



Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků
činných ve výstavbě

Sokolská 15, 120 00 Praha 2; Tel.: 227090111, Fax: 227090120

Záznam z jednání pracovní skupiny autorizovaných inspektorů, konaného v Praze dne 16.6.2017.

Počet účastníků dle prezenční listiny: 23

K projednávaným tématům:

1) Prodloužení funkčního období autorizovaného inspektora.

Ing. arch. Martina Hovořáková, předsedkyně Koordinační rady autorizovaných inspektorů, informoval o způsobu prodloužení funkčního období autorizovaného inspektora. Byl představen formulář a popsán postup procedury.

2) Novela stavebního zákona – stav projednávání. Debata nad tezemi nového stavebního zákona.

Následující texty jsou výsledkem dvouhodinové debaty o stavu stavební legislativy a možných řešeních této krize. Je to přepis příspěvků některých kolegů a kolegyň, kteří se připojili do debaty, kterou vedl Ing. Pavel Kaderka:

Ing. Karel Vaverka:

Jedním z hlavních důvodů současné krize ve stavebnictví je obtížné provozování stavební legislativy České republiky. Povolovací procesy, potřebné k získání příslušných povolení pro realizaci staveb jsou natolik složité, kompetenčně provázané a ohrožitelné dalšími vztahy, vazbami, potřebami a zájmy právnických či fyzických osob, že průběh a dokončení této procedury v normálním čase je takřka nemožné. Stavební zákon je provázan s dalšími 52 zákonnými předpisy. Výsledkem jsou mnohaletá období přípravy staveb, které stále častěji končí v soudních síních, kde senát soudu rozhoduje, zdali stavba bude či nebude realizována. Tento nedobrá stav naši republiku zařadil na cca 140 místo v hodnocení všech zemí světa v rychlosti a složitosti povolování staveb.

Návrh základních principů, které budou použity při tvorbě nového stavebního zákona:

- 1) Vytvoření jednotného slovníku stavebních pojmů.
- 2) Přeskupení kompetencí mezi jednotlivými rezorty s cílem jejich sjednocení v rezortu jednom.
- 3) Oddělení územního plánování a povolování staveb (stavebního řádu).
- 4) Vytvoření institutu Nejvyššího stavebního úřadu.
- 5) Zkvalitnění územního plánování. Územní plán je nástroj samosprávy obce nebo kraje, je v kompetenci obce nebo kraje jej pořádit, schválit a vyžadovat jeho respektování při navrhování a povolování staveb.
- 6) Stavební řízení je v kompetenci státu. Výkon této kompetence provádí stát prostřednictvím Nejvyššího stavebního úřadu a jeho dislokovaných pracovišť.

- 7) Povolení staveb bude jednostupňové. Podkladem pro vydání povolení stavby bude projektová dokumentace pro stavební povolení a soubor dokladů od účastníků řízení, vyjadřujících souhlas se stavbou.
- 8) Ve fázi projednání projektové dokumentace je možno projevit nesouhlas se stavbou některými možnými účastníky řízení. Vypořádání nesouhlasu je možno řešit dohodou, úpravou projektové dokumentace, v krajním případě soudem. Bude možno zasahovat pouze do jednoho řízení, procesu projednání a vydání stavebního povolení.
- 9) Kontrolu podrobné projektové dokumentace, provádění stavby a vlastní dokončené stavby provádí Nejvyšší stavební úřad se svými detašovanými pracovišti nebo oprávněné fyzické osoby (autorizovaný inspektor).

Zdůvodnění a komentář:

Ad 1) Nejednotnost výkladů slov, popisujících prvky, objekty a procesy ve stavebnictví způsobuje zmatek při tvorbě legislativních předpisů a norem, v jednáních a v následujících sporech. Nejednotnost pojmů je často zneužívána ve prospěch některých skupin naší společnosti.

Ad 2) Stavebnictví je kompetenčně rozloženo do mnoha rezortů. Několik ministerstev má své samostatné stavební úřady, pomocí kterých povolují některé stavby. Další ministerstva řídí orgány, které mají kompetence vydávat rozhodnutí, podmiňující další průběh řízení. Přeskupení kompetencí pod jeden rezort je nutnou podmínkou racionalizace povolování staveb.

