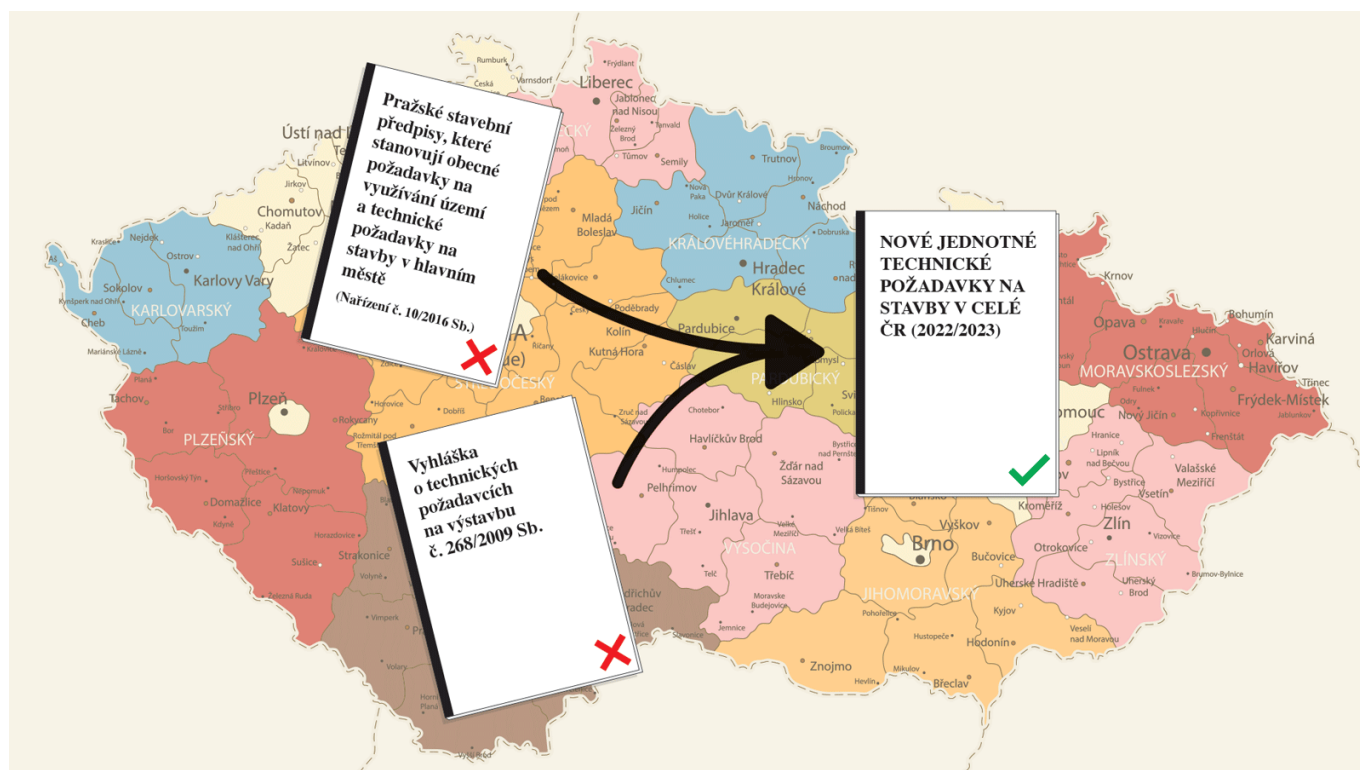


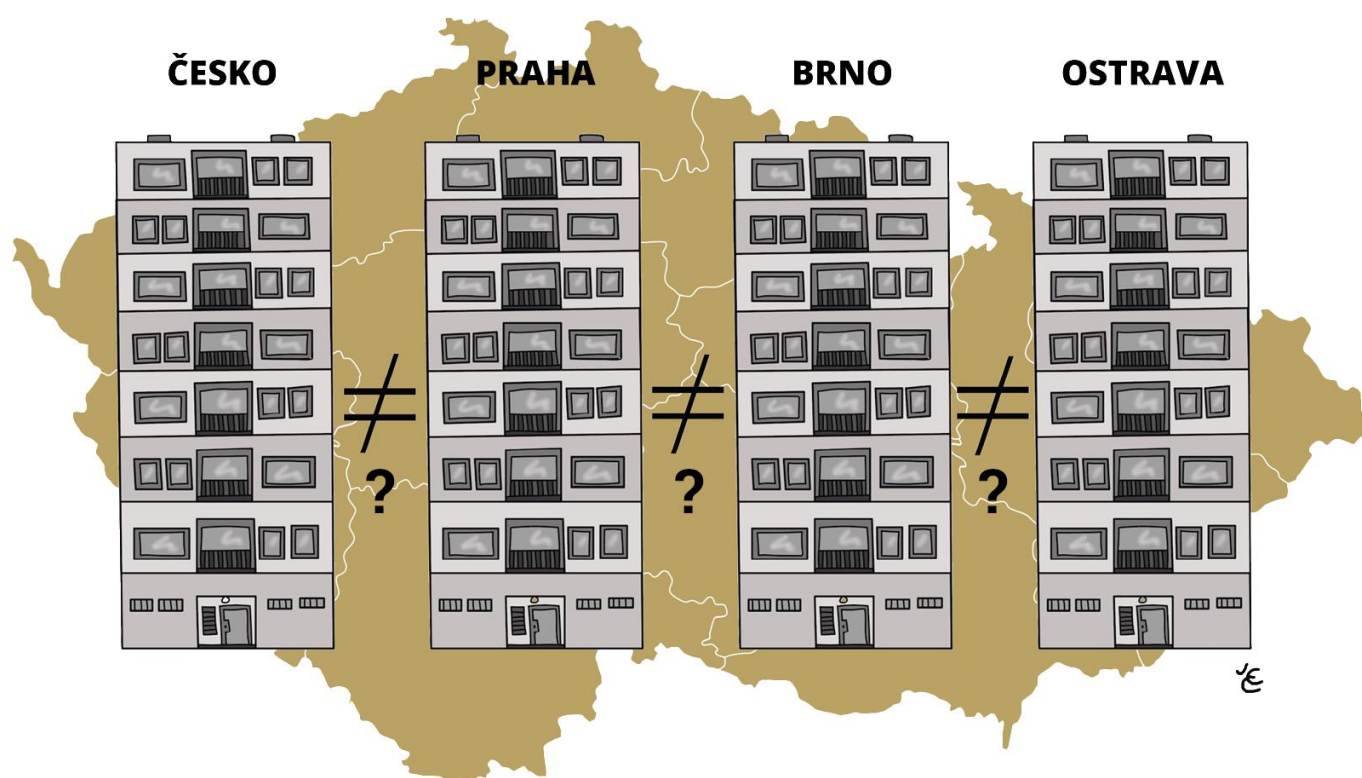
**NÁVRH NA DOPLNĚNÍ A ÚPRAVU NÁVRHU NOVELY NOVÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA,
kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb. ve znění zákona č. 195/2022 Sb.
(první čtení sněmovního tisku 330)**

ČKAIT podporuje novelu nového stavebního zákona (NSZ) v těch ustanoveních, která přispívají k objektivnímu, garantovanému, předvídatelnému a urychlenému povolovacímu procesu. Z hlediska ČKAIT lze jednoznačně vyzdvihnout snahu o urychlení řízení prostřednictvím **zavedení právní úpravy jediného řízení o povolení stavby**, zajištění větší ochrany veřejných zájmů a práv dotčených osob ve výstavbě tím, že se zavádí **povinnost stavebníka zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby projektantem ve vztahu ke všem stavbám, k nimž musí být zpracována projektová dokumentace**, a dále např. i v rámci navrhované novely NSZ úpravu definice obytné místnosti, u níž mají být splněny požadavky na bydlení mj. i z hlediska **přímého denního osvětlení**.



