



Tisková zpráva, 12. října 2017

Sdružení AFI a Agentura pro regionální rozvoj a.s. pořádaly v Ostravě dne 11. 10. kulatý stůl s investory k tématice povolovacích procesů v rámci novely zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona). Novela nabývá účinnosti 1. ledna 2018.

Novela stavebního zákona by měla zrychlit a zjednodušit povolovací řízení v ČR. „Novela se připravovala tři roky, v rámci meziresortního připomínkového řízení se nepodařilo prosadit všechny návrhy Ministerstva pro místní rozvoj, překážkou bylo upřednostňování resortních zájmů, kdy se ministerstva nedokázala dohodnout na společném postupu a úpravě kompetencí, navíc i Legislativní radou vlády byly změny považovány za příliš rozsáhlé“ vysvětluje Marcela Pavlová, náměstkyně ministryně pro řízení sekce stavebního práva. Zásadní rekodifikace, která by zefektivnila pravidla a napomohla tak zrychlení růstu české ekonomiky a zvýšení konkurenceschopnosti ČR na mezinárodním poli, bude trvat několik let. Proto podnikatelský i veřejný sektor vítají alespoň dílčí úpravy.

Novelu tvoří tři základní pilíře. Prvním je možnost vést pouze jedno povolující řízení, tzv. společné řízení, místo dnešního nejdříve územního a posléze stavebního řízení. Druhým pilířem je možnost posoudit vliv stavebního záměru na životní prostředí (tzv. proces EIA) až v rámci územního, popř. společného řízení u stavebního úřadu a třetím je upřesnění obsahu a rozsahu závazných stanovisek dotčených orgánů. Úpravou mechanismů pro změny územně plánovacích dokumentací a zkrácením některých lhůt pro rozhodování stavebních úřadů by mělo dojít i ke zrychlení procesu u změn územních a regulačních plánů o 9-12 měsíců.

„Velmi vítáme společná řízení a skutečnost, že se jich nebudou zúčastňovat občanská sdružení, kterých se řízení přímo nedotýká. Těžko se nám dnes, v případě zdlouhavého řešení jejich nerelevantních požadavků, zodpovídají dotazy, proč nic neděláme“, říká vedoucí oddělení podpory investic Magistrátu města Ostravy Renáta Žáčková a pokračuje: „Uvítali bychom větší pružnost vyjadřování dotčených orgánů, poskytnutí jasných a konkrétních zdůvodnění jejich stanovisek.“

Jan Lehký, vedoucí legislativního výboru AFI pro oblast povolovacích procesů dodává: „Vyloučení opakovaných vstupů veřejnosti, zejména ekologických spolků, do procesu, kdy veřejnost bude mít možnost revidovat vydané společné povolení pouze jednou v odvolání a případně prostřednictvím správní žaloby, komplikuje ústavní stížnost několika senátorů, kteří právě tato ustanovení považují za nepřiměřené omezení občanských práv.“

Sdružení pro zahraniční investice - AFI, úzce spolupracuje s agenturou CzechInvest, Ministerstvem průmyslu a obchodu, dalšími vládními a veřejnoprávními institucemi. Na úrovni Moravskoslezského kraje udržuje kontakt a posiluje spolupráci s Agenturou pro regionální rozvoj, a.s. jejímž cílem je rozvíjet investiční prostředí v tomto regionu. Náměstek



hejtmana kraje Jan Krkoška říká: „Prostřednictvím ARR, a.s. budeme nabízet ucelené balíčky služeb pro investory, otevírat jim dveře pro vstup do našeho kraje. Jednoduchá, transparentní pravidla a rychle fungující úřední postupy představují jeden z rozhodujících faktorů nejen při lákání nových investic do kraje, ale při rozvoji podnikatelského sektoru i zlepšování kvality veřejných služeb.“

Do diskuze vstupuje také Věra Palkovská - starostka města Třince, jednoho z neúspěšnějších měst, které se letos stalo třetím nejatraktivnějším místem v ČR pro investory v rámci soutěže vyhlášené CzechInvestem. „V Třinci se dnes nezaměstnanost pohybuje pod 2,8%, přestává být důvod lákat nové investory, je čas podporovat ty stávající. Bez čeho se ale neobejdeme, jsou kvalitní silnice.“ Popisuje dvacetiletou historii tří úseků obchvatu města Třince, z nichž dva se právě dokončují, třetí je však stále v nedohlednu. Vydání stavebního povolení brání opakování vyvlastňovacího řízení. „Nutně potřebujeme institut předběžné držby“ apeluje na zástupce MMR a dodává „Díky za dílčí změny, věříme ve zdravý rozum v případě ústavní žaloby a novela zákona je pro nás nadějí pro menší stavby, žádáme však o zapracování institutu předběžné držby pro důležité infrastrukturní stavby.“

Bert Hesselink, ředitel oddělení industriálních nemovitostí společnosti CBRE, zmiňuje nechvalné 130. místo ČR v rychlosti vydávání stavebních povolení a nepředvídatelnost procesů. Cena bytů v Praze stoupá velmi rychle a firmy jen těžko rozšiřují prostory pro svůj byznys, je čím dál složitější najít jim vhodné místo. Přivítal by pozitivní a konstruktivní diskuzi k těmto otázkám za účelem zajištění lepšího prostředí v ČR, kde vidí velký potenciál. Tímto tématem se zabývá i nový projekt Art of Space.

