



|                                     |                                                                                                      |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PS 03</b>                        | <b>Pracovní skupina pro oblast<br/>stavebního práva hmotného</b>                                     |
| <b>Vedoucí pracovní<br/>skupiny</b> | <b>JUDr. Vladimíra Sedláčková</b><br>ředitelka odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj |

| <b>Z á p i s z j e d n á n í</b> |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Datum, čas</b>                | 22. října 2018, od 10 : 00 hod.                                                                              |                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Místo konání</b>              | Ministerstvo pro místní rozvoj, zasedací místnosti „konírna“,<br>Letenská ulice 119/3, Praha 1 – Malá Strana |                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Přítomni</b>                  | Ministerstvo pro místní rozvoj<br>odbor stavebního řádu                                                      | JUDr. Vladimíra Sedláčková<br>Ing. Jitka Marečková<br>Ing. Žanet Hadžič<br>Ing. Libuše Jechová<br>Ing. Lucie Jelínková<br>Ing. Gabriela Krauszová<br>Ing. Petr Novák<br>Ing. Bc. Hana Vůjtěchová<br>Mgr. Jana Macháčková |
|                                  | Ministerstvo pro místní rozvoj<br>odbor územně a stavebně správní                                            | Ing. Ivana Jakoubková                                                                                                                                                                                                    |
|                                  | Česká komora architektů (ČKA)                                                                                | Mgr. Eva Faltusová - zast.                                                                                                                                                                                               |
|                                  | Česká komora autorizovaných inženýrů<br>a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT)                               | Ing. František Hladík                                                                                                                                                                                                    |
|                                  | Česká společnost pro stavební právo<br>(ČSSP)                                                                | Ing. Vladimíra Helebrantová                                                                                                                                                                                              |
|                                  | ČEPS a.s.                                                                                                    | Mgr. Vlastimil Diviš                                                                                                                                                                                                     |
|                                  | Magistrát hl. m. Prahy (MHMP)                                                                                | Ing. Zdeňka Nejedlá                                                                                                                                                                                                      |
|                                  | Hospodářská komora                                                                                           | Ing. Renáta Pintová Králová                                                                                                                                                                                              |
|                                  | Česká komora architektů (ČKA)                                                                                | Ing. arch. Pavel Hnilička                                                                                                                                                                                                |
| <b>Omluveni</b>                  | Česká komora architektů (ČKA)                                                                                | Ing. arch. Pavel Hnilička                                                                                                                                                                                                |



## **1. Úvodní slovo - Vladimíra Sedláčková**

Ředitelka odboru přivítala přítomné a informovala o nových skutečnostech, které nastaly od posledního setkání pracovní skupiny, které se uskutečnilo dne 10. května 2018.

V červnu 2018 zpracovalo Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) materiál „Rekodifikace veřejného stavebního práva – Právní okolí stavebního zákona, roztržitost veřejného stavebního práva v ČR“. Tento materiál byl dále rozpracován a dne 4. září 2018 byl pod názvem „Rekodifikace veřejného stavebního práva - Informace o hlavních směrech a cílech rekodifikace“ zařazen na jednání vlády do části programu schůze vlády „Pro informaci“ (č. j. 746/18). Tímto materiálem navázalo MMR na informaci s názvem „Základní teze rekodifikace veřejného stavebního práva“, kterou ministryně pro místní rozvoj Karla Šlechtová předložila vládě 18. září 2017 (č. j. 988/17).

Materiál „Rekodifikace veřejného stavebního práva, Informace o hlavních směrech a cílech rekodifikace“ seznámil členy vlády s rozsahem a roztržitostí právní úpravy v oblasti veřejného stavebního práva, s příkladným výčtem zákonů souvisejících s rekodifikací veřejného stavebního práva, včetně stanovení příslušnosti rezortů k těmto zákonům. Tím bylo představeno široké právní okolí ke stavebnímu zákonu, které tvoří cca 80 zákonů, což svědčí o zcela zásadní roztržitosti a v konečném důsledku též nepřehlednosti a komplikovanosti právní úpravy. Kromě toho, že účelem materiálu a jeho jednotlivých částí bylo seznámení se současnou právní úpravou, byly v každé oblasti definovány základní problémy, ale také návrhy řešení a cíle. Součástí materiálu byl rovněž podrobný harmonogram prací.

Aby se práce na novém stavebním zákonu výrazně zrychlily a parlament jej mohl schválit již za tři roky, bylo na úrovni pana premiéra dohodnuto zapojit do nich Hospodářskou komoru České republiky (HK ČR), jakožto odborného partnera a největšího představitele malých i velkých podnikatelů. Proto dne 8. 10. 2018 uzavřelo MMR s HK ČR Memorandum o spolupráci na projektu rekodifikace veřejného stavebního práva České republiky.

