

Vážený pan  
Andrej Babiš  
předseda vlády ČR

Úřad vlády České republiky  
nábřeží Edvarda Beneše 4  
Praha 1 - Malá Strana  
PSČ 118 01  
posta@vlada.cz

V Praze dne 19. 6. 2019

Vážený pane premiére,

v souvislosti s **přípravou nového stavebního zákona** bychom Vás rádi upozornili na skutečnosti, které by bez ohledu na rozsáhlost podkladových materiálů neměly zapadnout.

Po pečlivém prostudování všech dostupných podkladů musíme konstatovat, že dosavadní způsob přípravy rekodifikace vykazuje zásadní nedostatky a obsahuje právní a věcné rozpory. Současná podoba rekodifikace mívá svůj hlavní cíl „*zrychlit a zjednodušit povolovací řízení*“ a ve střednědobém horizontu neuspokojivou situaci ještě zhorší.

Při přípravě věcného záměru došlo k těmto hrubým chybám: **(i) rezignace na hledání širokého konsenzu u principiálních změn; (ii) rezignace na definici a ochranu důležitých veřejných zájmů; (iii) rezignace na řešení skutečných problémů současné situace; (iv) hrubě nesprávné odhady finanční a organizační náročnosti změny.** Níže k tomu uvádíme podrobnosti.

**(i) Rezignace na hledání širokého konsenzu:** Předpokladem přijetí zásadní rekodifikace je průběžné zapojování širokého spektra dotčených zájmových skupin a přesvědčivé vypořádání/zpracování jejich připomínek. Dosavadní průběh příprav však jde přesně opačným směrem, a je v rozporu se zadáním, které formulovalo Ministerstvo pro místní rozvoj v roce 2017<sup>1</sup>. Tvůrci návrhu se omezili na konzultace s velmi úzkým okruhem odborníků a přes tisíc zásadních připomínek bylo vypořádáno pouze formálně. **Prokazatelně nedošlo k žádné**

---

<sup>1</sup> „Lze konstatovat, že podle dosavadních zkušeností s délkou projednávání novely stavebního zákona je možné očekávat, že proces přípravy celkové rekodifikace veřejného stavebního práva v České republice bude poměrně náročný jak časově, tak také personálně. Právě proto je potřeba dosáhnout co možná nejširšího konsenzu napříč jednotlivými zájmovými skupinami, resorty a dalšími zúčastněnými osobami.“ *Rekodifikace veřejného stavebního práva. Základní teze Tento materiál předložila ministryně pro místní rozvoj Karla Šlechtová na jednání vlády ČR dne 18. září 2017, str. 11.*

**podstatné obsahové úpravě věcného záměru a vláda má zcela nestandardně řešit rozpory u více jak 400 zásadních připomínek.**

(ii) **Rezignace na ochranu veřejných zájmů:** Základní vládní materiály *“Rekodifikace veřejného stavebního práva. Základní teze”* (2017) a *“Informace o hlavních směrech a cílech rekodifikace”* (2018) předpokládají *“redukci počtu dotčených orgánů”* a potřebu *“jednoznačně vymezit veřejný zájem v jednotlivých právních předpisech (...) prověřit a přehodnotit důvodnost a oprávněnost ochrany konkrétních veřejných zájmů”*. Návrh věcného záměru uvádí, že *„Cílem rekodifikace je identifikovat a jasně stanovit obsah a rozsah obecných státem chráněných veřejných zájmů v oblasti stavebního práva“*.

**Návrh věcného záměru stavebního zákona ale neuvádí, které dotčené orgány mají zůstat zachovány, jaké veřejné zájmy budou nadále chráněny a které naopak testem *“důvodnosti a oprávněnosti”* neprošly a proč. Na tuto zásadní nejasnost přitom upozorňuje řada připomínkových míst a jejich námitky jsou vládě předkládány jako rozpor s předkladatelem.**

