21. 6. 2021

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Nový stavební zákon v souvislostech

Pandemie koronaviru výrazně překryla přípravy a schvalování nového stavebního zákona. Přičemž se ale jedná o zcela zásadní právní předpis, který by měl na dlouhou dobu výrazně ovlivnit oblast povolování staveb v České republice. Musíme si přát, aby to bylo ovlivnění pozitivní, protože současná situace v oblasti povolování staveb je velice špatná. Od nového stavebníka zákona, jako ostatně od žádné právní normy, nelze očekávat zázraky, ale výrazné zlepšení stávajícího stavu by mělo nastat. Bude to ale opravdu tak?

Ve veřejných sdělovacích prostředcích bylo opakovaně zmiňováno postavení České republiky (ČR) ve zprávě Doing Business od Světové banky[1]. Každoročně se v žebříčku podmínek pro vyřízení stavebního povolení umisťujeme kolem 160 místa (ze 190 států) a tendence je setrvale sestupná. Opravdu velmi špatná bilance.[2] V reálném životě většinou ani tak nejde o žebříčkové postavení, ale o konkrétní problémy lidí, zde především stavebníků. Větší či menší peripetie se získáním stavebního povolení zažívá většina stavebníků. Řekl bych, že vcelku platí úměra; čím větší město, tím větší problémy při získávání stavebního povolení. Ovšem problém nejde zúžit jen na samotné stavební povolení, martyrium stavebník zažívá už jen při získávání všelijakých stanovisek a vyjádření od dotčených orgánů či správců technické infrastruktury v rámci přípravy stavby.

Výrazně pomalé procesy ve stavebním právu zásadně limitují efektivní rozvoj České republiky ve všech oblastech a vytvářejí naprosto neudržitelnou situaci. Panuje asi všeobecná shoda, že není jiné cesty než se popsanou negativní skutečnost pokusit změnit novým stavebním zákonem anebo alespoň velkou novelizací stávajícího stavebního zákona. Nový stavební zákon, který je nyní v legislativním procesu, může a musí být nástrojem, jak diametrálně zlepšit situaci v povolovacích procesech ve stavebním právu. Sám o sobě však za nás problémy nevyřeší. Domnívám se, že většina z nás už dávno pochopila, že dnes bohužel stále tolik populární myšlenka „každý problém vyřeší nový zákon“ je iluzorní. Přijímáme stále nové a nové zákony, ale problémy stále a stále přetrvávají, spíše se navyšují. Pozvednout stavební právo na žádoucí úroveň mohou kromě nového stavebního zákona především lidé, kteří jej budou aplikovat v praxi. A pokud se zaměříme jen na nový zákon a rezignujeme na seriózní řešení personálního obsazení nové státní stavební správy, situace se v budoucnu nemůže nijak zásadně zlepšit.

Pohled zpátky

Pokud přemítáme nad novým stavebním zákonem opravdu v souvislostech, musíme se dotknout situace, která panovala při přijímání v současnosti platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. To bylo v roce 2006 a tehdejší ministr pro místní rozvoj Radko Martínek k tehdy novému stavebnímu zákonu např. sdělil: *„Zákon přispěje ke zjednodušení a zefektivnění investiční výstavby, aniž by snižoval ochranu životního prostředí“*.[3] Nebyl sám, kdo věřil, že nový stavební zákon z roku 2006 přinese zrychlení a zefektivnění procesů, které už před 15 lety byly předmětem veřejné kritiky.[4] Třeba i podle tehdejšího ředitele Svazu podnikatelů ve stavebnictví Miloslava Maška byl návrh zákona z roku 2006 proti předchozímu stavebnímu zákonu z roku 1976 *„revoluční“* a za hlavní přínos tehdy nového stavebního zákona ředitel Svatu podnikatelů ve stavebnictví považoval *„snížení administrativy, která zjednoduší přípravu a provedení staveb.“*

