



## Pracovní skupina pro územní plánování k rekodifikaci veřejného stavebního práva

Záznam z 1. zasedání, které se konalo 16. 5. 2018

v budově Ministerstva pro místní rozvoj, Letenská 3, Praha 1, v zasedací místnosti „Věž“

Č. j. MMR-28143/2018-81

Záznam zpracoval: Josef Morkus

### Přítomni:

Viz příloha č. 1.

### Průběh jednání:

Na úvod se představili členové pracovní skupiny.

MMR informovalo, že od 1. ledna 2018 je účinná novela stavebního zákona. Dále se připravuje tzv. rekodifikace veřejného stavebního práva (dále též jen „rekodifikace“). Základním cílem rekodifikace je zjednodušení a urychlení procesů jak územního plánování, tak zejména umisťování a povolování staveb.

K rekodifikaci MMR připravilo základní teze, které byly předloženy pro informaci vládě. Základní teze byly poskytnuty členům pracovní skupiny v tištěné podobě, ke stažení jsou volně dostupné na stránce <http://www.mmr.cz/getmedia/f8f3d714-f5c6-41cd-9510-53ee7d12a980/1-9-Teze-Stavebniho-zakona-docx.pdf>. Teze představují pouze základní rámec rekodifikace, první východiska, neobsahují kompletní výčet problémů. Některým okruhům problémů se skupina nemusí věnovat, naopak může se věnovat i dalším tématům a problémům v tezích neuvedeným.

Dále MMR informovalo o postupu přípravy rekodifikace. Proces rekodifikace je na začátku a aktuálně směřuje k předložení věcného záměru zákona do vlády s termínem do konce roku 2020. Rekodifikace nemá zahrnovat pouze stavební zákon, ale i o zákon o vyvlastnění a dalších cca 80 zákonů.

MMR informovalo o náplni práce pracovní skupiny (podrobněji viz příloha č. 2). Bude třeba se věnovat zejména procesům územního plánování, nástrojům územního plánování (prověřit jejich závaznost, vazbu na pořizování a projednávání včetně vazby na správní řád), potřebě vzniku speciálních registrů ve vazbě na geoinfostrategii či vazbám územního plánování na ekonomické nástroje. Kompetenčnímu zákonu se nebude věnovat tato skupina, ale skupina pro veřejnou správu.

Pracovní skupiny mají být opravdu pracovní, očekává se aktivní spolupráce na tvorbě návrhů. Každé zasedání bude cíleno na konkrétní problém. Předpokládá se i zřízení užších pracovních týmů ke konkrétním problémům, mohou být přizváni i další účastníci. Předpokládá se, že zasedání pracovní skupiny budou v intervalu 2-3 měsíců, předpokládá se i e-mailová korespondence k připomínkování a revizím návrhů. Kromě pracovních skupin je zřízeno i Kolegium ministryně pro místní rozvoj k rekodifikaci veřejného stavebního práva (dále též „Kolegium“). Podrobněji o kolegiu a ostatních pracovních skupinách viz příloha č. 3.

ČKA sdělila, že **klíčová bude provázanost s dalšími pracovními skupinami a meziresortní kooperace**. ČKA doporučuje jednu koordinační osobu mezi skupinami. MMR sdělilo, že toto právo si vyhradila paní náměstkyně Pavlová. Pokud dojde k rozporu mezi pracovními skupinami, bude řešen na úrovni sekce, případně na úrovni ministerstev.

MF se dotázalo, zda jsou v pracovních skupinách i zástupci ČÚZK a ČSÚ. MMR odpovědělo, že zástupci ČÚZK ano, ČSÚ může být přizváno do pracovních týmů.



ČKA informovala, že vydala teze k rekodifikaci, základních 10 bodů. Zašle je členům pracovní skupiny. MMR o těchto tezích ví a považuje je za vhodné a podnětné.

MF sdělilo, že předpokládaný **termín předložení věcného záměru zákona do vlády v roce 2020 je velmi napjatý**. MMR si to uvědomuje, ale požadavky jsou na silné urychlení přípravy. MMR je názoru, že urychlení není efektivní, je třeba problematiku důkladně prodiskutovat a to ne za každou cenu.

ČKA doplnila, že požadavek urychlení přípravy rekodifikace nebyl na Radě vlády odhlasován. **Je třeba se problematice věnovat delší dobu a důkladně. Některé části mohou předejít kompletní rekodifikaci.**

MV doplnilo, že doba přípravy rekodifikace není odvislá jen od stavebního zákona, ale i od požadavku provázání do dalších právních předpisů. MMR doplnilo, že Základní teze rekodifikace obsahují seznam 81 právních předpisů, které s rekodifikací souvisejí. Není však v současné době jasné, zda půjde o konečný seznam, to se bude odvíjet od řešených témat.

