

# NOVÝ STAVEBNÍ ZÁKON, STANDARDIZACE A DIGITALIZACE

## 23. CELOSTÁTNÍ KONFERENCE O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU

Ve dnech 30. 9. – 1. 10. 2021 se v Hradci Králové konala 23. celostátní konference o územním plánování a stavebním řádu, jejímž hlavním tématem byl nový stavební zákon, standardizace a digitalizace.

První den jednání zahájili představitelé pořadajícího kraje a města. Zástupci Ministerstva pro místní rozvoj ČR (MMR) uvedli přínosy nového stavebního zákona (SZ) a zástupci oborových organizací krátce představili svůj pohled na schvalovací proces a obsah dokumentu a vyjádřili svá očekávání vzhledem k novému stavebnímu zákonu. Druhý den byl obsáhlý program konference rozdělen do tří samostatných bloků dle témat pojmenovaných „Územní plánování“, „Digitalizace“ a „Instituce, integrace dotčených orgánů (DO), proces, hmota, přezkum“.

Po zahájení konference ředitelem Odboru územního plánování MMR **Romanem Vodným** prezentoval Královéhradecký kraj jeho hejtman **Martin Červíček**, dle jehož názoru nyní jde o to nepromarnit potenciál nového stavebního zákona, v němž vidí výhody pro realizaci velkých staveb. Těší se zejména na digitalizaci a obává se trochu demontáže přenesené státní správy (schvalovacího procesu) a územního plánování.

Ministryně pro místní rozvoj **Klára Dostálová** očekává, že nový stavební zákon přinese úplnou odstavbu stavebních úřadů od vlivu politiků a vyřeší problém se systémovou podjatostí. Dalším přínosem je vznik digitálně technických map (dále jen DTM), jež sice za-

tím vykazují několik nedostatků (fikce závazného stanoviska), ty se ale budou průběžně řešit. Proces stále není zcela u konce, připravuje se věcný záměr zákona o vyvlastnění, probíhá příprava jeho paragrafového znění. Cílem je zjednodušit a zefektivnit procesy a zvést dodržování lhůt. Územní plánování zůstává v přenesené působnosti, zadávání a schvalování územně plánovací dokumentace (ÚPD) zůstává v působnosti obcí a krajů, přičemž obec bude účastníkem stavebního řízení vždy. Je třeba zajistit dostatek úředníků, aby se lhůty nastavené v zákoně daly stihnout, zásadně by mělo pomoci sdílení zkušeností úředníků všech krajských úřadů, a to zejména v případech nečinnosti a odvolacích procesů. V současnosti máme příliš

mnoho stavebních úřadů (SÚ) – některé by měly být zrušeny a jejich pracovníci převážně přejdou do úřadů „nových“. Srovnají se platové třídy a práce bude patřičně ohodnocena. Pro digitalizaci a vybavenost SÚ jsou k dispozici finanční prostředky. Portál stavebníka bude zajišťovat kompletní komunikaci přes webové rozhraní, většina úřadů bude integrována. Nejvyšší stavební úřad (dále jen NSÚ) nebude nějakým „superúřadem“, jeho sídlo bude v Ostravě s pobočkou v Praze. Nové prostory nejsou třeba, stát bude pronajímat ty současné od měst a krajů.

Primátor pořádatel města **Alexandr Hrabálek** vyzdvihl svého předchůdce, náměstka královéhradeckého starosty Ladislava Jana Pospíšila, jehož největší zásluhou je zboření městských hradeb, jež obepínaly město jako pevnost od 18. století a bránily tak jeho růstu. Pochyba města vychází ze zpracovaných regulačních plánů Josefa Gočára. Primátor Hrabálek vyjádřil naději, že nový stavební zákon zjednoduší dokončení nového územního plánu a s povděkem konstatoval, že nový zákon odstraní dosavadní systémovou podjatost. Roman Vodný informoval, že příští rok by měla být vypsána dotace na architektonické a urbanistické soutěže. Náměstkyně sekce Výstavby a veřejného investování MMR **Marcela Pavlová** ocenila, že tato konference byla uskutečněna navzdory nepříznivým podmínkám covidového roku. Omluvila výjimečnou nepřítomnost zástupců Slovenské republiky. Na Slovensku se stále rozhoduje dle SZ č. 50 z roku 1976, letos se připravují rovněž velké změny, a to dva nové zákony pro územní plánování a stavební řád. Zahájení výkonu práce NSÚ bude rok před účinností SZ, tedy od ledna 2022.