Z uzavřeného memoranda plyne, že HK ČR připraví a do konce roku 2018 předá MMR věcný záměr nového stavebního zákona zpracovaného v souladu s Legislativními pravidly vlády vycházejícího z materiálu MMR č. j. 746/18 „Rekodifikace veřejného stavebního práva, Informace o hlavních směrech a cílech rekodifikace“. Dále HK ČR zpracuje a předá MMR posouzení dopadů regulace (RIA) věcného záměru nového stavebního a následného nového stavebního a změnového zákona, paragrafové znění návrhu nového stavebního zákona zpracovaného v souladu s Legislativními pravidly vlády dle schváleného věcného záměru a paragrafové znění návrhu zákona o změně zákonů souvisejících s novým stavebním zákonem zpracovaného v souladu s Legislativními pravidly vlády dle schváleného věcného záměru.

Z uzavřeného memoranda dále plyne, že HK ČR bude kromě průběžných konzultací s pověřenými experty MMR (1. konzultace proběhla dne 9. 10. 2018, 2. konzultace je naplánována na 31. 10. 2018), poskytovat MMR aktuální pracovní návrhy jednotlivých plnění tak, aby je MMR mohlo projednat v pracovních skupinách a v Kolegiu ministryně.

Dne 12. 10. 2018 obdrželo MMR materiál HK ČR nazvaný „Syntéza materiálu Hospodářské komory České republiky s názvem Teze věcného záměru Rekodifikace veřejného stavebního práva s materiálem Ministerstva pro místní rozvoj s názvem Rekodifikace veřejného stavebního práva - Informace o hlavních směrech a cílech rekodifikace“. K projednání tohoto materiálu, resp. jeho části upravující stavební právo hmotné, bylo následně svoláno dnešní jednání pracovní skupiny pro oblast stavebního práva hmotného.



## **2. Představení nových členů pracovní skupiny pro oblast stavebního práva hmotného - Jitka Marečková**

V souvislosti s uzavřeným memorandem byla pracovní skupina pro oblast stavebního práva hmotného doplněna o nové členy nominované HK ČR:

Zástupce investorské sféry: Vlastimil Diviš, e-mail: [divis@ceps.cz](mailto:divis@ceps.cz), tel.: 211044795

Náhradník: Daniel Brix, e-mail: [daniel.brix@cez.cz](mailto:daniel.brix@cez.cz), tel.: 724027493

Zástupce svazů: Petr Svoboda (SPS), e-mail: [svobodap@sdruzeni-silnice.cz](mailto:svobodap@sdruzeni-silnice.cz), tel.: 724174647

Náhradník: Bohuslav Čížek, e-mail: [bcizek@sprcr.cz](mailto:bcizek@sprcr.cz), tel.: bcizek@sprcr.cz

Zástupce HK ČR: Renáta Pintová Králová, e-mail: [renkralova@seznam.cz](mailto:renkralova@seznam.cz), tel.: 737353520

Náhradník: Hana Landová, e-mail: [landova@komora.cz](mailto:landova@komora.cz), tel.: 602262660

Dále byla skupina doplněna o nové členy z odboru stavebního řádu MMR:

Lucie Jelínková, e-mail: [Lucie.Jelinkova@mmr.cz](mailto:Lucie.Jelinkova@mmr.cz), tel.: 224 862 216

Hana Vůjtechová, e-mail: [Hana.Vujtechova@mmr.cz](mailto:Hana.Vujtechova@mmr.cz), tel.: 224 862 965

## **3. Představení materiálu Hospodářské komory České republiky - Renáta Pintová Králová**

Základní cíle v oblasti stavebního práva hmotného podle materiálu HK ČR „Syntéza materiálu Hospodářské komory České republiky s názvem Teze věcného záměru Rekodifikace veřejného stavebního práva s materiálem Ministerstva pro místní rozvoj s názvem Rekodifikace veřejného stavebního práva - Informace o hlavních směrech a cílech rekodifikace“:

- stanovit pravidla hmotného práva a snažit se ho co nejvíce sjednotit,
- stanovit a vymezit veřejný zájem z hlediska hmotného práva,
- jasně definovat záměr, jak by se mělo stavební právo hmotné upravit a jaký by měl být výsledek,
- vyřešit otázku, zda zachovat speciální stavební předpisy měst (např. Pražské stavební předpisy) nebo mít jeden stavební předpis. Momentálně se připravují analýzy, které stanoví, zda bude pouze jeden stavební předpis nebo, zda budou zachovány i speciální stavební předpisy.

