



Analýza průzkumu mezi členy ČKAIT k dopadům digitalizace stavebního řízení podle nového stavebního zákona

V Praze 2. prosince 2024

Zpracovalo Středisko vzdělávání a informací ČKAIT,
Sokolská 15, 120 00 Praha 2, tel: 227 090 221

Ing. Markéta Kohoutová, tel.: 773 222 338, e-mail: mkohoutova@ckait.cz

Jiří Hlinka, tel: 602 226 913, e-mail: jhlinka@ckait.cz

**Výluka na trati ve směru digitalizace stavebního řízení.
Náhradní autobusová doprava není přípustná!**



Současné požadavky na stavebníky lze přirovnat k situaci, kdy by došlo k výluce na železniční trati, ale nesměla by se použít náhradní autobusová doprava po silnici. Cestujícím ve vlaku tak nezbyvá než čekat, až se koleje spraví. Uvedl mimo jiné předseda Robert Špalek v tiskové zprávě ČKAIT z 10. srpna 2024. Po dalších čtyřech měsících se situace nezměnila

Projektanti i stavebníci stále čekají plně funkční a spolehlivý Portál stavebníka. Stávající kolaps digitalizace stavebního řízení likviduje projektové kanceláře i celé stavebnictví!

Do průzkumu ČKAIT ohledně dopadů kolapsu digitalizace stavebního řízení (DSŘ) se od 26. do 29. listopadu zapojilo 2 025 autorizovaných osob (1 408 autorizovaných inženýrů a 591 autorizovaných stavitelů).

Odpovědi se týkaly vyřizování stavebních záměrů napříč celou ČR, jednotlivé kraje byly zastoupeny poměrně rovnoměrně.

Respondenti uvedli, že nejčastěji vyřizují žádosti o povolení a kolaudaci staveb pro bydlení (921 rodinných domů, 740 bytových budov, 217 ostatních budov pro bydlení např. se službami sociální péče). Další v pořadí byly tyto typy staveb: 419 budov pro průmysl a skladování, 351 administrativních budov, 237 budov pro občanskou vybavenost, 224 budov pro obchod.

Téměř pětina (388) respondentů odpověděla, že vše, co bylo možné, bylo podáno do 30. června 2024.

70 % (1 407) respondentů uvedlo, že když se jim nepodařilo úspěšně odeslat žádost nebo uložit projektovou dokumentaci na centrální úložiště, použili jiný (od 1. července 2024 nezákonný postup), z toho:

- 48 % datovou schránku;
- 33 % listinnou podobu;
- 27 % mailem, úschovnou či jinak digitálně;
- 26 % odložilo podání.

O fatálním dopadu selhání státu s DSŘ svědčí následující:

- Jen **10 %** respondentů uvedlo, že došlo ke zrychlení. Paradoxní výsledek legislativního pokusu o zrychlení povolenáčního řízení v ČR.
- Skoro **80 %** respondentů uvedlo, že podávání žádostí Portálem stavebníka je zásadně nebo o hodně časově náročnější než před 1. červencem 2024!
- **60 %** respondentů, kterým se úspěšně povedlo Portál využít, neobdrželi vyjádření stavebního úřadu v zákonné lhůtě!

- **44 %** respondentů si závazná stanoviska dotčených orgánů/správců dopravní a technické infrastruktury obstaralo jinou cestou.
- Jen **9,1 %** respondentů je přesvědčeno, že se trh s touto situací vyrovná. Naopak téměř **91 %** respondentů očekává vážné problémy, přičemž bylo možno uvést více odpovědí, konkrétně:
 - **64 %** očekává, že nynější kolaps dopadne na stavebnictví negativně až s časovým odstupem;
 - **51 %** projektantů uvedlo, že nynější situace DSŘ v kombinaci s nedokonalým novým stavebním zákonem povede k prodloužení povolenacího řízení – a tudíž také zdražení staveb;
 - **46 %** uvedlo, že řada projektantů opustí svou profesi, např. předčasný odchod do důchodu – s ohledem na demografický vývoj to je nenahraditelná ztráta;
 - **41 %** už nyní eviduje řadu pozastavených projektů;
 - **31 %** uvedlo, že kvůli nynější situaci mnohé záměry nebudou realizovány, např. **ztráta nároku na dotace!**

