



Návrhy ČKA na novelizaci zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

- tento dokument navazuje na „Společný návrh na novelizaci zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)“ předložený ČKA a ČKAIT. Body uvedené níže nebyly s ČKAIT v předložené podobě souhlasně projednány, proto je předkládáme jako samostatný návrh České komory architektů.

1. Územní plánování

Územní plánování je klíčovým nástrojem pro stavební rozvoj sídel a krajiny. Koncepčním plánováním sídel s ohledem na udržitelný rozvoj stát ušetří nemalé náklady na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, zlepší sociální soudržnost a životní prostředí.

→ Účast zpracovatele dokumentace ve fázi zadání

Novela stavebního zákona by měla vyjasnit vztah zpracovatele dokumentace a jeho pořizovatele; zejména je třeba požadovat účast zpracovatele již ve fázi formulace zadání. Není-li u přípravy zadání přítomen odborník, působí to často následně komplikace při zpracování návrhu plánu, který je formulovaným zadáním vázán.

Návrh paragrafového znění v příloze.

→ Územní plán jako opatření obecné povahy

Územní plán není koncipován tak, aby s postačující jednoznačností a přesností stanovil podmínky využití a uspořádání území bez potřeby dalšího navazujícího rozhodování (územního/stavebního řízení); charakteristickým rysem územního plánu je právě a především stanovování pravidel chování, tedy právě to, co je typické pro právní předpisy; je-li určitá část území určena pro využití k bydlení, není tím vůbec nic řečeno o stavbách, které se budou moci v místě nacházet (mohou tu být umístěny stavby pro poskytování služeb, drobné výroby řemeslné a podobně); podmínkou pro naplnění plánu je další navazující správní proces. Navrhujeme proto, aby byla územnímu plánu navržena podoba obecně závazné vyhlášky, která více odpovídá jeho smyslu a účelu.

2. Umisťování a povolování staveb

Legislativní úprava umisťování staveb jakožto územního plánování v širším slova smyslu a jejich povolování zásadním způsobem ovlivňuje podobu měst a obcí a možnost jejich udržitelného rozvoje, náklady na výstavbu a ekonomický a sociální rozvoj. Změna ve stavebním zákoně by měla směřovat ke zjednodušování a zkracování řízení, měla by však též zdůraznit význam architektonické kvality.

→ Zohlednění autorství k dokumentaci v územním a stavebním řízení

Za podstatnou považujeme otázku autorství k dokumentaci, kterou stavební úřad v současné době nemůže v řízení zohlednit ani v případě, že má jednoznačné důkazy o porušení autorských práv. Požadujeme, aby bylo stavebním úřadům umožněno v případě zjevného zásahu do autorských práv projektanta řízení zastavit či přerušit; takový postup odpovídá též zákonné povinnosti předcházet škodám.

Návrh paragrafového znění v příloze.

3. Stavební úřady

Činnost stavebních úřadů má v souvislosti se zákonným požadavkem na správnost, rychlost a hospodárnost postupu jednoznačné rezervy. Na vině je zřejmě jak zákonná úprava, tak nedostatečné metodické vedení úředníků.

→ Legislativní umožnění využití expertní součinnosti

Ke zvýšení odbornosti rozhodování stavebních úřadů by napomohla též možnost využívat při rozhodování expertní součinnosti, která je zakotvena pouze nedostatečně. Stavební úřady by měly mít výslovně umožněno využití služeb znalců, tak jako mají soudy.



4. Chybějící pojmy

→ Autorský dozor

ČKA dlouhodobě prosazuje, aby byla ve stavebním doplněna definice pojmu autorský dozor a povinnost jeho sjednání. Vzhledem k tomu, že zákon požaduje jeho zajištění u staveb financovaných z veřejného rozpočtu, je nedostatek definice obsahu požadované povinnosti jednoznačnou mezerou v zákoně, kterou je třeba odstranit.

Stavební zákon by měl výslovně uvést povinnost stavebníka objednat výkon autorského dozoru. Nesjednání autorského dozoru uvádí projektanta do velmi nerovné pozice, zejména v souvislosti s jeho odpovědností za provedenou stavbu, rozšířenou novým občanským zákoníkem.

Návrh paragrafového znění v příloze.

→ Městský architekt

Navrhujeme, aby byla do zákona doplněna definice a vymezení pravomocí městských architektů, zejména jejich včlenění do procesu územního plánování (v širokém slova smyslu). Jedná se o tradiční funkci, která získává opětovně na popularitě a bylo by vhodné, aby její koncepce v jednotlivých obcích byla souměřitelná. Ustanovení funkce městského architekta je v zájmu na rozvoji stavební kultury v obcích. Úprava vyžaduje zavedení této funkce též v zákoně o obcích.