

Digitalizace stavebního řízení (DSŘ)

Zveřejnění dle § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „InfZ“)

Žádost o poskytnutí informace podle InfZ.

Žadatel požádal o poskytnutí následujících informací týkajících se digitalizace stavebního řízení, konkrétně zda jsou řešeny následující otázky:

- 1) kontroly termínů pro dořešení kolaudace/doložení oznámení o dokončení povolené stavby tam, kde to stavební zákon pro užívání konkrétních staveb vyžaduje, a
- 2) automatická předávání vydaných povolení či souhlasů s provedením konkrétní stavby, a následně také kolaudačních rozhodnutí, resp. stavebníky předložených oznámení o dokončení stavby na místně příslušný katastrální a finanční úřad.

Žadatel ve své žádosti dále uvedl, že na obdobnou žádost mu MMR již odpovídalo začátkem letošního roku a upřesnil svůj dotaz – neptal se, jak v lednu fungovala provázanost stávajících systémů dotčených úřadů, když výše uvedené závadové příklady tyto systémy nepokrývají – žadatel se ptal na to, zda a jak je případně pokryje nově již částečně zavedená nebo dále pokračující digitalizace stavebního řízení.

Odpověď:

K jednotlivým dotazům žadatele Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) uvedlo následující:

Ad 1):

Z dotazu žadatele vyplývá, že se mu zřejmě jedná o to, aby bylo v rámci digitalizace v ISSŘ nastaveno datum, do kterého bude stavebníkovi platit povolení stavby, neboť v souladu s ust. § 230 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (SZ) je stavebník povinen toto dokončení stavby neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Toto však platí pouze pro stavby, které nevyžadují kolaudaci, tzn. pro jednoduché stavby (viz příloha č. 2 SZ) s výjimkami (viz ust. § 230 odst. 2 SZ) a lze je tedy užívat ihned po dokončení, avšak pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby.

Ust. § 198 odst. 1 SZ primárně stanoví dobu platnosti povolení stavby na 2 roky, v odůvodněných případech to může být až 5 let a pokud byl záměr zahájen v době jeho platnosti prodlužuje se doba platnosti na 10 let. Dle ust. § 198 odst. 3 SZ pak lze dobu platnosti povolení na žádost stavebníka opakovaně prodlužovat. Z uvedeného je tedy zřejmé, že datum dokončení stavby se může v čase měnit.

Vydané povolení stavby, popř. rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení, s uvedením délky platnosti je pak navíc závazné nejen pro stavebníka, ale také pro stavební úřad, tzn. že obě strany přesně ví, do kdy je nutné stavbu dokončit. Provést stavbu je stavebníkovo právo, nikoliv povinnost, tzn., že stavebník stavbu provést vůbec nemusí (v případě řízení na žádost).

Ad 2):

Pokud jde o automatické předávání povolení či souhlasů s provedením konkrétní stavby, a následně také kolaudačních rozhodnutí, resp. stavebníky předložených oznámení o dokončení stavby na místně příslušnému katastrálnímu úřadu a finančnímu úřadu, MMR sděluje, že katastrálním úřadům ani finančním úřadům dosud nebyly automaticky předávány žádné podklady a u této praxe stavební úřady pravděpodobně i zůstanou.

Ve vztahu ke katastrálnímu úřadu je stavební úřad pouze povinen, po oznámení o dokončení stavby, vyplnit technicko – ekonomické atributy stavby v Registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN), z něhož si příslušný katastrální úřad údaje nezbytné pro zápis do katastru nemovitostí (KN) automaticky převezme až ve chvíli, kdy si u něj stavebník o zápis stavby do KN požádá. Zápis dokončené stavby do KN se řídí zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (KatZ) a dalšími předpisy vydanými Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním (ČÚZK). Pro úplnost lze dodat, že katastrální úřady provádí průběžně revize údajů katastru ve smyslu ust. § 35 KatZ, tzn., že pravidelně revidují soulad údajů v katastru nemovitostí se skutečným stavem.

Ve vztahu k finančnímu úřadu nemá stavební úřad žádnou povinnost automatického předávání informací. Stavební úřad není oprávněn k dohledu nad tím, zda stavebník platí nebo neplatí z dokončené stavby „nemovitou“ daň. Posouzení, zda nedošlo k situaci, že by stavebník svou nečinností připravil stát o peníze vybírané na daních, je výhradně v gesci Ministerstva financí, které toto kontroluje prostřednictvím finančních úřadů. Zde lze pro úplnost pouze doplnit, že finanční úřady jsou pro daňové účely on-line napojeny na data vedená katastrálními úřady.

Stížnost podle InfZ.

Proti tomuto vyřízení žádosti podal žadatel stížnost, v níž vyjádřil nesouhlas s odpovědí MMR. Žadatel tvrdil, že informace byly poskytnuty pouze částečně, přičemž o zbytku nebylo vydáno rozhodnutí o odmítnutí žádosti. Nadto dle žadatele chybí v odpovědi MMR informace o tom, zda budou v rámci DSŘ nastaveny automatizované notifikace pro pracovníky stavebního úřadu provádějící kontroly.

Odpověď:

K podání žadatele lze dle názoru MMR jako doplňující informaci uvést, že informační systém stavebního řízení je připraven na automatické počítání lhůt řízení. V současné chvíli vývoje systémů však lze lhůty zadávat pouze manuálně. Stanovené lhůty a případné notifikace budou nastaveny v souladu se zákonem. Nicméně i případné nastavení notifikací nemají vliv na případné kontroly v terénu, či kontroly, zda stavba reálně vznikla v souladu se stavebním povolením.