Nicméně, ČKAIT je přesvědčena, že navrhovaná novela NSZ by měla být skutečně věcnou a přinést zásadnější změny a **odstranit i další stěžejní nedostatky schválené podoby NSZ** (jejich přehled z pohledu ČKAIT je v následujícím textu), a to nejen z důvodu zajištění kvality dokumentace či projektové dokumentace, provedení kontroly stavby ve vztahu k ochraně zdraví, bezpečnosti nebo životního prostředí, ale i slibovaného zrychlení a zjednodušení povolovacího řízení a řádné ochrany veřejných zájmů.

Jako klíčové považuje ČKAIT prosazení jednotných stavebně technických předpisů, které budou garantovat ochranu veřejného zájmu, dodržení všech základních požadavků na stavby, budou respektovat evropské právní předpisy a evropské technické normy a stanoví postupy a výpočty platné pro celou ČR. Specifické lokální požadavky obcí na umístování staveb, oslunění obytných prostor, parkování a případně další totiž nevyžadují vytváření dalších terminologicky a věcně roztržitých stavebně technických předpisů. I v rámci jednotných stavebně technických předpisů by si jednotlivé samosprávy mohly upravovat své lokální podmínky prostřednictvím koeficientů v některých předem jasně stanovených ustanoveních. Doporučujeme proto vzít to lepší z obou současných stavebních předpisů (pražské stavební předpisy a celostátní obecně technické předpisy) a spojit je do jednoho moderního předpisu, namísto jejich dalšího zmnožení.



