

TZ ČKAIT 13/2023 V Praze 5. června 2023

Tisková zpráva České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT)

**Nový stavební zákon rozvolňuje výstavbu – přínosy i nedostatky ukáže až praxe. A prováděcí předpisy**

**Polovičatý. Tak hodnotí výsledek úpravy nového stavebního zákona v podobě jeho schválené věcné novely autorizovaní inženýři a technici. Věcná novela ve Sbírce zákonů vyšla právě dnes – 5. června. Nejde přitom jen o faktické konsensy týkající se rychlosti povolovacího řízení, mj. v návaznosti na digitalizaci, nebo kvalitu výstavby. Skutečný přínos nebo rizika rekodifikace stavebního práva ve skutečnosti budou definovat až stavebně-technické prováděcí předpisy, které budou projednávány teprve v následujících měsících. A zároveň doba, jež po 1. 7. 2024, kdy se začne nový stavební zákon aplikovat, prověří dopad liberálnějších podmínek výstavby na veřejný zájem. A to včetně sousedských vztahů.**

**Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) oceňuje mimo jiné skutečnost, že se legislativcům podařilo zabránit procesnímu chaosu. Platí, že stavební řízení zahájená v době před 1. 7. 2024 budou dokončena podle stávajícího stavebního zákona. Zamezit kompetenčním nejasnostem se podařilo jen částečně: Výkon působnosti stavebních úřadů v oblasti stavebního řádu a požadavků na výstavbu sice začne metodicky sjednocovat Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR). Na druhou stranu ale zcela nové kompetence získalo Ministerstvo dopravy a Ministerstvo průmyslu a obchodu, které budou koordinovat povolování vyhrazených, dopravních a energetických staveb. Je tedy otázkou, jak a zda se tato tři ministerstva domluví.**

**„*Horší je to se zodpovědností. Neprošel institut povinného dozoru projektanta u všech typů staveb, přitom právě autorizované osoby nesou podle novely větší odpovědnost za možný střet stavebníka s veřejným zájmem,“* konstatuje Ing. Robert Špalek, předseda ČKAIT. Novela dokonce zužuje množinu staveb financovaných z veřejných zdrojů, kde je povinný dozor projektanta. Ten nově není nutný u staveb sítí technické infrastruktury.**

**Negativně Komora hodnotí také to, že Praha, Brno a Ostrava mohou mít stavebně-technické požadavky odlišné od zbytku republiky. Zatím však žádná z těchto vyhlášek není dokončena. Na finalizaci celostátní vyhlášky o požadavcích na výstavbu nyní intenzivně pracuje Ministerstvo pro místní rozvoj. (Již v červnu by mělo být zahájeno meziresortní připomínkové řízení a navazující legislativní proces.) Na dalších vyhláškách pracují výše uvedená města**. **Celorepublikově působící projektanti i technici se budou muset „přepínat“ mezi 4 různými předpisy. Současné Pražské stavební předpisy se novelou ruší a Praha si bude muset přijmout a také notifikovat na úrovni Evropské unie zcela nový prováděcí předpis k požadavkům na výstavbu. K tomu všemu budou ještě samostatně Ministerstvem dopravy stanoveny technické požadavky na stavby dopravní infrastruktury.**

**„*Diskutabilní je i zrychlení povolování staveb. Vytratil se princip jeden úřad, jeden povolovací proces, jedno razítko. Hasiči a památkáři se budou projednávat mimo. Povolení k nakládání s vodami také. Jednotné environmentální stanovisko je sice přínos, ale k naplnění původní myšlenky to má daleko,“* doplňuje Ing. Pavel Štěpán, předseda profesního aktivu Pozemní stavby ČKAIT.**

Novela sice plošně nezrušila řadu stavebních úřadů, nelze ovšem vyloučit, že některé obecní stavební úřady budou nuceny svou činnost ukončit. Důvodem se stane nedostatečné technické vybavení spjaté s digitalizací stavebního řízení. Právě tu Komora vnímá jako stěžejní podmínku pro urychlení povolovacího procesu. Pro úspěšnou digitalizaci je ale nezbytný fungující portál stavebníka, jehož zhotovitel se stále ještě soutěží. Termín spuštění do 1.7. 2024 je tedy více než napjatý. Výčet stavebních úřadů, které by měly fungovat i po nabytí účinnosti nového stavebního zákona, stanoví prováděcím předpisem MMR.

Novela výrazně mění koordinaci získávání závazných stanovisek dotčených orgánů. *„Doporučuji, aby si stavebníci obstarávali i nadále zásadní stanoviska dotčených orgánů sami a nenechávali to na stavební úřad, protože pokud bude chtít dotčený úřad následně něco doplnit, pak se jim může celé řízení prodloužit. V každém případě totiž platí, že lhůta pro vydání poběží až od úplného podání bezvadné žádosti,“*upozorňujeJUDr. Eva Kuzmová, expertka na stavební právo a právní poradkyně předsedy ČKAIT.

