

Česká komora architektů (ČKA)

a

Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT)

předkládá tento

## **Společný návrh na novelizaci zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)**

Právní předpisy v oblasti výstavby, které ovlivňují územní plánování a umístování a povolování staveb, v současné době nevytvářejí dostatečné podmínky pro postup stavebních úřadů v souladu se základními principy fungování veřejné správy – zejména s principem ochrany veřejného zájmu, rychlosti a hospodárnosti. Jednou z hlavních příčin je systém právních předpisů zasahujících do procesu výstavby jako celek a jeho značná fragmentace. Také z tohoto důvodu je problematické fungování systému „opravovat“ pouhou novelou stavebního zákona, bez návaznosti na další právní předpisy. Potřebný zásah do stavebního zákona je navíc tak významný, že nabádá spíše k přijetí zákona zcela nového. Jsme názoru, že spolu s návrhem na novelizaci by mělo ministerstvo předložit věcný záměr nového stavebního zákona. Níže uvádíme nejproblematictější body, které dle praktických zkušeností ze strany projektantů přinášejí časté obtíže. Je však třeba varovat, že mnohé z nich nelze provést samostatně, jelikož mají v rámci zákona a dalších právních předpisů četné návaznosti. Jednotlivé body jsou strukturovány dle věcných okruhů úpravy.

### **1. Územní plánování**

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

#### **→ Vztah zásad územního rozvoje a územního plánu**

Příímá závaznost zásad územního rozvoje vydávaných formou OOP a z ní plynoucí náročnost projednání a vydání změny má pro proces územního plánování negativní důsledky z hlediska náročnosti a flexibility pořizování územně plánovací dokumentace. Je opodstatněné, aby byly krajské priority závazně stanoveny pro územní plány v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Neshledáváme však opodstatnění pro jejich přímou závaznost ve vztahu k jednotlivci. Přikláníme se k tomu, aby ZÚR byly závazné toliko vnitřně pro pořizovatele a obec (stejně jako např. politika územního rozvoje) a přímá práva a povinnosti pro osoby byly stanoveny pouze plánem územním (varianta 3 RIA). Ani varianty 1 a 2 se přitom nejevjí jako neakceptovatelné. Současně považujeme za důležité, aby zákon umožňoval pořízení změny ZÚR společně s pořízením územního plánu, jedná-li se o detaily nepodstatné z hlediska nadmístního významu, které ZÚR ze svého měřítka nemohou účelně řešit.

### **2. Umístování a povolování staveb**

*Legislativní úprava umístování 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 zjednodušení a zkracování řízení, měla by však též zdůraznit význam architektonické kvality.*

#### → Redukce počtu řízení

Zákonná úprava správních řízení, jejichž účelem je umístění a povolení staveb, je v současné době nepřiměřeně komplikovaná, a to zejména co do počtu forem řízení a jejich vzájemných podmíněností, které jsou bez vysvětlení stavebních úřadů pro stavebníky nesrozumitelné. Počet forem řízení by měl být značně redukován a rozhodnutí o tom, co je třeba v rámci řízení rozhodnout, by neměl nést stavebník, ale stavební úřad.

#### → Sloučení územního a stavebního řízení

Povolování staveb zpravidla prochází dvěma samostatnými řízeními, mezi kterými se setřely rozdíly natolik, že to vyvolává pochybnosti o potřebnosti dvou oddělených procesů. Existence dvou řízení značně prodlužuje a zdražuje proces přípravy staveb a vytváří podmínky pro nejrůznější obstrukce. ČKA podporuje návrh ministerstva na sloučení územního a stavebního řízení, a to pro většinu stavebních záměrů. Dvoustupňové řízení má v současné době, kdy jsou požadavky úřadů na vysoký detail dokumentace pro územní rozhodnutí, význam jen pro technicky složité stavební záměry.

#### → Integrace procesu EIA do stavebního zákona

V rámci sjednocování požadavků a procesů navrhujeme, aby byl proces posuzování vlivů záměrů plně začleněn do stavebního zákona a integrován do procesu umisťování staveb. Tento požadavek je zvláště aktuální v souvislosti s přijímanou novelou zákona o posuzování vlivů, která administrativní postupy spojené s vydáváním stanovisek a tím i celé řízení nepochybně zřetelně prodlouží.

#### → Návrat ke kolaudačnímu rozhodnutí

Navrhuje se, aby byla do zákona navržena možnost vydání kolaudačního rozhodnutí, a to pro případy, kdy jsou na stavbě zjištěny odchylky od projektové dokumentace, které však nebrání jejímu bezpečnému užívání. Za těchto okolností je na místě zahájit řízení o vydání kolaudačního rozhodnutí a v jeho výroku uvést podmínky jeho účinnosti, což v kolaudačním souhlasu není možné.

