

Změna stavebního zákona a nezbytné změny postupu při schvalování stavebních záměrů na MČ Praha 6

Situace:

Dnem 1.1.2018 nabývá účinnosti novela Stavebního zákona, která z územních a stavebních řízení vylučuje účast spolků, které do řízení vstupovali podle § 70 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. V důsledku těchto změn legislativy **nebudou občané moci** prostřednictvím spolků nadále:

1. **hájit veřejný zájem** ve zmíněných správních řízeních,
2. ve správních řízeních **poukazovat na porušení zákonů a platných stavebních předpisů**,
3. **být informováni** o schvalovaných záměrech a o jejich parametrech.

V důsledku výše uvedeného tak **jediným, kdo ve správních řízeních bude kromě státní správy moci hájit veřejný zájem, bude samospráva**. Stejně tak budou na samosprávu kladeny vyšší nároky v souvislosti s nutností dohlížet na zákonnost výkonu státní správy.

Zároveň byl novelizován i Zákon o posuzování vlivu staveb na životní prostředí. Vlivem těchto změn byl dramaticky snížen počet záměrů, které podléhají procesu EIA. Tím se občané nebudou moci k celé řadě záměrů vůbec vyjadřovat a ani o nich nebudou informováni.

Východiska:

- I. Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích §2 odst. 2 - "Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o **potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.**"
- II. Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád §2 odst. 4 - "**Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem** a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly."
- III. Ústavní soud - Pl. ÚS 24/04 : „Veřejný zájem v konkrétní věci by měl být zjišťován v průběhu správního řízení na základě poměrování nejrůznějších partikulárních zájmů, po zvážení všech rozporů a připomínek.“
- IV. Evropská charta místní samosprávy - Článek 4 - Rozsah místní samosprávy, odst. 6 "S místními společenstvími, pokud to lze, se včas a vhodným způsobem konzultují otázky plánování a rozhodování ve všech věcech, které se jich přímo dotýkají."
- V. Aarhuská úmluva Článek 6 - Účast veřejnosti na rozhodování o specifických činnostech <https://www.unece.org/fileadmin/DAM/env/pp/documents/cep43czech.pdf>
- VI. Ministryně pro místní rozvoj K.Šlechtová v debatě o změně stavebního zákona : "...**není účast občanů v územních a stavebních řízeních eliminována, protože zájmy občanů hájí jejich obec**".
V pořadu České televize - Nedej se plus: Vymazání paragrafy (čas 8:00)
<http://www.ceskatelevize.cz/ivysilani/10782831463-nedej-se-plus/217562248410021-vymazani-paragrafy>
- VII. Česká komora architektů - Teze k novému stavebnímu zákonu
"Jedním z **podstatných úkolů státu je ochrana veřejného zájmu společenství lidí**. Systémově se veřejný zájem projevuje "shora dolů" od státní správy a samosprávy a "zdola nahoru" od občanské společnosti. Oba směry mají svůj nezastupitelný význam a pozici pro správu území a ani jeden nelze nahradit druhým či oslabit."
<https://www.cka.cz/cs/pro-media/tiskove-zpravy-cka/teze-k-novemu-stavebnimu-zakonu>

Závěr:

Veřejná správa, tedy samospráva a státní správa musí být vykonávána ve veřejném zájmu. Státní správa je v řadě případů vykonávána laxně, ochrana veřejného zájmu se smrkává na požadavek na formální dodržování právních předpisů. Státní správa nemá kapacitu na artikulaci či zjišťování místních veřejných zájmů. Aby mohl být veřejný zájem v průběhu správních řízení pečlivě zvážen za účelem zajištění jeho ochrany, je mnohdy třeba jej na základě všech dostupných informací a připomínek dotčených subjektů (tedy veřejnosti) artikulovat či konkretizovat. To by dle našeho názoru měla být po legislativní úpravě právě role samosprávy, která musí včas od občanů získat všechny dostupné informace a připomínky k záměrům, které se občanů přímo dotýkají, protože od 1.1.2018 to zkrátka již nikdo jiný neudělá.

Otázky:

- Jakým způsobem samospráva nyní získává potřebné informace a připomínky od občanů a na jejich základě artikuluje/konkretizuje obsah pojmu veřejný záměr?
- Jakým způsobem samospráva nyní ověřuje, že je schvalovaný záměr v souladu s veřejným zájmem?
- Je samospráva ochotna hájit zájmy občanů i v případě, kdy bude zjištěna nezákonnost výkonu státní správy?