Následně jednotliví přednášející představili ve zhuštěné formě témata přednášek plánovaných na páteční dopoledne: V rámci prezentace „Instituce, integrace DO“ představila **Ivana Jakoubková**, ředitelka Odboru územně a stavebně správního MMR (OÚSS), pavouka budoucí struktury NSÚ. Vyhrazené stavby, tj. strategické stavby mimořádného významu, budou povolovat specializované SÚ, běžné SÚ budou integrovány

v rámci NSÚ. Integrace bude navržena tak, aby dosažitelnost SÚ pro občana byla do vzdálenosti 35 km od bydliště. Byl nastíněn postup zajištění přechodu zaměstnanců s úřednickou zkouškou. Bytová politika bude patřit do kompetence OÚSS. Plánuje se spisová rozlučka, skartace a převedení archivů. Integrace dotčených orgánů, z nichž některé zůstávají mimo plánované schéma (hasiči), bude zahrnovat vydávání vyjádření, stanovisek a závazných stanovisek. Ostatní integrované orgány se vyjadřují v rámci procesu. Částečná integrace se týká například památkářů a Českého báňského úřadu.

Vybraná ustanovení ze SZ představil **Roman Vodný**. Rozhodovací pravomoci v územním plánování zůstávají v přenesené působnosti, stejně jako kompetence obcí, nově i krajů. Vymezení zastavěného území přechází do kompetence úřadu územního plánování, ostatní zůstává („létající“ pořizovatel). Územní rozvojový plán (ÚRP) v budoucnu nahradí politika územního rozvoje (PÚR), ruší se druhy regulačních plánů (RP). Přidává se několik kompetencí, např. projednání návrhu vypořádání připomínek a námitek před předložením dokumentace k vydání. K zásadám územního rozvoje (ZÚR) bude možné podávat pouze připomínky, nikoliv námítky. Kvalifikační požadavky na jednotlivé osoby zúčastněné v procesu zůstávají stejné. K nadřazené dokumentaci se budou podávat pouze připomínky. Měřítko ÚRP bude 1 : 200 000. Namísto dohody o parcelaci se zavádí podmínění změn v území požadavkem na uzavření územně plánovací smlouvy. Pro územní plán (ÚP) se podmínky v zásadě nemění, regulační plán rovněž zůstane nepovinný a v rozsahu pro část obce. Lhůty jsou stanoveny i pro zastupitele, společné a veřejné projednání je možno konat ve stejný den, u změn je lze i sloučit. Uplatňují se pouze připomínky, je zrušen institut zástupce veřejnosti. Obce musejí poslat zrušující rozsudky do Národního geoportálu územního plánování (NGÚP). Bude možno využívat plánovací smlouvy.

Další rozsáhlé téma přednášek plánovaných na následující den – „Proces, hmota, přezkum“, představila **Žanet Hadžić** (ředitelka Odboru stavebního řádu MMR).

Hmotné právo rozlišuje stavby drobné, jednoduché, vyhrazené, ostatní. Z dosavadních 25 m<sup>2</sup> bude nově 30 m<sup>2</sup> jako maximální výměra pozemků pro drobnou stavbu, pokud nejsou pro bydlení ani rekreaci, mohou být větší. Jednoduché stavby musejí mít dokumentaci, některé prostřednictvím stavebního podnikatele, jiné svépomocí, některé památkově chráněné musejí mít vedoucího stavby. Vyhrazené stavby budou povolovat speciální a odvolací SÚ. Ostatní stavby musejí mít zpracovanou dokumentaci vždy od autorizovaného projektanta a stavební povolení (stavební podnikatel, stavbyvedoucí). Proces povolování bude veden elektronicky, žádost může být i v listinné podobě, primárně však v podobě elektronické. Závazné stanovisko musí stavebník předložit (anebo je SÚ musí obstarat sám). Pokud se DO nevyjádří, a je to poznamenáno ve spisu, počítá se s tím, že souhlasí. Bude zde vazba na digitálně technické mapy. Vlastníci infrastruktury nemají stanovenou dikci stanoviska. Je upraven institut autorizovaného inspektora (vydání posudku) a průběh řízení o povolení záměru. Povolení stavby, pokud se odůvodněně nestanoví jinak, bude platit maximálně 5 let. Rámcové povolení se bude vydávat pro stavby v rámci jaderných zařízení a areálů Ministerstva vnitra, Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva spravedlnosti. Bude platit apelační princip, pokud je rozhodnutí v nesouladu s právními předpisy, lze jej změnit (i soudem). Jednoduché stavby se až na výjimky nekolaudují, ostatní případy se kolaudují. Probíhá příprava vyhlášek.