MMR vyzvalo členy pracovní skupiny, aby definovali, které jsou podstatné problémy stavebního práva (ať už uvedené v Základních tezích, nebo jiné). Dále z Kolegia vyplývá úkol pro všechny pracovní skupiny identifikovat „žrouty času“.

Dle názoru MMR to jsou v rámci procesů projednávání a vydávání územně plánovací dokumentace zejména procesy, které přísluší samosprávě – zastupitelstvům. V rámci úvah o rekodifikaci je v této oblasti zvažováno doplnění termínů pro zastupitelstvo, do kdy má rozhodnout.

MV reagovalo, že termín 30 dní na rozhodnutí zastupitelstva je nereálný termín.

ČKA konstatovala, že **rozhodování zastupitelstva může být z hlediska prodlužování termínů problematické**. Vždy závisí na složení zastupitelstva, někdy vznikají obstrukce.

MD konstatovalo, že **sdržený model nefunguje**, zásahy samosprávy jsou nekonceptní.

MF sdělilo, že problémem jsou vstupy samospráv do procesu nejen v určených termínech, ale i v mezidobí. ČKA doplnila, že podobně je tomu i u povolování staveb.

ČKAIT uvedla, že problémové střety jsou mezi odborníky a politiky. Je nutné nastavit, aby na konci procesu nebyl politik, ale odborník. **Je nutné oddělit státní správu a samosprávu.**

MMR v reakci uvedlo, že to je politické rozhodnutí a paní ministryně si toho je vědoma. V případě územního plánování se pravděpodobně nezmění sdílená působnost; procesy by měli řídit odborníci, konečné rozhodnutí bude na politikách. Větší problém je u stavebních úřadů.

Řešení tohoto tématu bude zejména obsahem činnosti pracovní skupiny pro veřejnou správu.

ČKA shrnula, že jedním z prvních doporučení pracovní skupiny by mělo být **jak se postavit k systému sloučeného modelu samosprávy a státní správy**.

MV doplnilo, že při reformě veřejné správy je nutné zvážit, zda vydělovat jen některé činnosti, či zda k problematice přistupovat systematicky v rámci celé veřejné správy.

ČSSP dodala, že je nutné vycházet i z Analýzy činností na úseku územního plánování.

ČSSP konstatovala, že klíčové je **zpracovat analýzu stavu a kategorizaci (postup) řešení**. Poté je třeba **identifikovat, které problémy jsou způsobovány stavebním právem**, a které jsou vyvolány jinými právními předpisy. Je nutné prvně vědět, pro kolik stavebních úřadů se koncepce připravuje, kdo ji bude vykonávat. Je třeba zvážit náklady a přínosy případných úprav (např. společné řízení má velké náklady při malém využití). Je nutné sledovat potřeby příštích generací, ne jen řešit současné problémy. **Je nutné prioritizovat problémy**. MMR souhlasí s tím, že je nutná analýza v dané věci. Dále je třeba vědět, na jakých základech má být nová koncepce stavěna. Není účelné přípravu uspěchat a pak řešit problémy novelami. Chybí průběžný výzkum a sledování a hodnocení implementace stavebního zákona. Směřování do budoucna je zejména o digitalizaci a elektronickém oběhu dokumentů.

ČSSP upozornila, že **důležitá je právní jistota a kontinuita prostředí**.

MMR uvedlo, že existuje seznam předpokládaných analýz, které bude třeba k rekodifikaci zpracovat. Seznam vychází ze Základních tezí rekodifikace a je předkládán jako příloha č. 4 tohoto záznamu.



ČSSP upozornila, že při přípravě stavebního zákona č. 183/2006 Sb. byly zpracovány analýzy včetně analýzy rolí samosprávy a státní správy. MMR reagovalo, že je možné znovu využít i starší analýzy.

MF navrhlo, aby **seznam analýz byl doplněn o přehled, co je již rozpracováno a co hotovo.**

ČKAIT upozornila, že ČR je pokryta územními plány, které byly z větší části dotovány. Mnohdy byly územní plány zadávány za nízké ceny, kvalita je špatná, přestože dílo splňuje legislativní požadavky. ČKA k **otázce ceny za plánování i projektování** a informovala, že 15. 5. 2018 bylo na Radě vlády toto téma řešeno společně s MPO. Mnoho měst se nadále bojí zadávat jinak než za nejnižší cenu. ČKA upozorňuje, že zpracovatelé mají často problém za vysoutěženou cenu dokončit dílo. Problém je i podmiňování rozhodování v území územními studii, které často zpracovává zhotovitel územního plánu.