Před 15 lety, kdy se se schvaloval tehdy nový stavební zákon, byla tedy situace a argumentace prakticky stejná jako nyní. I tehdy byl při přípravě nového stavebního zákona z roku 2006 hlavní argument zrychlení a zefektivnění procesů ve stavebním právu, i tehdy byla silně kritizována situace na úseku povolování staveb. A co se od té doby reálně stalo? Jaká je situace v roce 2021? Všichni to víme. Nestalo se nic pozitivního, skoro všechny procesy ve stavebním právu se od roku 2006 výrazně zkomplikovaly a jsou mnohem časově i věcně náročnější, než byly kdy předtím. Nyní hrozí, byť snad ne úplně reálně, že se tato obrovská chyba zopakuje. A co je onou zásadní chybou? Zjednodušení a zrychlení procesů ve stavebním právu totiž nemůžeme řešit tak, že schválíme nový „moderní" zákon, který ale přinese mnoho nových institutů, postupů, pravidel, výjimek, stanovisek, vyjádření apod. Namísto zjednodušení celý proces opět pouze zkomplikujeme s líbivou argumentací o „revoluční změně a zjednodušení všech procesů". Přesně to se stalo v roce 2006.

Stavební zákon z roku 2006 je důkazem, že špatnou situaci na úseku stavebního práva nezměníme tím, že přijmeme nový stavební zákon, který prohlásíme za „revoluční změnu ve stavebním právu", přičemž ale žádnou zásadní, tedy žádnou zásadní pozitivní změnu nový zákon nepřináší. A jelikož stavební zákon z roku 2006 skutečně žádné zásadní pozitivní změny nepřinesl, nemohl tedy výrazně zlepšit situaci ve stavebním právu. Podobné tendence vnímám i dnes. Opět se lze často setkat s názorem, a to často i mezi odbornou veřejností, že nový stavební zákon je bezpochyby zapotřebí, ale jakoby „pod čarou" zároveň zaznívá, ať se hlavně v novém zákoně nečiní žádné zásadní změny, ať je ponechána stávající soustava stavebních úřadů, ať zůstanou stávající „osvědčené" procesy, ať zůstane zachován současný systém dotčených orgánů, které jsou nepostradatelné při hájení veřejných zájmů, ať nikdo nemění „fungující" procesní lhůty atd. Veřejně prezentujeme nutnost změny, ale ve skutečnosti ji nechceme.[5] Pak se ale opravdu nic nezmění, pokud opět s velkou slávou schválíme „revoluční" nový stavební zákon a za pár let zjistíme, že situace v oblasti stavebního práva je opět horší, než byla kdy předtím. To už se nesmí znovu stát.

Nutnost zásadních změn

Jestliže chceme přijít se skutečně zásadními změnami ve stavebním právu, které procesy zjednoduší a zrychlí, pak je nutné připravit a schválit nový stavební zákon, který tyto změny opravu přinese. Tedy udělat radikální řez, přijít s mnohem jednodušším stavebním zákonem a v něm skutečně procesy a instituty zrychlit a zjednodušit. Musíme rovněž přijít s novým konceptem struktury stavební soustavy, neboť ten současný není příliš funkční. Takovým právním předpisem byl původní návrh nového stavebního zákona zpracovaný autorským kolektivem pod vedením Mgr. Františka Korbela, Ph.D. Troufám si tvrdit, že tito autoři nového zákona jakožto nejlepší právníci na úseku správního práva v této zemi, připravili po věcné i formální stránce vynikající právní předpis. A možná právě proto tento návrh neuspěl, podroben asi tisíci námitkami, dehonestován a mediálně ukřižován. Prostě nemohl uspět, tak jako např. neuspěl původní návrh nového správního řádu z roku 2004. Proč tomu tak je by vydalo na delší úvahu o podstatě fungování demokratické společnosti v ČR, a to je téma, značně přesahující tento text.

