SMSČR
SDRUŽENÍ MÍSTNÍCH SAMOSPRÁV

JUDr. Stanislav P o l č á k
předseda, poslanec Evropského parlamentu

Zlín, 13. června 2021
č.j.: T102-SMS ČR-2021

Vážená paní poslankyně,
Vážený pane poslanče,

dovoluji si vás kontaktovat ve věci stavebního zákona (ST 1008 a ST 1009), neboť jako předseda organizace hájící zájmy obcí, ale také jako právník a v neposlední řadě občan, tedy stavebník, vnímám povinnost vám sdělit svůj názor na poslední verzi stavebního zákona, o kterém budete v nejbližších hodinách a dnech naposledy jednat.

Respektuji plně vaši svobodnou volbu se rozhodnout „pro“ či „proti“ tomuto návrhu a v této chvíli vás kontaktuji z toho důvodu, že jsme se ve Sdružení tomuto zákonu a jeho změně několik let plně věnovali a veškeré navržené změny prověřovali v území s praktiky, stejně jako je podrobili náročné právní analýze s právníky a odborníky z oboru.

Všichni jsme ušli dlouhou cestu během příprav zákona, jeho komplikovaného vypořádání a následného předložení sněmovně v září 2019, kde se z několika let připravovaného a diskutovaného zákona jedním komplexním návrhem stala revoluční reforma, která bohužel nehledí na strukturu úřadů, názory a zájmy obcí, zaměstnanců stavebních úřadů, ani samotných stavebníků, a dokonce ani nerespektuje systém našeho právního řádu, který narušuje.

Tato revoluce byla připravena bez znalosti prostředí stavebního práva, správního práva, a především bez vyčíslení dopadů změn, a to nejen finančních, ale také personálních a hlavně legislativních. Společně s dalšími pozměňovacími návrhy, které byly opět bez analýzy dopadů a změn předloženy až ve sněmovně, představuje tato reforma divoký Molotovův koktejl, který rozmetá funkční smíšený model stavebních úřadů, oddálí řízení od stavebníků a zavede jeden „super úřad“, který bude velmi těžko kontrolovatelný rezortem i vládou.

Během jednání sněmovny o stavebním zákoně jste ode mě několikrát obdrželi argumentaci, proč by stavební zákon neměl v podobě, v jaké byl vládou představen a potenciálně změněn komplexním návrhem, podpořen. Svůj názor na verzi změněnou komplexním pozměňovacím návrhem poslance Martina Kolovratníka a dalšími pozměňovacími návrhy jednomyslně vyjádřil i Senát, který normu odmítl jako celek.

Zároveň se jako jednotlivci vyslovili proti návrhu i zástupci obcí a měst v dubnové petici, která získala více než 1 300 podpisů. Odmítavý postoj zaujali i respondenti v dotazníkových šetřeních, jež jsme provedli mezi zaměstnanci stavebních úřadů, i mezi obcemi, které momentálně mají stavební úřad ve své budově.

SDRUŽENÍ MÍSTNÍCH SAMOSPRÁV ČR, z.s.
Nábřeží 599, 760 01 Zlín – Prštné, IČ: 75130165
telefon: +420 577 688 103, +420 604 345 806
e-mail: info@smscr.cz, **web:** www.smscr.cz
datová schránka: khcbsyh

www.smscr.cz

Nemá smysl opakovat to, co již bylo řečeno, a proto bych vás rád upozornil na dva zásadní aspekty reformy stavebního zákona a dopady, které tato reforma na životy občanů bude mít:

1. Korupční prostředí – „jeden prsten vládne všem“

Nejvyšší stavební úřad (NSÚ) nebude jen úřadem, jak by se mohlo zdát, ale ve své podstatě dalším ministerstvem, které je ve svých rozhodnutích nedotknutelné. Tento NSÚ bude mít ve své kompetenci vydávání vyhlášek (v § 333 odst. 1) a to bez jakékoli součinnosti ze strany MMR či vlády.

