



Vážená paní ministryně
Ing. Klára Dostálová
Ministerstvo pro místní rozvoj

V Praze dne 18. 3. 2021

Č. j.: 204-2021/JK/EF

Věc: Stanovisko ČKA k pozměňovacím návrhům k návrhu stavebního zákona ve 2. čtení

Vážená paní ministryně,

dovoluji si Vás jménem České komory architektů oslovit v souvislosti s procesem rekodifikace stavebního práva probíhajícím aktuálně v 2. čtení v Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR. Rád bych tímto vyjádřil podporu deseti pozměňovacím návrhům, z nichž devět bylo již vzneseno poslancem Petrem Dolínkem v návaznosti na požadavky velkých měst k podpoře stavebního zákona, tzv. Čtyři městské artikuly. Tyto pozměňovací návrhy je dle našeho názoru potřebné přijmout jako celek. Podporujeme současně i každý jednotlivě, konkrétně:

- podporujeme pozměňovací návrh k §§ 19, 23, 25, 26, 28, 38, 42, 46, 47, 48, 49, 55, 59, 79, 84, 88, 89, 94, 101, 102, 103, 112, 115, 152, 320, 321, 332, který naplňuje dlouhodobě diskutované a potřebné posílení samospráv v oblasti územního plánování a sjednocuje dnes roztříštěné pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace do samostatné působnosti obcí a krajů. Tato koncepční změna územního plánování je o to potřebnější, pokud bude přijata opačná změna pro povolování staveb, které by mělo být podle komplexního pozměňovacího návrhu odejmuto z přenesené působnosti obcí a svěřeno do režimu plné státní správy. ČKA v minulosti opakovaně označila úpravu územního plánování za nejslabší článek rekodifikace. Návrh v současné podobě konzervuje dosavadní legislativní stav se všemi jeho problémy a nereflkuje skutečnost, že bez reformy systému územního plánování nelze očekávat zásadní zrychlení povolovacích procesů, aniž by byla současně ohrožena urbanistická a architektonická kvalita;

- podporujeme pozměňovací návrh k § 137 návrhu zákona (odchylná řešení a pojistka pro obce), který připouští řešení územních požadavků v územních a regulačních plánech obcí odchylné od celostátních vyhlášek, je-li to z místních přírodních či urbanistických důvodů nezbytné. Tento princip známý z řady zahraničních právních úprav jednoznačně přispěje ke kvalitě vystavěného prostředí v ČR;

- podporujeme pozměňovací návrh k § 140 - § 153 návrhu zákona (pěkná města), který doplňuje do návrhu zákona základní ustanovení hmotného stavebního práva zejména pro tvorbu kvalitního veřejného prostoru měst a obcí pro život lidí a reaguje na ústavně právní deficit stávající právní úpravy, která neposkytuje právní oporu pro jejich podrobné vymezení v podzákoně předpise. ČKA od počátku rekodifikačních prací opakuje, že stavební zákon by neměl být omezen toliko na procesní předpisy, ale měl by řešit také technické a územní požadavky zásadní pro obsahovou kvalitu území a výstavby. Kvalitní územní požadavky však v současné verzi návrhu chybí;

- podporujeme pozměňovací návrh k § 1 návrhu zákona (Účel zákona) o důrazu na integrovanou ochranu veřejných zájmů, vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území a zvyšování kvality vystavěného prostředí, architektury a stavební kultury; považujeme za potřebné, aby v ustanovení popisujícím účel zákona nad rámec čistě formálního vymezení jeho obsahu bylo vysloveno rovněž hodnotové směřování nové právní úpravy;

- podporujeme pozměňovací návrh k § 2 návrhu zákona (Ochrana dotčených zájmů), který doplňuje základní zásady činnosti stavebních úřadů a správních orgánů o podporu koordinovaného, celostního přístupu k ochraně hodnot a funkcí území jako celku oproti izolovanému posuzování jednotlivých otázek a resortismu, jehož jsme dnes svědky. Je bezpodmínečně nutné změnit perspektivu, s níž dotčené orgány nahlíží na „své“ chráněné zájmy a této změně napomůže explicitní vyjádření principu ochrany dotčených zájmů ve stavebním zákoně;

- podporujeme pozměňovací návrh k § 72 návrhu zákona (Územně plánovací dokumentace), který doplňuje § 72 z hlediska právní jistoty způsobu budoucího využití území. Způsob využití území (nikoli konkrétní stavba) uvedený v platném územním plánu je ve veřejném zájmu a nemůže být zpochybňován jako obecně nepřipustný;

- podporujeme pozměňovací návrh k §§ 10 a 85 návrhu zákona (Modrozelená infrastruktura), který doplňuje pojmy pro prvky modrozelené infrastruktury a zakotvuje tak jejich právní relevanci a doplňuje dále možnost vymezení prvků modrozelené infrastruktury v regulačním plánu. Příprava nové zákonné úpravy je příležitostí legislativně obsáhnout oborový vývoj a reagovat na zcela evidentní požadavky a trendy doby (oteplování, sucho apod.). Nelze jej ignorovat a tím méně situaci související se změnou klimatu, na níž modrozelená infrastruktura reaguje;

- podporujeme pozměňovací návrh k §§ 66 – 120 návrhu zákona (Lhůty – územní plánování), který upravuje konkrétní lhůty pro pořizovatele. Průtahy na straně pořizovatelů v současné době zásadně blokuje územní rozvoj. Stanovení konkrétních zákonných lhůt v návrhu znatelně chybí;

- podporujeme pozměňovací návrh k § 137 návrhu zákona (Přiměřenost požadavků na výstavbu), který doplňuje v § 137 zmírnění požadavků na výstavbu pro rekonstrukce a další záměry limitované stávajícím stavem v území, které jsou dnes uvedeny pouze ve vyhlášce, ačkoli patří z hlediska právní jistoty i ústavnosti přímo do zákona. To ustanovení je klíčové, aby nebyla blokována stavební činnost v některých územích, kde zájem na splnění obecně stanovených stavebních požadavků přesahuje jiné veřejné zájmy, jako je zájem na revitalizaci a zabydlování center měst, ochraně památkového fondu či přírodních hodnot;

- podporujeme pozměňovací návrh k § 175 návrhu zákona (Obec jako dotčený orgán), který umožňuje obci vyjadřovat se jako dotčený orgán k souladu záměru s územním a regulačním plánem, který sama obec vydala. Posílení postavení obcí přispěje k uplatňování přímé odpovědnosti za rozvoj území, k posílení vazby na územní plánování, a tím také k architektonické a urbanistické kvalitě prostředí.

Závěrem žádáme o podporu pozměňovacího návrhu k §§ 14 a 155 návrhu zákona (dozor projektanta), který zavádí definici „dozoru projektanta“, který současně zařazuje mezi tzv. vybrané činnosti. Uvedená definice v přepisech stavebního práva dlouhodobě chybí a vytváří nejistotu v otázce, kdo je oprávněn dozor projektanta vykonávat a s jakou odpovědností. To je velmi problematické, vzhledem k tomu, že návrh současně stanoví povinnost zajištění dozoru projektanta u veřejných staveb.

S úctou

Ing. arch. Jan Kasl
předseda České komory architektů

Stanovisko obdrží dále:

členové Vlády

předsedové a místopředsedové Poslanecké Sněmovny

předsedové politických klubů v Poslanecké Sněmovně

předsedové a místopředsedové Senátu

předsedové klubů v Senátu

členové hospodářského výboru Poslanecké Sněmovny

členové výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj Poslanecké Sněmovny

členové ústavně právního výboru Poslanecké Sněmovny