Vytváření mnoha lokálních stavebně-technických předpisů povede k většímu chaosu, zpomalení stavebního řízení, prodražení zpracování projektové dokumentace, nejistotě všech účastníků výstavby ve výkladu a použití jednotlivých ustanovení, zavádění různé kvality stejných typových staveb. Role a zájmy velkých hráčů na stavebním trhu, zejména developerů, kteří mají velké prostředky na lobbying a mediální prosazování zájmů u samosprávy, by mohly být posilovány na úkor veřejného zájmu a kvalitně vystavěného veřejného prostoru.

Připomínáme, že v záměru rekonstrukce stavebního práva, který byl vládou ČR schválen v roce 2017 a měl být koncepčním návodem na změnu stavebního zákona, nebyl ukotven požadavek na složitější právní prostředí, ale právě naopak na jeho zjednodušení.

Stejně tak je ve veřejném zájmu zajistit jednotný výklad nejen stavebně technických předpisů, ale i všech ostatních vyhlášek a předpisů prostřednictvím MMR, kterému návrh novely NSZ svěřuje metodické sjednocení výkonu působnosti stavebních úřadů v oblasti stavebního řádu a požadavků na výstavbu.

ČKAIT PROTO DOPORUČUJE ÚPRAVU TĚCHTO ŠESTI KLÍČOVÝCH USTANOVENÍ (vyznačeno modře):

I. SJEDNOCENÍ VÝKLADU

Do § 33 odst. 2 doplnit následující ustanovení o nové písm. e):

Specializovaný a odvolací stavební úřad

(2) Specializovaný a odvolací stavební úřad

- a) vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech vyhrazených staveb,
- b) vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech staveb souvisejících s vyhrazenými stavbami a stavbami tvořícími s nimi soubor staveb, jež by jinak byly v působnosti krajského stavebního úřadu, nebo obecního stavebního úřadu,
- c) vydává rámcové povolení pro stavby jaderného zařízení a stavby související, nacházející se uvnitř i vně areálu jaderného zařízení,
- d) vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu, a
- e) **zajišťuje koordinaci požadavků na stavby podle tohoto zákona a podle jiných právních předpisů, vede o nich jednotný přehled, který zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup; při řešení rozporů mezi stavebním úřadem, který vede řízení, a správními orgány, které jsou dotčenými orgány, jakož i mezi dotčenými orgány navzájem, týkajících se přednostního uplatnění požadavků na stavby, které je předmětem rozhodování, se postupuje podle § 136 odst. 6 správního řádu s tím, že dohodovacího řízení je vždy účasten i specializovaný a odvolací stavební úřad s oprávněním se k věci vyjádřit. V případě bezvýslednosti dohodovacího řízení musí být zpráva o jeho průběhu spolu s návrhy jednotlivých ústředních správních úřadů a vyjádřením specializovaného a odvolacího stavebního úřadu předložena jeho prostřednictvím k řešení vládě. O výsledku řešení bude vláda informovat příslušné ústřední správní úřady a vždy také specializovaný a odvolací stavební úřad pro účely zajištění koordinace požadavků na stavby a jednotného výkladu v této oblasti.**

Odůvodnění:

ČKAIT podporuje navrhované nové znění § 31 NSZ, podle jehož odst. 1 Ministerstvo pro místní rozvoj metodicky sjednocuje výkon působnosti stavebních úřadů v oblasti stavebního řádu a požadavků na výstavbu.

ČKAIT se však domnívá, že je nutné zajistit nejen sjednocení výkladové a aplikační činnosti stavebních úřadů, ale rovněž garantovat jednotu a soulad všech vyhlášek a předpisů a rovněž jednotný výklad ve všech oblastech a na všech úrovních státu. **Současný stav, kdy všechna ministerstva mají možnost vydávat a také vydávají metodická doporučení – mnohdy protichůdná, která nikdo nekoordinuje, je**

neudržitelny. *(To co dnes nefunguje, současná novela dokonce nyní roztržitost výkladu dále zhoršuje zavedením většího počtu stavebně technických předpisů s vlastním lokálním výkladem příslušných samospráv – viz dále bod B).*

ČKAIT požaduje jednoznačnou úpravu toho, kdo bude dotčené orgány koordinovat, aby byla zajištěna větší předvídatelnost v posuzování záměrů dotčenými orgány, a tím pádem i v rozhodování stavebních úřadů.