Změny jsou nutné ve struktuře a personálním obsazení stavebních úřadů. „Zlepšení není záležitost jen stavebního zákona, ale také personálního obsazení úřadů co do počtu lidí, tak i do kvality jejich vzdělání a schopnosti rozhodovat, v této souvislosti je těžko pochopitelné omezení kompetencí autorizovaného inspektora v předešlých úpravách zákona. Domnívám se, že popsání situace je často hlavní příčinou nekonečných územních a stavebních řízení a že novela k jejich zkrácení příliš nepřispívá, neboť výrazněji zkracuje pouze územně-plánovací procesy.“ připomíná Česlav Valošek z Regionální inženýrské kanceláře Karviná. „Důležitá je také jednotnost výkladu stavebního zákona napříč úřady“ zmiňuje Karel Malík ze společnosti Dolní oblast Vítkovice. Vyjasnit se musí také v současnosti nadužívaný institut systémové podjatosti sloužící často k účelovému, neoprávněnému napadání úředníků. To by dle sdělení Marcely Pavlové mělo být řešeno Ministerstvem vnitra v rámci novely správního řádu.

„Pozornost si zaslouží vyladění a aktivizace celého systému povolování, jednotlivé zákony a vyhlášky nejsou srozumitelně propojené. Není snadné zahraničním investorům jednoduše prezentovat české legislativní prostředí v oblasti povolování a s tím související procesy. Chybí standardy a přehledný výklad funkce a požadavků stavebního zákona, např. diagramy. 10 % úspěchu při povolování představuje samotné znění zákonů, 90 % jejich interpretace a uplatnění v praxi.“ popisuje Martin Zuščík, předseda výboru zastupitelstva MS kraje pro územní plánování a strategický rozvoj a pokračuje, „Moravskoslezský kraj je specifický, potřebuje motivovat investory ke stavění na brownfieldech, aby lidé měli práci, služby i



zábavu tam, kde bydlí, přitom každý motivátor je dobrý, včetně daňového režimu. Zároveň schází zapracovat do zákona požadavky na kvalitní architekturu (včetně průmyslových staveb) a urbanistickou ekonomiku.“

K přehlednosti prostředí stavební legislativy nepřispívají ani soudy, vyplývá z příspěvku Jaroslavy Milerové z České společnosti pro stavební právo. „Soudy nejsou schopny časově reagovat, rozhodnutí ve věci vydávají pozdě, nejsou seznámeny ani s místem stavby a rozhodují pouze o procesních záležitostech.“ Jan Lehký reaguje, že soudy přitom mohou přinést inovativní přístupy.

Dotazy vznáší David Chládek ze společnosti CTP Invest: „K čemu vlastně směřují novely a kdy bude nový zákon?“ Z jeho zkušeností je zřejmé, že „již dlouho si všichni stěžují, prostředí je nepřehledné a nepředvídatelné, chybí jasný cíl, zásadní zjednodušení a vůle jak k provedení konstruktivních změn v legislativě, tak k nalezení konsenzu v průběhu samotných řízení“. Problémy s vydáním stavebního povolení jsou často i v zónách, kde je již platné územní rozhodnutí. Jan Lehký namítá, že chyby jsou často v projektové dokumentaci, ostatní diskutující potvrzují, že kvalita dokumentace se zhoršuje a stavební úřady se pak nemají při svém rozhodnutí o co opřít. V závěru diskuze není opominuta nutnost digitalizace a zavádění metody BIM ve stavebnictví, a to i na stavebních úřadech.

Na závěr kulatého stolu Jan Lehký shrnul diskutované témata a požadavky odborné veřejnosti na zlepšení povolovacích procesů s tím, že základní požadavek spočívá v pokračování sjednocování všech správních povolení (včetně IPPC, Natura, EIA a dalších) v rámci povolovacího řízení tak, aby pokud možno existovalo pouze jedno řízení, ve kterém by bylo vydáno jedno povolení. Takové povolení by pak mohlo být napadeno pouze jedním odvoláním a případně jednou přezkoumáno v rámci soudního přezkumu. Další nutnou úpravou je revize kompetencí dotčených orgánů a určení jednoho správního orgánu, který by měl pravomoc rozhodnout o rozporných nebo nezákonných stanoviscích dotčených orgánů již v rámci povolovacího řízení. Nutností bude rovněž digitalizace povolovacích procesů a zavedení projektové dokumentace ve formě BIM, přičemž tento krok by měl jít ruku v ruce se zlepšením technického vybavení stavebních úřadů, se zvýšením odborné přípravy zaměstnanců stavebních úřadů, ale rovněž i se zvýšením ohodnocení těchto zaměstnanců.