



## SPOLEČNÝ DOPIS ODBORNÝCH ORGANIZACÍ K NOVELE NOVÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA

6. března 2023

Vážená vládo České republiky,

Česká republika si zaslouží rekodifikaci stavebního práva. Rekodifikaci pružnou, transparentní a předvídatelnou, reflektující nástup digitalizace a nových stavebních postupů a technologií 21. století. Zároveň ale takovou, která bude ochraňovat veřejný zájem a bezpečnost všech obyvatel České republiky: těch, kdo se na realizaci staveb podílejí, i těch, kdo je užívají a jsou součástí veřejného prostoru.

Bohužel při přípravě a projednání nového stavebního zákona v minulém volebním období nebyly vyslyšeny hlasy všech účastníků stavebního procesu a nebyla vůle najít nejen politický, ale i celospolečenský konsensus. Podobného konsensu se přitom povedlo dosáhnout u liniového zákona pro infrastrukturní stavby.

**My, níže uvedení, proto nechceme dále vnášet chaos do schvalovacího procesu a podporujeme novelu nového stavebního zákona podle návrhu Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Požadujeme nicméně zapracování následujících úprav, které nenaruší podstatu novely a přitom mohou významně zkvalitnit proces přípravy staveb. Jedná se o:**

- **Zamezení dvojí kvality a chaosu ve výstavbě** – mj. jednotnými územními a stavebně-technickými předpisy s koeficienty zohledňujícími lokální specifické podmínky pro stavby
- **Zjednodušení dokumentace podle druhu stavby na úroveň současné dokumentace pro společné povolení**, nikoliv jen dokumentace pro územní rozhodnutí, což je plně v souladu s judikáty soudů ohledně přiměřeně jednoznačného definování parametrů povolované stavby
- **Právo na vyjádření projektanta k námitkám směřujícím k projektové dokumentaci** – tento krok přispěje k urychlení povolovacího procesu
- **Úprava procesu při vadách v žádosti** – souhlasíme s tím, aby v případě chyb v projektové dokumentaci přikládané k žádosti či v žádosti samotné sice došlo s výzvou k doplnění žádosti k přerušení řízení formou usnesení, ale pro tento případ požadujeme pouhé stavení lhůty pro vydání výsledného rozhodnutí, nikoliv její přerušování a běh zcela od začátku po odstranění vad
- **Uzákonění povinného dozoru projektanta na všechny typy staveb**, včetně staveb prováděných soukromými stavebníky – výraz vyjádření ochrany veřejného zájmu
- **Sjednocení výkladu všech metodik a vyhlášek mezi ministerskými rezorty**

Podrobné odůvodnění výše uvedených šesti požadavků odeslala ČKAIT všem poslancům formou otevřeného dopisu 25. 11. 2022. Plné znění tohoto dopisu včetně podrobného odůvodnění je k dispozici na: <https://www.ckait.cz/novela-noveho-stavebniho-zakona-je-v-poslanecke-snemovne>.



Některé z uvedených požadavků by jednoznačně vedly k urychlení povolování staveb. Rychlost ale z pohledu stavebníků nemá být jediným cílem nové rekonstrukce stavebního práva. Má být průvodním jevem souladu stavebních záměrů s kvalitativními parametry a procesními úkony, které bude nový stavební zákon po své novelizaci garantovat.

**Zcela zásadně se vymezujeme zejména proti zavedení více územních a stavebně-technických předpisů. I jednotné územní a stavebně-technické předpisy mohou zohledňovat lokální specifické podmínky a potřeby malých i velkých obcí.** Ve skutečnosti obce chtějí a potřebují odlišně upravovat především požadavky na vymezování pozemků a umístování staveb, odstupy, osvětlení, proslunění, hluk, parkování a další, které mají přímý dopad na urbanismus. K tomu však nepotřebují vlastní předpisy. Vyhláška o požadavcích na využívání území by měla platit pro celé území státu a měla by obsahovat pouze základní ustanovení, která jsou obecně platná. Podrobnější požadavky, které jsou spojeny s konkrétním místem, by měly být řešeny prostřednictvím územně plánovací dokumentace. Neměly by však být řešeny ani dílčími stavebními předpisy.

