SDRUŽENÍ PRO ARCHITEKTURU A ROZVOJ

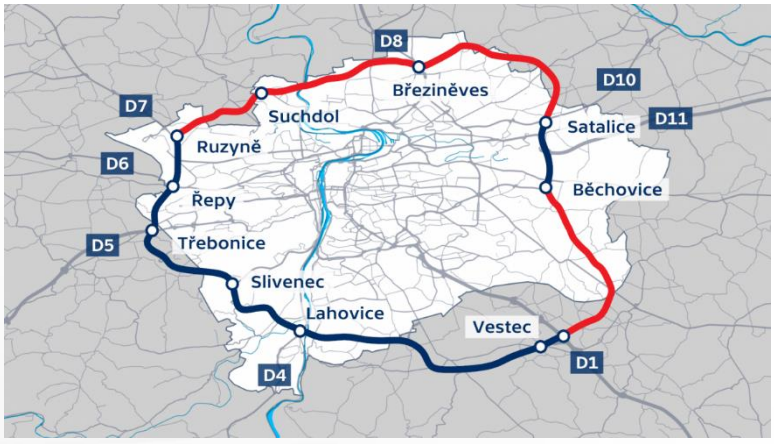
TISKOVÁ ZPRÁVA
29. 7. 2019

Fikce souhlasu by pomohla odblokovat paralyzované stavební projekty. Nemarněme tedy čas!

Praha 29. 7. 2019 – **Novelu stavebního zákona s tzv. fikcí souhlasu zatím neprojednala vláda, je tak zřejmé, že od září, jak původně plánovalo ministerstvo pro místní rozvoj (MMR), platit nebude. Od zavedení tohoto institutu si přitom odborníci slibují zrychlení stavebních povolovacích procesů, které paralyzují veřejné i komerční stavby v době největšího ekonomického boomu.**

Sdružení pro architekturu a rozvoj (SAR) považuje zavedení fikce souhlasu vedle zjednodušení projektové dokumentace a zavádění digitalizace do stavebních procesů za nezbytné dílčí kroky, které musí předcházet celkové rekodifikaci stavebního práva. Tu se podaří schválit nejdříve za dva roky, a to už může být pro udržení konkurenceschopnosti České republiky pozdě. Bylo by proto dobré schválit fikci souhlasu alespoň do konce roku. Stihnout se to dá.

Míč je na straně dopravy



Zdroj ČT24

Novela stavebního zákona, ve které je navrhována fikce závazného stanoviska dotčeného orgánu, je součástí návrhu zákona číslo 416 o urychlení výstavby dopravní a technické infrastruktury. Ten je ale v gesci ministerstva dopravy, nikoliv MMR. ***„Je to obsáhlý zákon s poměrně koncepčními změnami v různých oblastech. To je důvod, proč se jeho projednávání zdrželo v Legislativní radě vlády. Toto zdržení nás samozřejmě netěší, na druhou stranu rozumíme tomu, že navrhované změny musí být podrobeny podrobné rozpravě. I nadále věříme, že zákon bude kladně doprojednán v legislativní radě a že se ho podaří co nejrychleji dostat na vládu,“*** vysvětlila náměstkyně MMR Marcela Pavlová.

KONTAKT: sar@arch-rozvoj.cz 739 032 058 www.arch-rozvoj.cz

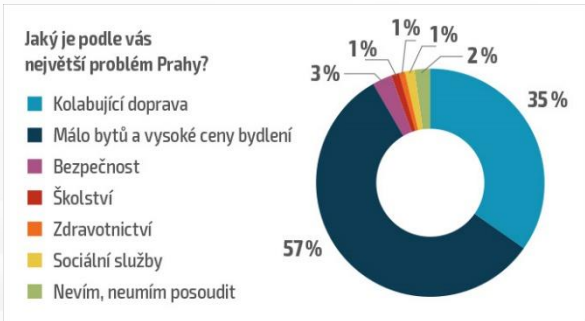
V Poslanecké sněmovně ČR by potom neměla fikce souhlasu narazit na odpor – pro zavedení tohoto opatření je také opoziční ODS a TOP 09. Podporuje jej i řada odborníků***. „Fikce souhlasu je v určitých kruzích vnímána jako něco cizího a nebezpečného – přitom už tento mechanismus v českém správním právu fungoval a dost nepochopitelně jej u ohlašování jednoduchých staveb novela stavebního zákona zrušila a nahradila nutností vydat souhlas,“*** říká Jan Kasl, architekt a předseda České komory architektů (ČKA). Fikce souhlasu je podle něho součástí souboru změn vedoucích především ke zrychlení řízení.

Dušan Kunovský, šéf Central Group a člen SAR považuje zavedení fikce souhlasu jednoznačně za krok správným směrem, který může schvalování staveb urychlit až o několik let. ***„Stát občanům i firmám ukládá pod sankcí spoustu povinností. Přitom sám své povinnosti v řadě případů neplní, a to povolovací proces prodlužuje o roky. Stát například z nových bytů velmi profituje. Jen na DPH a dalších daních získává z každého prodaného bytu v Praze kolem jednoho milionu korun,“*** doplnil Dušan Kunovský.

Renáta Pintová Králová, členka SAR a České společnosti pro stavební právo, soudí, že fikce souhlasu dotčeného orgánu není jednoduché a ideální řešení, ale našel či předložil někdo jiné? ***„Je vedeno několik diskusí o nepřezkoumatelnosti těchto fiktivních stanovisek, ale opět nikdo nepřišel s žádným jiným návrhem. Takže za mě ano, pomohla by. Všechny kritiky této úpravy bych požádala: navrhněte konstruktivní bezchybné řešení,“*** říká.