## **4. Diskuse**

Jitka Marečková (MMR): Materiál HK ČR věnuje problematice stavebního práva hmotného velmi malý prostor, neobsahuje ani to, co obsahuje materiál MMR „Rekodifikace veřejného stavebního práva - Informace o hlavních směrech a cílech rekodifikace“, který byl 4. září 2018 předložen vládě. Přestože 3. část materiálu HK ČR nazvaná „Přehled navrhovaných změn“ obsahuje samostatný oddíl „C Procesní změny“ a samostatný oddíl „D Změny stavebního hmotného práva“, jsou již v části 7. nazvané „Manažerské shrnutí navrhovaných změn“ změny hmotného práva stavebního podřazeny do kapitoly nazvané „Změny v povolování staveb ve správním řízení“.

MMR upozorňuje, že problematika stavebního práva hmotného je poměrně obsáhlá a že se této oblasti předložený materiál HK ČR dostatečně nevěnuje.



Materiál MMR jednak identifikoval současné problémy v oblasti stavebního práva hmotného a upozornil na to, že nová právní úprava stavebního práva hmotného musí být založena na důkladné analýze současné právní úpravy v ČR a jejím porovnání s obdobnými předpisy z relevantního zahraničí (např. Německo, Rakousko, Velká Británie, Skandinávie).

MMR trvá na tom, že cílem nové právní úpravy stavebního práva hmotného musí být:

- celkové přenastavení zákonných pravidel stavebního hmotného práva, tj. revize obecných požadavků na výstavbu, stanovení jednoznačných, technicky reálných a ekonomicky únosných, obecně závazných požadavků, představujících ochranu veřejných zájmů ve výstavbě,
- jasné definování veřejného zájmu,
- sjednocení obecných požadavků na výstavbu do jednoho právního předpisu, tj. s celorepublikovou územní působností,
- sjednocení požadavků na rozsah a obsah dokumentace staveb do jednoho právního předpisu, tj. pro všechny druhy staveb,
- zredukování jednotlivých druhů dokumentací a zjednodušení obsahových náležitostí jednotlivých druhů dokumentací předkládaných stavebnímu úřadu k žádosti o povolení,
- umožnění předávání dokumentace stavebním úřadům a dotčeným orgánům v elektronické podobě.

Dále je nutné sjednotit způsob odkazování na České technické normy při stanovení technických požadavků na stavby, s čímž souvisí problematika závaznosti Českých technických norem.

V neposlední řadě by bylo vhodné zamyslet se nad stávajícími definicemi některých pojmů, např. „stavba“, „stavba pro bydlení“, „bytový dům“, „rodinný dům“, „stavba pro rodinnou rekreaci“, které mnohdy nevyhovují požadavkům dnešní doby. Navíc je řada pojmů definována ve stavebním zákoně a další jsou definovány v prováděcích předpisech. Bylo by vhodné pojmy definovat v jednom předpise, a to ve stavebním zákoně.

Vladimíra Helebrantová (ČSSP): Obecné požadavky na výstavbu musí být jednotné. Již dnes se setkáváme s problémem, kdy stavba zasahuje na území hl. m. Prahy a částečně na území Středočeského kraje, a musí se vyřešit, zda má stavba splnit požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb. a 501/2006 Sb. nebo Pražské stavební předpisy.

František Hladík (ČKAIT): Kloním se k jednomu stavebnímu předpisu. V případě zachování více stavebních předpisů bude muset projektant znát velké množství a nedojde tak ke zjednodušení stavebního práva.

Vladimíra Sedláčková (MMR): Zachování více stavebních předpisů není v souladu s tezemi MMR. Ve vazbě na implementaci směrnic Evropského parlamentu a Rady je vhodné mít pouze jeden celorepublikový předpis. Další důležitou otázkou je, pokud má být jeden prováděcí právní předpis, kde bude soustředěn a jak bude vypadat.

Jitka Marečková (MMR): Cílem analýz, které plánovalo MMR původně zadat, bylo vyhledání všech právních předpisů, které upravují obecné technické požadavky na různé druhy staveb, a následně se pokusit o úpravu těchto požadavků v jednom právním předpise. V materiálu zaslaném HK ČR se v části zabývající se stavebním právem hmotným mluví pouze o předpisech MMR. Dotčených zákonů, vyhlášek nebo nařízení je ale mnohem více.

František Hladík (ČKAIT): V materiálu HK ČR jsou zahrnuty pouze předpisy MMR. Obory, pro které ČKAIT vydává autorizace, jsou různé. Odpovědnost projektanta je vázána na různé druhy staveb. Materiál HK ČR se soustředí pouze na pozemní stavby a opomíjí stavby inženýrské. Je důležité, aby byla rekodifikace provedena ve vazbě na autorizační zákon.



