

**Připomínky ČKA k VZ rekonstrukce veřejného stavebního práva – část A (Institucionální změny)**

Kapitola	Text VZ	Navrhovaná změna	Komentář
6 str. 32	Odstranění nepovolené stavby	a) Lépe vyvážit oba navrhované režimy, b) Vypustit zavedení trestného činu	<p>Úprava se jeví jako příliš drakonická – u staveb bez povolení by měla existovat možnost v odůvodněných případech udělit výjimku a dodatečně povolit, naopak u staveb prováděných v rozporu s vydaným povolením jasně uvést, že dodatečné povolení není automatické, ale spíše též výjimečné. Vyřešit také, jak definovat černé novostavby, které vzniknou po platnosti NSZ od černých novostaveb, které vznikly dávno před platností NSZ. Rozlišit, na které se bude vztahovat nemožnost dodatečného povolení a tím i verdikt nekompromisního odstranění. Vzhledem k existenci současného množství nejrozličnějších typů černých staveb hrozí minimálně zneužití institutu.</p> <p>Věcný záměr na druhé straně neřeší nepovolené odstranění stavby a úmyslné zanedbávání péče o stavbu. Oba zmíněné fenomény mohou být v mnoha případech společensky mnohem nebezpečnější než dodatečné povolení „černé“ stavby.</p>
6 str. 33	Požadavky na dokumentaci a autorizované osoby	<p>Zásadní je zakotvení pravidla, že rozsah a obsah dokumentace (stejně jako dalších podkladů) vždy záleží na charakteru stavby.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DPS</li> <li>- PD pro odstranění stavby</li> <li>- PD pro provádění stavby</li> </ul> <p>PD skutečného provedení stavby</p>	<p>Stavební zákon má řešit pouze požadavky na projektovou dokumentaci předkládanou stavebnímu úřadu. ČKA vítá redukci jednotlivých druhů dokumentace a zjednodušení obsahových náležitostí. Standardy dokumentace, která není předmětem řízení, jsou zcela v kompetenci samosprávných profesních komor.</p>
7.A 4.1 str. 52-53	Vynětí jedné agendy do samostatné autonomní institucionální soustavy.	Jeho předmětem je vynětí <b>části agendy</b>	<p>Celý proces správy území od strategie rozvoje po konkrétní stavbu je nutné chápat jako souvislé kontinuum. Řadu konkrétních situací v ÚPD naplánovat nelze. Státní správa nedokáže zajistit kvalitu vystavěného prostředí, pečovat o obraz města, formulovat veřejný zájem hájený samosprávou a vyjednat podmínky pro jeho naplnění v konkrétních případech. Tyto role není možné směřovat, role a odpovědnosti je potřeba pečlivě vyvážit a zakotvit. Úzce souvisí s problematikou</p>

			uzavírání plánovacích smluv. Další možností potvrzení koncepční role a odpovědnosti samosprávy (a rehabilitaci nedostatečně používaných regulačních – zastavovacích plánů) je institut „automatického“ povolení nekonfliktní stavby v případě souladu s podmínkami regulačního plánu.
7.A.4.1 str. 53-54	Právo samosprávných celků na přenesený výkon státní správy	Oblast územního plánování je výsostnou činností samosprávy. Pořizovatelem územní a regulační plány je primárně obec, která bude mít možnost tuto pravomoc delegovat na krajský stavební úřad.  Dojde také k posílení postavení obcí v rámci povolovacího řízení v možnosti formulace neopominutelného veřejného zájmu, jehož je nositelem.	Navrhovaná praxe není dostatečná. Role a zodpovědnost samosprávy je klíčová v celém procesu správy území a ve věcném záměru není na úrovni povolování staveb uspokojivě řešena. VZ zejména neřeší nástroje samosprávy pro vyjednávání plánovacích smluv, koordinaci složek správy města, zájmů v území a společenské dohody při naplňování dlouhodobé koncepce rozvoje, jejímž je hlavním nositelem.
7.A.4.3 str. 58-60	sjednocení na ústřední úrovni - Nejvyšší stavební úřad	NSÚ by měl být ústředním orgánem státní moci a spadat pod vládu ČR - nikoli pod MMR ČR	navrhované řešení de facto zavádí čtvrtý stupeň - a místo metodické podřízenosti MMR přímo NSÚ podřizuje rezortnímu ministerstvu. Jmenování ředitele vládou na návrh ministra pro MR OK.
7.A.4.3 str. 58	NSÚ jako ústřední orgán státní správy ve vztahu k profesním samosprávným komorám, definování požadavků na stavby, prevence, koordinace a metodiky aj.	Zásadní nesouhlas, ustanovení zcela vypustit	Profesní komory jsou samosprávné profesní organizace, jejichž vznik, pravomoc a působnost upravuje Zákon 360/1992 Sb. Žádný ústřední orgán státní správy ve vztahu k samosprávným komorám neexistuje. Působnost ministrů je výslovně uvedena v těchto případech: ministr pro místní rozvoj jmenuje členy autorizační rady, schvaluje autorizační řády Komor. Ministr životního prostředí jmenuje ustavující výbory Komor.
7.A.4.4 str. 60,61	Dvoustupňový systém SÚ	a.) prvostupňové (obecní) a druhostupňové (krajské) stavení úřady budou organizačně odděleny;	a) Nejistotu vzbuzuje princip odvolání v rámci jednoho úřadu, tedy v dvoučlankové soustavě tvořené Nejvyšším stavebním úřadem a krajskými stavebními úřady s detašovanými pracovišti. Pokud budou rozhodovat krajské stavební úřady (konkrétně jejich detašovaná pracoviště), odvolání musí řešit

		<p>b.) bude zajištěn adekvátní počet prvostupňových stavebních úřadů – jejich počet musí být výrazně vyšší než počet ORP</p>	<p>Nejvyšší stavební úřad. Není pravda, že inspirací v tomto duchu může být soustava katastrálních úřadů (odvolání od katastrálního úřadu řeší katastrální inspektoráty, jedná se o samostatné správní úřady, soustavu katastrálních úřadů pak zastřešuje ČÚZK). Vytvoření dvoučlankové soustavy stavebních úřadů nepředstavuje standardní řešení, nezaručuje nezávislost přezkumu a rozhodování, pokud by měla být zřízena detašovaná pracoviště krajských stavebních úřadů. Je nezbytné, aby o odvolání rozhodoval Nejvyšší stavební úřad.</p> <p>b) Po loňské zkušenosti s koncentrací OÚP na ORP je zjevné, že místní znalost je výhodou pro schopnost a termín kvalifikovaného rozhodování. Stávající menší SÚ (byť s jistou redukcí) by naopak mohly být detašovanými pracovišti SÚ v ORP, kde bude snazší zajistiti obsazení pracovníky bývalých DOSS.</p>
7.A.4.6 str. 62-66	Delimitace	<p>VZ se vyjádří k riziku, že vysoké procento stávajících zaměstnanců stavebních úřadů nepřestoupí do nového služebního poměru dle NSZ.</p>	<p>Stavební úřady jsou již v současné době složitě personálně obsazovány. NSZ bude na zaměstnance stavebních úřadů klást významně zvýšené profesionální nároky a je třeba se připravit na situaci, že část zaměstnanců obcí nebude mít zájem o přestup do služebních poměrů. VZ se musí zabývat otázkou motivace úředních osob vykonávat tuto vysoce odbornou agendu s vysokou odpovědností.</p>
7.A.4.7 str. 66-69	Změny v postavení dotčených orgánů		<p>1/ Problematické může být začlenění orgánů památkové péče vzhledem k významu ochrany kulturního dědictví. Prostřednictvím odborných územních pracovišť NPÚ by bylo možné vyčlenit předběžné stanovení podmínek ochrany nemovitých kulturních památek ještě „před“ jednotným řízením o povolení stavby; pro plošnou ochranu památkových rezervací, jejich OP a památkových zón by byly stanoveny komplexní podmínky ochrany i způsobu využití v příslušné ÚPD - ÚPn obce.</p>

