

21. CELOSTÁTNÍ KONFERENCE O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU

Ministerstvo pro místní rozvoj ve spolupráci s Ústavem územního rozvoje pořádalo ve dnech 12. a 13. října 2017 v Plzni 21. celostátní konferenci o územním plánování a stavebním řádu. Konference navázala na tradici pravidelných, každé dva roky se opakujících pracovních setkání zástupců státní správy, samosprávy a odborné veřejnosti v oblasti územního plánování a stavebního řádu. Cílem konferencí je představit aktuální informace a umožnit diskusi k problémům v oboru. Tématem letošní konference byla novela stavebního zákona.

Konferenci zahájila ministryně pro místní rozvoj **Karla Šlechtová**. Stručně informovala o některých změnách, které novela stavebního zákona přináší. Jedná se především o prodloužení platnosti územních plánů schválených před 1. 1. 2007 do konce roku 2022, zkrácení doby pořizování aktualizací a změn územně plánovací dokumentace a zkrácení lhůt pro přezkum územně plánovací dokumentace z 3 let na 1 rok. Paní ministryně dále představila základní teze nového stavebního zákona, který bude připravován v následujících letech.

Na úvodní vystoupení navázala náměstkyně ministryně pro řízení sekce stavebního práva **Marcela Pavlová**. Mimo jiné informovala o tom, že správní řád nově stanovuje, jaké náležitosti musí mít závazné stanovisko – závaznou část a odůvodnění. Novela stavebního záko-

na přináší možnost společného povolení pro téměř všechny druhy staveb. V následujícím období je plánována analýza činnosti obecných, speciálních, vojenských a jiných stavebních úřadů. Velkým tématem bude také elektronizace řízení a postupů u stavebních úřadů.

Následovala vystoupení slovenských hostů. Státní tajemník Ministerstva dopravy a výstavby SR **Peter Ďurček** referoval o dlouholeté česko-slovenské spolupráci v oblasti územního plánování a stavebního řádu zakotvené v dohodě z roku 2002. Příkladem společných výstupů je Studie rozvoje česko-slovenského příhraničí a Projekt Pomoraví. Dobrým příkladem makroregionální spolupráce je koordinace územního rozvoje zemí V4+2, tzn. Bulharska, České republiky, Maďarska, Polska, Rumunska a Slovenska.

Tématem příspěvku generálního ředitele sekce výstavby Ministerstva dopravy a výstavby SR **Tibora Németha** byl aktuální stav stavebního práva na Slovensku. Na Slovensku tvoří základní právní rámec stavebního práva zákon č. 50/1976 Zb., jeho prováděcí vyhlášky a zákon č. 71/1967 Zb. V roce 2015 probíhal proces schvalování nového zákona o územním plánování a výstavbě a zákona o vyvlastňování pozemků a staveb. Přijat byl pouze druhý z uvedených zákonů. Do budoucna se předpokládá, že vzniknou dva samostatné

stavební předpisy, a to zákon o územním plánování a zákon o výstavbě.

Druhý blok přednášek zahájil prezident SIA ČR – Rada výstavby **Jan Fibiger**. Sdružení SIA poskytovalo stanovisko k novele stavebního zákona a podpořilo schválení této novely i s vědomím, že se jedná o kompromisní výsledek. Jan Fibiger dále představil Výzvu SIA vládě ČR k Stavebnictví 4.0, vysvětlil, co je zahrnováno pod pojem Stavebnictví 4.0, popsal dosavadní činnost související s tímto tématem a plánovaná opatření včetně využití metody BIM.

Zdeňka Fialová z Ministerstva průmyslu a obchodu shrnula hlavní změny stavebního zákona, které se dotýkají energetických staveb. V oblasti územního plánování se jedná o:

- zkrácení pořizování aktualizací zásad územního rozvoje a změn územních plánů a regulačních plánů,
- u liniových staveb možnost vybočení z koridoru v nezastavěném území,
- možnost investora nechat zpracovat územní studii,
- zkrácení lhůty pro podání podnětu k přezkumu nebo návrhu na zrušení opatření obecné povahy z 3 let na 1 rok,
- možnost oprávněného investora podat žádost o informování o projednání územně plánovací dokumentace.