Průzkum mezi autorizovanými osobami potvrdil výhrady ČKAIT k DSŘ. Na tuto otázku odpovědělo 1 855 respondentů, opět bylo možné více odpovědí:

- **75,2 %** – Chybí přechodné období pro zavádění Portálu stavebníka, kdy by bylo možné projektovou dokumentaci podat i stejně jako do 30. června 2024.
- **53,2 %** – Nepohodlné a nefunkční podání žádosti o vyjádření dotčených orgánů.
- **52,9 %** – Přihlašování jen pro fyzické osoby.
- **46,9 %** – Chybí automatická příslušnost ke stavebnímu úřadu.
- **42,2 %** – Kontrola formálních chyb v rozpracovanosti.
- **35,7 %** – Chybí údaje o autorizaci a IČO zpracovatele projektové dokumentace.

Jaké jsou tedy dopady DSŘ? Shrnutí i podle poznámek respondentů průzkumu

- **Paralýza primárně stavebnictví a sekundárně celého hospodářství** – v důsledku chybně provedené DSŘ již bylo **pozastaveno enormní množství projektů** připravovaných staveb.
- **Zpomalení či zastavení bytové výstavby**
- **Ohrožení existence projektových kanceláří i stavebních firem** – řada projektových kanceláří i OSVČ se kvůli problémům s DSŘ dostává do **platební neschopnosti**, neboť jejich fakturace (a tedy i mzda zaměstnancům) je navázána na vydání stavebních povolení nebo kolaudačních rozhodnutí. Ani o jedno však nelze nyní přes Portál stavebníka bez problémů žádat! Takže zatímco stavební úředníci obdrží pravidelně plat za všech okolností, platy zaměstnanců mnoha stavebních a projektových firem nejsou vypláceny kvůli nemožnosti dokončit práce ve smluvně dohodnutém termínu.
- **Nespolehlivost** – problémy s nahráváním projektové dokumentace na centrální úložiště: **někdy nelze nahrát vůbec, někdy se část dokumentace „ztratí“, mnohým nelze nahrát upravená nová verze dříve nahrané dokumentace.**
- **Nezastupitelnost** – v systému není implementována možnost vzájemného zastupování fyzických osob a problematika právnických osob. Stávající způsob přihlašování znemožňuje pokračovat v práci větším kancelářím v případě nemoci, dovolené či ukončení pracovního poměru toho zaměstnance, který podal žádost.
- **Způsob identifikace projektanta** – portál stavebníka není propojen s databází autorizovaných osob.
- **Problematická komunikace s dotčenými orgány** – dotčené orgány často neumí dokumentaci

z Centrálního úložiště vyzvednout, nebo zde nenajdou celou dokumentaci, ale jen její část, a požadují její zaslání datovou schránkou.

Komorou navrhované duální podání, případně tzv. široký bypass podle vládního návrhu II, které by platily v přechodném období při zavádění Portálu stavebníka, jsou možnosti, jež by všechny tyto problémy vyřešily.

Proto nyní apelujeme na senátorky a senátory, aby i s ohledem na to, že Portál stavebníka není dosud spolehlivě plně funkční a s vysokou pravděpodobností nebude ani po 10. prosinci 2024 jeho plná funkčnost a spolehlivost dostatečně ověřena a vyzkoušena v praxi, odmítli předložený návrh částečného bypassu a nahradili ho jiným řešením.

Nechceme návrat tištěných výkresů, ale požadujeme opět zlegalizovat alternativu k podávání přes Portál stavebníka do Evidence elektronických dokumentací!

ČKAIT požaduje, aby bylo možno v přechodném období podávat na stavební úřady a dotčené orgány projektovou dokumentaci také datovými schránkami či jinými dostupnými digitálními způsoby. ČKAIT tedy pouze požaduje, aby v přechodném období existovala jiná zákonná možnost v případě, kdy nebude možné plnohodnotně a především spolehlivě použít Portál stavebníka – což je podle provedeného průzkumu současná zkušenost 90 % autorizovaných inženýrů a stavitelů.