Navrhované řešení:

Návrh postup projednání stavebních záměrů se zohledněním veřejného zájmu

- 1. V rámci mantinelů daných stavebním zákonem a správním řádem starosta vnitřním nařízením nařídí stavebnímu úřadu vyžadovat od investora stanovisko MČ k záměru.**
- 2. Investor žádá o stanovisko MČ, zastoupenou Kanceláří architekta (KA). KA informuje o přijetí požadavku na realizaci záměru, zveřejňuje základní parametry záměru.**

Zveřejněné parametry stavby v první fázi: Název projektu, místo (číslo pozemku), typ stavby, funkce stavby, zastavěná plocha, podlažnost, obestavěný prostor, nejvyšší bod, odkaz na definici plochy záměru dle platného územního plánu.

- 3. Kancelář architekta rozhoduje, zda je schopna ověřit soulad záměru s veřejným zájmem sama. Pokud ano, vydává stanovisko, které zveřejňuje. Ve stanovisku dokládá, že záměr není v rozporu s veřejným zájmem.**

KA může o souladu záměru s veřejným zájmem rozhodnout sama především v případech, kdy má MČ platnou podrobnou plánovací dokumentaci (územní studie, regulační plán) při jejíž tvorbě byl již veřejný zájem zjišťován. Nezbytnými předpoklady pro samostatné vyjádření KA k záměru jsou především:

- *soulad s územním plánem*
- *soulad s Pražskými stavebními předpisy (PSP)*
- *záměr nevyžaduje výjimečnou přípustnost*
- *záměr čerpá využitelnost území dané funkční plochy jen v rámci řešené plochy*
- *ve stabilizovaných územích není záměr větší (objem, výška, zastavěná plocha) než původní stavba a stavby v bezprostředním okolí.*

Veřejný zájem je dokládán dle předpřipravené metodiky. V jednoduché a přehledné tabulce budou vyhodnoceny klady a zápory pro různé oblasti, kterých se veřejný zájem může dotýkat - typicky doprava, životní prostředí atd.

4. U záměrů, které jsou v nějakém ohledu nestandardní (viz výše) je nutné soulad záměru s veřejným zájmem ověřit širší diskusí. KA proto dává záměr na komisi (KÚR) s tím, že komisi sdělí, v čem shledává nestandardnost záměru.

Nezbytné úkony:

1. předání podkladů komisařům
2. zveřejnění zákresu a grafických dat
3. pozvánka veřejnosti (odborné - místní znalost) na jednání KÚR

5. KÚR záměr za účasti veřejnosti projedná, posoudí soulad záměru s veřejným zájmem a vydá stanovisko. Stanovisko a posouzení veřejného zájmu je zveřejněno.

Všechna jednání Komise územního rozvoje jsou z principu veřejná. S ochrannou klauzulí, že komise může ze zákonných důvodů (např. ochrana osobních údajů) jednání na určitý omezený časový úsek uzavřít.

6. Rada MČ schvaluje stanovisko KÚR (pokud neobsahuje formální vady)

7. KA vydává stanovisko, které je v plném rozsahu zveřejněné.

Stanovisko se skládá z 2 částí:

1. Konstatování KA obsahující posouzení standardnosti záměru.
2. Vyjádření Rady MČ, která na základě podkladů z projednání zveřejňuje její stanovisko (jménem KA) k nestandardním parametrům záměru.

Tímto postupem je jasně patrné, kdo o čem rozhodl. Zazní odborný názor, za který odpovídá konkrétní osoba v KA. I postoj Rady, která si tím bere zase odpovědnost za výsledné rozhodnutí.

8. Samospráva bude v rámci zákonných mantinelů tvrdě prosazovat dodržování tohoto stanoviska.

V případě, že stanovisko KA bude obsahovat negativní vyjádření či polemiku s některými parametry záměru, zajistí samospráva zpracování námitek ve smyslu § 89 odst. 4 stavebního zákona a jejich podání stavebnímu úřadu v zákonné lhůtě. Bude tvrdě prosazovat jejich vypořádání, a to včetně případného odvolání či napadení rozhodnutí správní žalobou.

Tento dokument byl připraven v rámci koalice spolků "Společně pro Šestku" www.prahasest.cz. Na jeho přípravě se podíleli odborníci na správní právo.

V Praze 23.10.2017