

Rekodifikaci ano, ale ne rychle a zběsile

Jedním z velkých úkolů současné vlády má být dovést do konce rekodifikaci stavebního práva, která si klade za cíl urychlit a zjednodušit systém povolování staveb v ČR. Od zveřejnění věcného záměru zákona vzbudilo toto téma řadu reakcí, obavy neskrývali ekologové, památkáři ani představitelé Nejvyššího správního soudu. Pro přepracování věcného záměru nového stavebního zákona se vyslovila také Pracovní komise pro hodnocení dopadů regulace (RIA) Legislativní rady vlády, ministryně spravedlnosti však nakonec dokument doporučila ke schválení. Paragrafové znění návrhu nového zákona, které má vyřešit řadu nejasností a objasnit některé vágní formulace, by podle plánovaného rozvrhu legislativních prací mělo Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky zpracovat do konce října 2019. V minulém čísle jsme vám přinesli rozhovor na téma rekodifikace stavebního zákona s předsedou České komory architektů, nyní je doplňujeme o rozhovor se zástupcem druhé z velkých profesních komor ve stavebnictví, předsedou České komory autorizovaných inženýrů a techniků Pavlem Křečkem.

TEXT: ANNA VRABCOVÁ, FOTO: PETR KLEMPA

Potřebuje Česká republika rekodifikaci stavebního práva?

Je potřeba změnit povolování staveb, to uznáváme, ale rekodifikací bych tu potřebnou změnu nenazýval. A nemyslíme si, že je potřeba k tomu přistupovat „rychle a zběsile“. Máme pocit, že neproběhla žádná vážnější odborná debata na toto téma. Už nevím, kolikátá změna stavebního zákona to v ČR je, ale na Slovensku mají zákon č. 50 z roku 1976 a také staví.

Kde podle vás nastal problém v právě zákoně?

Jde to všechno velmi rychle. Připomíná mi to, když pan ministr Prachař (ministr dopravy v roce 2014, pozn. red.) zadal advokátní kanceláři, aby připravila změnu povolování liniových staveb podle německého vzoru. Bohužel to ale nebylo kompatibilní s českými zákony a teď probíhá něco trochu podobného. Nicméně musím říct, že obě komory – ČKA i ČKAIT – byly osloveny a zúčastnili jsme se pracovních skupin. Přinesli jsme tam celou řadu připomínek. Bohužel ale tím příspěvek komor končí a dál už nastupuje legislativní proces. Jsem zvědavý, jak to dopadne.

Takže jste spíše pro změnu, nebo proti ní?

Jsem pro změnu, ale máme rozpor s ČKA a s developery o obsahu dokumentace, která se má předkládat k povolení stavby. Souhlasíme s tím, že by dokumentace měla být jednodušší, ale ne tak, že to bude – teď budu trochu vulgarizovat – skica,

kde bude především naplněno autorství architekta a inženýr a technik pak oddřou technické řešení za velmi malý honorář. Aby mohlo být kvalitně vydáno povolení, musí být v podkladech pro stavební řízení obsaženy všechny potřebné informace. Chceme vlastně, aby byla v novém zákoně použita obdoba dokumentace k dnes již existujícímu společnému řízení, které za určitých podmínek umožňuje spojit územní a stavební řízení.

Když se ještě zpětně podíváme na současný průběh stavebního řízení, kde jsou podle vás momenty, kdy ten proces nejvíce „drhne“? Adresuje věcný záměr zákona tato problematická místa?

Mně se nelíbí, že se vždycky vyhodí taková floskule: Jsme 154. na světě v povolování staveb. Tam je otázka metodiky, proč jsme se dostali na 154. místo nějakého žebříčku. My komunikujeme i s okolními státy a všude jsou problémy. Nikde to není tak, že přijdu na úřad a robot mi vygeneruje povolení ke stavbě. Myslím si, že nejvíce nám chybí dobře zpracovaná územní dokumentace, územní plány. Možná by se měly více akcentovat regulační plány, které by jasně definovaly, jaké má mít stavba parametry, jak má být uspořádána infrastruktura, jaké má být napojení. To by mohlo situaci dost zjednodušit. Je ale otázka, jak jsou územní plány v praxi životaschopné, když po volbách přijde nové zastupitelstvo s novým, vlastním a velkým nápadem... Možná největší zdržení způsobí občanské iniciativy, ale nejsem si úplně jistý. Občané musí mít právo se vyjádřit, nemyslím si, že lidé v zastupitelstvech, stavebníci a investoři jsou svatí, a jestli se má chránit veřejný zájem, musí tam být přístup veřejnosti. Problémem je opakování stížností na všech stupních, ale tu chce věcný záměr řešit, upozorňuje na to. Zase

Máme pocit, že neproběhla žádná vážnější odborná debata.

se tím ale vlastně vracíme k potřebě kvalitního územního plánu, studii infrastruktury a využitelnosti území, které mohou zjednodušit a zpřehlednit situaci, když se nebudou mýnit s každým politickým uspořádáním.

