DOMA DNES

MAGAZÍN MLADÉ FRONTY DNES O BYDLENÍ, ZAHRADĚ A HOBBY ČÍSLO 16 / 20. DUBNA 2016

XL VYDÁNÍ
SPECIÁL PRO TY, KDO CHTĚJÍ STAVĚT

STAVBA OD A DO Z

STAVEBNÍ KOUZLA S CIHLAMI A SÁDROKARTONEM, VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA ÚVĚR, ZDĚNÍ PODLE SYSTÉMU, NOVELA STAVEBNÍHO ZÁKONA, VYTÁPĚNÍ, PODLAHY, OKNA, DVEŘE A MNOHO DALŠÍHO

Jako byste místo osobním vlakem jeli expresem. Připravovaná novela stavebního zákona má zjednodušit a zrychlit povolování staveb. Více řízení půjde sloučit do jednoho. A není to jediný posun k lepšímu. Změny měly platit už od ledna 2017, ale zřejmě to bude o něco později.

text **Filip Grygera** foto **Shutterstock**, **Brick Award – Peter Landers**

RYCHLÍK STAVBA POVOLENA

Nejdřív vyběhat územní rozhodnutí. Čekat, až začne platit. A pak začít nanovo, se stavebním povolením. S tímhle martyriem by už měl být od příštího roku konec. Tedy když se novela stavebního zákona stihne dotáhnout do konce.

Jednou z hlavních změn pro běžné stavebníky má být sloučení územního a stavebního řízení. „Vydávat se bude koordinované povolení, kterým bude stavba současně umístěna i povolena," vysvětluje Veronika Városi z tiskového oddělení ministerstva pro místní rozvoj. Sloučené řízení půjde vést i tam, kde to dnes kvůli příslušnosti k různým úřadům nejde.

I OBŘÍ BAZÉN BEZ POVOLENÍ

Velkým přínosem je i možnost stavět svépomocí všechny rodinné domy a chaty či chalupy bez omezení zastavěné plochy. Dnes to jde jen u staveb do 150 metrů čtverečních. Další změnou je, že žádné bazény a skleníky u rodinných domů nebudou vyžadovat stavební povolení ani ohlášení. Dnes se to týká jen těch s plochou do 40 metrů čtverečních. Bude stačit rozhodnutí o umístění či územní souhlas. Lidem, kteří plánují stavět dům třeba příští nebo přespříští rok, se tedy může vyplatit počkat na změnu zákona.

Zjednoduší se i kácení dřevin, přesněji vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny ke kácení. „Nově bude tento orgán vydávat závazné stanovisko, nikoliv správní rozhodnutí - jako teď. Bude odbouráno jedno správní rozhodnutí s možností podat odvolání," popisuje Pavel Křeček, předseda inženýrské komory ČKAIT.

MŮŽE BÝT I ZCELA NOVÝ ZÁKON

Změn pro běžné stavebníky může přijít ještě víc. Vše se ukáže během příštích měsíců. Návrh novely stavebního zákona zaslala ministryně pro místní rozvoj na úřad vlády koncem ledna. Na konci března jej projednala Legislativní rada vlády. Jednání ale přerušila, protože k návrhu bylo hodně připomínek. Ministerstvo je musí zapracovat a pak novelu vrátit na legislativní radu.

„V návrhu zákona je účinnost navrhovaná k 1. lednu 2017. Dle návrhu stanoviska Legislativní rady vlády je však navržená účinnost nereálná," uvádí Veronika Városi. Pavel Křeček odhaduje začátek platnosti spíše od poloviny roku 2017.

Změny budou zřejmě opravdu velké. „Nelze ani vyloučit možnost přepracování zákona ne cestou novely, ale formou zcela nového zákona. Celý proces přípravy začíná znovu, včetně následného připomínkového řízení," popisuje Zuzana Hošková, mluvčí České komory architektů.

SLOVNÍČEK

NAUČTE SE ROZUMĚT POJMŮM DŮLEŽITÝM PRO ZAŘIZOVÁNÍ BYDLENÍ

NOTIFIKACE

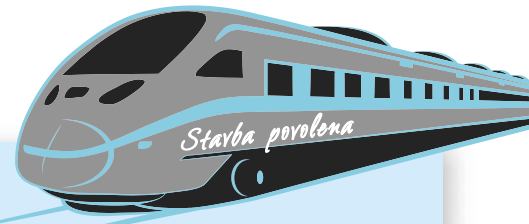
když členský stát EU schvaluje technický předpis, musí to oznámit do informačního systému TRIS Evropské komise. Důvodem je vyhnout se možným překážkám pro volný pohyb zboží na evropském trhu. Členské státy a Evropská komise mají možnost se k předpisu vyjádřit.