			<p>2/ Věcný záměr má řešit vyvážení postavení a zájmů stavebníka, samosprávy a státní správy. Obecně je možné vyžadovat jen taková vyjádření, která v nezbytném rozsahu formulují veřejný zájem vymezený a chráněný zákonem a která není možné uplatnit v ÚPD</p> <p>3/ Fikce souhlasu - závazné lhůty pro vyjádření dotčeného orgánu – nevyjádří-li se ve lhůtě, má se za to, že se záměrem souhlasí.</p> <p>4/ Zodpovědnost dotčeného orgánu za splnění podmínek vyjádření uvedených v povolení stavby</p>
7.A.4.7. str. 66-69	Změna v postavení dotčených orgánů	Nutnost nově definovat dotčené orgány – např. orgán památkové péče řeší i jiná než stavební řízení	<p>Počítá-li věcný záměr s plnou integrací památkové péče do stavebního úřadu, tak vznikne nepřehledný stav, kdy stavební úřad bude dotčeným orgánem nejenom v popisovaných případech, tj. u záměrů nyní vyžadující rozhodnutí stavebního úřadu dotýkajících se památkové péče (tj. kulturní památky, nemovitosti na památkově chráněných územích a v památkových ochranných pásmech) a u záměrů nyní nevyžadující rozhodnutí stavebního úřadu, ale dotýkajících se památkové péče, ale i v případech neuvažovaných, tj. dosavadních rozhodnutích památkové péče u věcí nesouvisejících s nemovitostmi a stavebním úřadem. Tato situace nastane u všech movitých kulturních památek, které jsou rozdílné povahy od uměleckých, umělecko-řemeslných děl, ale i knih, listin, technických předmětů, apod. Bude to matoucí, pokud bude stavební úřad příslušný vydávat rozhodnutí i u těchto věcí s nemovitostmi nesouvisejícími. Řešením by byl např. vznik zbytkového památkového úřadu pro nemovité kulturní památky- tj. částečná integrace.</p>
7.A.4.7 str. 66-69	Závazná stanoviska, resp. vyjádření „neintegrováných“ stavebních úřadů	Všechna stanoviska či vyjádření bude důsledně obstarávat stavební úřad, nikoliv stavebník. Předpokládá se možnost vydání	V současné době není zdaleka jisté, které dotčené orgány se povede integrovat pod stavební úřady. Je nezbytně nutné nastavit systém tak, že vyjádření DOSS obstarává vždy stavební

	obstarává stavebník (s možností objednat tuto službu úplatně od stavebního úřadu)	předběžné informace a případná předcházející řízení - zjišťovací a památkové péče.	úřad – pouze tak bude úředník motivován zvolit požadovaná vyjádření DOSS s ohledem na konkrétní situaci, nikoliv předat každému stavebníkovi úplný seznam (neintegrovaných) dotčených orgánů, od nichž jsou vyjádření „preventivně“ požadována. Předpokládá se zvýšení správních poplatků za jednotné řízení, které by pokrylo vyšší náklady SÚ, přičemž stavebník by jako dosud nehradil inženýring.
7.A.4.7.1.1. str. 69-71	Povolování staveb – integrace kompetencí	Bude stanoven požadavek na společné ústní projednání záměru za účasti zástupce stavebního úřadu, účastníků řízení i dotčených orgánů - princip skutečné koncentrace projednávání.	Stejně jako v územně-plánovacích procesech, je i při povolování záměrů třeba posílit vzájemnou komunikaci zúčastněných subjektů. To napomůže stavebnímu úřadu při plnění role koordinátora obdržенých vyjádření. celá sub kapitola patří spíše do části D procesy
7.A.4.7.1.1. str. 70	Povinná součinnost projektanta s dotčenými orgány (§ 159 odst. 1 stavebního zákona) ve vztahu ke zpracování dokumentace pro povolení stavby se rozšíří také na povinnost poskytovat součinnost ve vztahu ke stavebnímu úřadu, do nějž budou kompetence dotčených orgánů integrovány.	nahradit: Bude stanoveno, že stavební úřad svolává k projednání záměru společné jednání za účasti účastníků řízení i dotčených orgánů (obdobně jako tomu je nyní dle úpravy zákona č. 416/2009 Sb. ve vztahu k dotčeným orgánům); je nutné specifikovat kompetence pro výkon autorského dozoru nad prováděním stavby a státního dozoru nad souladem prováděné stavby se schválenou dokumentací.	Stavební úřad je garantem a mediátorem veřejného zájmu hájeného státem. Stavební úřad povede spis k průběhu řízení, ve kterém budou zaznamenána všechna dílčí jednání i v rámci DOSS integrovaných uvnitř stavebního úřadu. Autorizované osoby jednají v zájmu klienta v souladu s právním rámcem a definovanými veřejnými zájmy; nemohou být úkolovány stavebním úřadem.
7.A.4.7.1.3. str. 71	<b>Změna formy závazných stanovisek na formu vyjádření</b>	doplnit: Stavební úřad povede spis k průběhu řízení, ve kterém budou zaznamenána všechna dílčí jednání i v rámci DOSS integrovaných uvnitř stavebního úřadu. Stavební úřad je zodpovědný za sladění jednotlivých veřejných zájmů a odůvodnění svého rozhodnutí. Za kontrolu splnění podmínek vyjádření uvedených	

		v povolení stavby je odpovědný stavební úřad, případně neintegrován DOSS.	
XX	Územní plánování	<p>doplnit: Vzhledem k navrženému posílení státní správy (stavebních úřadů) vyvstává potřeba vyvážit kompetence územně samosprávných celků v úz. plánování v širokém smyslu slova, tj. zejména o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zákonnou možnost pro samosprávu nastavit podmínky pro povolování staveb – závazné pro stavební úřad včetně přenosu části hmotného práva do územních plánů.</li> <li>• redefinici pořizovatelské činnosti rozdělením mezi „orgán“ územního plánování (samospráva) a „úřad“ územního plánování (státní správa).</li> <li>• zajištění ústavního práva na samosprávu ve vztahu k rozvoji jejich území a povolování staveb</li> </ul>	
XX	Postavení obcí v řízeních dle NSZ	<p>a.) V řízení o vydání povolení stavby bude posíleno postavení obcí tak, aby měly významnější postavení než jen z dosavadního vyjádření z titulu účastenství v územním řízení;</p> <p>b.) Obcím resp. obecním úřadům musí být zachována pravomoc pořizovat ÚPD (jak uvádíme dále);</p> <p>c.) Obcím budou zákonem poskytnuty nástroje pro efektivní koordinaci území – uzavírání plánovacích smluv / dohod o</p>	<p>Role samosprávy je klíčová v celém procesu správy území a ve VZ není uspokojivě řešena. Samospráva zodpovídá za kvalitu vystavěného prostředí, formulování a naplňování veřejného zájmu v konkrétních situacích, formulování a naplňování strategie rozvoje území. Současně nelze akceptovat změnu jejich vyjadřování do formy závazných stanovisek, když jsou tato měněna u DO na vyjádření. Není dostatečně dořešeno.</p> <p>Lze uvážit zavedení pojmu „veřejný zájem samosprávy“, formulovaného obcí v řízení. Kromě toho si samospráva definuje pravidla pro budoucí zástavbu v ÚPD.</p> <p>Lze uvážit zavedení pojmu „veřejný zájem samosprávy“, formulovaného obcí v řízení. Kromě toho si samospráva definuje pravidla pro budoucí zástavbu v ÚPD.</p>

		parcelaci, které jsou předpokladem naplňování koncepce rozvoje.	VZ dále neřeší nástroje samosprávy pro vyjednávání plánovacích smluv, koordinaci složek správy města, zájmů v území a společenské dohody.
XX	Snahy o podřízenost profesních komor Nejvyššímu stavebnímu úřadu	Profesní komory, tedy ČKA a ČKAIT, jsou samosprávné profesní organizace, jejichž vznik, pravomoc a působnost upravuje Zákon 360/1992 Sb.	Tento návrh, který byl uplatněn v několika verzích VZ, považujeme za nepřijatelný. Působnost komor není vymezována Stavebním zákonem.