Nedodržování lhůt je standard

Fikce souhlasu by měla dotčené orgány motivovat k dodržování správních lhůt – znamenala by, že pokud by během 30 dnů, resp. 60 dnů v prodloužené lhůtě, nevydaly svá stanoviska, mělo by se za to, že se záměrem souhlasí. Nedodržování termínů dotčenými orgány se totiž stalo v posledních letech téměř standardem. ***„Fikce souhlasu je velice rozumný nástroj, protože v současné chvíli je stavebník ponechán úřadům napospas. Sice existuje správní řád a máme nějaké lhůty dané, ale ty se vůbec nedodržují. My dnes voláme na úřady a ptáme se, kdy už to bude. Někde jsou rychlí, ale často skutečně řeknou: My máme hodně práce, my to nestíháme,“*** má zkušenost architekt, urbanista a člen SAR Pavel Hnilička.



IPSOS pro SAR, 1000 respondentů, Praha, 18 – 65 let, červen 2019

Bez závazných stanovisek dotčených orgánů se ale stavebník nepohne z místa. Spolehlivě se o tom přesvědčuje stát, který není schopen už dekádu získat povolení pro dostavbu jedné z nejdůležitějších komunikací v zemi – Pražského okruhu, ale i soukromí investoři, kteří mají v Praze v přípravě více než sto

tisíc bytů. Přitom metropoli svírá bytová krize. Příprava bytového projektu jim totiž trvá i deset a více let. Jak vyplynulo z průzkumu veřejného mínění, který si SAR v červnu zadalo u agentury Ipsos, pro více než polovinu Pražanů jsou ale chybějící silniční okruhy metropole stavbou s nejvyšší prioritou a drahé bydlení problémem, který je nejvíc trápí. ***„V České republice je stavební řízení jedno z nejdelších v Evropě. V loňském roce se Česká republika propadla na žebříčku Světové banky ze 127. místa na 156. To je už velmi nelichotivá pozice, která v podstatě ukazuje, že z pohledu konkurenceschopnosti vůči ostatním zemím Česká republika zaostává,“*** podotýká Pavel Kliment, člen SAR a partner KPMG.

Zjednodušit dokumentaci a digitalizovat

Rozvázat ruce mnohdy přetíženým úřadům by mohlo zjednodušení projektové dokumentace, která je v Česku nesrovnatelně složitější než v zahraničí. Právě zbytečná míra detailu, kterou úřady požadují, má pak velký podíl na délce procesu povolování staveb, shodli se odborníci na letním Diskusním fóru vedoucích představitelů veřejného a soukromého sektoru o stavebním rozvoji Prahy, které koncem června uspořádalo SAR. ***„Projektová dokumentace je tak složitá a obsáhlá, že ji často vozíme na stavební úřady v bednách dodávkou. Než pocítíme pozitivní efekt komplexní změny stavebního práva, ještě to nějaký ten rok potrvá. Zjednodušení projektové dokumentace pro povolování staveb by ale šlo zařídit v horizontu několika měsíců jednoduchou změnou ministerské vyhlášky,“*** poznamenal Dušan Kunovský. Tomu ale musí předcházet věcná diskuse zástupců ČKA a České komory autorizovaných inženýrů a techniků (ČKAIT).

„Obsah posuzované dokumentace by se měl upravit tak, aby úřady neposuzovaly to, za co ručí autorizované osoby,“ soudí Jan Kasl. K zásadnímu zkrácení přípravy staveb dojde podle něho posílením odpovědnosti autorizovaných osob v celém procesu přípravy a realizace staveb spolu s jediným povolením, na jediném úřadu obsahujícím pracovníky současných „dotčených orgánů“, vydávající vyjádření místo dnes často protichůdných závazných stanovisek. Předseda ČKAIT Pavel Křeček souhlasí s jedním povolením, ale na základě srozumitelné dokumentace. ***„Jedinou osobou v celém procesu výstavby, která je zodpovědná za splnění podmínek veřejného zájmu, je autorizovaná osoba, a to do životnosti stavby nebo po dobu svého života,“*** zdůrazňuje Křeček a upozorňuje, že už současná vyhláška o dokumentaci má možnost některé části dokumentace přiměřeně nedokladovat, nedomnívá se proto, že by úprava přinesla zrychlení.

Britská meta

Zjednodušit projektovou dokumentaci bude třeba i proto, abychom se posunuli do 21. století a stavební řízení digitalizovali. Elektronizace ale nesmí znamenat jen to, že všechny složité dokumenty, které dnes máme v papírové podobě, překlopíme do elektronické formy. Projektovou dokumentaci bude stavebník

podle plánů MMR na úřad podávat prostřednictvím datového úložiště a všechny dotčené orgány s ní budou pracovat on-line podobně, jako je to běžné v zahraničí, což celý proces zpřehlední a zrychlí.

„To, že se dokumentace podává elektronicky, je zásadní. V Británii existuje vládní portál, do kterého nahrajete výkresy a textovou zprávu ve formátu PDF a poté má stavební úřad zhruba dva až tři týdny na to, aby ověřil a takzvaně validoval nebo potvrdil žádost o povolení. Po registraci má takzvanou 21denní lhůtu na konzultace – to znamená, že si sám obstará vyjádření všech důležitých dotčených orgánů a vlastníků infrastruktury. Těch ale není zdaleka tolik jako u nás, možná by se daly spočítat na prstech dvou rukou. Tyto orgány se vyjádří do 21 dnů, pokud se nevyjádří, mají povinnost požádat o prodloužení v případě nějakého složitějšího problému,“ vysvětluje architekt a člen SAR Pavel Nasadil, který často pracuje i ve Velké Británii. V praxi to pak funguje tak, že nikdy ještě nečekal na povolení stavby déle než rok.