V současnosti je v legislativním procesu návrh nového stavebního zákona, který v základech vychází z citovaného návrhu kolektivu autorů vedených Františkem Korbelem, a tento je výrazně doplněn a upraven především z dílny Ministerstva pro místní rozvoj a doplněn zásadním pozměňovacím návrhem podaným skupinou poslanců, které zastřešuje poslanec Martin Kolovratník. Jde o návrh nového zákona, který z mého úhlu pohledu nelze označit za příliš moderní právní předpis, jedná se spíše o průměrný právní kodex kopírující časté neduhy jiných právních norem v našem právním řádu (složitost a místy až nepřehlednost právní úpravy, zbytečná popisnost, celková zbytnělost apod.). Nicméně, i přes právě řečené výhrady, se domnívám, že jde o přínosný právní předpis, který přináší zásadní změny v oblasti stavebního práva, a který by měl být dobrým nástrojem pro to, aby situaci ve

stavebním právu skutečně zásadním způsobem zlepšil. Jsem přesvědčen, že se tak stane, pokud bude tento návrh nového stavebního zákona v legislativním procesu schválen.

Hlavní přínosy návrhu nového stavebního zákona

Návrh nového stavebního zákona, který je nyní v legislativním procesu, přináší celou řadu pozitivních změn, nutno říci zásadních změn. Za klíčové považuji zejména tyto:

- Vznik nezávislé a jednotné soustavy státní stavební správy
- Zrušení speciálních stavebních úřadů
- Sjednocení procesních postupů do jediného povolovacího řízení
- Integrace dotčených orgánů
- Digitalizace
- Apelace
- Zvýšení prestiže, profesionality a odborností státní stavební soustavy

Jelikož se jedná o výčet opravdu zásadních změn, je vhodné se jim alespoň rámcově blíže věnovat. Vznik jednotné soustavy státní stavební správy je v současnosti asi nejvíce diskutovaný problém nového stavebního zákona. Část politické reprezentace včetně reprezentace územních samosprávných celků požadují zachování obecních stavebních úřadů v I. instanci na obecných úřadech. Jakkoliv tento požadavek může mít racionální důvody
a zejména představitelům samospráv se v zásadě nelze divit, že požadují zachování stavebních úřadů na obecních úřadech[6], tak bychom se přesto měli ve stavebním právu v budoucnu vydat cestou jednotné státní stavební správy. Pokud procesy ve stavebním právu chceme (a to musíme chtít) změnit a výrazně zlepšit, není podle mého názoru jiné lepší cesty. Odstraníme tím mj. současný velký problém se systémovou podjatostí.[7] Zrušíme tím současné rozdělení stavebních úřadů do jakýchsi několika samostatných soustav (obec-kraj-stát), které je málo funkční. V systému, kde neplatí služební nadřízenost, prostě nelze agendu efektivně řídit, metodicky vést a účinně kontrolovat. V systému malých stavebních úřadů nadto řešíme takřka každodenní problém se zastupitelností úředních osob. A také řešíme obrovský problém se získáním kvalifikovaných osob na stavební úřady, zejména u menších stavebních úřadů je toto takřka neřešitelný problém. Negativní je i ta skutečnost, že některé obce na výkon předmětné přenesené působnosti doplácejí finanční prostředky ze svého rozpočtu, neboť příspěvek na výkon přenesené působnosti náklady s tím související plně nepokrývá. A v neposlední řadě je zde i příznačné srovnání. Nová soustava státní stavební správa by fungovala např. na bázi státní správy zeměměřičství a katastru či na bázi daňové správy či správy sociálního zabezpečení. A to jsou druhy státní správy, které fungují, není v jejich činnosti žádný zásadní principiální problém a mohou být pro nově vzniklou státní stavební správu vítanou inspirací.[8]