Nesměřují opatření snažící se do jisté míry omezit „otravování“ různých spolků vlastně proti tomu, aby se mohla ozvat občanská sdružení? Protože pokud se omezuje přístup do řízení na základě doložení historie existence spolku, nebo počtu podpisů, tak ty velké, známé, „obtěžující“ ekologické organizace s tím nemají problém, na rozdíl od vyděšených patriotů, kteří zjistili, že se něco děje?

Je třeba akcentovat relevantní připomínky ze strany občanů, nemůžeme je z řízení zcela vyloučit. Na druhou stranu jsem za ta léta, co pracuji ve stavebnictví, zažil celou řadu účelo-

vých obstrukcí. Zamlouvá se mi ta myšlenka, že by do procesu mohli vstoupit s připomínkami, ale v době územní přípravy. Na konkrétní technické řešení už ale máme odborníky.

Když se člověk baví s úředníky stavebních úřadů, často uvádějí, že důvodem, proč se stavební řízení protahují, jsou podstaty. Že prostě nemají dostatečné kapacity...

To je možné.

Pomůže ale v tomhle zřízení jednotného stavebního úřadu, jak navrhuje věcný záměr?

Pod plánem vytvořit zcela novou hierarchii stavebních úřadů se skrývá celý balík potenciálních problémů. Je otázka, zda se stavební úřad nakonec takto vyčlení. Tohle je jedna z velkých výtek, které k věcnému záměru zákona mám. Je to věc, kterou ministerstvo vypustilo do světa, aniž by to probralo se Svazem měst a obcí a Asociací krajů – a ti se postavili na zadní. Pro obce je v tom trochu prestiže, mít vlastní stavební úřad. Jestli je obsazenost stavebních úřadů dostatečná a personál kvalifikovaný, k tomu se nechci vyjadřovat, to je všude jinak. Problémem ale bude, ať už stavební úřady zůstanou na obcích, nebo ne, hardwarové a softwarové vybavení a také proškolení pracovníků. Věcný záměr plánuje tak velký zásah do současného systému, že si na rozdíl od pana premiéra neumím představit, že změna povolování staveb bude platit od roku 2021 a 2. ledna už budou všichni připraveni. Také to

**Doba se změnila,
a už ani obyčejný
rodinný dům
nebude moct být
nakreslený na
čtverečkovaném
papíře.**



nebude málo peněz a bohužel zatím ani RIA, ani nikdo jiný neví, kolik to bude stát miliard.

Ta představa vlastně je, že se zasáhne do systému veřejné správy v ČR, že se udělá silný stavební úřad, který bude představovat stát...

... ale ten dneska taky představuje stát!

To ano, ale tím, že máme smíšenou strukturu veřejné správy, tak se na malých obcích často děje, že to jakoby splývá...

V pohledu občana to často splývá, z pohledu vedoucího stavebního úřadu to možná nesplývá formálně, ale splývá to občas funkčně – v závislosti na starostovi, jestli mu dá odměnu, nebo nedá odměnu... Proto se často ve stížnostech proti stavebnímu řízení objevuje pojem podjatost. Její odstranění je argumentem pro vznik centrálního stavebního úřadu.

Neznamená ale současná situace, kdy řada lidí na menších obcích pracuje na 0,5 úvazku pro státní správu a na 0,5 úvazku pro samosprávu, že se se vznikem nového úřadu z jednoho úředníka stanou dva? Že to bude znamenat personální nárůst státní správy?

Já si to také myslím, v tom s vámi souhlasím. Předseda Senátu, dlouholetý primátor Teplic, se vyjádřil v tom smyslu, že dobře, ať si stát vezme stavební úřad, ale ať si sežene prostory a lidi. Protože v případech právě takových těch půlúřadů, o kte-

rých jste mluvila, si starosta často toho úředníka nechá a zadá mu jinou agendu. Sehnat dostatek kvalitních lidí může být dost velký problém. Proto znovu opakují, že v roce 2021 to těžko bude připravené. Ale já už jsem toho přežil hodně.