Vladimíra Sedláčková (MMR): Cíle stanovené MMR musí být podkladem pro stanovení věcného záměru návrhu zákona. Očekávaným cílem je celková rekodifikace, nikoliv jen novelizace. Očekávaným výsledkem je „ideál“, tj. 1 řízení a 1 rozhodnutí u 1 úřadu. Problematické se jeví určit, který z dnešních úřadů bude ten hlavní, s tím, že ostatní mu budou dodávat svá stanoviska. Otázkou je, zda budou existovat vodoprávní úřady nebo jiné speciální stavební úřady. Uvažuje se o nové soustavě státních stavebních úřadů (stát si bude kompetence vykonávat sám a nebude je přenášet dále na obce). Další otázkou je povolování liniových staveb nebo fungování zástupců dotčených orgánů na stavebních úřadech.

Bude dále rozpracováván materiál, který MMR předložilo do vlády nebo nové teze předložené HK ČR?

Renata Pintová Králová: Bude rozpracován materiál vytvořený MMR. Na jednotlivé pracovní skupiny nebude zaslán celý materiál, ale pouze část týkající se konkrétní pracovní skupiny, celek pak bude řešen na konsultačních dnech MMR a HK ČR.

František Hladík (ČKAIT): Je důležité se také zamyslet nad odpovědností. Pokud chceme vytvořit jeden zákon pro všechny druhy staveb, je nutné definovat, kdo a kdy ponese za stavbu odpovědnost. Nový občanský zákoník odpovědnost dělí rovnoměrně mezi stavební dozor, technický dozor a projektanta. Odpovědnost projektanta je od počátku záměru až do konce životnosti stavby, je potřeba dát mu oporu pro každou kategorii staveb v zákonu ve vztahu na závaznou normu.

Vladimíra Sedláčková (MMR): Velmi podstatnou otázkou je také aplikace norem do nového stavebního zákona.

František Hladík (ČKAIT): Závaznost norem musí být dána zcela jasně na začátku zákona. Rozsah a obsah norem by se měl upravit podle požadavků stavby.

Žanet Hadžič (MMR): V případě soudního sporu se v současnosti soudy opírají o normy, ať jsou nebo nejsou závazné. Otázkou je i normotvorba. Norem je velké množství a je otázkou, zda je převzít nebo vytvořit normy nové.

Jitka Marečková (MMR): MMR plánovalo zadat analýzu všech existujících technických norem upravujících požadavky na stavby, a na základě této analýzy vyhodnotit míru ochrany veřejného zájmu, tj. které normy nebo požadavky norem by měly být závazné.

Eva Faltusová (ČKA): Bylo by vhodné se v zákoně neodkazovat na normové hodnoty, ale stanovit konkrétní hodnoty, které by byly uvedeny přímo v zákoně.

Ivana Jakoubková (MMR): Je nutné, aby úředníci věděli, jaké náležitosti má dokumentace mít.

Vladimíra Sedláčková (MMR): Podstatnou otázkou je ochrana veřejných zájmů a míra regulace. Otázkou je, co všechno by měl stát regulovat (oslunění, osvětlení, odstupy staveb, světlá výška, apod.) Je potřeba definovat míru regulace a tomu přizpůsobit technické požadavky. Stanovit základní požadavky na všechny stavby plus další specifické v jednotlivých právních předpisech. Důležité je také určit, zda bude stát do jisté míry regulovat rodinné domy a další soukromé stavby nebo jen stavby veřejné. Požadavky na vnitřní vybavení a uspořádání je dnes také otázkou regulace.

Libuše Jechová (MMR): Upozorňuje na povinnost implementace směrnic Evropského parlamentu a Rady, kdy je ČR povinná převzít konkrétní technický požadavek bez ohledu na naši představu ochrany veřejného zájmu.

Jitka Marečková (MMR): Dokladem roztržičnosti technických požadavků a s tím související problematické kontroly jejich dodržování je množství staveb, které jsou zkolaudované a které mnohdy nesplňují konkrétní technické požadavky – normové hodnoty; typickým příkladem jsou madla šikmých zábradlí schodišť nebo dlažba bez protiskluzové úpravy v některých obchodních domech, atd.



Ivana Jakoubková (MMR): Problém je také hluk. Tento problém je ale subjektivní a jsou problémy s jeho měřením.

Vladimíra Sedláčková (MMR): Jak naložit s případnými výjimkami – umožnit je či nikoliv?