#### Připomínky ČKA k VZ rekonstrukce veřejného stavebního práva – část B (Elektronizace stavební agendy)

Považujeme za správné přijetí naší připomínky ohledně vyčlenění Elektronizace stavební správy do samostatné kapitoly a konstatujeme, že návrhy IPR HMP přináší skutečně systémové řešení tohoto nástroje změny celého procesu.

#### Připomínky ČKA k VZ rekonstrukce veřejného stavebního práva – část C (Změny související s územním plánováním)

Kapitola	Text VZ	Navrhovaná změna	Komentář
7. C. str. 83, 84	<b>ZMĚNY SOUVISEJÍCÍ S ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍM</b> předkladatel identifikuje zejména následující problémy:	doplnit: nepřiměřené zasahování státní správy do ústavních práv územně samosprávných celků	
	System nástrojů územního plánování	System nástrojů ÚPD bude tvořen třemi, resp. čtyřmi stupni dokumentace.  Celostátní a krajská dokumentace by měla obsahovat část strategickou / koncepční (od níž se lze při pořizování nižších stupňů dokumentace v odůvodněných případech odklonit) a část závaznou, kterou je třeba	Přímou závazností všech úrovní ÚPD pro stavebníka stát kompenzuje svou neschopnost zajistit efektivní aktualizaci územně plánovací dokumentace. Stavebníka tím staví do nepřijatelné situace, kdy pro zajištění souladu svého záměru se zákonem musí zkoumat kromě regulačního plánu (byl-li vydán), územní plán, krajský územní plán a rovněž celostátní rozvojový územní plán.

		<p>respektovat při pořizování nižších dokumentací (přitom v případě závazné části krajské dokumentace by platilo, že i tu lze měnit paralelně s pořizováním územního plánu. Přímo závazná pro stavebníka by byla vždy pouze nejnižší pořízená úroveň ÚPD – tedy zpravidla územní plán nebo regulační plán.</p>	<p>Kromě nepřehlednosti tohoto stavu je důsledkem skutečnost, že stavebníkovi musí být umožněno se proti nástrojům ÚPD, které jsou aktuálně vydávány formou opatření obecné povahy a ukládají mu přímo povinnosti, adekvátně bránit.</p> <p>Řešením je územně plánovací dokumentace přímo závazná pouze na své nejnižší úrovni (územní / regulační plán), pokud je pořízena.</p>
<p>7.C.1 str. 86</p>	<p>Shrnutí cílů rekodifikace v oblasti územního plánování</p>	<p>nahradit textem s hierarchií priorit: Na úseku územního plánování předkladatel vymezil následující hlavní cíle rekodifikace:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dosažení vysoké kvality vystavěného prostředí a míst pro život člověka;</li> <li>tvorba funkční sítě veřejných prostranství;</li> <li>zajištění předem a jasně stanovených pravidel pro stavebníky pro zvýšení předvídatelnosti rozhodování správních orgánů;</li> <li>vytvoření vzájemně provázaného systému tří resp. čtyř úrovní plánů s různou měrou závaznosti, která posílí strategický aspekt územního plánování a bude pro stavebníka přímo závazná pouze na své nejnižší úrovni;</li> <li>rozlišení působnosti veřejné správy, jejíž rolí je pečovat o veřejný zájem (veřejná prostranství) a jednotlivce, jehož právem je definovat prostředí uvnitř stavebních bloků</li> </ul>	<p>Stávající systém nástrojů územního plánování, které jsou na všech svých úrovních závazné pro rozhodování v území, není vyhovující, neboť omezuje strategický potenciál vyšších stupňů územně plánovací dokumentace a svou závazností pro stavebníky komplikuje proces vydání těchto dokumentací a jejich změny. Přímo závaznou pro stavebníky by měla být zásadně pouze nejnižší úroveň dokumentace, jak je tomu například v Německu nebo Rakousku; za aktuální absence podrobné regulace v území lze uvažovat také o přímo závazném plánu územním (vedle plánu regulačního) nebo o přímé závaznosti vždy jen nejnižší platné úrovni.</p> <p>Je třeba změnit filozofický přístup v územním plánování a chápat jeho přímo závazné dokumentace (tedy v nové koncepci územní a regulační plán) jako nástroje, kterými se nikoli omezuje, ale zakládá právo jednotlivce v území stavět. Stavebníkovi musí být garantováno, že dodrží-li předepsané regulativy, může stavět.</p> <p>Stavební zákon by namísto pouhého výčtu cílů a úkolů územního plánování měl výslovně jmenovat konkrétní cíle a veřejné zájmy, které jsou při plánování a výstavbě sídel prioritní. Mezi hlavní cíle územního plánování patří vytvoření podmínek pro výstavbu architektonicky a urbanisticky hodnotného prostředí s nízkými nároky na dopravu a technickou infrastrukturu s kvalitním veřejným prostranstvím.</p>



		<p>zvýšení stability územně plánovací dokumentace a zvýšení míry právní jistoty v území;</p> <p>zajištění, že nebude blokována výstavba celostátně a krajsky významných záměrů z důvodu pasivity obcí a krajů při pořizování změn ÚPD;</p> <p>zvýšení míry koordinace územního plánování na úrovni krajů a umožnění podrobnějšího vymezení některých záměrů významných pro celý kraj v krajské ÚPD;</p> <p>Posílení práva územně samosprávných celků stanovit pravidla a regulativy pro povolování staveb a zvolit si jejich formu v ÚPD v závislosti na typu a charakteru obce či její části,</p> <p>náhrada regulačních plánů (nahrazujících územní rozhodnutí) zastavovacími plány, které transparentně a předem vymezí veřejná prostranství a stavební pozemky s právem stavby a přitom stanoví konkrétní podmínky pro povolení staveb</p> <p>(anebo územních plánů s prvky regulačních plánů;) pozn. neobsahuje text IPR</p> <p>posílení ekonomického rozměru územního plánování;</p>	
--	--	--	--