Přínosem nového stavebního zákona bude bezpochyby i zrušení různých speciálních stavebních úřadů. Jejich současnou existenci pokládám za zbytečnou a ve výsledku jde zase pouze o nárůst administrativy a komplikovanost procesů. V případě povolovacích procesů u speciálních staveb dnes figuruje jak obecný stavební úřad, který stavbu umisťuje, tak speciální stavební úřad, který stavbu povoluje. Jde o zbytečnou duplicitu obdobných procesů, které budou novým stavebním zákonem zcela správně sloučeny do jediného povolovacího řízení, které poveden jen jeden stavební úřad.
S právě uvedeným souvisí i konečně se prosazující myšlenka sloučit několik existujících povolovacích řízení staveb do jednoho.[9] Zejména pokládám za zbytečné vést u stavby jak územní, tak poté stavební řízení, vše by se bez problémů dalo řešit v jednom řízení jedním stavebním úřadem a jedním povolením, jak je ostatně praxí v mnoha státech západní Evropy, a jak je možné už i v současnosti v tzv. společném řízení (které je však stále spíše okrajovým typem povolovacího řízení). Podle mého názoru bychom s touto věcí rovněž nemuseli čekat až na nabytí účinnosti nového stavebního zákona

(1. 6. 2023), sloučení povolovacích řízení do jednoho by mohlo být zrealizováno rovněž také novelou současného stavebního zákona s účinností třeba od 1. 1. 2022, přičemž by tímto mj. šlo o efektivní přípravu na aplikaci nového stavebního zákona.

Integrace dotčených orgánů plně koresponduje s principy reformy veřejného stavebního práva spočívající v redukci správních orgánů a v redukci vydávání nejrůznějších stanovisek, vyjádření, rozhodnutí apod. Právě tato rozbujelost širokého spektra dotčených orgánů je jednou z příčin nadměrné byrokratické zátěže v ČR. Nebojme se, že integrací přestanou být účinně hájeny nejrůznější veřejné zájmy. Ty totiž často nejsou řádně hájeny ani dnes, jak se můžeme přesvědčit u různých problematických staveb, které kupodivu úspěšně prošly povolovacím režimem.[10] Některé dotčené orgány dnes řádně nehájí veřejné zájmy také proto, že nechtějí jít do konfrontace, v níž těžko mohou uspět. Důvody proč tomu tak je asi netřeba podrobně popisovat. Občas se lze také setkat s případy, kdy stavební úřad vůbec nerespektoval závazné stanovisko dotčeného orgánu, protože prostě bylo snahou stavbu za každou cenu povolit. Troufám si tvrdit, že nic podobného a dalšího by nehrozilo za situace, kdy by dotčený orgán byl (a bude) součástí státní stavební správy. Nikdo si pak podobné, eufemisticky řečeno „nestandardní kroky“ nedovolí (byť samozřejmě jednotlivé excesy nikdy nemůžeme úplně vyloučit).

Digitalizace (procesů) je další z klíčových institutů, které přináší nový stavební zákon a který musí výrazně zlepšit oblast stavebního práva v ČR. A opět jde o princip, který dle mého názoru může být promítnut již do současného stavebního zákona a s digitalizací nemusíme čekat až na účinnost nového stavebního zákona (byť si uvědomuji, že příprava digitalizace procesů není vůbec jednoduchá záležitost). U digitalizace stavebního práva, resp. digitalizace veřejné správy jako celku, se ovšem musíme blíže pozastavit. Chybějící či výrazně neúplné digitální procesy ve veřejné správě jsou oprávněně předmětem kritiky veřejnosti. Je až k nevíře, že soukromý sektor v současné době v obrovské míře používá digitální služby a stejně tak je využívá i veřejnost. Vše o to více platí v současné složité době, kdy je preference digitálního světa prioritou. Ať už to to jsou nejrůznější e-shopy, internetové bankovnictví, mailové korespondence, videokonference, či třeba používání sociálních sítí, apod. Tato forma komunikace a realizace digitálních procesů však v prostředí veřejné správy téměř nefunguje. Přičemž ovšem do ní stát paradoxně vynakládá obrovské finanční prostředky.[11] Kupř. nedávno zřízený Portál občana využívá jen asi 0,5% dospělé populace[12]. Datovou schránku má zřízenu minimum fyzických osob. Elektronická podání správním orgánům činí rovněž minimum žadatelů, přestože už i tato forma komunikace je dnes možná. Zásadní otázka je proč toto nefunguje a proč by digitalizace měla řádně fungovat zrovna u nového stavebního zákona? Tento problém musí zákonodárce potažmo Ministerstvo pro místní rozvoj vyřešit a nedopustit, aby digitalizace procesů ve stavebním právu byla i po účinnosti nového stavebního zákona pouze okrajovou záležitostí pro zanedbatelné množství stavebníků, tak jak je to např. v případě uživatelů již zmiňovaného Portálu občana. Řešení se asi přímo nabízí. Digitalizace bude jedinou oficiální formou realizace procesů ve stavebním právu.[13]

