



**STAVEBNÍ ZÁKON**  
z pohledu Sdružení  
místních samospráv ČR

# ÚVOD – PŘEDSTAVENÍ

- **Sdružení místních samospráv ČR (SMS ČR)** zastupuje aktuálně **2.071** členských obcí, především I. a II. typu
- Naše členská základna je tedy ta, která přijde o „své“ malé stavební úřady, ve chvíli kdy nový stavební zákon či pouze část týkající se struktury úřadů vejde v účinnost => **zastupujeme homogenní členskou základnu**
- SMS ČR bylo jako **povinné připomínkové místo významně proti přijatému aktuálnímu znění zákona**, tzv. komplexnímu pozměňovacímu návrhu poslance Kolovratníka (a dalších), který byl předložen v Poslanecké sněmovně PČR na jaře tohoto roku

# Jaké máme/měli jsme možnosti?

- **STATUS QUO** – podporované SMS ČR
- **VLÁDNÍ NÁVRH – SMÍŠENÝ MODEL** - vychází z připomínkového řízení, do kterého byl původně předložen model centrální správy, který doznal změn v několika kolech připomínkového řízení
- **PŘIJATÝ ZÁKON – CENTRALISMUS** – jedná se o komplexní pozměňovací návrh poslance Kolovratníka (a dalších), který mění vládní návrh do takové míry, že se ve své podstatě jedná o reformu, která byla přijata a podporována fakticky **jen Poslaneckou sněmovnou ČR** – tedy vytvořena jejími členy a schválena jejími členy – navzdory všem, včetně Senátu

# Žádný systém není ideální



# Jak jednotlivé zákony vnímáme?

## ZÁKON č. 183/2006 Sb.,

### zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

- **MALÉ ÚŘADY** - jsme pro zachování malých stavebních úřadů, zastupitelnost je možné zajistit digitalizací a předáním spisů – **není třeba měnit celý zákon**
- **DÉLKA ŘÍZENÍ** - není jen otázkou úřadu, ale věci stavebníka, který “pro jistotu” podává žádost, kterou následně doplňuje – **toto nebylo nikdy monitorováno**
- **VZDÁLENOSTI** - úřad by měl být občanovi blíž, úředník by měl znát lokalitu
- **FINANCE** - obce na provoz úřadu přispívají, finančně se podílejí na chodu
- **OVLIVŇOVÁNÍ ŘÍZENÍ** - pokud takové případy byly, tak ze strany úředníků či vedoucích úřadů, většinou ve velkých městech – dodaná statistika nehovoří o zástupcích samosprávy. Jedná o desítky případů ročně

## ZÁKON Č. 283/2021 Sb.,

### stavební zákon

- **ZRUŠENÍ MALÝCH STAVEBNÍCH ÚŘADŮ** z pohledu SMS ČR je další hrozbou pro venkov, který se vylidňuje
- **ZAJIŠTĚNÍ FINANČNÍ I PERSONÁLNÍ** - centrální řízení představuje finanční i personální náročnost, vyžaduje opravdu funkční model řízení, vzniká větší korupční potenciál
- **STAVEBNÍ UZÁVĚRY** - budou zrušeny některé stavební uzávěry – otevřou se příležitosti pro developery
- **LEGISLATIVNÍ PRAVIDLA** - zákon není novelou, ale změnou modelu stavebního a územního řízení fakticky reformou, která nebyla projednána s připomínkovými místy, odborníky, zájmovými skupinami, nemá analýzu dopadů a to jak na veřejné rozpočty, tak na personální obsazení. Považujeme způsob jeho přijetí za porušení legislativního procesu

Co se stane, když porušíme většinu pravidel?



# Jaké hrozby vidíme v novém stavebním zákoně?

- **Obáváme se kolapsu celého systému** – do centrálního systému dle našich průzkumů nepřejde dostatek zaměstnanců (z dotazníkového šetření vyplývá, že pouze 40 % zaměstnanců chce přejít do státního/centrálního systému)
- **Bude zrušeno 350 stavebních úřadů** – zmizí paměťová stopa
- **Vnímáme legislativní nepřipravenost normy** – nedostatečná důvodová zpráva, neproběhlo připomínkové řízení => zatížení soudů, prodloužení řízení
- **Obce již nebudou mít vliv nad svým územím** – např. nad stavebními uzávěrami o kterých budou rozhodovat úřady vzdálené lokalitě

# Otázky k diskusi

- Opravdu jsme potřebovali reformu? Nechceme spíše **upravovat, opravovat a zachovávat?**
- Je doposud malý zájem zaměstnanců o přechod do nových úřadů opravdu problém? **Nová agenda – noví lidé**
- Jak si poradíme s developery a jejich zájmy? Jak uspokojíme zájmy běžného stavebníka? **Nedojde ke střetu zájmů?**
- **Jaká bude kontrola centrálního stavebního úřadu ze strany státu? A občanů?**
- Opravdu se zvýší výstavba např. sociálního a dostupného bydlení? **Bude se více stavět ve veřejném zájmu?**
- Dojde ke **zrychlení vyřízení žádosti o stavební povolení?**
- Co bychom mohli na zákoně č. 283/2021 Sb. opravit? **Je bezvadný?**
- **Jaký dopad bude reforma na malé obce mít?**





DĚKUJI ZA POZORNOST  
Stanislav Polčák, předseda