V oblasti územního rozhodování a stavebního řádu jsou hlavními změnami:

- zavedení nového společného řízení,
- postavení Ministerstva průmyslu a obchodu jako jiného stavebního úřadu u významných energetických staveb,
- řešení majetkoprávních záležitostí.

Podle novely stavebního zákona vyžadují kolaudaci:

- stavby veřejné infrastruktury,
- stavby, jejichž vlastnosti nemohou ovlivnit budoucí uživatelé,
- stavby, u kterých bylo stanoveno provedení zkušebního provozu,
- změna stavby, která je kulturní památkou.



Foto © Hana Šimková

Zahájení konference

Zdeňka Fialová dále představila změnu zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací. Na závěr zhodnotila dopady novely stavebního zákona. Pozitivní je zkrácení povolovacích procesů a možnost vedení jednoho řízení. Nepovedlo se naopak zajistit např. eliminaci negativních dopadů novely EIA v navazujícím řízení či odstranit řetězení správních rozhodnutí. Přednášející připomněla i problém integrace vodoprávního řízení do společného řízení.

Novelou stavebního zákona z pohledu dopravních staveb se zabýval **Martin Janeček** z Ministerstva dopravy, který vyzdvihl podobné přínosy novely stavebního zákona na úseku územního plánování jako Zdeňka Fialová v předcházejícím příspěvku. Jako klíčový přínos na úseku stavebního řádu uvedl možnost vydání stavebního povolení bez prokázání majetkových práv k pozemkům (u stavebních záměrů, které jsou titulem pro vyvlastnění – pozn. autorky článku) a výrazné zkrácení doby mezi vydáním územního rozhodnutí a vydáním stavebního povolení. Další pozitivum novely spatřuje například v systémovém přístupu pro možnost širšího budoucího využití „společného řízení“ u dopravních staveb, zavedení souboru staveb, omezení účasti veřejnosti podle § 70 zákona č. 114/1992 Sb. atd.

Martin Janeček shrnul neprosazené návrhy podporované Ministerstvem dopravy:

- institut předběžné držby,
- neintegrace vodoprávního řízení do „společných řízení“,
- změna příslušnosti stavebních a vyvlastňovacích úřadů,
- povinnost provést přeložku sítě,
- právo vstupu na pozemek.

Na závěr uvedl, že budoucí legislativní proces v oblasti dopravních staveb bude zahrnovat čtyři cesty, které by měly být vzájemně koordinovány:

- nový stavební zákon,
- zákon o liniových stavbách,
- novela zákona č. 416/2009 Sb. a další právní předpisy,
- veřejná konzultace EU k povolování dopravních staveb.

Podpoře rozvoje budování sítí elektronických komunikací se ve svém příspěvku věnoval **Luděk Schneider** z Ministerstva průmyslu a obchodu. Vyzdvihl potřebu moderní infrastruktury, popsal aspekty rozvoje sítí elektronických komunikací v ČR včetně právního rámce a překážek rozvoje těchto sítí. Na závěr uvedl, že novela stavebního zákona přinesla určitá zlepšení v oblasti rozvoje sítí elektronických komunikací.

Dalším přednášejícím byla **Irena Bartoňová Pálková** z Hospodářské komory ČR. Přestože novela nesplnila všechna očekávání Hospodářské komory ČR, je členy komory vnímána pozitivně, protože některé úpravy velmi pomohou investorům. Kladně jsou hodnoceny především následující změny:

- vytvoření podmínek pro zajištění informovanosti správců inženýrských sítí prostřednictvím seznamu oprávněných investorů,
- zkrácený postup pro zpracování aktualizací a změn územně plánovací dokumentace,
- zpřesnění účastníků řízení a způsobu doručování,
- zkrácení některých lhůt,
- omezení účasti spolků v řízeních dle stavebního zákona,
- zpřesnění pojmu „zajištění kompenzačních opatření“,
- jednoznačně definovaný obsah závazných stanovisek dotčených orgánů,
- zjednodušené postupy u vybraných staveb energetické infrastruktury.