Nový stavební zákon přináší apelační princip v rozhodování odvolacího orgánu. Konečně tedy bude ukončen ten současný často až neuvěřitelný „ping – pong“ mezi stavebním úřadem I. a II. instance v rámci řešení odvolání, z něhož jsou zoufalí především stavebníci. K tomu je ovšem zapotřebí dodat, že v tomto jde obecný problém celé veřejné správy a bylo by tedy vhodné princip apelace při rozhodování odvolacího orgánu zavést do všech řízení ve veřejné správě. Ve své podstatě jde o to, že v případě nezákonného či nesprávného rozhodnutí stavebního úřadu I. instance odvolací orgán napadené rozhodnutí nebo jeho část změní (tj. meritorně rozhodne), namísto dnešní praxe, kdy se rozhodnutí zruší a věc se vrací k novému projednání, často z alibistických důvodů. V apelaci spatřuji obrovsky pozitivní krok ve fungování orgánů veřejné správy.

Výše je rovněž uvedeno, že nový stavební zákon přinese zvýšení prestiže, profesionality a odbornosti

soustavy státní stavební správy. Přestože je hlavním důvodem k přijetí nového právního předpisu zrychlení povolovacích procesů staveb, tak pozornosti nemůže uniknout ani fakt, že současná kvalita rozhodování různých stavebních úřadů je poměrně odlišná a z toho pak vyplývají další negativní důsledky tížící opět zejména stavebníky. Je velký předpoklad, že v jednotné státní stavební správě dojde ke sjednocení postupů a výstupy stavebních úřadů pak budou v zásadě obdobné (ve srovnatelné kvalitě). Stejně tak snížením počtu stavebních úřadů dojde k jejich větší odbornosti a profesionalizaci, což lze v současnosti při počtu výše než 700 stavebních úřadů jen těžko zajistit. Zásadní úlohu zde rovněž musí sehrát Nejvyšší stavební úřad, který by měl být zřízen již od 1. 1. 2022. Tento ústřední orgán státní stavební správy musí zajistit, aby správa byla obsazena potřebnými odborníky a specialisty, a to zejména v řídících pozicích. Nebude to snadná úloha, neboť pro velkou část specialistů v oblasti stavebního práva je první profesní volbou soukromý sektor, ale přesto tento „zápas“ může Nejvyšší stavební úřad zdárně vybojovat a zaručit řádné fungování nové státní stavební správy.

Tak trochu odlišná realita

Považuji za nutné se vyjádřit i k některým obecným tvrzením, s nimiž se lze ve veřejném prostoru v oblasti stavebního práva setkat, a které podle mě nemají úplně reálný základ. Předně, a bylo to již v tomto článku naznačeno, neočekávejme od nového stavebního zákona zázraky. Asi se nestane, že od 1. 6. 2023 se v ČR začnou povolovat úplně všechny stavby v rychlém a bezproblémovém řízení. Problémem i nadále zůstane příprava staveb, zejména těch větších, a to je věc, kterou těžko může vyřešit nový stavební zákon. Problémy (zejména personální a odborné), které brání efektivní výstavbě, jsou i na straně některých investorů velkých staveb, zejména veřejných investorů. A pokud se nepodaří novou státní stavební správu obsadit potřebnými specialisty a kvalifikovanými vedoucími pracovníky, také zde potom musíme očekávat problémy (ty by však byly snad jen dočasné).