Ad 3) Územní plánování bude v plné kompetenci samosprávy. Územní plány obcí, měst bude pořizovat samospráva. K tomu použije vlastní pracoviště a odborně způsobilé osoby. Projednání a schválení je v plné působnosti samosprávy. Územní plán bude natolik podrobný, aby definoval využití pozemků, druhy zástavby v jednotlivých lokalitách, jejich geometrická omezení a vazby na infrastrukturu.

Ad 4) Zřízení nejvyššího stavebního úřadu s celorepublikovou působností a výkon jeho funkcí prostřednictvím krajských a územních pracovišť výrazně zkvalitní proces povolování staveb.

Ad 5) Veškeré rozhodování o využití území, o druhu a kvalitě zástavby, o technickém řešení území bude přeneseno do oblasti územního plánování, které bude plně v kompetenci samost

Ad 6) Je nutno vyjmout proces povolování staveb z kompetencí samosprávy. Dnešní stav je naprosto neudržitelný. O povolení většiny staveb se nerozhoduje na stavebním úřadě, ale na radě města nebo v kanceláři starosty obce nebo města. Stavební povolení bude reagovat na projektovou dokumentaci pro stavební povolení, která bude popisovat technickou stránku stavby, statiku, techniku prostředí, energetiku a další odborné části. Stavební úřady musí zaměstnávat odborníky, kteří budou schopni tyto parametry posoudit, vyhodnotit a rozhodnout.

Ad 7) Vzhledem k tomu, že veškeré územně plánovací podmínky budou stanoveny podrobným územním plánem, který bude řádně projednán a schválen samosprávou a který zohlední podmínky a připomínky občanů a institucí, bude možno provést stavební řízení jedním procesem.

Ad 8) Nesouhlas s výstavbou se v současné době stává národním sportem. Kromě oprávněných osob, jejichž zájmů se stavba dotkne a které mají plné právo hájit své zájmy se v této oblasti vyskytuje mnoho osob a institucí, jejichž zájmy nejsou v souladu s potřebami společnosti, dokonce jsou předmětem nekalé obchodní činnosti. Proto je nutno tento prostor nově definovat na principu „jedno povolení = jedno odvolání“. Aplikací tohoto principu dojde k velkému urychlení povolovacích procesů, dojde také k výraznému uvolnění kapacit soudů na všech úrovních.

Ad 9) Projektová dokumentace pro stavební povolení bude podkladem pro projednání stavby a vydání stavebního povolení. Další nutnou projektovou dokumentací bude podrobná dokumentace, která poslouží pro výběr zhotovitele stavby a po korekcích zhotovitelem stavby pro vlastní provádění stavby. Soulad této dokumentace s projektovou dokumentací pro stavební povolení bude ověřen stavebním úřadem nebo osobou oprávněnou – autorizovaným inspektorem. Institut autorizovaného inspektora tím dostane smysluplnou náplň, odpovídající kvalitě nositelů tohoto oprávnění. Stejně bude postupováno při kontrolách průběhu výstavby a při kontrole závěrečné po dokončení stavby.

Materiál by měl posloužit volebním uskupením a stranám při tvorbě volebního programu.

Ing. Pavel Kaderka

K mému vystoupení na Aktivu 15.06.2017 musím ještě poznamenat, že jsem nechtěl jakkoli rozpracovávat základní teze SYSTÉMU, jehož součástí by měl být i nová pravidla STAVEBNÍHO ŘÁDU, tj. nový StavZ. Nejprve tedy musí dojít ke všeobecnému odsouhlasení tezí SYSTÉMU tak, jak jsem je nastínil i s jejich krátkým odůvodněním. Poté teprve může dojít k rozpracování jednotlivých oblastí systému do všech podrobností.