Navrhujeme prostřednictvím novely NSZ zavést speciální právní úpravu k obecnému § 136 odst. 6 správního řádu, které upravuje řešení sporů mezi správním orgánem, jenž vede řízení, a dotčeným orgánem a dotčenými orgány navzájem. **Domníváme se, že by bylo vhodné takto určit orgán (navrhujeme jím specializovaný a odvolací stavební úřad), který by měl pravomoc ke koordinaci požadavků na stavby a vedl jednotný přehled o těchto požadavcích, přičemž tento přehled by současně zveřejňoval i na svých webových stránkách za účelem lepší informovanosti všech dotčených subjektů ve výstavbě.**

ČKAIT doporučuje, aby v případě sporů mezi uvedenými orgány o nich i nadále rozhodovala vláda, jak nyní stanoví § 136 odst. 6 správního řádu, pokud se nepovede dohodovací řízení mezi ústředními orgány, kam stavební úřad a dotčený orgán patří. ČKAIT nemá pochybnosti o tom, že jediné vláda má oprávnění v případě sporů rozhodnout. Navrhuje ale, aby řešení těchto věcí byl vždy účasten i Specializovaný a odvolací stavební úřad z důvodu zajištění informovanosti dotčených subjektů a veřejnosti a možnosti vést o posuzovaných sporech evidenci. Pokud by vláda o rozporu rozhodla, s výsledkem by tak byl seznámen vždy i specializovaný a odvolací stavební úřad, který by výsledek řešení sporné věci zahrnul do svého povinně zveřejňovaného přehledu a koordinoval tak požadavky na stavby. Podle názoru ČKAIT by tak mohlo být přehlednější pro všechny účastníky výstavby a rovněž i stavební úřady a dotčené orgány, že taková věc už byla řešena a s jakým výsledkem.

II. ZAMEZENÍ DVOJÍ KVALITY A CHAOSU VE VÝSTAVBĚ

Navrhované ustanovení § 152 odst. 2 ve znění:

(2) Územní samosprávné celky, které jsou k tomu tímto zákonem zmocněny, mohou stanovit prováděcím právním předpisem podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby odchylně od prováděcího právního předpisu podle odstavce 1.

nahradit následujícím zněním:

(2) Územní samosprávné celky, které jsou k tomu tímto zákonem zmocněny, mohou stanovit prováděcím předpisem podrobné požadavky na vymezení pozemků a požadavky na umístování staveb odchylně od prováděcího právního předpisu podle odstavce 1.

Odůvodnění:

Dle § 152 odst. 2 NSZ mohou územní samosprávné celky, které jsou k tomu tímto zákonem zmocněny, stanovit prováděcím předpisem podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby odchylně od prováděcího právního předpisu podle odstavce 1.

ČKAIT navrhuje, aby se do projednávaného návrhu novely NSZ vrátila původní úprava tohoto ustanovení daná prvními dvěma verzemi tohoto dokumentu. Ty v § 152 odst. 2 NSZ počítaly s tím, že územní samosprávné celky, které jsou k tomu tímto zákonem zmocněny, mohou stanovit prováděcím právním předpisem podrobné požadavky na vymezení pozemků a požadavky na umístování staveb odchylně od prováděcího právního předpisu podle odstavce 1. S možností vyjmenovaných statutárních měst (Praha, Brno, Ostrava) stanovit si prováděcím předpisem odchylně technické požadavky na stavby původní návrh novely NSZ nepočítal.

ČKAIT navrhuje, aby původní návrh této změny zůstal zachován. Takto by byly zavedeny jednotné technické požadavky na stavby pro celou Českou republiku s námi níže navrhovanou možností stanovit si odlišně koeficienty pro vybrané požadavky, s níž budou počítat jednotné stavebně-technické předpisy. Jde o požadavek, který ČKAIT dlouhodobě prosazuje a který je ve veřejném zájmu. Smlouvou o přistoupení k Evropské unii (2004) jsme se zavázali k přebírání evropských technických norem a jejich zařazení do soustavy českých technických norem, ke zrušení všech konfliktních národních technických norem a k tvorbě a přijímání jen takových národních norem, které nejsou s evropskými normami v rozporu.