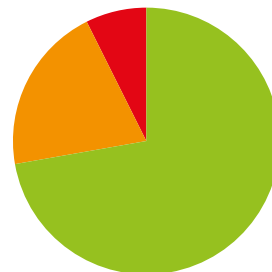
Výsledky průzkumu

Průzkum probíhal ve dnech 26. až 29. listopadu 2024 a zúčastnilo se ho **2 025** autorizovaných osob (1 408 autorizovaných inženýrů a 591 autorizovaných stavitelů). Obsahoval 18 otázek, které v některých případech umožňovaly přidat komentář.

V rámci vaší činnosti zajišťujete i povolení stavby/kolaudaci? (před i po 1. červenci 2024)

Zodpovězeno 2 011×, nezodpovězeno 14× (možnost více odpovědí)

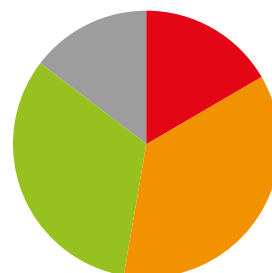
Možnosti odpovědí	Počet	Podíl (%)
Ano, osobně	1 497	74,4
Ano, ale zprostředkovaně (nevýřizují osobně, ale prostřednictvím jiných osob na základě plné moci či jinak)	422	21,0
Ne	152	7,6



Pokud jste Portál stavebníka dosud vůbec nepoužil/a, proč tomu tak je?

Zodpovězeno 896×, nezodpovězeno 1 129× (možnost více odpovědí)

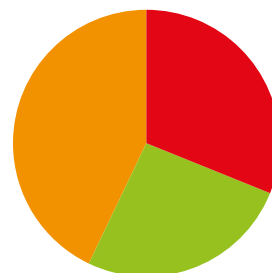
Možnosti odpovědí	Počet	Podíl (%)
Odmítám se přihlašovat jako občan	197	21,9
Odradily mě technické potíže	429	47,8
Vše, co bylo možné, jsem podal/a do 30. června 2024 a nyní nemám, co bych podal/a	388	43,3
Jiné důvody	174	19,4



Podařilo se vám žádost včetně dokumentace zdárně vložit do Portálu stavební správy (Portálu stavebníka)?

Zodpovězeno 1 759×, nezodpovězeno 266× (možnost více odpovědí)

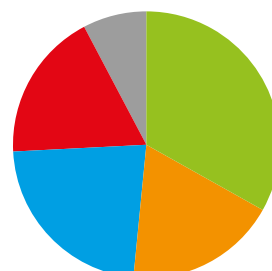
Možnosti odpovědí	Počet	Podíl (%)
Ne	567	32,2
Ano	473	26,9
Částečně – někdy ano, někdy ne	781	44,4



Pokud jste Portál použil/a, ale nepodařilo se vám úspěšně odeslat žádost nebo uložit projektovou dokumentaci na centrální úložiště, jaké další kroky jste musel/a podstoupit?

Zodpovězeno 1 407×, nezodpovězeno 618× (možnost více odpovědí)

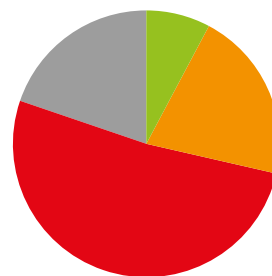
Možnosti odpovědí	Počet	Podíl (%)
Odeslání digitální projektové dokumentace datovou schránkou	676	48,0
Odeslání digitální projektové dokumentace jiným elektronickým nástrojem (e-mail, úschovna atd.)	376	26,7
Odevzdání žádosti i projektové dokumentace v tištěné podobě	461	32,8
Odložení žádosti na dobu, kdy bude Portál plně funkční	369	26,2
Jiný postup	158	11,2



Pokud jste Portál využil/a naopak úspěšně, obdržel/a jste v zákonné lhůtě rozhodnutí stavebního úřadu podle NSZ?

Zodpovězeno 1 494×, nezodpovězeno 531× (možnost více odpovědí)

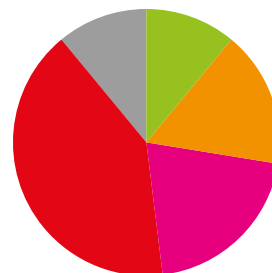
Možnosti odpovědí	Počet	Podíl (%)
Ano, získal/a jsem rozhodnutí stavebního úřadu v zákonné lhůtě a nezaznamenal/a jsem žádný problém	134	9,0
Ano, získal/a jsem rozhodnutí stavebního úřadu, i když s částečnými problémy nebo po zákonné lhůtě	360	24,1
Ne	893	59,8
Můj komentář/zkušenost	342	22,9



Pokud jste Portál použil/a, ale nepodařilo se Vám úspěšně odeslat žádost nebo uložit projektovou dokumentaci na centrální úložiště, jaké další kroky jste musel/a podstoupit?