		<p>Právoplatnou ÚPD bude digitální územní plán v digitální podobě (soubor dat) digitálně podepsaný, ve stanoveném datovém standardu, který bude dostatečně flexibilní pro různorodý urbanistický i stavební charakter obcí v ČR. Důsledná elektronizace všech procesů v územním plánování, včetně správy a poskytování dat o území, digitálních standardů, digitálních formátů a standardizace datových modelů.</p> <p>redefinovat roli pořizovatele v územním plánování a posílit roli územních samospráv v územním plánování sjednocení informací shromažďovaných v rámci územního plánování, zavedení informačních systémů veřejné správy, kde budou k dispozici z hlediska úplnosti a správnosti garantované informace o území a umožnění dálkového přístupu k těmto informacím na jednom místě;;</p> <p>sjednocení informací shromažďovaných v rámci územního plánování, zavedení informačních systémů veřejné správy, kde budou k dispozici z hlediska úplnosti a správnosti garantované informace o území a umožnění dálkového přístupu k těmto informacím na jednom místě;</p> <p>podpora systematického výzkumu v oblasti územního plánování;</p>	
--	--	--	--

		redukce úkonů vyžadovaných zákonem v souvislosti s pořizováním územně plánovacích dokumentací;	
7.C.2.1 str. 89	Koncepce územního rozvojového plánu jako plánu, na základě kterého (resp. jedné z jeho částí) lze přímo umísťovat celostátně významné stavby		Upozorňujeme na problémy, které vzniknou v souvislosti s umísťováním staveb na základě dokumentace vydávané pro území celého státu. Bude obtížné zajistit, aby byla zobrazena v dostatečné podrobnosti pozemků. Naznačené problémy při umísťování celostátně významných staveb musí být řešeny jinak – např. stanovením lhůty pro provedení změny do ÚP, ev. možností uložit sankci za nesplnění, stanovení působnosti státu nechat pořídit a zpracovat změnu územního plánu, a zejména - na ty části nižší ÚPD v rozporu s vyšším stupněm se nehledí, jako je tomu u stávající právní úpravy.
7.C.2.2 str. 92	Koncepce územního plánu kraje jako plánu, na základě kterého (resp. jedné z jeho částí) lze přímo umísťovat celostátně významné stavby		Upozorňujeme na problémy, které vzniknou v souvislosti s umísťováním staveb na základě krajské ÚPD. Není reálné, že tato bude zobrazena v dostatečné podrobnosti pozemků. Naznačené problémy při umísťování celokrajsky významných staveb musí být řešeny jinak – např. stanovením lhůty pro provedení změny do ÚP, možností uložit sankci za nesplnění, stanovení působnosti státu nechat pořídit a zpracovat změnu územního plánu.
7.C.2.2 str. 92	Územní plán kraje bude schvalován zastupitelstvem pro území hl.m.Prahy.	V případě HMP je územní plán kraje a obce společným dokumentem; VZ neřeší koordinaci územního rozvoje Pražské metropolitní oblasti (PMO - část Středočeského kraje úzce související s HMP).	Je nadbytečné schvalovat pro HMP územní plán kraje a obce, byť ve společném procesu. Naopak schází skutečný metropolitní plán, zahrnující území pražské metropolitní oblasti. Řešením je společný krajský územní plán v oblasti PMO, pořizovaný společně pro část Středočeského kraje a HMP, schvalovaný oběma zastupitelstvy.
7.C.2.3 str. 97	Územní plány s prvky regulačních plánů	NSZ musí vést praxi k tomu, aby obce pod 10.000 obyvatel pořizovaly územní plány s prvky regulačních plánů.  Naopak velká sídla nad 50.000 obyvatel zváží možnost pořízení dvojúrovňového	Obce musí být motivovány k pořizování samostatných regulačních plánů zejména pro území bez založené uliční sítě. Odhaduje se, že území, pro která je nutno zpracovat a pořídit podrobnou regulaci, tvoří asi 10-20% území státu. Nejedná se tedy o tak složitý úkol, jak by se mohlo na první pohled zdát. Je třeba si uvědomit, že jeho naplnění je do značné míry podmínkou

		plánu s vrchní, strategickou úrovní a nižšími úrovněmi pořizovanými pro městské části.	k dosažení cíle rekodifikace stavebního práva. Není-li před vedením povolovacího řízení dosaženo konsenzu nad základními otázkami prostorového uspořádání v území, nelze očekávat hladký průběh dalšího řízení o povolení staveb.
7.C.2.3 str. 97	Regulační plány	Je třeba adekvátně redefinovat (rekodifikovat) nejpodrobnější ÚPD a proměnit ji z nefunkčního nástroje na používanou a užitečnou (funkční) ÚPD.  Doporučujeme zvážení návratu k označení zastavovací plán.	Regulační /zastavovací plány mají primárně transparentně (v předstihu) zakládat (vymezovat) veřejná prostranství a vymezovat právo stavby a tím i stavební pozemky (stanovovat parametry staveb a veřejných prostranství). Přitom mají stanovovat konkrétní závazné parametry, podmínky a regulativy využití území pro povolování staveb a tím vytvářet předvídatelné stavební prostředí.  Zastavovací plány mají dávat možnost (nikoliv povinnost) stanovovat podmínky pro povolení staveb s tím, že bude omezena možnost požadovat obdobné či další podmínky ad hoc v řízení o povolení staveb.  Jde zejména o uliční čáru, stavební čáru, regulovanou výšku budovy, způsob využití a kapacity, příp. další vybrané nástroje.
7.C.2.3 str. 98	Pokud jde o úpravu obsahových náležitostí, navrhuje se na úrovni obecní ÚPD vycházet ze stávající právní úpravy se změnami uvedenými níže.	Rozsah povinných náležitostí územního plánu je třeba redukovat.	Míru regulace a náležitosti územně plánovací dokumentace je vždy třeba přizpůsobit konkrétnímu území. Doporučujeme vycházet z přepracovaných požadavků především s ohledem na potřebu důsledně digitálního pojetí územního plánování (uplatnění datových standardů), které bude dostatečně flexibilní pro různorodý urbanistický i stavební charakter obcí v ČR.
7.C.2.3 str. 98	Striktní omezování podrobnosti u územních plánů		Komplikace nepůsobí ani tak míra podrobnosti regulace ale spíše to, co bývá jejím předmětem. Regulativy typu sklonů střech ve většině případů nemají opodstatnění, příliš podrobně určené plochy „s rozdílným způsobem využití“ vedou k potřebě častých změn, ovšem např. vymezení uličního prostranství, stanovení stavebních čar může být v případě, že je nepravděpodobné přijetí regulačního plánu, vhodným řešením. Je otázka, z jakého důvodu je v takovém případě třeba formalisticky trvat na označení „územní plán s prvky regulačního plánu“.

7.C.2.3 str. 99	V případě pořizování změn územního plánu a regulačního plánu se rozhodnutí o pořízení změny územního nebo regulačního plánu a schválení obsahu změny (zadání) sloučí do jednoho rozhodnutí zastupitelstva	Zvážit.	Navrhovaná úprava zjednodušení zadání územního plánu (týká se všech velkých měst, tedy podstatné části populace i tvorby HDP) a zjednodušení i následného procesu přípravy ÚPD, jde proti smyslu úpravy zákona (resp. proti právům všech účastníků), neboť je zapotřebí s mnohem větším zapojením všech účastníků vydiskutovat (a pak třeba také vysoutěžít) teze a koncepci rozvoje obce, následně její podrobnější územní průměty opakovaně probrat s veřejností a dotčenými účastníky a pak teprve formálně schvalovat. K procesu projednávání je nezbytné v NSZ stanovit proces, ve kterém budou jednotlivé kroky přijímány a po kolika kolech dojde k uzavření tématu/témat a kdy nebude už možné jednou probrané a uzavřené okruhy znovu otevírat. <i>Projednání s veřejností a veřejnou mocí v průběhu přípravných prací je však z hlediska účelnosti vynaložených prostředků (transakčních nákladů) mimořádně významné, neboť umožňuje dosahovat shody ve fázích přípravy s nízkými dosavadními náklady, a to před fázemi pokročilými, v nichž je dosahování shody podstatně obtížnější, neboť všichni aktéři už vynaložili pro obhajobu svých zájmů/hodnot zpravidla nemalé prostředky.</i>
7.C.2.3 str. 99	Předmětem společného projednání s dotčenými orgány a veřejného projednání s veřejností bude pouze samotný návrh územního plánu obce, nikoli již samostatně jeho zadání s tím, že k zadání územního plánu se z hlediska jeho zákonnosti vyjádří pořizovatel.	Zvážit.	Není zřejmý smysl navrhované úpravy, viz výše
7.C.2.3 str. 99	Projednání s veřejností a společné projednání s dotčenými orgány by mělo probíhat (v čase) souběžně, avšak procesně odděleně.	Projednání s veřejností a společné projednání s dotčenými orgány by mělo probíhat společně, bude-li to nutné, pak po více fázích.	Společné jednání všech aktérů je prospěšné pro dosažení konsenzu.
7.C.2.3 str. 99	Dotčený orgán se nemůže vyjadřovat ke stejným otázkám, které byly předmětem jeho stanoviska k návrhu celostátní	Zpřesnit.	Uváděná zásada, že "dotčený orgán se nemůže vyjadřovat ke stejným otázkám, které byly předmětem jeho stanoviska k návrhu celostátní dokumentace" je jistě správná, avšak obtížně aplikovatelná. Při opakovaných změnách a aktualizacích ÚPD by