Evropské technické normy pokrývají stále větší oblast navrhování a provádění staveb. V počtu nových technických norem zařazovaných do soustavy národní technické normalizace převažují převzaté ČSN EN nebo ČSN EN ISO nad vlastními novými národními normami. Každý národní předpis obsahující technické požadavky (na výrobky, stavby, služby) podléhá tzv. evropskému notifikačnímu procesu, to znamená, že jeho návrh musí být předložen bruselské administrativě a jejím prostřednictvím všem členským státům EU a nesmí být v rozporu s evropským právem a s evropskými normami.

Evropská unie, k jejímž členským státům patříme, usiluje o sblížení práva a technické normalizace v řadě oblastí a vytváření jednotného evropského trhu. Stavebnictví sice nepatří v Evropské unii k přímo regulovaným odvětvím, ale evropská regulace se dotýká mimo jiné stavebních výrobků, energetické náročnosti budov, ochrany životního prostředí a nově také cirkulární ekonomiky. Navrhování staveb se řídí evropskými normami pro navrhování stavebních konstrukcí, tzv. Eurokódy. Evropské harmonizované normy stanoví podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh. Evropské energetické směrnice upravují požadavky na energetickou náročnost budov.

Roztříštění technických předpisů má také přímý vliv na nutnost zvýšení počtu úředníků státní správy i samosprávy, zejména na personální obsazenost speciálního a odvolacího stavebního úřadu, případně i krajských úřadů a MMR. Dále pak nutnosti rozšířit obsazenosti pro výkon justice k výkladu dalších předpisů.

Rozdílnost technických předpisů by pro ČR také v důsledku znamenala různé podmínky pro velké investory i malé stavebníky, kteří by potřebovali více manuálů pro stavební činnost, což by také vedlo ke stanovení vyšších cen při výstavbě. MMR navíc není oprávněno vykládat předpisy, které mu nepřísluší. Nejednotnost stavebních předpisů pak vede rovněž k nejednotnosti postupu ze strany stavebních úřadů.

ČKAIT zároveň upozorňuje na to, že v případě různých stavebních předpisů nebo i stejných ustanovení ale různého metodického výkladu příslušnými samosprávami budou odlišně navrhovány sousedící stavby nacházející v různých katastrech. Každodenní praxe nám dokládá, že veřejný zájem a ochrana zdraví

a majetku, což stavebně-technické předpisy při důkladném dodržování garantují, jsou nadřazené urbanistickým konceptům a rozličným přístupům v plánování měst. Neplatí to jen pro Prahu s jejím plánem soustavného zahušťování výstavby s omezeným zájmem o dopady na již stávající majitele nebo nájemce bytů, ale pro řadu dalších měst nejen v České republice.

ČKAIT je tak toho názoru, že obce mají možnost uplatňovat své představy o výstavbě na území obce v rámci územního plánování a v případě, že budou mít města možnost vydávat svůj předpis, navrhuje, aby jim tato autonomní možnost byla dána pouze u požadavků na vymezení pozemků a umístění staveb. V rámci technických požadavků na stavby prosazujeme jeden prováděcí právní předpis, který bude pro vybrané požadavky přímo upravovat metodiku výpočtu s koeficienty. Ty městům a obcím umožní přizpůsobovat se jejich individuálním potřebám.

Stavební a technické předpisy, které určují požadavky na výstavbu, by měly být na území celé ČR včetně městské zástavby jednotné, neboť fyzikální parametry a biologické potřeby člověka jsou všude stejné. Můžou se však lišit v jednotlivých detailech, které jsou ovlivněny okrajovými podmínkami místa, kde se konkrétní stavba nachází. Proto se ve většině technických předpisů pracuje s koeficienty, které zohledňují dané podmínky, ale výpočet sám je platný pro celé území ČR a většina technických postupů je navíc jednotná v celé EU.

Jako příklad lze uvést výpočty namáhání nosných konstrukcí staveb, které se řídí evropskými normami (eurokódy), ale pro každou stavbu se například dle daných podmínek místa zvolí správný koeficient zatížení sněhem. Obdobně je to u parametrů jako je doprava v klidu, tj. počet parkovacích stání. Je žádoucí, aby celostátní vyhláška o požadavcích na výstavbu, kterou připravuje MMR, obsahovala jednotnou metodiku výpočtu, která umožní, aby obsahovala koeficient, který si následně může místní samospráva, včetně velkých měst, určit konkrétně podle vlastních potřeb.

Jako ČKAIT jsme rádi, že v posledním dostupném návrhu této vyhlášky tomu tak je. Obdobně je i pojato problematické téma proslunění, kde součástí přílohy návrhu vyhlášky je tabulka, v níž podle úhlu stínění je možné redukovat množství bytových jednotek, které musí splnit požadavek na proslunění. Pokud si velká města umí následně obhájit, že připravený návrh MMR je přísný a navrhnou redukcii těchto koeficientů pro výpočet kvality bytových jednotek v centru a v okrajových místech, mohou si připravit vlastní předpis, který upraví tuto podmínku pro dané místo. Ale metodika a postup zůstanou stejné, platnost normativních postupů bude zajištěna.

