

## Stanovisko veřejné ochránkyně práv k novele stavebního zákona

V souladu s Legislativními pravidly vlády jsem k projednávané novele stavebního zákona uplatila své připomínky, které jsou přílohou tohoto materiálu. Některé mé zásadní připomínky akceptovány nebyly. Domnívám se, že jde o otázky, které mohou mít významný **negativní dopad do praxe** a ochrany práv jednotlivců. Novela stavebního zákona doznala zásadních změn také na základě pozměňovacích návrhů v Poslanecké sněmovně. Dovoluji si proto předložit své stanovisko ke znění novely, kterou schválila Poslanecká sněmovna.

### K ustanovení § 104 odst. 1 písm. a)

Novela počítá s tím, že pro všechny stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci postačí tzv. ohlášení. Dosud bylo možné této zjednodušené formy povolení stavby využít pouze pro stavby do 150 m<sup>2</sup>. **Uvedená změna znamená, že jakkoliv velký rodinný dům, bytový dům nebo objekt rodinné rekreace nebude projednáván v klasickém stavebním řízení.** Ačkoliv v obecné rovině vítám kroky ke snížení byrokracie veřejné správy, domnívám se, že v tomto případě to bude mít zásadně negativní vliv na práva potencionálních účastníků řízení. Rozšíření okruhu staveb povolovaných ve zjednodušeném režimu **v praxi vyvolá spíše více problémů a sousedských konfliktů.** Jak jsem opakovaně uvedla v rámci připomínkového řízení, vpuštění větších staveb do režimu ohlášení je z mého pohledu problematické z důvodu právní koncepce přezkumu souhlasů dle stavebního zákona. (územní souhlas, souhlas s ohlášením, kolaudační souhlas). O souhlasu se řízení nevede a na jeho vydání se nevztahuje část druhá a třetí správního řádu. Lhůty pro přezkum souhlasů jsou omezené. Zatímco zahájit provádění ohlášeného stavebního záměru lze do dvou let od vydání souhlasu, pro zahájení jeho přezkumu platí lhůta 1 roku. **Jestliže se opomenutý sused dozví o ohlášeném záměru až na základě jeho zahájení, reálné nápravy se již nedovolá.** Má praxe přitom ukazuje, že tyto případy nejsou zdaleka ojedinělé (viz také připomínka VOP č. 15).

### K ustanovení § 105 odst. 2 písm. f)

Stavebník bude k ohlášení dokládat souhlasy osob, které mají vlastnická práva nebo práva odpovídající věcnému břemenu k pozemkům nebo stavbám, mohou-li být tato práva prováděním stavby přímo dotčena. Oproti současné úpravě, kdy k **ohlášení udělují souhlasy všichni vlastníci sousedních pozemků,** návrh předpokládá, že nově budou vyžadovány pouze souhlasy těch susedů, kteří mohou být prováděním stavby „přímo dotčeni“. S ohledem na koncepci ohlášení **bude posouzení okruhu přímo dotčených osob v první řadě na stavebníkovi, ačkoliv se ve své podstatě jedná o správní uvážení, které by mělo být svěřeno stavebnímu úřadu.** Stavební úřad tak bude plnit pouze kontrolní úlohu v rámci posouzení, zda je ohlášení úplné (§ 107 odst. 1 stavebního zákona). Vidím v tom **značný prostor pro obcházení osob, které by měly mít možnost se k záměru vyjádřit.** Toto shodně platí i pro § 96 odst. 3 písm. d), (viz také připomínka VOP č. 14).

### Vyloučení spolků z územních a stavebních řízení

Změnou ustanovení § 70 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny **bude vyloučena účast spolků ve správních řízeních, v nichž mohou být dotčeny zájmy na ochraně přírody.**

Zároveň dochází také ke zrušení ustanovení § 85 odst. 2 písm. c) a § 109 písm. g) stavebního zákona. Tím bude zamezena účast spolků v územních a stavebních řízeních, kterým nepředcházet tzv. proces EIA. **Takovou úpravu považuji za rozpornou s Aarhuskou úmluvou, kterou je Česká republika vázána.** Podle článku 9 odst. 3 Úmluvy musí její signatáři zajistit, aby nevládní organizace podporující životní prostředí měly přístup ke správním řízením a možnost se těchto řízení aktivně účastnit. **Novela stavebního zákona jde přímo proti tomuto pravidlu.** Jsem přesvědčena o tom, že pokud bude novela stavebního zákona v této podobě schválena, **vystavuje se Česká republika reakci ze strany Evropské komise i dohledového orgánu úmluvy** (Výbor pro plnění Aarhuské úmluvy). Velmi pravděpodobně se tak dostaneme do obdobné situace, která vyvolala před dvěma lety novelu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, kdy jsme pod **tlakem infringementu ze strany Evropské komise byli nuceni posílit práva veřejnosti v procesech EIA.** Po této zkušenosti považuji **snahy o oslabení práv veřejnosti v územních a stavebních řízeních za neodpovědné a zpátečnické.** Upozorňuji, že to může mít **dopad i do možnosti čerpání dotací z fondů EU.**

### **K ustanovení § 79 odst. 3**

Novela vypouští (na základě pozměňovacího návrhu v Poslanecké sněmovně) ustanovení § 79 odst. 3 stavebního zákona, které poskytuje ochranu nemovitým kulturním památkám a památkově chráněným územím. Podstatou daného ustanovení je, že **stavební činnost na nemovitých kulturních památkách a památkově chráněných územích vyžaduje vždy posouzení stavebního úřadu** např. formou vydání územního souhlasu ve zjednodušeném územním řízení.

Vypuštění ustanovení § 79 odst. 3 stavebního zákona **může ve svém důsledku vést k nevhodným až nevratným stavebním zásahům do nemovitých kulturních památek či k narušení hodnot památkově chráněných území** (například formou nevhodné a rušivé působící reklamy). Z hlediska ochrany historických hodnot není žádoucí vypustit dané ustanovení stavebního zákona a mírnit pravidla regulace stavební činnosti, která se přímo týká nemovitých kulturních památek a památkově chráněných území. A to i za situace, kdy působnost příslušných orgánů podle zákona o státní památkové péči není dotčena.

### **K novele stavebního zákona závěrem**

Hlavním cílem novely je zjednodušení a urychlení procesů ve výstavbě. Tomu odpovídá také **zavedení nového institutu tzv. koordinovaného řízení** jako alternativy ke dnes klasickým procesům (proces EIA, umístění a povolení stavby). **Osobně pochybuji, že novela povede k zásadnějšímu urychlení procesu výstavby.** Domnívám se, že se **předkladateli nepodařilo důkladně rozklíčovat příčiny současné délky řízení vedených stavebními úřady.** Má zkušenost ukazuje na to, že procesy ve výstavbě ovlivňuje a prodlužuje celá řada faktorů. Tyto příčiny by měl řešit ústřední orgán státní správy jinými nástroji než je neustálá novelizace právní úpravy veřejného stavebního práva. **Opakovaná novelizace stavebního zákona vnáší do praxe spíše nejistotu** a je ve svém důsledku kontraproduktivní (viz také připomínka VOP č. 1 a 2).