Základním tezí je oddělení státní správy od samosprávy. Pokud se neodsouhlasí princip této teze, můžeme tvořit cokoli, nic nebude fungovat. Viz dnešní podvěšení ÚzemPI pod samosprávu, které nefunguje společně s výkonem stavebního řádu, tj. kontrolní funkce plnění ÚzemPI, také podvěšeného pod samosprávu. To je současný stav, který, jak máme dlouholetými zkušenostmi ověřeno, naprosto nefunguje, protože umožňuje vydírání stavebníků a nabízí korupci samosprávy, v důsledku čehož se zákonné požadavky nerespektují.

Ke stati vytvořené Igorem si dovolím několik drobných poznámek. Musím ho nejprve trochu pochválit (hodně ne, protože by zpychl) za pěkně rozpracování teze samostatného stavebního řádu. Pomohly mu v tom právě ony mnou definované teze systému, kdy správně pochopil i jednoduché vysvětlení obsahu teze stavebního řádu pod státní správou v pouhých několika větách. Igor při tom zároveň ověřil, že pokud není někdo v přístupu zatížen balastem současných zmatků a manipulací, stačí mu pouze ukázat cestu, na níž je poté schopen vytvořit i smysluplné rozpracování.

Závěrem bych však chtěl ještě jednou důrazně upozornit, že není možné pracovat JENOM na rozpracování základní teze osamostatnění stavebního řádu v jurisdikci státní správy. Asi určitě by to JENOM neprošlo. Proto je nutné na začátku sestavit funkční systém s pevnými definicemi podstaty a poté teprve pracovat na podrobnostech jednotlivých sice od sebe oddělených, ale bez sebe nefunkčních oblastí.

Ing. arch. Igor Dřevíkovský

reaguji na Pavlův mail. Souhlasím s tím, že je nezbytné vše trošku vyčistit. Je tu ovšem problém, že dobří lidé mají snahu vše vždy trošku poopravit s tím, že doposud to přece vše fungovalo. Jak se ale obrátit na cestu do země, kde není plánovací komise?

Myslím, že podmínka oddělení státní správy a samosprávy už zní z více míst. Je myslím základní, tlačí na většinu aktérů a je pochopitelná. Je ale i nepříjemná.

Oddělení územního plánování od stavebního řádu je myslím možná vysvětlitelné. Víc je SF.

Územní plánování musí nutně vypadnout z rukou stavebních úřadů a urbanistů. Bojím se, že setrvačnosti, které působí ve společnosti tuto myšlenku jen tak nepustí. Prestiž urbanistů není malá, jakkoli jejich kvalifikace je pro skutečné územní plánování mizivá. Oni zatím žádní kvalifikovaní územní designéři nejsou. Jedná se o víceoborovou disciplínu, která by měla být organizována nějakým systémem podobným plánování vojenských operací. Stanovení cílů rozvoje území, definice vlastností území, územních a dostupných společenských zdrojů, demografické trendy a nastavení časového pánu s limitami do kdy nutno udržet a od kdy možno začínat. To by dnes asi znamenalo veliký bugr. Pokud o tom nezačnou přemítat koryfejové na katedrách, nemá smysl o tom snít. Podřízenost území stavebnímu plánování je ale zničitelná. To není jen o korupci, ale o ničení země s nevratnými důsledky.

Např. Hradec Králové, dnes centrum nejsuššího kraje v republice byl za Prusko Rakouské války vodní pevností v bažinaté krajině.

Urbanisté se nesmí obávat o kšefty. Musí mít nějaké rozumné uplatnění ze zákona. Urbanisté se na trhu reguláky neuživí. Je to ale jejich výsadní profese.

To co by mělo být naším cílem je chápu-li to správně

1. Oddělení státní správy od samosprávy

Pro toto je myslím i svaz podnikatelů ve stavebnictví. Nevím, jak na to nahlíží komory, ale snad by se jim to také líbilo.

2. Nové nastavení systému „Jak pravil Pavel“

Nemám představu o tom, že by to nějak nastartovalo pouhým předložením tezí. Asi by to mělo mít nějakou politickou podporu nebo veřejnější propagaci.