Ani po připomínkovacím řízení však předkladatel neuvádí, jaký je tedy obsah a rozsah chráněných veřejných zájmů, které veřejné zájmy neprošly testem *„důvodnosti a oprávněnosti“*. To je přitom zásadní pro budoucí obsah stavebního práva, neboť v povolovacím řízení jde téměř vždy o střet různých veřejných (a také soukromých) zájmů, přičemž jen některé z nich jsou chráněny ústavními zákony.<sup>2</sup> **Na tento zásadní nedostatek upozorňuje i Pracovní komise pro hodnocení dopadů regulace (RIA) Legislativní rady vlády. Ta ve svém hodnocení doporučuje Legislativní radě vlády, aby *„projednávání návrhu věcného záměru stavebního zákona přerušila za účelem přepracování návrhu“*.**

(iii) **Rezignace na řešení skutečných problémů současné situace:** Věcný záměr byl formulován bez toho, že by veřejná správa měla k dispozici kvalitativní odbornou analýzu (příp. případové studie) s identifikovanými a přesvědčivě doloženými problémy stávajícího stavebního zákona. Řádně zohledněny ale nebyly ani dílčí analýzy, na které se předkladatel návrhu odkazuje. Například analýza Doing Business od Světové banky<sup>3</sup> eviduje největší časovou náročnost u procesů, které rekodifikace vůbec neřeší<sup>4</sup>.

Z dílčích analýz je vhodné upozornit na výsledky práce Kanceláře veřejného ochránce práv, která upozorňuje, že *„Z analýzy podnětů za posledních pět let vyplývá, že 88 % šetření končí zjištěním pochybení na straně stavebního úřadu (...) Nejčastěji zjišťovanými pochybeními stavebních úřadů jsou: délka řízení a nedodržování zákonných lhůt, neřešení stavební nekázně a černých staveb, tolerování nepovoleného užívání staveb a*

<sup>2</sup> **Čl. 35 Listiny základních práv a svobod:** (1) Každý má právo na příznivé životní prostředí. (2) Každý má právo na včasné a úplné informace o stavu životního prostředí a přírodních zdrojů. (3) Při výkonu svých práv nikdo nesmí ohrožovat ani poškozovat životní prostředí, přírodní zdroje, druhové bohatství přírody a kulturní památky nad míru stanovenou zákonem.

<sup>3</sup> World Bank, International Finance Corporation (IFC): Doing Business 2019. Studie posuzující 190 zemí podle dat z r. 2018, zveřejněna 31. 10. 2018 [cit. 1. 11. 2018]. Dostupné z <https://goo.gl/5m8z3n> a [http://www.doingbusiness.org/en/data/exploreconomies/czech-republic#DB\\_dwpc](http://www.doingbusiness.org/en/data/exploreconomies/czech-republic#DB_dwpc)

<sup>4</sup> Konkrétně jde o vyjádření správců technické infrastruktury a řízení po dokončení stavby (záznam geodetů; zápis do katastru, přidělení čísla popisného). V předkládací zprávě je uvedeno. *“Vyjádření vlastníků a správců sítí a dotčených orgánů si bude stavebník obstarávat sám před podáním žádosti, případně k výzvě stavebního úřadu v průběhu řízení, pokud by bylo nutné dokumentaci upravit. Oproti stávající úpravě nedojde ke změně”*.

*neprovádění výkonu rozhodnutí“.*<sup>5</sup> Předkládaná rekodifikace ale nedodržování lhůt navrhuje řešit pouze automaticky vygenerovaným povolením, resp. fikcí souhlasu. To by ovšem usnadnilo situaci úřadům, které svou agendu nestíhají, ale zásadně ji zhoršilo stavebníkům a samotným stavbám. Fiktivně souhlasné chybějící povolení – například z oblasti požární a dopravní bezpečnosti či znečištění ovzduší – by nadřízený úřad (z důvodů povinnosti zjištění skutečného stavu věci atp.) obratem zrušil, popřípadě by tak učinil soud. Povolování staveb by se tak protáhlo a zkomplikovalo. Soud by tak ale mohl učinit dokonce i po dokončení stavby. Například budova se špatným protipožárním zajištěním, i přes povolení získané v dobré víře, by kvůli veřejnému ohrožení nemohla být provozována. Za zničené stanoviště chráněných druhů, přestože na ně nebyl úřady upozorněn, by stavebník musel uhradit vysokou pokutu.