	dokumentace nebo k návrhu územního plánu kraje.		bylo zapotřebí neustále zpětně kontrolovat veškerá vyjádření v předchozích projednáních a konfrontovat je s aktuálně posuzovaným vyjádřením. Zejména na úrovni územního plánu se jedná často o stovky případů, které by bylo nutné prověřovat ve vztahu k předchozímu vývoji a celostátní dokumentaci. Také posouzení toho, co je „stejná otázka“ může být sporné.
7.C.2.3 str. 100	Pořizovatelem územního i regulačního plánu bude krajský stavební úřad (zpravidla jeho územní pracoviště).	Pořizovatelem územního i regulačního plánu bude obecní úřad. Nebude-li tuto působnost mít zájem nebo možnost využít, vykoná ji za ní krajský stavební úřad.	Obec by měla mít vzhledem ke své zodpovědnosti za rozvoj svého území právo pořídit svůj územní plán samostatně.
7.C.2.3 str. 100	<i>Nově bude také zakotvená kompetence obce vyvolat v procesu pořizování ÚPD rozpor s pořizovatelem či s dotčeným orgánem ve smyslu § 136 odst. 6 správního řádu. ...Rozpor bude projednán v dohodovacím řízení s tím, že pokud nedojde k dohodě do 60 dnů<sup>1</sup> od zahájení dohodovacího řízení, rozhodne nadřízený orgán pořizovatele nebo nadřízený orgán dotčeného orgánu.</i>	Zvážit.	Velmi problematická konstrukce – o sporu mezi samosprávou a státní správou rozhoduje jedna strana sporu – státní správa. Tato formulace se jeví jako sporná s ohledem na ústavní právo samosprávy.
7.C.3. str. 101	NSZ naváže na probíhající proces standardizace podoby vybraných částí územně plánovací dokumentace.	Standardizace se může na základě pečlivého vydiskutování týkat jen nižší úrovně dokumentace - územních a regulačních plánů.	U vyšších úrovní ÚPD není pro standardizaci dán veřejný zájem.  Současně je třeba dbát na to, aby standardizace formy nepřinesla nežádoucí standardizaci obsahu.  <i>Integrací služeb poskytujících informace o regulativech a limitech využití území včetně změn ÚPD bude vytvořen Územní list (passport/report), obsahující úplnou sadu závazných informací pro rozhodování v území (lokalitě, parcele, budově). Vedle územního listu o území bude Geoportál zpřístupňovat také interaktivní webové mapy ÚPD v originální (neharmonizované) i <b>harmonizované podobě</b> (což mj. znamená sjednocení legend, které si nad obsahovým standardem dat vytvoří správce Geoportálu bez toho, aby bylo samosprávám vnucováno</i>

			<i><b>sjednocování legend, kt. zcela popírá myšlenku eGovernmentu a vrací územní plánování z 21. století o několik desetiletí zpět) a dále textové části a další součásti ÚPD.</b></i>
7.C.4. str. 101	Plánovací smlouva	V případech podložených veřejným zájmem bude v definovaných případech posílena možnost obce dosáhnout uzavření plánovací smlouvy.	Plánovací smlouvy se nesmí stát nástrojem zcela svévolného vydírání stavebníků (další daní) i v otázkách, kde existuje nárok např. na připojení na sítě...
	Nový bod	Propracování nástroje pro majetkoprávní uspořádání území nad rámec dnešní dohody o parcelaci – systém bonifikace hodnot pozemků a jejich redistribuce v území, nastavení pravidel pro podíl veřejných prostranství a obsluhy (možno vyjít z pozemkových úprav, které se uplatňují v extravilánu); v ideálním případě po vzoru evropských zemí zavést v systému opatření proti obstruujícím minoritním vlastníkům pozemků – možnost automatické směny pozemku za jiný v lokalitě s alternativou garantovaného odkupu municipalitou pokud majitel nesouhlasí.	Jedním z vážných problémů při plánování území je neprovázanost nástrojů územního plánování s majetkoprávním uspořádáním území. Obec nedokáže vynutit naplnění regulace v území s nevhodnou parcelací, nejsou-li všichni vlastníci pozemků ochotni spolupracovat. V praxi tak dochází často k zablokování dohody jediným vlastníkem. V některých zahraničních právních úpravách (např. Belgie) má obec v takových případech ve veřejném zájmu oprávnění do vlastnického práva obstruujícího vlastníka zasáhnout a k dohodě ho donutit.
7.C.5. str. 102	Územní studie	Je třeba nastavit roli samosprávy při pořizování/schvalování územních studií. Zavést schvalování ÚS zastupitelstvy obcí jako řídicí podklad pro detailní rozvoj území.	Územní studie je nástroj široce užívaný k „měkké“ regulaci území. V této souvislosti je nesystémové a nesprávné, že nepodléhá schválení obecního zastupitelstva.
7.C.6. str. 103	Právní úprava náhrad za změny v území	Bude zavedena povinnost využít pozemek v zastavitelné ploše ve stanovené lhůtě (5-10 let) v souladu s jeho stanovenou funkcí (příčemž využitím pozemku se rozumí dokončení stavby, pro kterou je zastavitelná plocha určena vč. kolaudace). Nedojde-li	Další pojistka proti spekulativním změnám ÚPD.  Lze zvážit také další opatření, např. jednorázovou daň kompenzující změnu hodnoty nemovitosti dle územně-plánovacích procesů pro každého – např. s alternativou garantovaného odkupu municipalitou, případně jednorázová platba z realizovaného m2 stavby (poplatek za budování jiné než

		k tomu, bude následovat buď navrácení pozemku do nezastavěné plochy, variantně může být od okamžiku uplynutí lhůty pozemek zdaňován jako zastavěný (viz současná praxe v Rakousku).	dopravní a technické infrastruktury (vzdělávání, kultura, sport) tak, aby se to nemuselo ad hoc vyjednávat při konkrétních záměrech); alternativně/ doplňkově zavedení speciální sazby daně z nemovitosti na dosud nezastavěné zastavitelné plochy.
7.C.8. str. 105	Změny v právní formě ÚPD	ÚPD bude vydávána ve formě právního předpisu.	Jak je uvedeno výše, podporujeme územně plánovací dokumentaci pro území státu, kraje a případně také obce (při existenci regulačních plánů), které přímo nezavazují jednotlivé stavebníky. Nebude-li však tato připomínka zohledněna, podporujeme, aby ÚPD byla vydávána formou obecně závazné vyhlášky namísto OOP. Podmínkou však je existence odůvodnění, které umožní přezkoumatelnost právního předpisu a následně i možnost argumentace SÚ v jediném řízení o povolení stavby.