- **Odlišné územní požadavky**, které zahrnují mimo jiné požadavky na vymezování stavebních pozemků či požadavky na šířku a uspořádání veřejných prostranství, není správné řešit ve stavebních předpisech paušálně pro celé sídlo. Mnohem vhodnější je jejich řešení v územně plánovací dokumentaci na úrovni regulačních plánů, kde mohou být takové požadavky stanoveny na míru konkrétní lokalitě a specifickým potřebám daného území. Dalším argumentem proti řešení územních požadavků ve stavebních předpisech je způsob projednání jednotlivých dokumentů, respektive jejich konzultace s veřejností. Zatímco stavební předpisy jsou vydávány radou obce v přenesené působnosti a veřejnost má pouze velmi omezenou možnost se k nim vyjádřit, územně plánovací dokumentace je vydávána zastupitelstvem obce v samostatné působnosti a projednávána způsobem, který zaručuje veřejnosti možnost návrh připomínkovat. Právě požadavky na veřejná prostranství a další územní požadavky se přímo dotýkají všech občanů a veřejnost proto má mít právo se k nim v plné míře vyjadřovat.
- **Odlišnosti v požadavcích na stavby**, např. osvětlení, proslunění, hluk, kapacita parkování atd., by bylo možné řešit také v rámci jednotných stavebně-technických předpisů, a to prostřednictvím koeficientů a hodnot, které by si města mohla upravovat vlastní vyhláškou odlišně. Ostatní ustanovení by byla shodná pro celou ČR. Není v zájmu projektantů ani stavitelů ani budoucích uživatelů staveb, aby v každém městě byly jinak vysoké schody, jinak velké zábradlí, jiná světlá výška místností či různý sklon nájezdu do podzemních garáží.

Požadavek Prahy a některých dalších měst na vlastní územní a stavebně-technické předpisy tedy nemá věcné opodstatnění. Problém je procesního rázu a podstatou celého sporu je, zda pravomoc schvalovat a metodicky vykládat územní a stavebně-technické požadavky bude mít jen MMR, nebo i Praha a další města. Rozdělovat metodická vedení předpisů může vést dokonce k tomu, že stejné znění příslušného ustanovení bude v různých městech vykládáno odlišně.



Věříme, že námi navržená úprava novely nového stavebního zákona může být účinným nástrojem jak k dosažení zrychlení povolovacího řízení, tak garance kvality staveb i zmíněné bezpečnosti. A to při využití funkčních částí systému stavebních úřadů, které v naprosté většině přispívají k ochraně veřejného zájmu a dodržování stavebních a technických norem v tuzemském stavebnictví.

Srdečně

Ing. Robert Špalek – předseda

**Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT)**



**ČESKÁ KOMORA  
AUTORIZOVANÝCH INŽENÝRŮ  
A TECHNIKŮ  
ČINNÝCH VE VÝSTAVBĚ  
KANCELÁŘ KOMORY (3)  
V PRAZE  
Sokołská 15, 120 00 Praha 2  
Tel.: 227 090 111  
Fax: 227 090 120**

Ing. Adam Vokurka, Ph.D. – prezident  
Český svaz stavebních inženýrů (ČSSI)

Ing. Martin Zuštk – prezident  
Česká asociace konzultačních inženýrů (CACE)

**CACE  
ČESKÁ ASOCIACE KONZULTAČNÍCH  
INŽENÝRŮ - Prezidium  
Havlíčkovo nábřeží 38, 702 00 Ostrava  
IČ: 48547964**

doc. Ing. arch. Petr Durdík – předseda  
Asociace pro urbanismus a územní plánování České republiky (AUÚA)

**ASOCIACE  
pro urbanismus a územní plánování  
České republiky  
Thákurova 7, 160 00 Praha 6**

prof. Ing. Karel Kabele, CSc. – předseda  
Společnost pro techniku prostředí (STP)