Posledním argumentem pro jednotný předpis je to, že většina požadavků ve vyhlášce vyplývá z evropského práva a je nutné ji jednotně překloupat. Jeví se jako nadbytečné tyto požadavky překlápět v různých terminologických obměnách 5x či do budoucna vícekrát. Proto jako ČKAIT podporujeme jednotné stavebně-technické předpisy, které umožní velkým městům upravit případné koeficienty, nikoliv vydávat několik ve většině stejně znějících předpisů s různými postupy na stejné technické téma.

ČKAIT svým návrhem na úpravu novely NSZ sleduje urychlení povoloovacího řízení, a to při zachování kvality staveb a ochrany veřejného zájmu. Komora nechce určovat podmínky výstavby pro každé město či obce – jde jí výhradně o jednotnost metodiky a postupu, jimiž se v zájmu stavebníků musejí řídit projektanti, stavbyvedoucí nebo vykonavatelé technických dozorů. A obecně všechny autorizované osoby.

III. ZJEDNODUŠENÍ DOKUMENTACE PODLE DRUHU STAVBY NA ÚROVEN DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ

doplnit ustanovení § 158 odst. 5 ve znění:

(5) Podrobnosti obsahu projektové dokumentace, dokumentace jednoduchých staveb a pasportu stavby stanoví prováděcí právní předpis.

následovně:

(5) Podrobnosti obsahu projektové dokumentace, dokumentace jednoduchých staveb a pasportu stavby stanoví pro jednotlivé stavby prováděcí právní předpis podle jejich druhu, účelu užívání, posuzování požární bezpečnosti, vlivu na životní prostředí a dalších specifik.

Odůvodnění:

ČKAIT dlouhodobě prosazuje požadavek, aby se v případě dokumentace pro povolení stavby vycházelo z rozsahu a obsahu dokumentace pro vydání společného povolení, ne tedy dokumentace pro územní rozhodnutí, jak vyplývá ze schválené podoby § 158 odst. 1 NSZ.

S požadavkem co nejpodrobnější dokumentace pro aktuálně platné stavební povolení se setkáváme v judikatuře soudů, podle níž má stavební úřad ve stavebním povolení stanovit podmínky pro provedení konkrétní stavby podle jím ověřené dokumentace, která musí být úplná, přesvědčivá a musí v odpovídající míře řešit, jak bude povolovaná stavba provedena. Obdobný rozsah by se měl podle názoru ČKAIT vztáhnout i na chystanou dokumentaci pro povolení stavby, aby byla zajištěna náležitá ochrana všech příslušných veřejných zájmů.

ČKAIT je nejen toho názoru, že projektovou dokumentaci nelze zjednodušit jen v rozsahu dnešní DÚR (DÚR +), ale domnívá se rovněž, že je nutné minimálně ve vyhlášce zohlednit různé druhy staveb potřebnou podrobností (a to i s ohledem na zaváděnou kategorizaci staveb podle NSZ, kde rozlišení staveb na drobné jednoduché, ostatní a vyhrazené nemůže být pro nově nastavenou podobu dokumentace dostačující).

Vhodnější je použít rozsah a obsah stávající projektové dokumentace pro vydání společného povolení,

který by byl přizpůsoben konkrétnímu druhu a účelu stavby. Je možné zjednodušit projektovou dokumentaci bytových domů, ale kupříkladu u technologických staveb nebo výrobních závodů je nezbytné mít tuto dokumentaci podrobnější, protože z jednotlivých technologických požadavků se odvíjí celková dispozice nebo potřeba umístění vyhrazeného požárního zařízení. Zde můžeme vycházet ze zkušeností ze zahraničí rozhodně nedávat do jedné kategorie obsah a rozsah projektové dokumentace pro výrobní závod a pro bytový dům.

ČKAIT tedy navrhuje přizpůsobení obsahu projektové dokumentace, kterou stanoví prováděcí právní předpis, příslušnému druhu a účelu stavby.