Musím také dodat, že jakkoliv je nynější situace ve stavebním právu výrazně komplikovaná, tak určitě neplatí univerzální rovnice, že povolení každé stavby v ČR přináší obrovské obtíže. Některé druhy staveb, a mohou to být např. i rodinné domy, jsou už i dnes povolovány v relativně rychlém a často bezproblémovém řízení. To platí o to více na území menších měst či obcí. Stejně tak, možná paradoxně, není zoufalá situace ani u části developerské výstavby. Někteří developeři staví v relativně solidním tempu, jsou schopni si zajistit potřebné území, zajistí si všechna potřebná povolení, jsou ale bohužel také schopni stavět i přes masivní odpor sousedů, jsou schopni postavit stavbu, která se do daného území vůbec nehodí, není k ní zajištěna potřebná infrastruktura apod. Otázka samozřejmě je, proč to někteří developeři dokážou a druzí ne. Myslím, že nový stavební zákon dá odpověď i na tuto otázku.

Podle mého názoru je také iluzorní představa, že nový stavební zákon přinese zlevnění staveb, zejména zlevnění bytů. Ceny bytů stanoví jejich investor (developer) a ten těžko sníží jejich cenu jen proto, že je zde nový stavební zákon a povolovací procesy se zrychlily. Ceny bytů a snaha o jejich snížení je komplexní a hluboký problém, určitě je v nějaké formě řešitelný, ale obnáší věnování se mnoha dalším aspektům této rozsáhlé problematiky, počínaje zákonem o dostupném bydlení, efektivním rozvojem dopravní obslužnosti regionů až po seriózní řešení otázky preference nájemního bydlení v ČR.

Při přípravách nového stavebního zákona zároveň nesmíme opomenout, že od 1. 1. 2021 se trochu v utajení výrazně novelizoval zákon o urychlení výstavby dopravní infrastruktury, který umožnuje opravdu významným způsobem urychlit přípravu a povolování velkých infrastrukturních staveb, zejména staveb dálnic a silnic I. třídy nebo staveb celostátních drah. Podle mého názoru z hlediska efektivního povolování těchto liniových staveb již ani nový stavební zákon bezpodmínečně nepotřebujeme, v nynější situaci si určitě dobře vystačíme jen s novelizovaným citovaným zákonem.

Bude zajímavé sledovat, jak se s touto situací popasují státní investoři, kteří už nyní těžko mohou po právu argumentovat, že výstavbu významné veřejné dopravní infrastruktury brzdí špatný stavební zákon a pomalé povolovací procesy. Novelizací liniového zákona již tento argument není takřka vůbec relevantní.

Jistě, mnoho územních samospráv argumentuje, že vznikem soustavy státní stavební správy dojde k oddálení veřejné správy od občana a zhoršením dostupnosti veřejných služeb. Tento názor lze ale vyvrátit několika argumenty. Za prvé digitalizací. Se stavebním úřadem budeme v drtivé míře komunikovat elektronicky a pak je samozřejmě zcela nerozhodné, jak daleko či blízko stavební úřad sídlí. Nehledě na to, že územní pracoviště krajských stavebních úřadů budou podle nového stavebního zákona zřízeny (vyhláškou Nejvyššího stavebního úřadu) podle předem daných a racionálních kritérií ve vztahu k četnosti agendy, počtu obyvatel v území, velikostí stávajícího stavebního úřadu apod. Dále je třeba v dané souvislosti reflektovat, že většina stavebníků je a bude zastupována profesionálem v oblasti stavebního práva, zejména projektantem. Už jen proto, že projektovou dokumentaci ke stavbě může vyhotovit jen autorizovaná osoba. A pro tyto odborné osoby není sebemenší problém osobně navštěvovat stavební úřad i ve vzdálenější lokalitě, být bez problémů mobilní, je to jeden z předmětů a charakteristických rysů jejich činnosti. A i kdyby stavebník výjimečně nebyl zastupován, tak přece návštěva stavebního úřadu není aktivita, kterou by většina z nás činila pravidelně, jde spíše o výjimečnou záležitost, kterou běžný občan absolvuje spíše jen párkrát za život. A pak asi není problém tuto výjimečnou aktivitu realizovat i třeba do poněkud vzdálenějšího sídla stavebního úřadu. V neposlední řadě je také dobré zmínit, že proti myšlence mít příslušný úřad ve své (téměř každé větší) obci jde zcela správně současná praxe rozvolňování místní příslušnosti u jednotlivých agend (např. řidičské průkazy, registr vozidel, živnostenské podnikání) ve smyslu možnosti vyřídit si svoji úřední záležitost na kterémkoliv věcně příslušném úřadě, nikoli pouze tam, kde mám formální trvalý pobyt. A veřejnost této možnosti velice využívá (viz. např. agenda registru vozidel).

