



PŘEDSEDA ČKAIT

Vážená paní
Ing. Klára Dostálová
ministryně pro místní rozvoj

MMR ČR
Staroměstské nám. 6
110 15 Praha 1

V Praze dne 27. 2. 2019 č. j. 278/2019

Vážená paní ministryně,

Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (dále jenom „ČKAIT“) v rámci připomínkového řízení k verzi č. 2 Věcného záměru stavebního zákona (dále jenom „VZ“) obdrženo 6. 2. 2019 konstatuje, že **předkládaný VZ naplňuje mnoholetou debatu odborné veřejnosti a také přijímá již v minulosti reflektovaná téma**, např. vytvoření Nejvyššího stavebního úřadu, změnu závislosti na obecních úřadech (podjatost). Domnívali jsme se ovšem, že VZ záměr projde širokou debatou, určitě není na místě spěch. Chápeme snahu naplnit VZ v průběhu jednoho volebního cyklu, ale raději zavázat následnou vládu, stejně jako je tato povinna plnit usnesení ze září 2017 „*Základní téze rekonstrukce veřejného stavebního práva*“.

Přestože předložený VZ záměr je skutečně nadčasový a jistě v praktickém užití přinese úplnou změnu povolování staveb, pokud ano a to je důležité pokud:

- Budou na stavebních úřadech zcela nově proškolení pracovníci
- Bude zaveden jednotný systém elektronizace mezi všemi resorty a úřady
- Bude dostatek finančních prostředků na jeho zavedení do praxe a to jak HW i SW vybavení a vzdělání
- Bude dostatek nových kanceláří pro stavební úřady po odluce od obcí
- Budou **okamžitě** k dispozici při spuštění – Národní geoportál územního plánování, Digitální technická mapa ČR s garantovanými údaji, elektronická provázanost mezi jednotlivými stavebními úřady (zejména při stavbě na více územích), provázanost dotčených orgánů se stavebními úřady, elektronické razítko AO
- Nejvyšší stavební úřad bude zastávat roli arbitra – soudce
- Bude propojen nový stavební zákon se zákonem o zadávání veřejných zakázek (bude řešeno propojení **zadávací dokumentace** s dokumentacemi prováděcích vyhlášek stavebního zákona)
- Bude se ctít jednotná terminologie stavebního zákona ve všech souvislostech
- **Bude stanoveno přiměřené přechodné období.**

Požadujeme vytvořit prostor pro autorizované osoby (dále jenom „AO“), jediné osoby, která je ze zákona odpovědná za projekty, vedení stavby a technický dozor stavebníka (pro veřejné stavby).

Autorizovaná osoba (projektant) jako účastník řízení

Z praktických i věcných důvodů je třeba zahrnout mezi účastníky řízení autorizovanou osobu (projektanta), který vzhledem k tomu, že ponese odpovědnost za dokumentaci i realizaci stavby v souladu s dokumentací i v souladu s rozhodnutím o povolení stavby, musí být „součástí“ celého procesu. Na zakotvení účastenství by samozřejmě následně navazovaly další úkony s tím spojené, tj. oznamování zahájení řízení, doručování vydaného povolení stavby projektantovi atd.

- Doplnit do textu autor projektu je účastníkem povolovacího řízení
- Musí být umožněn zpracovateli projektu výkon autorského dozoru
- Vedení stavby důsledně musí být autorizovanou osobou
- Vytvořit podmínky pro elektronické razítko AO
- Povinnost pro DO a stavební úřady vést konsultace se zpracovateli dokumentace

Zásadní nesouhlas vyslovujeme se zakotvením možnosti automaticky vygenerovat rozhodnutí o povolení stavby, pokud stavební úřad v zákonem stanovené lhůtě neposoudí předloženou žádost a další podklady, včetně dokumentace, a nerozhodne, zda vydá rozhodnutí o povolení stavby či přeruší z nějakého důvodu řízení. Pokud je stavební úřad nečinný (bez ohledu na příčinu nečinnosti), nemůže být opatřením proti tomuto stavu automatické vygenerování rozhodnutí o povolení stavby v informačním systému.