Digitalizaci stavebního řízení představili náměstek sekce informačních a komunikačních technologií MMR **Jan Koudelka** a vedoucí Oddělení digitalizace a stavebního řízení MMR **Lucie Veselá**. Informační systém (dále jen IS) Portál občana, Portál stavebníka, je koncipován jako integrační platforma. Navrženy jsou IS: evidenční, stavebních postupů, dokumentací, map, stavebního řízení. To vše je schvalováno hlavním architektem MV. Představena byla organizační schémata, financování a harmonogram přípravných prací.

Po rámcovém představení témat podrobnějších přednášek vystoupili zástupci organizací.

Pohled Svazu měst a obcí ČR nastínil **Pavel Drahovzal**. Jako pozitiva vidí sjednocení procesů, procesní úpravu, digitalizaci, úpravu institutů (plánovací smlouvy), hmotné právo (úpravy vloženy do zákona, nikoliv do vyhlášek) a apelační princip. Jako rizika vidí způsob přijetí zákona (dostatečně nediskutováno), nepřipravenost z hlediska logistiky, prostorových aspektů (dojezdová vzdálenost 35 km je oproti současné – 12 km, relativně velká), personálního obsazení, zahájených řízení podle nového předpisu a ztráty znalostí místních poměrů (integrace a sdílení pracovníků DO). Dále nejsou připraveny prováděcí předpisy a hrozí snížení ochrany veřejných zájmů daných složkovými zákony (např. u kácení stromů). Postavení obcí je redukováno na účastníka řízení, obce však nejsou kvalifikovaným účastníkem, územní plánování zůstává celkem beze změny, až na širší uplatnění plánovací smlouvy. Otevřené zůstávají některé další otázky – počet úředníků státní stavební správy (pokud úředník nepřijme nabídku NSÚ, kdo za platí odstupné?), integrace DO.

Za Sdružení místních samospráv (SMS) vystoupil **Stanislav Polčák**. Dle SMS obce přicházejí o své malé stavební úřady. To je problém, sdružení nemá nic proti digitalizaci, avšak podporovalo smíšený model. Zásadně bylo proti změně v převodu práv z obcí na stát (centralizaci státní správy). Malé úřady mohly zůstat a problémy se mohly řešit digitalizací, délka řízení mohla být způsobena nedokonalostí podávaných podkladů k žádosti stavebníka. Stanovené vzdálenosti sdružení vidí jako příliš veliké pro znalost lokalit, z hlediska financí obce přispívají na provoz, ovlivňování řízení nebylo dostatečně prokázáno ve velkém rozsahu (pokud ano, tak většinou ze strany vedoucích pracovníků ve velkých městech). Obava panuje u personálního zajištění, stavební uzávěry nadbíhají developerům. Hrozí kolaps systému, protože se svede zápas o úředníka, zmizí paměťová stopa, další problém je legislativní nepřipravenost, není důvodová zpráva, obce nebudou mít vliv na svém území. K diskusi by sdružení předložilo tato témata: *Nechceme spíše upravovat, opravovat, zachovávat? Nová agen-*

*da – noví lidé? Developeri, nedojde ke střetu zájmů? Kontrola centrálního úřadu z hlediska státu? Bude se více stavět ve veřejném zájmu? Zrychlí se vyřízení žádosti o stavební povolení?*

Za Českou komoru architektů (ČKA) vystoupil její předseda **Jan Kasl**. Digitalizaci považuje za podařenou. Vyjádřil naději, že IT tendr (třeba tentokrát) dopadne dobře a přesvědčení, že nejcennější jsou v systému úředníci. Představil sedm tezí ČKA – (1) propojit strategické a územní plánování, (2) upustit od rigidity, (3) neměřit stejně velkým městům a malým obcím, (4) zvýšit podíl obcí na územním plánování, (5) provázat je s ekonomickými nástroji – kontribuce investorů (veřejná prostranství by šla částečně na stavebníky), (6) posílení postavení autorizované osoby – řešit územní rozvoj. (7) Architekt musí přestat nést odpovědnost za výslednou podobu dokumentace, která neodráží původní koncepci, připusťme místní odchylku – neodívejme do jednoho kabátku všechny ÚPD.