Závěr

Česká republika nový stavební zákon bytostně potřebuje. Návrh tohoto zákona, který nyní prochází legislativním procesem, není ideálním právním kodexem, ale bezpochyby situaci ve stavebním právu výrazně zlepší a je potřeba, aby byl schválen. Pokud chceme, aby šlo o zlepšení opravdu výrazné, je k tomu zapotřebí, aby vznikla jednotná soustava státní stavební správy. Ruku v ruce s tím musí být zabezpečeno tuto soustavu personálně obsadit specialisty a vedoucími zaměstnanci na požadované úrovni. Náklady s tímto související lze čerpat např. z Národního plánu obnovy, který s financováním reformy veřejného stavebního práva z prostředků fondů Evropské unie počítá.[14] Nové jednodušší a rychlejší procesy, které nový stavební zákon přináší, by v budoucnu měly být inspirací i pro ostatní agendy veřejné správy, kde je reforma, už jen s ohledem na stav veřejných financí, také nezbytná. Věřím, že vše toto se v budoucnu podaří a Česká republika i v oblasti povolovacích procesů stavebního práva konečně vstoupí do 21. století.

JUDr. Roman Kočí, MBA, MSc

e-mal: kociro@seznam.cz

[1] Srov. např. >>> zde.

[2] Bohužel to však není jediné nelichotivé hodnocení ČR. Pravidelně klesáme např. žebříčku kvality života v jednotlivých státech, klesáme v žebříčku Indexu vnímání korupce, v plnění doporučení protikorupční skupiny Rady Evropy (GRECO) jsme dokonce na posledním (42) místě, podle zprávy o DESI z roku 2020 se ČR nacházela pod průměrem EU ve všech sledovaných ukazatelích pro oblast digitální veřejné služby, přičemž oproti roku 2019 klesla mezi 28 hodnocenými státy z 20. na 22. místo, atd.

[3] Viz např. >>> zde.

[4] Srov. např. Linhart Zbyněk, Přináší novela stavebního zákona potřebné zjednodušení a zrychlení stavebního řízení?, dostupné na: zbyneklinhart.cz

[5] Srov. např. názor Mgr. Františka Korbela, PH.D. v diskuzi nad novým stavebním zákonem: „Pohybuji se v legislativě již poměrně dlouho, od roku 2006, kdy jsem nastoupil na ministerstvo spravedlnosti s Jiřím Pospíšilem a vstoupili jsme do tehdy již šestiletých prací na novém občanském zákoníku započatých v roce 2000 ještě Otakarem Motejlem. Dalších šest let jsme na něm pracovali a pak ještě další dva roky na doprovodných zákonech. Za tu dobu jsem získal pocit, že česká společnost je poměrně konzervativní a hlavně bojácná. Bojíme se všeho, co je nové, a tak si sice stěžujeme na staré právo, ale nemáme odvahu přijímat zásadní změny. Přitom se všichni shodnou, že speciálně ve stavebním právu je situace neudržitelná… A nejde ji řešit jen dalšími kosmetickými úpravami a dílčími změnami již 24krát novelizovaného stavebního zákona z roku 2006. Potřebujeme radikální řez a zcela nový, mnohem jednodušší stavební zákon. Ale pokud přicházíte se zásadní revolucí, tak se odvaha mnohých vytrácí a řada aktérů současného stavu se snaží spíše hájit své kompetence a svá místa.“

[6] Existence stavebního úřadu v obci s sebou nese spoustu dalších pozitiv i mimo oblast povolování staveb. Od nabídky pracovních míst až po přirozenou spádovost dané obce. Těžko pak starostům spravedlivě vyčítat, že trvají na tom, aby stavební úřady na obcích zůstaly. Na druhou stranu, pokud chceme stavební právo opravdu výrazně změnit k lepšímu, bez jednotné státní stavební správy to podle mého názoru nepůjde.