Do zákonem stanovené pravomoci a působnosti NSÚ při vydávání vyhlášek coby prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu nebude mít vláda ani ministerstvo právo zasahovat, a proto toto bude plně v pravomoci NSÚ. Jednoduše řečeno, celá stavební agenda bude v moci jednoho úřadu, který bude rozhodovat nejen o stavebně technických vyhláškách, ale také o struktuře úřadů, a to bez možnosti státu do této agendy zasáhnout.

Taková míra centralizace a autonomie v rámci jednoho státního úřadu nemá v českém právním řádu obdoby, především v kombinaci s jednoduchým ovlivněním stavebního procesu ze strany „silnějších“ účastníků, kterými jsou developeři. V konečném důsledku lze v tomto konstruktu spatřovat pozitivní přínos pouze pro toho, kdo NSÚ řídí a toho, kdo bude „super úřad“ ovládat a mít nad ním kontrolu, což nebude ani stát, ani jeho občané, čili drobní stavebníci, pro které se oficiálně novela stavebního zákona tvořila.

2. Zásah do socio-ekonomických vrstev

Jak jsem již uvedl, vládní verze stavebního zákona prodělala revoluční změny přijetím komplexního pozměňovacího návrhu poslance Martina Kolovratníka a dalších pozměňovacích návrhů. S ohledem na způsob jejich přijetí (bez analýzy dopadů) jsme se jednou legislativní normou dostali do stavu, kdy bude možné deklarovat místnosti bez přirozeného světla a odvětrání (tedy bez oken) jako obytné místnosti, což pomůže především dvěma skupinám. Developerům a obchodníkům s chudobou.

V prvním případě si bude jedna socio-ekonomická vrstva, představující středostavovské rodiny, brát hypotéky na byty, ve kterých i kumbály a šatny budou prodávány z vyšší částky jako obytné místnosti a v případě druhém budou obchodníci s chudobou pronajímat lidem nacházejícím se v komplikované životní situaci prostory bez oken, kde osvětlení a odvětrání bude závislé na příkonu elektrické energie, která ne vždy bude řádně hrazena, a proto i poskytovatelem dodávána.

V kombinaci s novou možností umístění mobilních domů jako drobných staveb nevyžadujících povolení lze předpokládat, že se obchod s chudobou rozšíří z budov a bytů i na volné pozemky, na kterých budou vznikat kolonie mobilních domů, tzv. trailer parky, jaké jsou např. v USA.

Jak jsem již v bodě č. 1 uvedl, není možné počítat s tím, že „drobnosti a nedostatky reformy“, jako jsou chybějící okna v obytných místnostech, podpora vzniku sociálně vyloučených lokalit s mobilheimy na polích či umisťování veřejných záchodků o rozloze až 50 m2 ve veřejném prostoru, samozřejmě bez povolení, bude možné odstranit vyhláškou, kterou by vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj. S těmito nešvary se bude muset vypořádat nové osazenstvo Poslanecké sněmovny ČR či Nejvyšší stavební úřad, pokud bude ovšem chtít.

Vážené poslankyně,
Vážení poslanci,

jak je patrné, příprava novely stavebního zákona se v průběhu jednání ve sněmovně absolutně odklonila od svého vytyčeného cíle, kterým mělo být zrychlení a zjednodušení stavebního řízení a zpřístupnění celého procesu běžným lidem, tedy drobným stavebníkům.

Velkým argumentem, který po celou dobu příprav zazníval, byla podpora výstavby, která by druhotně mohla napomoci bytové nouzi, podpořila střední vrstvu ve výstavbě, snížila výplaty dávek na bydlení a omezila trh s chudobou.

To, co budete o své svobodné vůli schvalovat, je naprostým opakem, který zasadí poslední ránu již tak křehkému sociálnímu systému a do budoucna znemožní nejen účinný boj s obchodníky s chudobou, ale zablokuje rozvoj sociálního bydlení a umožní vznik nových sociálně vyloučených lokalit.

S takovým výsledkem se jako obce nehodláme smířit, neboť toto svým občanům nemůžeme udělat. Pevně věříme, že se vrátí zdravý rozum do rozhodování o budoucnosti (nejen) stavebního řízení v této zemi.

Stanislav P o l č á k
předseda SMS ČR