IV. PRÁVO NA VYJÁDŘENÍ PROJEKTANTA PRISPĚJE K URYCHLENÍ POVOLOVACÍHO PROCESU vrátit vyňatý § 162 odst. 2 písm. c) a § 194 do textu stavebního zákona v následujícím znění:

- § 162 (2) Projektant je povinen zpracovat
- a) územně plánovací dokumentaci a územní studii v souladu s právními předpisy,

b) projektovou dokumentaci v souladu s právními předpisy; statické a jiné výpočty musí být vypracovány tak, aby byly přezkoumatelné.,

c) na žádost stavebního úřadu vyjádření k námitkám směřujícím k projektové dokumentaci a splnění technických požadavků na stavby v rámci řízení o povolení záměru.

- **§ 194 Vyjádření projektanta**

(1) Je-li podána námitka nebo připomínka, která se týká technických požadavků na stavby, vyžádá si stavební úřad vyjádření projektanta k obsahu námitky nebo připomínky; za tímto účelem může řízení přerušit a vyzoomí o této skutečnosti stavebníka.

(2) Projektant zašle své vyjádření stavebnímu úřadu do 7 dnů ode dne doručení žádosti. Není-li vyjádření projektanta doručeno ve lhůtě, posoudí stavební úřad námitku nebo připomínku podle požadavků na výstavbu.

Odůvodnění:

ČKAIT navrhuje, aby se do projednávaného návrhu novely NSZ vrátily původně navrhovaná ustanovení § 162 odst. 2 písm. c) a § 194, dané prvními dvěma verzemi tohoto dokumentu.

Podstatou těchto ustanovení je určitá „spolupráce“ stavebního úřadu s projektantem, a to v případech, kdy bude námitka nebo připomínka, která se týká technických požadavků na stavby, tzn. že předmětem námitky nebo připomínky je ryze technicky odborná věc. Pro tyto případy by byla stavebním zákonem založena možnost, aby si stavební úřad vyžádal vyjádření projektanta k obsahu námitky nebo připomínky.

Vyjádření projektanta by stavebnímu úřadu sloužilo jako odborný podklad pro posouzení dané námitky nebo připomínky. V důsledku za posouzení a vyhodnocení námitky nebo připomínky z hlediska požadavků na výstavbu by nesl zodpovědnost stavební úřad, ať už se projektant k zaslanému vyjádření či případně nevyjádří. Vyjádření projektanta by nebylo pro stavební úřad závazným podkladem, nenahrazuje jeho posouzení námitky nebo připomínky. Šlo by o jakousi odbornou pomoc stavebnímu úřadu ze strany projektanta, který by napomohl svým vyjádřením stavebnímu úřadu orientovat se v odborné problematice.

S ustanovením § 194 NSZ by byl propojen § 162 odst. 2 písm. c) tohoto zákona, kterým by byla stanovena obecná povinnost projektanta zpracovat na žádost stavebního úřadu vyjádření k námitkám směřujícím k projektové dokumentaci a splnění technických požadavků na stavby v rámci řízení o povolení záměru, jednalo by se však de facto o možnost projektanta, jak vyplývá z výše uvedeného. Nebude-li projektant ve lhůtě reagovat, stavební úřad musí uplatněnou námitku či připomínku posoudit sám. Nesplnění povinnosti podle § 162 odst. 2 písm. c) nového stavebního zákona by nebylo ani skutkovou podstatou přestupku, za kterou by stavební úřad měl uložit projektantovi pokutu. Záleží tedy vždy na projektantovi, zda bude na žádost stavebního úřadu reagovat (což je určitě profesně vhodné s ohledem na jeho odborné znalosti a hlavně z důvodu „autorství“ dokumentace a obecnou odpovědnost autorizovaných osob) či ne.

V. ZKRÁCENÍ LHŮT JE JEN OPTICKÉ, VE SKUTEČNOSTI DOJDE K JEJICH PRODLOUŽENÍ

Ustanovení §196 odst. 5 ve znění:

(5) Lhůta pro vydání rozhodnutí se v případě přerušení řízení z důvodu vad žádosti přerušuje a začne znovu běžet od počátku po jejich odstranění.

nahradit následujícím zněním:

(5) Lhůta pro vydání rozhodnutí se v případě přerušení řízení z důvodu vad žádosti staví a její běh bude pokračovat dnem následujícím po odstranění vad.