[7] Nejvyšší správní soud ve své judikatuře ale odmítá obecnou systémovou podjatost zaměstnanců stavebních úřadů jakožto orgánů územních samosprávných celků, podjatá je úřední osoba pouze za situace, kdy se prokáže její konkrétní vztah k projednávané věci či k účastníkům řízení, který je způsobilý vznést pochybnosti o její nepodjatosti. Přesto zde ovšem nelze nevidět principiální problém, kdy stavební úřad rozhoduje i ve věcech týkajících se obce, jejíž je stavební úřad součástí. To je prostě nežádoucí stav a není asi nutné uvádět výčet konkrétních důvodů, proč bychom tuto věc měli změnit.

[8] Samozřejmě že i uvedené oblasti výkonu státní správy mají své vnitřní problémy (např. nedostatek specialistů), tak jako je má v podstatě každá veřejná instituce. Ale i tak tyto orgány státní správy jsou schopné její výkon bez zásadních problémů a v řádné kvalitě zabezpečovat. Rád bych zde

uvedl např. Český úřad zeměměřický a katastrální, který dnes funguje jako moderní a plně funkční resort.

[9] Současný stavební zákon rozlišuje více jak deset různých povolovacích řízení, a i když některé z nich jsou vskutku jednoduché (např. územní souhlas), stále jde o zbytečně rozdrobenou právní úpravu.

[10] Exemplární selhávání ochrany veřejných zájmů může na vlastní oči vidět např. návštěvník Krkonoš. To, co se dnes děje v oblasti výstavby např. ve Špindlerově Mlýně či v Peci pod Sněžkou považuji za fatální selhání a smutnou ilustrací (ne)fungování veřejné správy v oblasti stavebního práva a upřednostňování soukromých zájmů nad zájmy veřejnými (a vše vyznívá dojmem, že jakoby není žádná síla, která by toto dokázala změnit, resp. tomu čelit. Tato síla ale musí v právním státě existovat).

[11] Z výroční zprávy NKÚ za rok 2020, dostupné na www.nku.cz, např. vyplývá, že stát od roku 2016 vynaložil na digitalizaci více než 67 mld. Kč, přičemž efekt z toho plynoucí je více než sporný.

[12] Blíže k tomu např. zdroj uvedený v pozn. č. 11.

[13] A nemůže obstát argument, že někdo elektronicky komunikovat nemůže nebo nechce. Např. dálniční kupón dnes také nelze koupit jinak než elektronickou cestu a kdo chce jezdit po dálnici, tak prostě tento způsob komunikaci využije.

[14] Blíže viz třeba www.planobnovycr.cz

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Kontrola systémů vytápění – často přehlížená povinnost od firem po SVJ
- Předběžné opatření jako nástroj ochrany vlastníka nemovitosti
- Povolení kamerového systému s identifikací osob na letišti
- Environmentální tvrzení společností v hledáčku EU: Jak se vyhnout greenwashingu a obstát v nové regulaci?
- Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích (1. díl)
- Rozvod? Už k němu nemusíte. Shrnutí podmínek, za jakých nebudete u soudu vyslýcháni, dokonce ani nebude nutná Vaše osobní účast
- Jaké klíčové změny přináší návrh novely stavebního zákona?
- Byznys a paragrafy, díl 26.: Smírčí řízení jako alternativní nástroj řešení sporů mezi podnikateli
- Pozemkové úpravy aneb „malé“ vyvlastnění
- Nová éra v boji proti nekalým obchodním praktikám: Co přinese nové procesní nařízení EU?
- Licence LUC v podnikatelské strategii provozovatelů dronů