Za Českou komoru autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) vystoupil její předseda **Robert Špalek**. Komplexní pozměňovací návrh, přijatý na poslední chvíli, podle něj není dobrý, snad se podaří jej vypustit a vylepšit dobrými individuálními pozměňovacími návrhy, ale je dobré, že SZ vznikl. Jedno stavební řízení je otázkou, přínosem je redukce různých druhů stavebních řízení. Digitalizace procesu je žádoucí, avšak je třeba zajistit hardware, software a kvalifikované osoby. Důležitými body jsou dokumentace před zahájením stavby, informování projektanta o průběhu stavebního řízení, zbavení odpovědnosti projektanta za úpravy během stavby. Dozor projektanta nebyl, bohužel, rozšířen na všechny jím projektované stavby (pouze na ty placené z veřejných prostředků). Skryté je začleněno dvoustupňové stavební řízení (pokud je vznesen požadavek na doplnění projektové dokumentace, řízení se nepřerušuje, ale probíhá od začátku). Zjednodušení projektové dokumentace (PD) nastoluje otázku, zda bude co posuzovat? To může být kontraproduktivní (jednotná metodika k technickým předpisům), zjednodušení může vést ke

komplikovaným soudním sporům. Cíl mít jeden moderní předpis nebyl dodržen, tři města budou mít předpisy vlastní. Jak bude vypadat archivace PD?

Za Asociaci pro urbanismus a územní plánování ČR (AUÚP) vystoupil její předseda **Petr Durdík**. Původními požadavky na nový SZ byly zrychlení a zjednodušení výstavby, odstranění podjatosti v řízeních, digitalizace procesů, zjednodušení povolovacích procesů, reforma veřejné správy, digitalizace a standardizace. Z hlediska přípravy zákona to vypadá na nedostatek konsenzu. Zpracování hospodářskou komorou, způsob vypořádání připomínek, sliby a dohody, poté pozměňovací návrhy a následně je všechno jinak. Možná rizika představuje ochrana veřejných zájmů. NSÚ je správně navržen z hlediska ochrany veřejných zájmů, pokud se ale do něj integrují DO, ochrana veřejných zájmů bude oslabena. Korupční rizika přináší centralizace, obor bude nově mimo garanci vlády (vyvedení z ministerstva, ÚRP). V tomto ohledu jdeme mimo Evropu (kde povětšinou platí závaznost dokumentací ve prospěch regulačních plánů), ÚP musí být podrobný kvůli rozhodování v území (to by lépe řešil regulační plán). ÚP by měl být závazný pro veřejnou správu a RP pak pro uživatele. Podle čeho se rozhoduje za současné platnosti obou dokumentací (ÚP, RP)? Pokud jde o námítky a připomínky, námítky se posouvají do rozhodovacího procesu (územní řízení), Politika architektury a stavební kultury se dostala do nástrojů, ale (prozatím) nevíme, co s tímto nástrojem máme dělat. Čeká nás naplňování „nechtěných“ změn, náprava pozměňovacích návrhů (osvětlení obytných místností, lhluty pro projednání), nové náměty a návrhy. Přes jistou skepsi k novému zákonu (zejména s ohledem na požadované cíle, kterých se zřejmě nepodaří dosáhnout) je tu jistá naděje, po zkušenostech s dřívějšími změnami zákona a vyhlášek – „*se vším se naučíme žít.*“

Stavební zákon z pohledu veřejného ochránce práv představil vedoucí Odboru stavebního řádu a životního prostředí kanceláře ombudsmana **Pavel Půček**. V rámci novelizací by tentokrát úřad uvítal, kdyby se dodržovala pravidla (standardně pojaté připomínkové

řízení apod.). Úřad ombudsmana svá stanoviska představil pomocí prezentace vah. Na jedné straně negativa – základní pojmy a názvosloví, integrace DO, formy výstupů DO (pouze forma závazného stanoviska), speciální úprava soudního přezkumu (jiné lhůty pro podávání námitek), odstraňování staveb (prokazování dobré víry). Elektronizace je hodnocena napůl záporně, napůl kladně, protože se zapomíná na jednoduchého člověka. Jako pozitiva hodnotí zrychlení povolovacího procesu (je zařazeno mezi pozitiva, ale s otazníkem), omezení některých institutů (autorizovaný inspektor), omezení zkušebního provozu.