Odůvodnění:

ČKAIT dále navrhuje úpravu lhůty pro vydání rozhodnutí v případě přerušení řízení. Lhůty pro vydání výsledného rozhodnutí jsou upraveny v § 196, **avšak s jejich marným uplynutím nejsou spojeny žádné přímé následky**, jak je tomu v případě fikce vyjádření či závazného stanoviska. Navíc podle zatím schválené podoby § 196 odst. 5 NSZ se lhůta pro vydání rozhodnutí v případě přerušení řízení z důvodu vad žádosti přerušuje a začne běžet znovu od počátku po jejich odstranění. **Lhůta tak může v případě opakovaných výzev k doplnění žádosti a doplnění požadovaných podkladů běžet stále znova a znova. Přerušení stavebního řízení tak, jak ho definuje současné díkce zákona, kdy se vše vrací na začátek řízení a kdy se termíny počítají opět od začátku, může řízení o povolení záměru paradoxně prodlužovat.**

Deklarované zkrácení lhůt v NSZ je tedy jen optickým klamem. Jedinou obranou, kterou zde bude stavebník mít, je uplatnění opatření proti nečinnosti podle § 80 správního řádu, jak tomu bylo doposud, což bohužel není silně nastavenou zárukou pro jasné dodržení této lhůty.

Je nutné zdůraznit i to, že lhůta pro vydání rozhodnutí je nastavena dokonce přísněji než v současné právní úpravě provedené zákonem č. 183/2006 Sb. Nyní platí, že výzvou k doplnění žádosti a přerušením řízení se lhůta pro vydání rozhodnutí pouze staví, NSZ však uvádí, že lhůta pro vydání rozhodnutí se z důvodu vad žádosti přerušuje a začíná běžet celá od znovu po jejich odstranění.

ČKAIT je toho názoru, že lhůty by měly být zachovány minimálně tak, jak je tomu podle současného stavebního zákona, a proto navrhuje výše uvedenou úpravu tohoto ustanovení.

VI. POVINNÝ DOZOR PROJEKTANTA JE VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

Ustanovení §161 odst. 2 ve znění:

(2) U stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle autorizačního zákona. Zpracoval-li projektovou dokumentaci pro tuto stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta.

nahradit následujícím zněním:

(2) U stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle autorizačního zákona. U stavby, pro kterou zpracoval projektovou dokumentaci

projektant, je stavebník povinen zajistit dozor projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací, a to fyzickou osobou oprávněnou podle autorizačního zákona.

Odůvodnění:

Mezi klíčové - a zatím nenaplněné požadavky ČKAIT – patří především povinnost uzákonit povinný dozor projektanta, který je nezbytnou podmínkou pro garanci kvality provádění staveb. A to nejen u těch financovaných z veřejných rozpočtů či u vyhrazených staveb. Je ve veřejném zájmu, aby byl zákonem zajištěn soulad provádění stavby s ověřenou a autorizovanou projektovou dokumentací. Tato kontrola by neměla být jen výsadou veřejných zakázek, ale měla by být ze zákona povinná i u výstavby bytových a rodinných domů i administrativních budov, v nichž většina občanů tráví až 90 % svého času.

Názory, že pokud bude chtít stavebník dozor projektanta zajistit, může tak učinit bez ohledu na znění stavebního zákona, jsou již nyní z hlediska odpovědnosti autorizovaných osob liché. Jsou také nedostatečné z hlediska ochrany zájmu budoucích majitelů, kteří si později bytové jednotky, průmyslové stavby či administrativní budovy koupí na realitním trhu a nebudou mít možnost ovlivnit některé skryté vlastnosti stavby.

Nutnost autorského dozoru by měla být z hlediska soukromoprávní odpovědnost projektanta jako autorizované osoby zahrnuta do smlouvy o dílo mezi stavebníkem a projektantem a náležitým způsobem ohodnocena, nicméně je čistě na stavebníkovi, zda takovou smlouvu pak uzavře nebo ne. K tomu být nucen nemůže, neboť zákon mu takovou povinnost nestanoví. Tu mu ukládá jak současný, tak i nový stavební zákon pouze ve vztahu k určitým stavbám (stavbám financovaným z veřejných prostředků a podle NSZ dále i ke stavbám vyhrazeným), nikoli ke všem.

ČKAIT se snaží o prosazení povinného autorského dozoru pro stavebníka ve vztahu ke všem stavbám, a to s ohledem na řádnou ochranu veřejných zájmů a vysokou odpovědnost projektanta jako autorizované osoby v této oblasti.

ČKAIT tedy navrhuje úpravu § 161 odst. 3 NSZ výše uvedeným způsobem s výslovným doplněním toho, v čem by měl dozor projektanta spočívat, aby v tomto pak nevznikaly spory. Podle názoru ČKAIT tak zůstane zachována pravomoc projektanta a možnosti jeho účasti na realizaci staveb ve spolupráci s dodavateli a orgány státní správy, kterým může vysvětlit projektovou dokumentaci z hlediska technických řešení a zabránit jejímu nepochopení či kolizím.

Zpracováno 11.11.2022