Novela však také nenaplnila některá očekávání:

- společné povolení s procesem EIA či bez něj – až praxe ukáže, zda přinese urychlení přípravy staveb,
- stále široký rozsah staveb, které se musejí kolaudovat,
- výhradní posuzování veřejného zájmu při řízeních.

V souvislosti s připravovanou rekodifikací stavebního práva zmínila Irena Bartoňová Pálková pět stěžejních oblastí, které je nutné změnit:

- resortismus,
- zjednodušení povolovacích procesů,
- integrace řízení (naplnění principu: jedna stavba x jedno řízení x jeden úřad),
- změna systému dotčených orgánů,
- úpravy týkající se přezkumu.

Na závěr přednášející uvedla, že stavební legislativu je třeba nastavit zcela od začátku a že rekodifikace stavebního práva je sice dlouhodobý, ale pro podnikatelský sektor nezbytný proces.

Poměrně kriticky byl zaměřen příspěvek **Miloslava Maška** ze Svazu podnikatelů ve stavebnictví v ČR. Podle Svazu podnikatelů ve stavebnictví přinesla novela stavebního zákona řadu zlepšení a pozitiv především pro malé stavby. Nesplnila však hlavní cíl – podstatně zjednodušit a zrychlit povolování staveb. Miloslav Mašek jmenoval následující nedostatky novely:

- neřeší problematiku velkých infrastrukturních staveb,
- neřeší koncepční problémy, které v povolovacím procesu u staveb vznikají,
- neřeší problémy konfliktu zájmu na ochranu životního prostředí a zájmu na udržitelném rozvoji společnosti,
- nepodařilo se sloučení všech složkových řízení do jednoho celku (problém s integrací vodohospodářských řízení).

Podobně se současné vládě nepodařilo využít další příležitosti při novelizaci zákona o urychlení výstavby dopravní a energetické infrastruktury a zákona o EIA.

Pro další volební období lze doporučit rychlou novelu zákona o urychlení výstavby dopravní a energetické infrastruktury, přípravu nového liniového zákona, nového stavebního zákona a nového zákona o vyvlastnění.

Ve třetím bloku přednesli své příspěvky zástupci profesních komor a sdružení. Za Českou komoru architektů vystoupil **Pavel Hnilička**. Na konkrétním příkladu ukázal, kolik různých vyjádření a stanovisek musí investor získat před zahájením realizace projektu, a tím dokladoval složitost povolovacích řízení.

Dále představil teze České komory architektů k novému stavebnímu zákonu:

- vyvážení práv občanů a státu,
- jedno povolení stavby,
- povolování pouze na jednom stavebním úřadu,
- zásadní redukce dotčených orgánů,
- minimalizace nároků na stavebníka,
- jednoznačné a předem dané požadavky státu při povolovacích řízeních,



Pivovar Prazdroj

- změna systému plánů – územní plán by měl být koncepčním dokumentem, právní závaznost by měl mít až zastavovací plán,
- kontinuita a osobní odpovědnost konkrétních lidí,
- ochrana veřejného zájmu,
- provázání nástrojů výstavby s daňovou politikou.

Pavel Křeček z České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě v úvodu svého vystoupení poděkoval pracovníkům Ministerstva pro místní rozvoj za práci, kterou odvedli při přípravě novely stavebního zákona. Komora byla oficiálním připomínkovým místem při přípravě novely a odeslala 37 zásadních a 6 doporučujících připomínek. Za úspěch považuje to, že se například podařilo upravit kvalifikační požadavky na osobu vykonávající technický dozor stavebníka nebo umožnit umístění stavby a vymezení areálu jaderného zařízení jako stavebního pozemku a až následný výběr konkrétního dodavatele technologie. Uvedl, že ne vše se podařilo prosadit, např. aby zpracovatel dokumentace byl účastníkem řízení.