3. Ostatní už přijde samo. Jako to oddělení územního plánování.

Myslím, že bychom měli trochu podrobněji definovat cíle a prostředky. Stačí k bodu 1. Pak jen trochu podrobněji rozebrat bod 2.

Ing. arch. Marcela Koukolová

Zásady:

- Oddělení státní správy od samosprávy.
- Oddělení územního plánování od stavebního řádu.
- Sjednotit pojmosloví – definovat závazné pojmy.
- Přehodnotit stávající neutěšený stav stavební legislativy s využitím autorizovaných inspektorů.
- Prováděcí vyhlášky o dokumentaci staveb přizpůsobit velikosti a účelu stavby,

Anonym 1

Do stavebního řízení a do institutu ohlášení pevně zakotvit institut autorizovaného inspektora. A to tak, aby:

- Nebylo možné ze strany stavebního úřadu, aby certifikát AI nebyl „shozen“ ze stolu zástupným právním krokem.
- Totéž se týká kolaudačních protokolů za účelem vydání kolaudačního souhlasu.
- Byla oddělena samospráva od státní správy.
- Autorizovaný inspektor by měl být partnerem stavebního úřadu. Pokud by stavební úřad nabyl dojmu, že autorizovaný inspektor pochybil, tak o tom by nemělo rozhodnout vedení stavebního úřadu, ale někdo nezávislý.

Anonym 2

Zásady nového stavebního zákona:

- Zrovnoprávnit postavení autorizovaného inspektora s prvoinstančním stupněm státní správy – stavební úřad (udělování tzv. výhrad apod.)
 - Zredukovat počet DOSS i správců inž. Sítí.
 - Ustanovit právní odpovědnost za správní rozhodnutí přímo zodpovědným úředníkem,
 - Oddělit státní správu od samosprávy.
 - Změnit kompetenční zákon – sjednocení rozhodování.
 - Zvýšit odbornost stavebních úřadů
- ..

Anonym 3

ANO ve stavebním zákoně:

- Územní plánování oddělit od stavebního zákona (řádu)
- Investoři (development) + samospráva oproti kontrolnímu mechanismu (stanoví ho státní správa).
- Stavební úřad dodá (pokud neumí i prostřednictvím externího spolupracovníka) územní informace pro vypracování územního plánů,
- Proč má mít Praha jiné „pražské“ stavební předpisy než zbytek republiky?
- V bytové výstavbě chybí x –tisíc bytů pro přirozenou obměnu bytového fondu. Je to mj. způsobeno pomalou prací stavebních úřadů oproti jasně stanoveným termínům ve smlouvě s autorizovaným inspektorem. Je to argument pro zrychlení povolování staveb na celostátní úrovni.
- Odpovědnost pracovníků stavebních úřadů za chybná a pomalá rozhodnutí.

Ing. Jiří Herrmann

- Pro stavební řízení vrátit statut povinnosti se vyjádřit pro účastníky, dotčené a ostatní do 30 dnů (15 dnů). Nedodají-li vyjádření, je to považováno za jejich souhlas bez podmínek a připomínek.
- Vyhlášku č. 499/2006 Sb. a 62/2013 Sb. o dokumentaci staveb změnit – zjednodušit.
 - o Statě A a B zprávy sloučit
 - o Zavést znovu statut zjednodušené dokumentace pro malé stavby a územní řízení.
 - o Všichni „sít'áři“ budou povinni poskytovat podklady a vyjádření do 15 dnů.

- Nefunguje statut územní informace. Stavební úřad je povinen ji do 30 dnů poskytnout, k čemuž potřebuje jako podklad jen objektovou skladbu a situaci,
- Pro stavební úřady stanovit povinnost slučovat stavební řízení, k tomu je dodávat nejvyšší stupeň dokumentace.

3) Pravidelné okénko do stavební praxe a do stavebního práva.

Kolega Ing. Pavel Kačerka prezentoval několik aktuálních kauz z oblasti stavebního práva. Nejvíc zaujala kauza vil ve Špindlerově Mlýně, kdy se ze dvou rodinných domků za mlčení a mlžení stavebního úřadu staly dva mnohabytové domy.

Zapsal: Ing. Karel Vaverka