Zodpovězeno 1 630×, nezodpovězeno 395× (možnost více odpovědí)

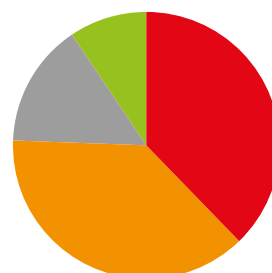
Možnosti odpovědí	Počet	Podíl (%)
Požádal/a jsem přes Portál stavebníka a získal/a jsem je bez problémů v zákonné lhůtě	192	11,8
Požádal/a jsem přes Portál stavebníka a získal/a jsem je s problémy / po zákonné lhůtě	290	17,8
Požádal/a jsem přes Portál stavebníka, ale získal/a jsem jen některá stanoviska	358	22,0
Nevyužil/a jsem Portál stavebníka a získal/a jsem stanoviska jinak – a následně je společně s PD do Portálu vložil/a	718	44,0
Vložil/a jsem na Portál stavebníka jen PD s žádostí bez stanovisek	193	11,8
Jiný postup	279	17,1



Můžete srovnat časovou náročnost procesu podání žádosti včetně PD do 1. července 2024 a po tomto datu prostřednictvím Portálu stavebníka?

Zodpovězeno 1 697×, nezodpovězeno 328× (možnost více odpovědí)

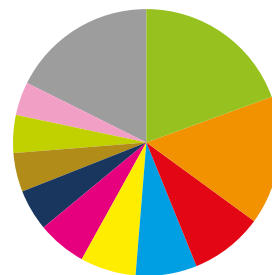
Možnosti odpovědí	Počet	Podíl (%)
Zásadně náročnější – otázka několika dní, týdnů navíc	659	38,8
Hodně náročnější – otázka několika hodin navíc	660	38,9
Stejně jako vždy	261	15,4
Po 1. červenci 2024 došlo ke zrychlení	165	9,7



Na jakém druhu stavby nejčastěji vyřizujete povolovací a kolaudační proces? (před i po 1. červenci 2024)

Zodpovězeno 1 977×, nezodpovězeno 48× (možnost více odpovědí)

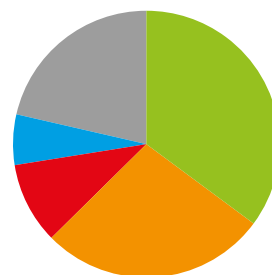
Možnosti odpovědí	Počet	Podíl (%)
Budovy bytové – jednobytové	921	46,6
Budovy bytové – dvou a vícebytové	740	37,4
Budovy nebytové – pro průmysl a skladování	419	21,2
Budovy nebytové – administrativní	351	17,8
Vedení trubní, telekomunikační a elektrická – místní	320	16,2
Dopravní díla – dálnice, silnice, místní a účelové komunikace	282	14,3
Budovy nebytové – pro společenské a kulturní účely, výzkum, vzdělávání a zdravotnictví	237	12,0
Budovy nebytové – pro obchod	224	11,3
Budovy bytové – ostatní (budovy se službami sociální péče apod.)	217	11,0
Budovy nebytové ostatní (např. budovy pro zemědělství, historické a kulturní památky apod.)	192	9,7
Ostatní	835	42,3



O jaký typ žádosti jste žádal/a přes Portál stavebníka?

Zodpovězeno 1 714×, nezodpovězeno 311× (možnost více odpovědí)

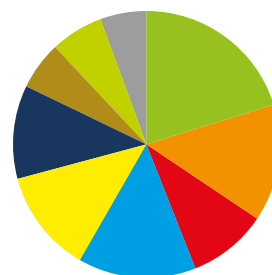
Možnosti odpovědí	Počet	Podíl (%)
Žádost o povolení stavby nebo zařízení	1 044	60,9
Žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu	816	47,6
Žádost o předběžnou informaci stavebního úřadu	293	17,1
Žádost o změnu záměru před dokončením	182	10,6
Ostatní	634	37,1



ČKAIT už v červnu a červenci definovala osm zásadních problémů Portálu stavebníka. S jakými byste souhlasil/a?