**Připomínky ČKA k VZ rekodifikace veřejného stavebního práva – část D (Procesní změny)**

Kapitola	Text VZ	Navrhovaná změna	Komentář
7.D.2. str. 118	Jedno jednotné správní řízení s posíleným postavením stavebních úřadů, účastníci uplatňují námitky v jediném řízení	V této části VZ nutno dopracovat.	Přestože návrh jediného řízení a rozhodnutí podporujeme, není v předkládaném VZ popsán v dostatečném detailu, který by umožnil jeho důkladné posouzení. Není popsáno začlenění „dílčích“ řízení do NSZ. Přijatý VZ slouží při projednávání paragrafového znění k přijetí principů dotčenými rezorty - je žádoucí text doplnit, aby jako takový podklad mohl sloužit.
7.D.5. str. 123	Stavby, které budou v novém stavebním zákoně výslovně vyjmuty z povolovacího režimu, by nepodléhaly žádnému povolovacímu řízení; v zásadě by se dalo při stanovení těchto staveb nepodléhajících	Nesystémové taxativní vyjmenovávání typů staveb.	Výčet není nikdy úplný a v hraničních případech vede k rozdílným výkladům; systémově by mělo být řešeno zastavovacím plánem a „automatickým“ vydáním povolení v případě souladu stavby s podmínkami ÚPD a neuplatněním připomínek (srov. dnešní územní souhlas).



	<p>povolovacímu řízení vyjít obdobně z § 79 odst. 2 a § 103 stavebního zákona. O tom, zda se jedná o stavbu podléhající povolovacímu řízení, by v případě pochybností či na žádost žadatele závazně určil příslušný stavební úřad ve formě stanoviska (obdobně § 3 odst. 2 stavebního zákona) či ve formě předběžné informace. Pojem „stavba“ a přesný výčet staveb, které budou novým stavebním zákonem vyjmuty z povolovacího řízení, bude specifikován v paragrafovaném znění nového stavebního zákona.</p>		
7.D.5.1 str. 122	Veřejnoprávní smlouva nahrazující rozhodnutí o povolení stavby	vypustit	Doporučujeme vypustit z hlediska zpřehlednění právní úpravy a omezení různých variant povolovacího režimu.
7.D.5.2.1 str. 123	Jednotné řízení pro všechny typy staveb	<p>Navrhujeme do NSZ zařadit institut „památkového posouzení“, který by předcházel stavebnímu řízení vedenému pro změny nemovitých kulturních památek (obdobně jako zjišťovací řízení dle zákona o EIA). Jeho výsledkem by bylo stanovení podmínek pro vydání stavebního povolení ve stavebním řízení.</p> <p>Předcházející instituty posouzení (památ. péče, EIA atd..) by byly dobrovolné a stavebník (projektant) by jich mohl využít, aby zpracoval DPS již v souladu se závěry posouzení a tak projednání záměru urychlil. DOOS by musel na požadavek o posouzení záměru reagovat a vydat stanovisko s dobou platnosti, které by SÚ použil v rozhodnutí.</p>	<p>V reakci na již hlasitě vyjádřené obavy odborné veřejnosti o ochranu kulturního dědictví v modelu jediného povolení a personální zajištění pracovníky památkové péče v rámci jediného stavebního úřadu a s ohledem na specifické požadavky památkové péče, se navrhuje posílení režimu odborného posouzení stavebního záměru (i dnes zajišťovaném OÚP NPÚ) s výstupem více závazným pro odborné rozhodování v jediném řízení. Je potřeba dořešit otázku závaznosti těchto předem opářených posouzení - stanovisek. Stavební úřad bude pak jediný rozhodce i při protichůdných stanoviscích.</p>
7.D.5.2.2 Str. 124	Závazné lhůty (pro vydání stanovisek dotčených orgánů i rozhodnutí stavebního úřadu), automaticky vygenerované	nahradit rozhodnutí automaticky vygenerovaným upozorněním SÚ na nečinnost a vytvořit tak tlak odvolacího	Tento návrh, ač může být v některých případech funkční, vnímáme jako významně nesystémový. Nelze takto kompenzovat nečinnost úředníků (ať už způsobenou jejich

	rozhodnutí o povolení a automaticky vygenerované upozornění na nečinnost	stupně na SÚ, ev. umožnění stáhnout rozhodování na vyšší úroveň	nedostatečným počtem nebo neschopností), zejména ne v případech neexistence podrobné regulace území., Kromě ohrožení veřejného zájmu na smysluplném stavebním rozvoji území utrpí také stavebník - realizace automaticky vygenerovaného rozhodnutí bez podpisu a odůvodnění bude prakticky vždy znamenat odvolání a může být zneužita i SÚ jako snaha přesunout rozhodování na vyšší stupeň...
7.D.7.1 str. 129	Zahájení řízení	doplnit chybějící obeslání účastníků řízení, kontrolu kompletnosti dokumentace, případné doplnění, předběžné řízení – ústní jednání, (seznámení a snaha o sjednocení rozporů před vlastním řízením), rozhodnutí s odůvodněním	
7.D.7.1 str. 129	Dokumentace pro povolení stavby	<p>a.) Dostačující je obecně nižší míra podrobnosti, než je vyžadována VZ;</p> <p>b.) Detailní specifikace DPS by měla být obsažena v prováděcí vyhlášce;</p> <p>c.) Změny projektu musí být popsány a odůvodněny, zároveň stanovit, kdo a kdy se v případě provedení dílčích změn bude vyjadřovat;</p> <p>d.) Standard dokumentace (včetně částí, které nebudou předkládány v povolovacím řízení) bude nadále předmětem úpravy profesních komor. Předpokladem je třístupňová dokumentace zahrnující fáze návrhu stavby, dokumentace pro povolení stavby a prováděcí dokumentace. V rámci druhého stupně – dokumentace pro povolení stavby – by nebyly stavebnímu úřadu předkládány veškeré zpracovávané části dokumentace, ale pouze části významné z hlediska ochrany veřejného zájmu stavebním úřadem, zejména pak</p>	<p>Za dokumentaci jako celek je odpovědný projektant, je nadbytečné předkládat stavebnímu úřadu statickou část (úředníci ji běžně ani nejsou schopni posoudit). Lze uvést, že v odůvodněných případech, když mohou být dotčeny třetí subjekty (kromě stavebníka) si stavební úřad může statiku a případně další části dokumentace vyžádat.</p> <p>Je třeba zamezit současné praxi, kdy je často řízení blokováno vadami v dokumentaci, které však nemají význam z hlediska ochrany veřejného zájmu.</p> <p>Povinné vypracování prováděcí dokumentace a předání k evidenci na SÚ, by mělo mít stanovený termín ve výroku o povolení stavby, který by odpovídal typu a rozsahu stavby. Povinností stavebníka (projektanta) by bylo termín dodržet, jinak se platnost stavebního povolení přeruší – realizace stavby se pozastaví.</p> <p>Stejně tak by se postupovalo u změny stavby před jejím dokončením, nejprve DPS změny a po vydání povolení změny stavby by se předávala k evidenci prováděcí dokumentace změny.</p>