Zrychlení si zákonodárce slibuje od snížení požadavků na rozsah projektové dokumentace předkládané stavebním úřadům. Pro povolení záměru bude od 1. 7. 2024 většinou zapotřebí oproti současnosti výrazně zjednodušená projektová dokumentace, v podstatě na úrovni dnešního územního rozhodnutí, tzv. DUR+. Zde může být při bezvadném podání „povoleno rychle“, ale podle Komory to otevírá možnost komplikací na jiné straně – občanskoprávní. Jak zástupci ČKAIT opakovaně upozorňovali členy Poslanecké sněmovny, soudy při řešení sousedských sporů (fyzických i právnických osob) rozhodly tak, že stavební úřady mají ověřovat dokumentaci pro stavební povolení, která je „úplná, přesvědčivá a musí v odpovídající míře řešit, jak bude povolovaná stavba provedena“.

ČKAIT proto v rámci projednávání prováděcí vyhlášky o dokumentaci staveb bude požadovat, aby v obsahu dokumentace byly náležitě zohledněny výše uvedené požadavky. Obsah dokumentace byl měl být ideálně stanoven v rozsahu, který bude přizpůsoben konkrétnímu druhu a účelu stavby. „*To platí pro řadu stavebních detailů, stejně jako požární ochranu. Je to vlastně paradox: na ministerské úrovni vznikají metodiky chránící sousedské vazby například upozorněním na hlučnost tepelných čerpadel, na stranu druhou by se povolovala výstavba na základě jednoduchého výkresu DUR+, což může být pro vztahy ke komunitě devastační,“* rozvádí nespokojenost autorizovaných osob Ing. Robert Špalek, který nesouzní ani s liberalizovanými podmínkami umožňujícími výstavbu rodinných domů do 80 m2 podlažní plochy nebo kolaudaci bytů bez přímého osvětlení a větrání.

Komora v tomto ohledu upozorňuje ještě na jeden nesoulad: ačkoliv inženýři a technici nebyli zákonodárci vyslyšeni ve věci podmínek své odborné činnosti či možnosti kontroly prováděného stavebního díla, jsou to právě oni, kdo ponese největší díl odpovědnosti za povolované a realizované stavební dílo. Podle autorizovaných osob se to může odrazit v požadavcích na zvýšené honoráře, které budou muset pokrýt toto riziko.

**Vzhledem k množství změn pojmů a definic, termínů účinnosti a dalších dopadů (novely) nového stavebního zákona bude ČKAIT celý rok pro autorizované osoby pořádat školení a semináře. První z velkých akcí, která je otevřená i pro širší veřejnost a které se zúčastní i ředitelé odborů MMR, se uskuteční 22. června v areálu ČZU v Praze-Suchdole. Více informací na** [**www.konferencensz.cz**](http://www.konferencensz.cz)**.**

Pro více informací kontaktujte:

Ing. Markéta Kohoutová

vedoucí Tiskového oddělení ČKAIT

Tel: 227 090 227, 773 222 338, [zpravy@ckait.cz](mailto:zpravy@ckait.cz), mkohoutova@ckait.cz

Jiří Hlinka – Community, s. r. o.

Externí komunikace

Tel: 602 226 913, [jhlinka@ckait.cz](mailto:jhlinka@ckait.cz)

**Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT)** sdružuje jako řádné členy autorizované inženýry a autorizované techniky. Do působnosti Komory náleží zejména péče o stavební kulturu a utváření prostředí; udělování autorizace; vedení veřejně přístupné databáze autorizovaných osob. ČKAIT je veřejnoprávní stavovská organizace, která vznikla v roce 1992 na základě autorizačního zákona č. 360/1992 Sb., jako samosprávná profesní organizace s přeneseným výkonem působnosti státní správy. Členskou základnu Komory dnes tvoří více než 32 tisíc autorizovaných inženýrů a techniků, jimž byla udělena autorizace na základě úspěšného složení předepsané zkoušky odborné způsobilosti. Zákonem č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, došlo ve vybraných činnostech ve výstavbě k přenesení odborné odpovědnosti na fyzické osoby: autorizované architekty, inženýry, techniky a stavitele. Sídlo Komory je v Praze. ČKAIT navazuje na stavovskou organizaci, která byla zřízena před více než sto lety (1913) pod názvem Svaz českých úředně autorizovaných civilních inženýrů v Království českém.

[**www.ckait.cz**](http://www.ckait.cz/)