Stavební úřad je povinen v rozhodnutí stanovit podmínky pro povolení stavby (konkrétní umístění stavby na pozemku, odstupy od hranic, napojení na infrastrukturu atd.), kterými mimo jiné zabezpečí ochranu veřejných zájmů, a dále je povinen vypořádat se s námitkami účastníků řízení. Při fikci vydaného povolení by byla velkým a závažným problémem absence podmínek pro umístění a realizaci stavby, které je nutné stanovit, a v důsledku fikce povolení by nikde zakotveny nebyly. Chybí postihy za nečinnost stavebních úřadů.

Ke změnám souvisejícími s územním plánováním podotýkáme, že územním plánem kraje jsou ZÚR, je potřeba nové pojetí, které by bylo koncepcí, zejména v oblasti center osídlení a dopravní a technické infrastruktury. Současné rozvojové oblasti jsou nesmysl, může se v nich cokoli a zahrnují rozsáhlá území bez rozvojového potenciálu. Záměry infrastruktury je nezbytné pojímat systémově, koncepce by měla sledovat priority k dostavbě hlavních sítí i koordinací dopravních subsystémů. ÚPP často neodpovídají realitě v území

MMR by se spíše mělo transformovat (s jiným názvem) na investora státních veřejných investic a z této role i přípravy projektů a požadavků na republikové a krajské dokumentace.

Územní plán Česka je nesmysl, v této úrovni (1:500 000) se jedná o koncepci, zahrnující též priority realizace státních investic. Nelze zde vymezovat plochy, ale určit kde (ve kterém k. ú.) bude např. úložiště jaderného odpadu, velká vodní nádrž aj.

Konstatujeme, že integrace dotčených orgánů do stavebních úřadů bude představovat velice náročný proces, jelikož tato úprava je zakotvena v celé řadě složkových zákonů, a to jednak založením kompetencí dotčených orgánů, ale i rozličností forem vyjadřování (rozhodnutí, závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření) s různou mírou jednoznačného definování veřejných zájmů. Proto by měla být provedena zásadní revize všech právních předpisů. V předloženém návrhu věcného záměru rekodifikace veřejného stavebního práva je navrhováno řešení „částečné“ integrace dotčených orgánů, a to v případě pouze vybraných agend. Otázkou je, jaké bude kritérium pro rozlišení toho, co bude a co nebude integrováno do stavebního úřadu.

Praktickou, ale zásadní otázku bude představovat personální obsazení jednotlivých dotčených orgánů, kdy by případně bylo jednoduché „vytržení“ pracovníků daného dotčené orgánu a jeho přemístění na stavební úřad. V řadě případů ovšem bude vyčlenění těchto osob, z důvodů nízkého personální obsazení, velmi těžko proveditelné. Z hlediska případné integrace dotčených orgánů do stavebních úřadů také půjde v mnoha případech i o složité rozlišení míry „častých a méně častých“ případů, a případné ponechání mimo systém stavebních úřadů. Z hlediska změny formy vyjádření, případně zrušení vyjadřování se z hlediska ochrany veřejných zájmů, a posouzení, kdy bude třeba kontrolovat a posuzovat veřejný zájem, bude třeba provést také poměrně náročnou analýzu právních předpisů. Materiál však tyto analýzy neobsahuje. **Definování veřejných zájmů v jednotlivých zákonech** bude zásadní pro stanovení, v jakých případech bude nezbytné se vyjádřit a z jakých hledisek, zda bude možné stanovit podmínky a jaké.

Vyzdvihujeme nastolené principy vtělené do věcného záměru:

- vznik soustavy stavebních úřadů nezávislých na samosprávě
- vznik Nejvyššího stavebního úřadu
- snížení počtu dotčených orgánů
- zavedení principu jediného povolení
- pojetí územního plánování s jednoznačnou podporou změny formy ÚPD
- stanovení závazných nepřekročitelných lhůt pro rozhodování stavebních úřadů
- maximální využití digitalizace zrychlující celý proces
- zavedení apelačního principu rozhodování soudu, který zamezí opakované vracení projektů na jejich začátek

Aby se tyto principy a cíle věcného záměru dosáhly, podrobili jsme obdržené materiály zevrubnému prostudování, ze kterých vzešly naše zásadní a doporučující připomínky. Věříme, že budou náležitě vypořádány - ke prospěchu všech zainteresovaných.

S pozdravem



Ing. Pavel Křeček
předseda ČKAIT