		týkající se vlivu stavby na okolí (např. hluková zátěž, exhalace, spotřeba energie apod.).	
7.D.7.1 str. 130	Povinnost podávat elektronicky zejména právníkům osobám a autorizovaným osobám	Je třeba stanovit vhodnou přechodnou lhůtu pro zavedení povinnosti elektronického podání žádosti nejen pro právníké osoby a zastoupené stavebníky, ale všechny žadatele.	
7.D.7.2 str. 130	Účastníci řízení budou vymezení po zahájení řízení ev. v předběžné informaci, a to dle stávající praxe pro ÚŘ.	Účastníci budou závazně vymezení po zahájení řízení. Eliminace obstrukčních účastníků na dodatečnou vlastní žádost.	Nelze spoléhat na vymezení v předběžné informaci - může dojít ke změně ve vymezení po zahájení řízení.- (V NSZ je třeba eliminovat množství předběžných informací, které jsou sice dle zákona závazné, nicméně jsou následně překonány jiným závazným aktem a celý institut předběžné informace tak ztrácí na důvěryhodnosti a smyslu). SZ by měl striktně a přísně stanovit za jakých podmínek bude účast ve stavebním řízení přisouzena na vlastní žádost. Eliminace obstrukčních účastníků.
	Doplnit nový bod – Ústní projednání - Koordinátor stavebního záměru	Je třeba posílit v procesu povolování staveb význam ústních jednání za účasti DOSS; u vybraného okruhu staveb by mělo být ústní projednání stanoveno jako povinné. SÚ určí u vybraných staveb koordinátora (rozhodce) povoleného stavebního záměru, který svolá, povede elektronickou zprávu vložených dat a vydá závěry veškerých ústních a elektronických jednání.	V praxi platí, že ústní projednání a osobní setkání aktérů příslušného stupně značně přispívá k efektivitě v řízení. Pokud se pozvaný DOSS, účastník, nedostaví nebo v elektronické komunikaci v termínu nezareaguje, tak bude považováno, že se záměrem souhlasí nebo se SÚ nebo stavebník již předběžně vybavili stanoviskem, které je v agendě k dispozici.
7.D.7.4. str. 131	Stavební úřad nemá posuzovat soukromoprávní otázky – není třeba předkládat souhlas vlastníka pozemku, na němž se má stavět, neřeší se soukromoprávní námitky účastníků.	Souhlas vlastníka není potřeba předkládat pouze v případě veřejně prospěšných staveb, v ostatních případech ano.	Možnost vydání povolení i bez souhlasu vlastníka přímo dotčeného pozemku je v rozporu s ochranou vlastnického práva, vlastníky by takový postup nadměrně zatěžoval. Paralela použitá pro zdůvodnění ve VZ ohledně katastru nemovitostí není vhodná, v případě katastru se jedná o přepis v seznamu, který jde následně vrátit zpět, v případě vydání stavebního povolení hrozí, že bude započato s výstavbou dříve, než se vlastník pozemku o záměru dozví a začne se bránit Je třeba zvážit i dopady a rizika pro všechny zúčastněné subjekty v případě, že by stavební úřad neřešil skutečně

			žádné „soukromoprávní“ námitky účastníků – je sice logické, že stavební úřad nemá řešit sousedské spory, ale některé problémy je třeba řešit ještě před započítím výstavby, nikoli až následnou soukromoprávní žalobou.
7.D.7.5 str. 133	Zabránění šikanóznímu zneužití námitek - důsledné uplatnění zásady koncentrace řízení		Pravidlo platí i v současném SZ, přesto často není úřady uplatňováno. Spojením více řízení do jednoho se významně sníží možnost obstrukcí odpírači stavby.
7.D.7.6 str. 134	Automaticky vygenerované rozhodnutí o povolení i při nevypořádaných námitkách v řízení - v odvolání budou vypořádány.		Opakujeme obecnou – výše rozvedenou - výhradu proti automatickému generování povolení.
7.D.7.10 str. 137	Zákon o urychlení výstavby upravit popř. integrovat	Navrhujeme sloučení právní úpravy.	Není žádoucí a systematické ponechat paralelní zákon byť terminologicky upravený, pokud jsou slučovány všechny procesy a předpisy pro povolování staveb.
7.11	Nový článek týkající se Památkové péče	zavést institut předchozího stanoviska týkajícího se pouze zapsaných Nemovitých kulturních památek	reakce na obavy o kvalifikovanou péči o kulturní dědictví - viz 5.2.
7.D.8. str. 138	Posílení principu apelace v odvolacím řízení	Zdůraznit (podobně jako je to v části týkající se soudního přezkumu), že pokud odvolací orgán věc ruší a vrací zpět, měl by se zabývat všemi odvolacími důvody a dát stavebnímu úřadu jasný návod, jak v dalším řízení postupovat.	
7.D.9. str. 138	Povinnost stavebníka zajistit zpracování prováděcí dokumentace	Nutno jasně vymezit, jaké budou sankce a další postup, pokud stavebník tuto povinnost poruší. Například zastavení stavby.	viz též kapitola E.2.2
	Doplnit nový bod – autorský dozor	NSZ musí stanovit podmínky a požadavky na výkon autorského dozoru s odkazem a provázáním na povinné kontrolní prohlídky SÚ stavby viz plán kontrolních prohlídek stavby – součást DPS.	Vzhledem ke značnému posílení odpovědnosti autorizovaných osob je třeba zakotvit zákonné podmínky pro výkon autorského dozoru, v opačném případě nemohou autorizované osoby svěřenou odpovědnost nést.
7.D.9. str. 139	Tuto dokumentaci pro provádění stavby však nebude stavebník stavebnímu úřadu předkládat a stavební úřad ji nebude nijak zkoumat či posuzovat. Po dokončení stavby ji stavebník založí do elektronického spisu.	vkládat prováděcí dokumentaci do spisu vysloveně dobrovolně, množení zbytečných dat k archivaci na portálu;	nesystémové překrývání rolí; stavební úřad kontroluje veřejný zájem definovaný v podmínkách rozhodnutí

	Stavebník bude mít povinnost zajistit její dostupnost na stavbě pro případný výkon dozorové pravomoci stavebního úřadu, případně ji na výzvu předložit stavebnímu úřadu.	stavební úřad má kontrolovat soulad stavby se schválenou dokumentací pro povolení stavby a soulad stavby s podmínkami povolení, pokud uplatní podmínky i dotčené orgány, mají dodržení těchto podmínek kontrolovat samy	
7.D.11. str. 140	Při kolaudaci stavební úřad řeší jen soulad s vydaným povolením (ne to, co je předmětem prováděcí dokumentace), ale ta se ukládá a současně se ukládá dokumentace změny stavby resp. Dok. skutečného provedení stavby	stavební úřad má kontrolovat soulad stavby se schválenou dokumentací a podmínky povolení („stavební policie“), pokud uplatní podmínky i dotčené orgány, mají dodržení těchto podmínek kontrolovat samy, viz výše	Stavební úřad má při kolaudaci potvrdit, že je stavba provedena v souladu se schválenou dokumentací a je možné ji užívat. V případě změny stavby před dokončením by součástí kolaudačního souhlasu měla být ověřená dokumentace skutečného provedení stavby v podrobnosti DPS. Navrhovaná úprava klade výrazně vyšší nároky na stavebníka a autorizované osoby. Kontrolní role a odpovědnost za kontrolu vydaných podmínek je jednoznačně na straně stavebního úřadu, případně DOSS.
7.D.11.3. str. 141	Certifikát autorizovaného inspektora		zvážit možnost úplného zrušení (viz 14.)
7.D.13. str. 141	Nemožnost dodatečného povolení černé stavby (ke které nebylo vůbec vydáno povolení); U staveb prováděných v rozporu s vydaným povolením možnost dodatečného povolení zůstává zachována	a.) Vypustit zavedení trestného činu, b.) Lépe vyvážit oba navrhované režimy	Úprava se jeví jako příliš drakonická– u staveb bez povolení by měla existovat možnost v odůvodněných případech udělit výjimku a dodatečně povolit, naopak u staveb prováděných v rozporu s vydaným povolením jasně uvést, že dodatečné povolení není automatické, ale spíš též výjimečné. Vyřešit také, jak definovat černé novostavby, které vzniknou po platnosti NSZ od černých novostaveb, které vznikly dávno před platností NSZ. Rozlišit, na které se bude vztahovat nemožnost dodatečného povolení a tím i verdikt nekompromisního odstranění. Vzhledem k existenci současného množství nejrůznějších typů černých staveb hrozí minimálně zneužití institutu. Věcný záměr na druhé straně neřeší nepovolené odstranění stavby a úmyslné zanedbávání péče o stavbu. Oba zmíněné fenomény mohou být v mnoha případech společensky mnohem nebezpečnější než dodatečné povolení „černé“ stavby.