VYLEPŠENÍ MŮŽE BÝT I VÍCE

Architekti i projektanti vidí novelu jako zatím nedokonalou. „Z aktuálních textů nelze dovodit, že byl zcela naplněn původní smysl, především požadavek integrace různých správních řízení do postupů podle stavebního zákona. Jediné, co se podařilo, je integrace posuzování vlivů na životní prostředí do územního řízení nebo koordinovaného řízení," hodnotí Pavel Křeček.

Ani podle Čeké komory architektů, která k novele vznesla řadu připomínek, předpis nepřináší viditelné urychlení či zjednodušení. Zůstávají různé speciální stavební úřady, mezi než se státní správa tříští. Problémem jsou i takzvané dotčené orgány, stavebník musí běžně oběhat 40–50 razítek. O stavbě fakticky rozhodují tyto orgány, stavební úřad je podle komory architektů jen ‚pošťákem' stanovisek jiných úřadů.

Architektům vadí i mnoho variant povolování, což přináší zmatek. Nelíbí se jim návrh zjednodušení změn územního plánu, což může přinést nejistotu majitelům nemovitostí a znehodnotit jejich investice. Chtěli by zavést právo projektanta na autorský dozor, sjednotit pravidla pro rodinné a bytové domy, upravit definici zastavěné plochy nebo doplnit zatím chybějící výjimku pro Prahu na vlastní stavební předpisy (více vpravo). **filip.grygera@mfdnes.cz**



VYHLÁŠKY V PRAZE

STÁLE NENÍ JASNÉ, KTERÉ STAVEBNÍ PŘEDPISY BUDOU PLATIT NA ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA, PRAVDĚPODOBNĚ SE ROZHODNE V KVĚTNU.

Nejdřív staré městské vyhlášky, pak nové **Pražské stavební předpisy** (PSP), krátce nato celostátní vyhlášky. Asi před rokem a půl zažila Praha **legislativní veletoče**, stavební předpisy se tu změnily dvakrát za čtyři měsíce. A konečné řešení zatím není vyjasněné. PSP můžou znovu začít platit **nejdřív 24. května**. Není však vůbec jisté, že se tak stane.

V Praze sice platí celostátní stavební zákon, na prováděcí předpisy však **hlavní město mělo výjimku**, upravovalo si je samo. Problém nastal, když je město předloni revidovalo novými PSP. Změny přišly ve spěchu před volbami a stalo se z nich politikum. Zároveň se proti PSP zvedla **vlna protestů**.

Jako zásadní problém se ukázala **notifikace u Evropské komise** (ve slovníčku). Praha měla za to, že notifikace není nutná. Ministerstvo pro místní rozvoj a Evropská komise však nesouhlasily. Ministerstvo proto **pozastavilo platnost** PSP a Praha musela předpis poslat Evropské komisi k posouzení. Podle informací ministerstva Komise 20. února vznesla k PSP výhrady. Aby předpisy mohly začít platit, **musí je Praha projednat** s Komisí a s ministerstvem a vyřešit problematické body. „Pokud nebude provedena náprava, MMR by mělo podat Ústavnímu soudu **návrh na zrušení** Pražských stavebních předpisů," říká Pavel Křeček, předseda ČKAIT.

Teď v Praze platí **celostátní vyhlášky** 501/2006 Sb. a 268/2009 Sb, ale s jednou výjimkou. Lidé, kteří měli zpracovanou **dokumentaci a projekt** před začátkem platnosti PSP podle staré vyhlášky 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, mohou podle nich postupovat **až do letošního září**. Nyní projednávaná novela stavebního zákona pracuje s tím, že **výjimka pro Prahu se zruší** a budou zde platit celostátní vyhlášky. „Praha PSP nepotřebuje. Obecně technické požadavky by měly být **shodné pro celou republiku** – s modifikacemi pro historická jádra, jako je Kroměříž, Olomouc, Praha," souhlasí s touto variantou Pavel Křeček. Praha však o výjimku přijít nechce. Když se jí podaří PSP upravit a obhájit, **novela zákona se musí upravit**.

Zdroj: MMR, Magistrát hl. m. Prahy, ČKAIT

▼INZERCE

Revoluční proměna klozetové mísy Mio rimless, tedy klozetu bez oplachového kruhu, je vskutku technologickým zázrakem, který splňuje všechny náročné hygienické požadavky současnosti. Zabraňuje usazování nečistot a nebezpečných bakterií na špatně přístupných místech a otvírá cestu k bezpracnému udržování čisté toalety.

JIKA přináší chytrá řešení pro vaši koupelnu. Nejedná se pouze o design, který mimochodem sklízí četná uznání, ale především o funkční vlastnosti s důrazem na jednoduché ovládání a šetrný přístup k přírodě. Pro instalaci klozetu MIO rimless vybírejte ze širokého sortimentu podomítkových modulů a tlačítek JIKA.

www.jika.cz

JEDINEČNÝ DESIGN
DOKONALÁ HYGIENA
SNADNÁ ÚDRŽBA
SKVĚLÉ FUNKČNÍ ŘEŠENÍ

JIKA
moje koupelna