytů s omezenou kvalitou prostředí, menší obytnou plochou, nedostatečným komfortem nebo nižší ochranou před hlukem a dalšími negativními vlivy.

„Máme obavu, že pod heslem dostupného bydlení mohou vznikat byty, které budou sice levnější na papíře, ale dražší pro kvalitu života jejich obyvatel. Česká republika nepotřebuje nové sídlištní experimenty ani byty, které budou za pár let symbolem promarněné příležitosti. Potřebujeme dostupné bydlení, které bude zároveň důstojné, kvalitní a dlouhodobě udržitelné,“ zdůrazňuje Lukl.

Vedle problematiky dostupného bydlení upozorňuje Svaz také na další závažné body novely. Patří mezi ně možnost odchylovat se od územně plánovací dokumentace, oslabování vlivu samospráv při rozhodování o rozvoji území, návrhy umožňující nahrazovat vůli obcí soudním rozhodnutím při uzavírání plánovacích smluv, rozšiřování možností dodatečného povolování nepovolených staveb, nedostatečně řešené kompenzace za kácení stromů nebo plánovaný převod stavebních úřadů, jejich agend a zaměstnanců.

Podle Svazu navíc způsob projednávání novely vyvolává vážné pochybnosti. Řada zásadních připomínek samospráv, odborné veřejnosti i dalších dotčených subjektů dosud nebyla uspokojivě vypořádána.

„Některé argumenty slyšíme už podruhé. Před šesti lety jsme upozorňovali na rizika omezování pravomocí samospráv, nepřipravené digitalizace, personálních problémů i oslabování ochrany veřejných zájmů. Mnohé z těchto obav se bohužel potvrdily. O to více nás znepokojuje, že se stejné chyby vracejí do legislativního procesu znovu,“ připomíná František Lukl.

Svaz měst a obcí ČR proto na svých zásadních připomínkách nadále trvá a bude se jimi zabývat na mimořádném jednání předsednictva dne 11. června 2026. Současně vyzývá poslance a poslankyně,

aby při dalším projednávání novely zohlednili stanoviska samospráv, které budou dopady zákona každodenně nést a řešit v praxi.

„Obce a města nejsou protivníkem výstavby. Naopak. Jsou těmi, kdo zajišťují školy, školky, dopravu, veřejný prostor i služby pro nové obyvatele. Proto musí mít možnost spolurozhodovat o rozvoji svého území. Podporujeme rychlejší výstavbu i dostupnější bydlení. Odmítáme však, aby byly rychlost a ekonomická efektivita vykoupeny nižší kvalitou života lidí a oslabováním role samospráv. Rychlost je důležitá. Kvalita a odpovědnost však musí zůstat stejně důležité,“ uzavírá předseda Svazu.

Ing. Alexandra Kocková, tiskový zástupce SMO ČR, kockova@smocr.cz, 725 607 753

<https://www.smocr.cz/cs/novinky/a/dostupne-bydleni-ano-nekvalitni-bydleni-ne>