Poslední příspěvek prvního dne konference přednesl **Petr Durdík** z Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR. Podrobněji popsal vybrané změny novely stavebního zákona v územním plánování. Věnoval se závaznému stanovisku vydávanému orgánem územního plánování, změnám v cílech a úkolech územního plánování, prodloužení termínů aktualizace územně

analytických podkladů a změnám týkajícím se pořízení územní studie. Dále se zabýval možností pořizovat územní plán s prvky regulačního plánu a velmi pozitivně hodnotil zkrácení postupu pořizování aktualizací nebo změn územně plánovací dokumentace.

Petr Durdík také vyjádřil názor, že zpracování úplného znění dokumentace po každé změně bude mít svá pozitivní i negativní. Jako přínosné vidí, že společné řízení není povinné, ale je zde pro stavebníka možnost volby.

Nastínil další témata, kterým se novela stavebního zákona nevěnuje, přestože jsou velmi důležitá:

- účel územně plánovací dokumentace z hlediska jistoty vlastníků, koncepce rozvoje a z pohledu rozhodování v území,
- způsob vydávání územně plánovací dokumentace,
- hierarchie a struktura podkladů a dokumentací,
- oddělení státní správy a samosprávy,
- standardizace výstupů územního plánování.

Pořadatelé konference zajistili na závěr prvního dne možnost účastnit se odborných exkurzí a společenského večera.

Druhý den konference představili zástupci Ministerstva pro místní rozvoj změny vyvolané novelou stavebního zákona. **Roman Vodný** informoval o změnách na úseku územního plánování a **Vladimíra Sedláčková** představila změny na úseku umístění a povolování staveb. Roman

Vodný a Vladimíra Sedláčková se věnovali také změnám zákona č. 416/2009 Sb. a vyhlášky č. 268/2009 Sb. i připravovaným novelám vyhlášek č. 499/2006 Sb., č. 500/2006 Sb. a č. 503/2006 Sb. Tato vystoupení byla účastníky konference z řad pořizovatelů a projektantů hodnocena jako velmi přínosná pro jejich praxi. Vzhledem k jejich rozsahu a podrobnosti doporučujeme zájemcům zhlédnout jednotlivé prezentace z konference, které jsou dostupné na webových stránkách Ústavu územního rozvoje: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=5002>.

Závěrečné vystoupení připadlo **Zdeňka Kučerové** z Ústavu územního rozvoje. Ústav územního rozvoje zpracovává různé úkoly, z nichž mnohé jsou určeny na pomoc odborné veřejnosti. Zdeňka Kučerová představila vybrané úkoly Ústavu územního rozvoje a jejich vazbu na novelu stavebního zákona. Zmínit lze například celostátní strategické dokumenty Politika územního rozvoje a Politika architektury a stavební kultury ČR. Konzultační a metodickou pomoc na úseku územního plánování poskytuje Konzultační středisko ke stavebnímu právu, odborná veřejnost využívá Portál územního plánování, Slovník územního rozvoje, internetové prezentace Limity využití území, Dotčené orgány v procesu územního plánování a Principy a pravidla územního plánování. Ústav územního rozvoje dále provozuje dva celostátní systémy vyplývající ze stavebního zákona, a to Evidenci územně plánovací činnosti a Systém stavebně technické prevence. V rámci publikační činnosti vydává také odborné periodikum, které právě čtete.

Konferenci ukončila náměstkyně ministryně **Marcela Pavlová**. Ve svém vystoupení uvedla, že zástupci MMR jsou spokojeni s tím, co se podařilo v rámci novely prosadit, a to i přesto, že při zahájení prací měli větší ambice. Odborná veřejnost se nyní bude muset s novelou podrobně seznámit. MMR slíbilo pomoc jednak před nabytím účinnosti novely formou pořádání školení v krajích a po účinnosti novely formou poskytování metodické pomoci.

*Ing. Ludmila Rohrerová
Ústav územního rozvoje*