Zodpovězeno 1 855×, nezodpovězeno 170× (možnost více odpovědí)

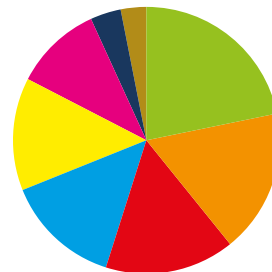
Možnosti odpovědí	Počet	Podíl (%)
Chybí přechodné období pro zavádění Portálu stavebníka – od 1. července 2024 není možné podat dříve zpracovanou projektovou dokumentaci ani v listinné podobě, ani datovou schránkou (současné právní předpisy neumožňují pro tento účel papírové výkresy autorizovaně konvertovat do digitální podoby)	1 395	75,2
Přihlašování jen pro fyzické osoby	983	53,0
Neuvádí se údaje o autorizaci ani IČO zpracovatele projektové dokumentace	665	35,8
Nepohodlné a nefunkční podání žádosti o vyjádření dotčených orgánů	988	53,3
Chybí automatická příslušnost ke stavebnímu úřadu	867	46,7
Kontrola formálních chyb v rozpracovanosti – na Portál stavebníka lze nahrát v zásadě cokoliv a systém nekontroluje formální chyby v rozpracovaném podání	783	42,2
Skupiny staveb podle NSZ – stavebník nevyplňuje, do jaké skupiny staveb povolovaný záměr spadá	405	21,8
Chybí verzování aktualizací systému	442	23,8
Mám jiné/další výhrady k fungování Portálu	388	20,9



Jaký podle vás je/bude dopad souběhu nového stavebního zákona a nepovedené digitalizace stavebního řízení na stavebnictví?

Zodpovězeno 1 950×, nezodpovězeno 75× (možnost více odpovědí)

Možnosti odpovědí	Počet	Podíl (%)
Nynější situace se negativně projeví s odstupem – stavby nejsou povolovány a tudíž ani realizovány průběžně	1 246	63,9
Prodloužení povolovacího řízení = zdražení staveb	996	51,1
Řada projektantů/ek opustí svou profesi (např. předčasný odchod do důchodu)	899	46,1
Už nyní vidím řadu pozastavených projektů a připravovaných staveb	801	41,1
Podobným rizikem jako DSŘ je nutnost u vybraných staveb předkládat prováděcí dokumentaci pro vybrané dotčené orgány (hasiči atd.); tedy opět více práce a vyšší náklady na straně stavebníků	781	40,1
Některé záměry staveb kvůli nynější situaci ani nedojdou do fáze zpracování PD (např. ztráta nároku na dotace apod.)	606	31,1
Můj vlastní komentář/predikce	213	10,9
Trh se se situací vyrovná	177	9,1





Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě

- je nejsilnější veřejnoprávní stavovská organizace ve stavebnictví
- sdružuje více než 32 tisíc autorizovaných inženýrů, techniků a stavitelů, kteří vykonávají pro stavebníky vysoce kvalifikované činnosti jako projektant, stavbyvedoucí a technický dozor stavebníka

Autorizované osoby se mohly stát členy ČKAIT jen na základě dosaženého vzdělání, praxe a úspěšného složení předepsané zkoušky odborné způsobilosti.

ČKAIT byla založena v roce 1992 autorizačním zákonem (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě) jako veřejnoprávní stavovská organizace. ČKAIT je orgán veřejné moci.

Ve vybraných činnostech ve výstavbě došlo zákonem k přenesení výkonu státní správy na fyzické osoby: autorizované inženýry, techniky, stavitele, architekty a zeměměřické inženýry.

Do působnosti Komory náleží zejména

- pečovat o stavební kulturu a utváření vystavěného prostředí,
- spolupůsobit při ochraně veřejných zájmů ve výstavbě,
- vydávat standardy výkonů a dokumentace,
- podporovat odborné vzdělávání a napomáhat šíření odborných informací,
- spolupracovat s orgány státní správy a samosprávy,
- udělovat autorizace v 11 oborech a 2 specializacích,
- vést veřejně přístupné databáze autorizovaných osob.