V pátek byl obsáhlý program konference rozdělen dle témat na „Územní plánování“, „Digitalizace“ a „Instituce, integrace DO, proces, hmota, přezkum“. V rámci tématu „Územní plánování“ vystoupil s informacemi k vybraným ustanovením nového stavebního zákona **Roman Vodný** (ředitel Odboru územního plánování MMR), s představením územního rozvojového plánu **Vladimír Voldřich** (zástupce ředitele Odboru územního plánování MMR), s prezentací Standardizace zásad územního rozvoje vystoupili **Vlasta Poláčková** a **Jan Cihlář** (autoři urbanistické části Standardizace ZÚR) a NGÚP představila **Kateřina Vrbová** (Odbor územního plánování MMR). Samostatnou působnost a pořizování územního plánu prezentoval **Jan Brož** (člen pra-

covní komise Legislativní rady vlády ČR), plánovací smlouvy představil **Aleš Mácha** (Odbor legislativně právní MMR), připravované prováděcí vyhlášky uvedl **Josef Morkus** (Odbor územního plánování MMR). Závěrem vystoupila **Eliška Vejchodská** (Fakulta humanitních studií UK) s prezentací Ekonomické nástroje v územním plánování – možnosti aplikace v ČR.

V rámci tématu „Digitalizace“ vystoupil Jan Koudelka, digitalizaci stavebního řízení a územního plánování představil prezident ICT UNIE **Zdeněk Zajíček**, postup prací na projektu IS DMVS a na koordinaci zapojených subjektů prezentoval **Karel Štencel** (místopředseda ČÚZK). Systém identifikačního čísla stavby a jeho vazbu na obsah evidencí digitalizace stavebního řízení a územního plánování, digitálně technických map (DŘSÚP) a BIM představil **Jiří Čtyrkoký**, ředitel Sekce prostorových informací Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Téma zakončila **Lucie Veselá** (Projektová kancelář MK, Oddělení digitalizace stavebního řízení) prezentací aktuálního stavu prací v rámci DSŘÚP.

Téma „Instituce, integrace DO, proces, hmota, přezkum“ zahájila přednáškou „Instituce + integrace DO, přechod úředníků“ **Ivana Jakoubková** (ředitelka Odboru územně a stavebně správního, MMR). Na ni navázal přednáškou „Příprava vzniku Nejvyššího stavebního úřadu a přechodu úředníků územních

samosprávných celků“ **Pavel Dvořák** (ředitel Odboru personálního MMR). Postavení úředníka státní stavební správy a výkon jeho služby po jeho „překlopení“ do služebního poměru představili **Karel Moravec** (ředitel Odboru systematizace a řízení ve věcech státní služby MV) a **Zuzana Brücknerová** (ředitelka Odboru koordinace státní služby a vzdělávání MV). Prezentaci „Stavební zákon a spisová rozlučka“ pak uvedl **Jiří Úlovec** (ředitel Odboru státní správy a spisové služby MV). Hmotné právo včetně přechodných ustanovení prezentovaly **Žanet Hadžić** a **Eliška Barčáková** (vedoucí oddělení Odboru stavebního řádu MMR), procesní právo včetně přechodných ustanovení představila **Jana Machačková** (zástupkyně ředitelky Odboru stavebního řádu MMR) a prezentací „Soudní přezkum včetně přechodných ustanovení“ uzavřel téma i konferenci **Aleš Mácha** (MMR).

Prezentace jednotlivých příspěvků jsou zpřístupněny na webových stránkách ÚÚR v části *Územní plánování a stavební řád – Konzultační středisko – Semináře – 2021* a v *Aktualitách*; na Portálu územního plánování v *Aktualitách*.

*Ing. arch. Martina Kabelková  
Ústav územního rozvoje*