Jak jde podle vás dohromady snaha zjednodušit dokumentaci, která se bude posuzovat, s tím, že veřejné zakázky se od roku 2020 budou muset podávat metodou BIM? Na jednu stranu nám tedy na stavební povolení má stačit základní popis stavebního řešení, na druhou stranu budou veřejné zakázky zpracovávány do nejmenších podrobností napojení sítí apod.

Když půjdeme do historie a podíváme se třeba na dokumentaci, kterou jsem měl po svém dědovi, tak ty plány byly skutečně jednodušší. Ale doba se změnila, a jestliže dnes další předpisy říkají, že rodinný dům musí být skoro elektrárna, aby vyhověl všem energetickým, ekologickým a vodohospodářským předpisům, tak se obávám, že už ani obyčejný rodinný dům nebude moct být nakreslený na čtverečkovaném papíře. Ten, kdo bude stavbu povolovat, o ní bude muset vědět docela dost podrobností, a jestliže architekti prosazují, aby součástí dokumentace nebyly ani konstrukční výkresy, tak to podle mě neodpovídá té úrovni. Je tu ale i jiný problém, který souvisí s posuzováním dokumentace na plánovaném centrálním stavebním úřadě. Tam má vzniknout společně vyjádření všech dotčených

orgánů – hasičů, hygieny, památkářů, kteří tam mají společně působit. Ale ani hasiči, ani hygienici, ani ti ostatní nemají jen povinnosti vyplývající ze stavebního zákona.

Takže si myslíte, že zase vzniknou z jednoho úředníka dva?

Kde je pak úspora? Je tam hodně otazníků. Myslím, že spěch není na místě a že by se tyto věci měly všechny pomalu vyřešit. Je tu také silný tlak na digitalizaci, elektronizaci.

Jaký je váš názor na to, že dle věcného záměru projektant zůstává mimo proces povolování stavby, přestože požadavky dotčených orgánů sdružených na centrálním stavebním úřadě mohou mít na architektonické řešení stavby významný vliv?

My už delší dobu říkáme, že chceme, aby byl povinně sjednáván autorický dozor mezi stavebníkem a autorem projektu. Jistě, musí existovat výjimky pro případ úmrtí autora, převzetí podmínky někým dalším, disharmonie mezi autorem a stavebníkem. Ale měl by být sledován soulad projektové dokumentace a toho, co se provádí na stavbě. Často projektant zjistí, že byla stavba zahájena a že se dělá jinak než podle jeho projektu pro stavební povolení, teprve v momentě, kdy na něj někdo podá stížnost stavovskému soudu. Pro ilustraci jsem zažil i takové případy, že se místo betonové budovala ocelová konstrukce. Vždy jsme ale s touto připomínkou odkázání na to, že je to věc ošetřená občanským zá-

konikem. Druhá věc, kterou už delší dobu neúspěšně prosazujeme, je, aby se projektant stal účastníkem řízení. Teď už alespoň na ministerstvu připouštějí, že by měl být informován o zahájení stavebního řízení.

Ve věcném záměru také není přesně definováno, co je oním veřejným zájmem, který hájí stavební úřad? Co by tedy měl stavební úřad podle vás hájit?

Já s tím mám sám problém, tohle definovat. Z pozice projektanta infrastrukturních staveb bych si mohl myslet, že všechny infrastrukturní stavby jsou ve veřejném zájmu. Ono to tak ale být nemusí. Veřejný zájem by měl znamenat, že stavba nebude škodit celkové společnosti.

Nerezignovalo MMR ČR na to, aby se alespoň pokusilo veřejný zájem nějak definovat? Protože ČKA, ČKAIT, Hospodářská komora ČR, stavebníci, ekologové, památkáři, to vše jsou zájmové skupiny, které budou hájit svoje představy...

To je právě to, že ty nejjednodušší věci jsou těžko definovatelné.

Jestli se o to ale ministerstvo alespoň pokusilo, když ten věcný záměr nevznikal přímo za jeho zdmi?

Ministerstvo bohužel rezignovalo na všechno. To je právě ten problém, když je v čele direktivně vystupující člověk. Nevytváří to prostředí, ve kterém by se problémy mohly v klidu probrat. Pak se těžko definuje i třeba ten veřejný zájem.