ČKA i ČKAIT mají dokončené standardy projektových prací, včetně tabulek převodu do bezpečných časových požadavků.

ČSSP konstatovala, že problémem k řešení je i **zdanění nemovitostí a jeho vazba na potenciál území** vyplývající z dokumentů územního plánování.

MF upozornilo, že katastr není schopen dodat dostatečné informace, zápisy do něj jsou problematické. Problém je i vazba na kolaudování a na financování nemovitostí.

ČSSP navrhla, že je nutné **analyzovat vliv územního plánu na vlastnické právo, včetně míry přezkumu**, zda je nutné přezkoumávat územně plánovací dokumentace v současné míře, když vliv na vlastnictví je až při rozhodování o území. MMR doplnilo, že problém činí i to, kdo může namítat proti územním plánům.

MV k tématu redukce **počtu stavebních úřadů** uvedlo, že důležitým aspektem je, že je na tuto činnost příspěvek. Mnohé menší úřady nejsou schopny činnosti zajistit. Digitální podání by mohlo usnadnit redukcí počtu úřadů. MMR doporučuje jistý stupeň centralizace, mj. s ohledem na systémovou podjatost.

ČKAIT upozornila, že pro zdárné prosazení rekodifikace **je nutná dobrá propagace a osvěta tématu a zapojení účastníků co nejdříve**. MMR doplnilo, že propagace je často řešena na Kolegiu.

### Rekapitulace základních diskutovaných témat:

1. Provázanost s dalšími pracovními skupinami a meziresortní kooperace
2. Nesouhlas skupiny s požadavkem na co nejrychlejší dokončení rekodifikace
3. Identifikace problémů k řešení rekodifikací a jejich prioritizace
4. Potřebné analýzy
5. Sloučený model státní správy a samosprávy
6. Počet stavebních úřadů
7. Přezkum územně plánovacích dokumentací
8. Cena za plánovací i projekční práce, standardy činností
9. Zdanění nemovitostí a jeho vazba na potenciál území
10. Propagace a osvěta ohledně rekodifikace

### Úkoly:

1. Definovat, které jsou podstatné problémy stavebního práva.
2. Identifikovat „žrouty času“.

Termín: do 3 týdnů od zaslání zápisu na e-mailové adresy [Roman.Vodny@mmr.cz](mailto:Roman.Vodny@mmr.cz) a [Josef.Morkus@mmr.cz](mailto:Josef.Morkus@mmr.cz)

### Další jednání:

Termín dalšího jednání se nestanovuje, bude svoláno pravděpodobně o letních prázdninách.



### Příloha č. 1: Seznam účastníků zasedání

MMR	Ing. <b>Roman Vodný</b> , Ph.D.
MMR	Ing. <b>Ivana Jakoubková</b>
MMR	Ing. arch. <b>Josef Morkus</b> , Ph.D.
MŽP	Ing. <b>Veronika Šimová</b>
MD	Mgr. <b>Michal Košík</b>
MPO	Ing. <b>Libuše Hlaváčková</b>
MV	Mgr. <b>Petr Slaviček</b>
MF	Ing. <b>Pavel Jonák</b>
ČKA	Ing. arch. <b>Marie Špačková</b>
ČKAIT	Ing. <b>Karel Vaverka</b>
ČSSP	Ing. arch. <b>Martin Tunka</b> , CSc.
SMO ČR	---
AK ČR	---

Prezenční listina je k nahlédnutí u zpracovatele záznamu.



## **Příloha č. 2: Rámcová náplň činností pracovní skupiny pro územní plánování**

Předpokládaná náplň práce bude zejména:

- » prověřit formu vydávání územně plánovacích dokumentací a rozsah a způsob jejich přezkumu,
- » vyhodnotit a prověřit kompetence jednotlivých orgánů územního plánování zejména s ohledem na schvalování jednotlivých dokumentů,
- » zhodnotit a prověřit dokumentaci, která bude řešit komplexně celé území ČR a dále v nezbytné podrobnosti záměry náležející do působnosti centrálních orgánů (zejména dálnice, železnice, produktovody),
- » prověřit rozsah, závaznost, způsob vydávání a příslušnost ke schválení územně plánovacích dokumentací na jednotlivých úrovních (kraj, obec s rozšířenou působností/okres, obec),
- » prověřit možnosti úprav na úseku regulačních plánů,
- » prověřit a navrhnout těsnější spojení mezi územním a strategickým plánováním,
- » prověřit a navrhnout posílení ekonomického rozměru územního plánování (např. vazbou zdanění vymezování nových zastavitelných ploch nebo odvodů investorů při zvýšení intenzity využití již vymezených zastavitelných ploch).



