## Stanovisko ČKA k věcnému záměru rekodifikace veřejného stavebního práva

Česká komora architektů (ČKA) vítá snahu Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) o rekodifikaci veřejného stavebního práva, jehož současný stav je alarmující, déle neudržitelný a jenž řadí Česko na úroveň zemí rozvojového světa. Česká republika není v současnosti schopna v kvalitě vystavěného prostředí a stavební kultuře obecně konkurovat sousedním zemím.

Pro MMR připravuje věcný záměr rekodifikace stavebního práva externí zpracovatel, kterým je Hospodářská komora České republiky (HK ČR). ČKA vnímá pozici HK ČR v rámci rekodifikace jako výhodnou, když do přípravného procesu vstupuje se širokým týmem zkušených zpracovatelů, oproštěných od zažitých vazeb, rutin a stereotypů zaměstnanců dotčených rezortů. V textu věcného záměru spatřuje ovšem určité rezervy, spojené s menšími praktickými zkušenostmi zpracovatelů v oblasti územního plánování, navrhování a povolování staveb, tedy znalostmi, kterými z podstaty disponují právě samosprávné profesní komory (ČKA a ČKAIT).

ČKA se procesu rekodifikace od počátku aktivně účastní jako odborná samosprávná profesní organizace a oficiální připomínkové místo v rámci mezirezortního připomínkového řízení. ČKA je připravena k náročnému procesu rekodifikace (a kvalitě stavební kultury naší země obecně) pozitivním způsobem přispět.

###

### NOVÝ STAVEBNÍ ZÁKON A PRIORITY ČKA

ČKA vydala v září 2017 „10 tezí k novému stavebnímu zákonu," které návrh věcného záměru
z významné části zahrnuje. ČKA z 10 tezí vychází i ve svých připomínkách k tomuto návrhu věcného záměru. ČKA v rámci procesu rekodifikace stavebního práva prosazuje zejména tyto priority:

* Zlepšení kvality vystavěného prostředí a zkvalitnění péče o stavební kulturu v ČR;
* Vyvážení práv občanů a státu, zjednodušení řízení a snížení administrativní zátěže stavebníků;
* Zásadní zkrácení lhůt pro vydání povolení staveb jediným povolením v jediném řízení
na jednom úřadě;
* Integraci dotčených orgánů pod stavební úřady a dodržování zásad koncentrace řízení;
* Snížení počtu typů projektové dokumentace a zjednodušení jejich obsahu;
* Vyvážení odpovědnosti autorizovaných osob a úředníků státní správy;
* Vyčlenění stavební správy ze spojeného modelu výkonu veřejné správy, čímž se zvýší transparentnost procesů a odstraní často namítaná systémová podjatost řízení;
* Vytvoření jednoho stavebního úřadu s třístupňovou hierarchií;
* Posílení postavení územních samospráv v procesu správy jejich území (v územním plánování) a při řízení o povolení staveb;
* Pružnější a profesionálnější pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace;
* Přesnější definování veřejného zájmu chráněného v řízeních dle stavebního zákona
a zajištění jeho vyšší ochrany.

### VÝCHODISKA A CÍLE REKODIFIKACE

Za zcela kritický problém procesu rekodifikace považuje ČKA nedostatek času na řádné prodiskutování nejsložitějších aspektů této vskutku revoluční a komplexní změny stavebního práva, stejně jako např. na ověření záměru formou pilotního projektu na vymezeném území. Alarmující stav stávajícího systému plánování rozvoje území a povolování staveb však již přesahuje míru udržitelnosti v takovém rozsahu, že jedině soustředěný tlak zvolené politické reprezentace

na změnu v průběhu jednoho volebního cyklu může přinést dostatečně radikální a komplexní změnu, kterou žádná z předchozích novel stavebního zákona nemohla vyřešit. Tlak globalizace
a požadavky na zvýšení konkurenceschopnosti ČR si zásadní změnu vyžadují.

Proces rekodifikace musí založit obecně přijímaný systém, který povede k zamýšlenému cíli. Tím není jen změna institucí, tedy vyjmutí stavební správy ze spojeného modelu výkonu veřejné správy, ale především změna celého funkčního modelu a systému stavební správy a územního plánování.

Věcný záměr by tento primární cíl a účel měl reflektovat již řazením kapitol - od definování cílů, přes změny plánování (nyní C), procesního práva (nyní D), hmotného práva (nyní E)
k institucionálním změnám (nyní A) a nástrojům (elektronizace, nyní B).