7.D.14. str. 142	Úloha autorizovaných inspektorů	Kolaudace, změna stavby, kontrolní prohlídky, posudky....	Zvážit, zda má v souvislosti s navrhovanými změnami jejich existence nadále smysl. Vzhledem k tomu, že nyní mají AI dnes desetiletý mandát, který již nejde prodloužit, tak pokud Nový SZ nenajde činnosti, které by suplovali, tak institut AI skončí po lhůtě.
7.D.15. str. 143	Stavební úřad jako arbitr veřejného zájmu	Nutno definovat veřejný zájem z pohledu jednotlivých rezortů.	v problematice dotčených orgánů jde věcný záměr správným směrem, ale zcela opomíjí roli samosprávy, jejíž odpovědnost za kvalitu vystavěného prostředí a obraz města je nutné zvýšit.

**Připomínky ČKA k VZ rekonstrukce veřejného stavebního práva – část E (Změny stavebního hmotného práva)**

Kapitola	obsah VZ	připomínka	Komentář
7.E.1. str. 145	Východiska a cíle rekonstrukce	Je třeba posílit úvodní kapitulu zdůrazňující cíle a smysl celého procesu a předřadit návrh věcných řešení (C, D a E) způsobu a nástrojům zajištění (A a B).	Obecně byly cíle doplněny dle připomínky ČKA z prac. skupiny MMR, bylo by však žádoucí uvážit přeformulování cílů VZ a uspořádání kapitol VZ tak, aby kapitoly C, D a E, řešící obsah rekonstrukce SZ, byly předřazeny způsobu zajištění této změny - kap. A a navrhovanému nástroji - elektronizaci procesu, kap. B.
7.E.1.2 str. 149	Shrnutí cílů rekonstrukce v oblasti stavebního hmotného práva	Hlavním cílem rekonstrukce je tvorba kvalitního vystavěného prostředí.	Věcný záměr zákona by měl především jmenovat základy, na nichž má být úprava postavena – tedy její cíle a základní principy, nikoliv pouze reagovat na nedostatky úpravy dosavadní.
7.E.2.1 str. 150	Sjednocení podzákoných vyhlášek MMR do jednoho předpisu	Je třeba povést revizi povinností ukládaných prováděcími vyhláškami MMR a maximum definic zakotvit přímo v NSZ.	Nepovažujeme za správný aktuální stav, kdy převážná část hmotného stavebního práva je řešena v prováděcích vyhláškách. Je třeba revidovat obsah vyhlášek a přemístit část povinností významných pro tvorbu kvalitního prostředí do zákona.
7.E.2.2 str. 152	Územní platnost pro celé území = sjednocení platnosti obecných požadavků na celé území ČR; požadavky na využívání území budou závazné pouze tehdy, pokud je obec	V otázce územního rozvoje obcí doporučujeme využít jako inspiraci především dobré zkušenosti s aplikací	Při principiálně správném požadavku na sjednocení podzákoných předpisů do jednoho, lze s využitím pozitivních zkušeností s PSP, upustit od možnosti dle § 194 písm. e) SZ na právo Prahy vydat zvláštní nařízení. Specifika územního rozvoje obcí - především

	nevyloučí nebo nemodifikuje ve své ÚPD; požadavky na bezpečnost staveb jsou platné celostátně.	PSP, maximum požadavků na stavby definovat přímo v NSZ.	velkých měst, v otázce obecných požadavků na využívání území budou zakotvena v ÚPD obce. Požadavky na stavby musí být obecně platné pro celé území ČR v souladu s požadavky nařízení EU.
7.E.2.3 str. 153	Požadavky na autorizované osoby a další osoby ve stavebním procesu	NSZ nemá zasahovat do obsahu zákona 360/1992 Sb., řešení nárůstu požadavků na autorizované osoby přísluší plně ČKA a ČKAIT.	Kompetence ve vztahu k výkonu autorizovaných osob musí zůstat plně v kompetenci profesních komor, včetně úpravy elektronického ověření PD (řešit v rámci části B). Zvážit, zda by na autorizované osoby neměly být rozšířeny některé technické kompetence v procesu projednávání PD, které vykonává SÚ. např. - Odsouhlasení změny stavby zápisem do stavebního deníku, povinnost oznámit změnu stavby SÚ. - Svolat kontrolní prohlídky stavby včetně závěrečné ke kolaudaci atd..
7.E.2.3 str. 153	Požadavky na dokumentaci	Zásadní je zakotvení pravidla, že rozsah a obsah dokumentace (stejně jako dalších podkladů) vždy záleží na charakteru stavby. - DPS - PD pro odstranění stavby - PD pro provádění stavby PD skutečného provedení stavby součástí DPS nebude konstrukční řešení	důvodem je současné trvání některých SÚ na bezduché okopírování struktury vyhl.405/2017 i u jednoduchých staveb; stavební úřad nekontroluje ani negarantuje správnost konstrukčního řešení stavby, toto je výhradně v kompetenci autorizovaných osob, zejména při ustanovení povinné PD pro provedení stavby (viz výše)
7.E.2.3 str. 155	Osoby zúčastněné ve stavebním procesu	zák. č. 360/1992 Sb. není předmětem stavebního práva a nebude měněn stavebním zákonem	Samosprávné postavení profesních komor je dáno zákonem a nepodléhá ani stavebnímu právu, ani příslušným ministerstvům. Jakákoli změna odpovědnosti autorizovaných osob musí být vyvážena příslušnou úpravou pravomocí (viz např. výkon autorského dozoru výše)
7.E.2.4 str. 155	Definice základních pojmů stavebního práva hmotného	VZ se měl alespoň pokusit o definice základních pojmů resp. označit pojmy, jejichž nová definice je nutná spolu s dopady do další legislativy.	„Děbel se skrývá v detailu“ - právě správná definice základních pojmů musí být přímo v NSZ - bude zásadní pro návrh paragrafového znění
7.E.2.5 str. 155	Odkazování na technické normy - přednostně indikativní odkazy	Je nutná revize odkazů na technické normy, pokud nelze pouze indikativní odkaz, pak v zákoně i vyhlášce určit	Je nezbytné používat pouze indikativní odkazování, stanovit limitní polohy pro zajištění požadavků, nikoli optimální návrhy v normách, nezávazně směrné normy výlučnými odkazy, raději uvést

		limity minima / maxima parametrů, nikoli nejlepší řešení.	nepodkročitelný parametr hodnotou; zajistit bezplatnou dostupnost norem
7.D.2.6. str. 162	Dotčené právní předpisy - místo úplného výčtu pouze „příklady některých“...	Prověřit úplnost výčtu a zajistit v průběhu legislativního procesu při integraci dotčených orgánů neopomenutí žádných předpisů	Dosud nedošlo k propracování kompletního výčtu dotčených předpisů.

**Všechny v tomto textu uvedené připomínky jsou zásadní.**