### Příloha č. 3: Kolegium ministryně a další pracovní skupiny

V souvislosti s přípravou rekodifikace bylo zřízeno „**Kolegium ministryně pro místní rozvoj k rekodifikaci veřejného stavebního práva**“ jako poradní orgán ministryně a platforma pro odbornou diskusi nad koncepčními otázkami při přípravě rekodifikace veřejného stavebního práva, které se doposud sešlo dvakrát. Na červen se připravuje další zasedání Kolegia. Kolegium tvoří významní aktéři stavebnictví převážně z privátního sektoru. Na základě oslovení jmenovala své zástupce Hospodářská komora České republiky, Svaz průmyslu a dopravy České republiky, Svaz podnikatelů ve stavebnictví v ČR, společnosti ČEPS, a.s. a Central Group, a.s. a Asociace krajů České republiky. Tajemníkem kolegia byl pověřen Ing. Roman Vodný, Ph.D., ředitel odboru územního plánování MMR.

Současně byly zřízeny náměstkyni pro řízení sekce výstavby a veřejného investování Ing. Marcelou Pavlovou **pracovní skupiny** zaměřené na jednotlivé oblasti veřejného stavebního práva, konkrétně:

- » pracovní skupina pro veřejnou správu,
- » pracovní skupina pro územní plánování,
- » pracovní skupina pro digitalizaci,
- » pracovní skupina pro oblast stavebního práva procesního,
- » pracovní skupina pro oblast stavebního práva hmotného,
- » pracovní skupina pro vyvlastnění.

Účelem pracovních skupin je v úvodní fázi příprava podkladů pro rozbor a analýzy jednotlivých oblastí veřejného stavebního práva. Skupiny budou pravidelně předkládat výstupy své činnosti Kolegiu. Byla zvolena varianta úzkého kolektivu odborníků, který může podle konkrétních výsledků vyplývajících z jednotlivých analýz oslovovat k jednotlivým problémům další odborníky.

Hlavním úkolem „**Pracovní skupiny pro veřejnou správu**“ bude zejména prověření možnosti uspořádání veřejné správy s ohledem na zefektivnění činnosti veřejné správy, její jasnější kompetence, vyloučení systémové podjatosti, možnosti efektivnějšího provázání strategického a územního plánování v území s podporou regionálního rozvoje.

Hlavním úkolem „**Pracovní skupiny pro digitalizaci**“ bude zejména prověřit možnost předávání dokumentací nebo projektových dokumentací v elektronické podobě, prověřit možnost zavedení digitalizace řízení a dalších postupů podle stavebního zákona, prověřit možnosti standardizace obsahu jednotlivých dokumentací a případně také informací o území, prověřit možnosti vzniku speciálních registrů informací o území, vyhodnotit nezbytnost nové právní úpravy na úseku prostorových informací o území, navrhnout vytvoření geoportálu územního plánování včetně určení jeho správce, prověřit legislativu související s elektronizací a digitalizací veřejné správy, prověřit možnost integrace informačních systémů veřejné správy a využití technologie BIM, vyhodnotit možnosti využití nových technologií v procesu projednávání územně plánovacích dokumentací, prověřit možnost vytvoření jednotného modelu jednotlivých dokumentací, či prověřit možnost vytvoření jednotného, technologicky neutrálního datového modelu územně plánovacích dokumentací a vybraných územně plánovacích podkladů.

Členy této pracovní skupiny jsou zástupci MMR, MPO, MV, ČÚZK, ČKA, ČKAIT a SIA ČR.

Pracovní skupina pro digitalizaci se sešla 16. 5. 2018. Pracovní skupina konstatovala, že obecně je třeba problematiku digitalizace rozdělit na dva okruhy – digitalizaci procesů a digitalizaci dat. Skupina řešila problematiku elektronického předávání dokumentů, problematiku veřejné dostupnosti komplexních informací o území, či problematiku jednotného informačního systému práce stavebních úřadů. Tématem, které bude třeba prověřit, je i možnost automatizace některých povolovacích procesů. Členové pracovní skupiny zašlou svůj pohled na rozčlenění témat pracovní skupiny na procesy a na data, identifikují nejdůležitější témata, rozdělí je na krátkodobé a dlouhodobé a určí, kde shledávají vazbu na činnosti dalších skupin.