###

### NEDOSTATKY VĚCNÉHO ZÁMĚRU

Probíhající připomínkové řízení je příležitostí dopracovat předložený materiál tak, aby v následném procesu schvalování paragrafového znění nového stavebního zákona i mnoha dalších zákonů nedošlo ke kompetenčním sporům, které nebudou mít oporu ve schváleném záměru. Známé rčení „ďábel se skrývá v detailu“ vystihuje problém dosud nedotažených definic pojmů a jejich obsahu - ať se jedná o procesní či hmotné stavební právo.

Za zásadní témata rekodifikace, dosud ve věcném záměru ne zcela dostatečně definovaná, považujeme:

* Vymezení cílů a úkolů územního plánování v zákoně samotném, které umožní zodpovědně rozhodovat o vypořádání protichůdných veřejných zájmů v území;
* Formulování veřejných zájmů jednotlivých „rezortů,“ které musí být v procesu projednávání a schvalování stavebním úřadem uvedeny do souladu;
* Nově definované postavení obcí ve všech procesech, od pořizování územně plánovací dokumentace po povolování staveb, které jim umožní hájení veřejného zájmu obcí
v řízeních, kde ztratí dosavadní „možnost“ ingerence do stavebních řízení (jako stále častěji kritizovaná systémová podjatost). Nové územní plány musí umožnit samosprávám nastavit podmínky pro povolování staveb tak, aby byl zajištěn jejich dostatečný vliv na vlastní rozvoj a předem stanovena obecná transparentní pravidla reagující na místní podmínky
a odlišnosti;
* Zakotvení hmotného stavebního práva přímo do připravovaného zákona (definice stavby, požadavky na využití území atd.).

###

### RIZIKA PROCESU REKODIFIKACE

V návrhu věcného záměru jsou podceňována rizika celého procesu - od odmítání zaměstnanců stavebních úřadů změnit zažité modely chování, reálnost vynucení správních lhůt a fungování úřadů jako moderátorů procesů v reálném čase, opomíjení měřitelnosti výkonu a efektivity práce úředníků, odpor rezortních úřadů vč. ministerstev vzdát se rozhodování závaznými stanovisky, přes rozdílnou úroveň digitalizace podkladů a připravenosti institucí i občanů na převážně elektronickou komunikaci, nedostatečně pojmenovaná rizika z přechodné fáze (její délky?), až po politické aspekty této zásadní reformy stavebního práva. Až dosud byly všechny pokusy o zásadní změnu plánování a povolování odmítnuty poukazem na kontinuitu a tradici, i obtížnost aplikace nových předpisů v rozhodovací praxi. Pražské stavební předpisy jsou výjimkou, která se prosazovala přes čtyři roky...

Pro úspěšnou aplikaci rekodifikace stavebního zákona bude stejně tak nebytné zajistit:

* Podporu nově proškolených / nových pracovníků komplexních stavebních úřadů pokud - jak lze očekávat - mnozí ze stávajících nepřejdou z obecních úřadů;
* Jednotný systém elektronizace (e-governmentu) koncipovaný tak, aby umožnil postupné zavádění nových nástrojů - od portálu územního plánování po centrální registr projektů;

systém, který musí být dostatečně přístupný a maximálně využívat již zavedené a užívané otevřené datové formáty a standardy; otevřený, aby umožnil návaznost na stávající elektronické nástroje, kdy ne všechny bude možné ad hoc změnit či přizpůsobit systému nově zaváděnému; systém, který musí být také dostatečně zabezpečený a umožňovat strukturovanou kontrolu nad přístupem ke spravovaným datům; tedy dostatek finančních prostředků na příslušnou ITC infrastrukturu, vybavení a vzdělání;

* Zajištění nových kanceláří pro stavební úřady po odluce od obcí - mnohé z nich budou chtít své budovy využít pro své úřady;
* Digitální ověřování PD - elektronické razítko autorizovaných osob;
* Přiměřené přechodné období.

ČKA je připravena v nastartovaném procesu i nadále spolupracovat tak, aby bylo možné naplnit záměr rekodifikace v nejkratším realistickém termínu. ČKA současně upozorňuje, že pro zdárné pokračování a dokončení ambiciózního záměru je nevyhnutelné získat výrazně širší důvěru
a podporu veřejnosti, a to jak odborné, tak i laické. Tato důvěra stojí na informovanosti všech stran, transparentnosti změn zákonů a především řádné a důkladně vedené odborné diskuzi,
které však dosud nebyl věnován adekvátní prostor.