#### → Informace odpovědného projektanta o zahájení stavby

Navrhuje se, aby byla v zákoně výslovně uvedena povinnost stavebníka informovat odpovědného projektanta o tom, že byla zahájena výstavba. Současně by mělo být výslovně uvedeno jeho právo se procesu výstavby účastnit.

#### → Odpovědnost projektanta za stavbu

Navrhuje se, aby byla ze zákona vyňata profesní odpovědnost projektanta za správnost, celistvost a bezpečnost provedené stavby. Za okolností, kdy není zákonem uložena povinnost stavebníka objednat autorský dozor, nemá projektant možnost za tuto skutečnost odpovídat. Odpovědnost je navíc upravena v závislosti na zavinění v § 2630 NOZ.

### 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.*

#### → Redukce počtu stavebních úřadů

Úrovní rozhodování úřadů by pomohla redukce jejich počtu s vyšším důrazem na odbornost úředníků. Současná četnost SÚ neumožňuje jejich obsazení dostatkem kompetentních úředníků.

#### → Zrušení / omezení speciálních stavebních úřadů

Zrušeny nebo významně redukovány by měly být speciální stavební úřady, které přispívají k fragmentaci a nepřehlednosti systému. Není důvod, proč by v současné působnosti speciálních stavebních úřadů nemohly rozhodovat úřady obecné a příslušné orgány se nevyjadřovaly prostřednictvím odborných stanovisek (varianta 2 RIA). Dotčený orgán má navíc též zajištěnou možnost účasti při kolaudaci stavby, kde může dohlédnout na splnění všech zvláštních požadavků.

#### → Přenesení odpovědnosti za volbu postupu v řízení na úředníky

Fungování stavebních úřadů by mělo směřovat k minimalizaci zátěže jednotlivých stavebníků. Proto navrhujeme, aby odpovědnost za volbu potřebného druhu řízení prováděl úředník, a to na základě jedné, univerzální žádosti stavebníka, kde by se pouze definoval věcně předmět žádosti.

### 4. Dotčené orgány státní správy

*Otázka „DOSSŮ“ – jejich množství, nepřehlednost a nedostatek koordinace je jedním z nejpálčivějších problémů legislativy upravující proces výstavby.*

#### → Snížení počtu, koordinace ze strany stavebních úřadů

Administrativní zátěž v podobě obstarání vyjádření a stanovisek dotčených orgánů státní správy a správců sítí je enormní a vymkla se svému smyslu. Množství a závaznost stanovisek de facto přesouvá rozhodování o konkrétních projektech

ze stavebních úřadů na dotčené orgány státní správy a správce sítí. Proces povolování staveb se tak stal pro samotnou státní správu nejednoznačný, značně komplikovaný a pro odbornou veřejnost nečitelný. Je to způsobeno velmi širokým výkladem zákonné úpravy tohoto procesu, který se tak stává právně nejistým a nepředvídatelným. Řešením je přenesení odpovědnosti za obstarání a koordinaci závazných stanovisek na stavební úřad a současné posílení jeho pravomoci a vedení jediného řízení o povolení stavby, jak se uplatňuje například v Německu (varianta 2 dle RIA).

Mnohé dotčené orgány chrání úzce vymezené zájmy, na jejichž prosazování v územním a stavební řízení není dostatek veřejného zájmu a řízení neodůvodněně prodlužují a komplikují. Je bezpodmínečně nutné podrobit zvláštní právní předpisy revizi a počet DOSS značně redukovat. Zároveň je však třeba nastavit proces koordinace dotčených orgánů, který nyní provádí „svépomocně“ stavebník resp. projektant v rámci tzv. inženýringu, při kterém se na různé úřady rozesílá různá dokumentace, mimo kontrolu stavebních úřadů. Koordinátorem DOSS musí být orgán veřejné správy, stejně jako je tomu u pořizování územního plánu, tedy stavební úřad, který bude mít kontrolu nad tím, zda se DOSS vyjadřují ke stejné dokumentaci, kterou následně stavební úřad ověřuje. To bude mít zcela jistě též příznivý dopad na odpovědnější rozhodování SÚ o tom, od jakých DOSS vyžadují doložit závazná stanoviska.

## 5. Chybějící pojmy

### → Autorský dozor

ČKA a ČKAIT dlouhodobě prosazují, aby byla do stavebního zákona 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.

projednáno dne 29. října 2014 v Praze