Hlavním úkolem „**Pracovní skupiny pro oblast stavebního práva procesního**“ bude provedení analýzy současné procesní úpravy, zejména množství a opodstatněnosti různých forem rozhodování, kategorií staveb, které vyžadují či nevyžadují posouzení stavebním úřadem, včetně vyhodnocení požadavků na četnost a rozsah preventivní kontroly souladu vlivů a nároků umístění, provádění a užívání staveb s veřejnými zájmy.

Členy této pracovní skupiny jsou zástupci odboru stavebního řádu MMR, České společnosti pro stavební právo (ČSSP), Krajského úřadu Ústeckého kraje, Krajského úřadu Jihomoravského kraje a Magistrátu hl. m. Prahy (MHMP).

Pracovní skupina pro oblast stavebního práva procesního se sešla 18. 5. 2018. Definovala problém spočívající především v roztržitosti současné právní úpravy procesních postupů v povolovacích řízeních do řady různých zákonů (stavební zákon, správní řád, zákon EIA, zákon o urychlení výstavby, vodní zákon atd.), v nepřehlednosti a taxativnosti pojmů upravujících jednotlivé kategorie staveb a potřebě jejich regulace. Byly definovány největší „žrouti času“ v povolovacích procesech a to přezkumy závazných stanovisek dotčených orgánů a otázka podjatosti úředníků a úřadů. Byla konstatována nezbytnost provedení rozsáhlejších analýz, jejichž předmětem by měl být především cílený rozbor soudní judikatury a s tím souvisejících otázek (např. typologie občanskoprávních námitek) a přehled právní úpravy upravující procesní postupy ve stavebních povolovacích řízeních z relevantního zahraničí (Rakousko, Německo, Holandsko). Výstupy z těchto analýz by byly jedním z hlavních pilířů, na kterých by měla být založena nová právní úprava stavebních povolovacích procesů.

Hlavním úkolem „**Pracovní skupiny pro oblast stavebního práva hmotného**“ bude provedení důsledné analýzy současného stavu obecných požadavků na výstavbu, tj. zejména analýzy veškeré legislativy upravující obecné požadavky na výstavbu a prověření možnosti jejich sloučení do jednoho právního předpisu, analýzy míry regulace ve vazbě na veřejný zájem, dále analýzy ČSN, směrnic a nařízení Evropského parlamentu a Rady upravujících předmětnou problematiku nebo vyhodnocení současného způsobu odkazů právních předpisů na ČSN.

Členy této pracovní skupiny jsou zástupci MMR, České komory architektů (ČKA), České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT), České agentury pro standardizaci (ČAS), ČSSP a MHMP.

Pracovní skupina pro oblast stavebního práva hmotného se sešla 10. 5. 2018. Definovala problém spočívající především v nejednotnosti a nepřehlednosti současné právní úpravy obecných požadavků na výstavbu, a zčásti i v zastaralosti obecných požadavků na výstavbu, což klade zvýšené nároky nejen na zpracovatele projektové dokumentace (projektanty) a na stavební úřady, ale též na ostatní osoby zúčastněné při výstavbě. Za nezbytné je požadováno provedení důkladné revize celého souboru technických předpisů ovlivňujících výstavbu. Jejím výsledkem by bylo vhodné porovnat s obdobnými předpisy z relevantního zahraničí (např. Rakousko nebo Německo). Na takto získaných závěrech je nutné založit novou koncepci právní úpravy obecných požadavků na výstavbu ve stavebním zákoně a tu následně naplnit konkrétními, technicky reálnými a ekonomicky únosnými obecně závaznými podmínkami a požadavky, představujícími ochranu veřejného zájmu ve výstavbě.

Hlavním úkolem „**Pracovní skupiny pro vyvlastnění**“ bude zejména zohlednění nových institutů civilního práva, prověření možnosti řešení vyvlastnění všech věcných práv, vyjasnění předmětu vyvlastnění, řešení problematiky náhrad, prověření konkrétnosti titulů pro vyvlastnění stanovených zvláštními zákony či prověření možnosti urychlení majetkoprávní přípravy stavebních záměrů.

Členy této pracovní skupiny jsou zástupci MMR, MS, MF, MO, MZe, MD, MK, MPO, MZdr., Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK) a ČSSP.

#### **Příloha č. 4: Předpokládané podklady a analýzy podle Základních tezí**

V samostatném souboru