Jitka Marečková (MMR): U nových staveb by výjimky měly být vyloučeny.

Žanet Hadžić (MMR): Technické požadavky stanovit tak, aby se výjimky uplatňovat nemusely.

Vladimíra Sedláčková (MMR): MMR se rozhodlo, že i přes změněnou situaci, bude v oblasti hmotného práva zadávat dílčí analýzy tak, jak plánovalo.

Na začátku příštího roku má MMR poslat materiál zpracovaný HK ČR do vnitřního připomínkového řízení. Očekáváme, že bude uplatněna řada zásadních připomínek.

Dne 5. 11. 2018 je naplánováno další jednání Kolegia ministryně.

## **5. Závěr:**

Z diskuse vyplynula potřeba věnovat oblasti stavebního práva hmotného náležitou pozornost a zaměřit se zejména na tyto problémy:

- stanovit míru regulace státu - definovat veřejný zájem, tj. zrevidovat obecné požadavky na výstavbu, stanovit jednoznačné, technicky reálné a ekonomicky únosné, obecně závazné požadavky, představující ochranu veřejných zájmů ve výstavbě,
- sjednotit obecné požadavky na výstavbu do jednoho právního předpisu,
- vyřešit vazbu technických požadavků na české technické normy (převzetí částí ČSN do právního předpisu nebo odkazy na ČSN),
- sjednotit požadavky na rozsah a obsah dokumentace staveb do jednoho právního předpisu,
- zjednodušit obsahové náležitosti jednotlivých druhů dokumentací,
- umožnit předávání dokumentace stavebním úřadům a dotčeným orgánům v elektronické podobě

Renáta Pintová Králová (HK ČR) potvrdila, že zaslaný podklad HK považuje tímto za projednaný.

## **6. Další jednání**

Termín dalšího jednání bude upřesněn v závislosti na dodání podkladů od HK ČR, které budou bezodkladně předány všem členům pracovní skupiny. Následné připomínkování podkladů může probíhat též korespondenčně.

## **7. Přílohy zápisu - kopie prezenční listiny**

V Praze dne 22. října 2018

Zapsala: Ing. Lucie Jelínková, Ing. Bc. Hana Vůjtěchová





**PS 03**

**Pracovní skupina pro oblast stavebního  
práva hmotného**

**Vedoucí pracovní skupiny**

JUDr. Vladimíra Sedláčková  
ředitelka odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj

**Jednání č. 1**

**22. října 2018, 10: 00 hod.**

**Místo**

zasedací místnosti „konírna“ na detašovaném pracovišti Ministerstva pro místní rozvoj v Letenské ulici 119/3, Praha 1 – Malá Strana

**Prezenční listina**

|    | Organizace                                                                     | Jméno                                   | Podpis |
|----|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------|
| 1  | Ministerstvo pro místní rozvoj<br>odbor stavebního řádu                        | JUDr. Vladimíra Sedláčková              |        |
| 2  |                                                                                | Ing. Jitka Marečková                    |        |
| 3  |                                                                                | Ing. Žanet Hadžič                       |        |
| 4  |                                                                                | Mgr. Jana Macháčková                    |        |
| 5  |                                                                                | Ing. Libuše Jechová                     |        |
| 6  |                                                                                | Ing. Gabriela Krauszová                 |        |
| 7  |                                                                                | Ing. Petr Novák                         |        |
| 8  |                                                                                | Ing. Bc. Hana Vůjtěchová                |        |
| 9  |                                                                                | Ing. Lucie Jelínková                    |        |
| 10 |                                                                                | Ing. Ivana Jakoubková                   |        |
| 11 | Česká komora architektů (ČKA)                                                  | Ing. arch. Pavel Hnilička               |        |
| 12 |                                                                                | Ing. arch. Marie Špačková               |        |
| 13 | Česká komora autorizovaných inženýrů a<br>techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) | Ing. František Hladík                   |        |
| 14 |                                                                                | Ing. Hedviga Klepáčková                 |        |
| 15 | Česká společnost pro stavební právo (ČSSP)                                     | Ing. Vladimíra Helebrantová             |        |
| 16 | Česká agentura pro standardizaci (ČAS)                                         | Mgr. Zdeněk Veselý<br>generální ředitel |        |
| 17 | Magistrát hl. m. Prahy (MHMP)                                                  | Ing. Zdeňka Nejedlá                     |        |
| 18 |                                                                                | Ing. arch. Hana Kosová                  |        |
| 19 | Hospodářská komora ČR                                                          | Ing. Renáta Pintová Králová             |        |
| 20 | Zástupce investorské sféry                                                     | Mgr. Vlastimil Diviš                    |        |