**Pracovní komise pro hodnocení dopadů regulace (RIA) Legislativní rady vlády ve svém stanovisku upozorňuje, že automaticky vygenerovaným rozhodnutím se právní jistota „sníží, ale zároveň se ve skutečnosti bude řízení (a povolovací proces) protahovat proti současnému stavu, bude růst počet soudních sporů, které budou řešeny, podle dosavadních zkušeností, zdlouhavě, a v důsledku toho porostou náklady státu i náklady soukromých subjektů, s nepříjímým důsledkem růstu makroekonomických ztrát“.**

**(iv) Poslední okruh výhrad se týká hrubě nesprávných odhadů finanční a organizační náročnosti změn.** Konkrétně jde o nerealistické předpoklady ohledně přesunu odborných pracovníků z dotčených orgánů a současných stavebních úřadů do nově vytvořených stavebních úřadů a **zásadně podhodnocené náklady rekodifikace.**

Předkladatel tvrdí, že náklady budou 200 mil. Kč jednorázové + 1,4 mld. Kč každoroční výdaje provozní. Údaje Ministerstva vnitra ukazují, že náklady budou podstatně vyšší. **Jednorázové 2,3 mld., v případě potřeby stavět nové budovy se náklady odhadují na minimálně 9 mld. Kč. Provozní náklady jsou odhadovány okolo 4,5 mld. Kč ročně.** Toto navýšení koresponduje se zrušením spojeného modelu výkonu veřejné správy, kdy část nákladů na výkon státní správy kryjí samosprávy, resp. spojený model tyto náklady šetří (typicky sdílení budov/kanceláří). **Podhodnocením nákladů se veřejná správa vystavuje riziku, že proces radikálních změn bude muset být přerušen, případně bude rozložen do mnohem delšího časového období, a pro stavebníky se tím situace ještě více zhorší.** Taktéž návrh nereflektuje **dlouhodobý problém s neobsazenými místy na stavebních úřadech.** Ty jsou přitom jedním z hlavních důvodů nerespektování zákonem stanovených lhůt.

Z výše uvedeného vyplývá, že **návrh věcného záměru je třeba přepracovat tak, aby reflektoval nejčastěji se opakující zásadní připomínky, skutečně odpovídal na reálné problémy povolovacích procesů a umožnil zkvalitnit a zjednodušit přípravu a povolování staveb.** Stejně doporučení vydala Pracovní komise pro hodnocení dopadů regulace (RIA) Legislativní rady vlády. Ve stanovisku Komise pro návrh věcného záměru stavebního zákona je uvedeno **„Návrh věcného záměru je tak v řadě bodů, viz připomínky k jednotlivým ustanovením, v rozporu s Legislativními pravidly vlády, podle kterých má obsahovat základní představu o obsahu právních norem určených k provedení navrhovaného věcného řešení“.**

<sup>5</sup> <https://www.ochrance.cz/aktualne/tiskove-zpravy-2016/stavebni-urady-jednaji-dlouho-a-nejsou-dostatecne-akcni>. Citováno v HODNOCENÍ DOPADŮ REGULACE (RIA) K VĚCNÉMU ZÁMĚRU STAVEBNÍHO ZÁKONA, str. 61.

**S ohledem na výše uvedené považujeme za nezbytné věcný záměr přepracovat, a to na základě relevantních analýz a dohody mezi hlavními zájmovými skupinami. Přepracování záměru i další legislativní práce by přitom stát neměl přenechávat výhradně jedné zájmové skupině, tedy Hospodářské komoře.**

**Dále považujeme za důležité v co nejkratším čase připravit dílčí změny stávajícího stavebního zákona, které by nařídily vést celý povolovací proces v digitální podobě.** Je zřejmé, že efektivní využití IT nástrojů je schopné urychlit řízení v relativně krátkém čase, což bude výhodné pro žadatele („obíhá spis, nikoliv žadatel“), pro účastníky řízení (nahlížení do digitálního spisu a přímé získávání podkladů) i samotných stavebních úřadů, včetně dotčených orgánů, přičemž na digitalizaci panuje všeobecná shoda mezi dotčenými subjekty.

Vážený pane premiére, věříme, že výše uvedené argumenty zohledníte při hlasování o dalším postupu při přípravě nového stavebního zákona.

S pozdravem



Petra Kolínská

Asociace ekologických organizací Zelený kruh