DIGITALIZACE STAVEBNICTVÍ v novém stavebním zákoně

Ilustrační foto / Illustrative photo

Autoři:
Mgr. František Korbel, Ph.D.,
partner, HAVEL & PARTNERS
JUDr. Dalibor Kovář,
vedoucí advokát, HAVEL & PARTNERS

S ohledem na aktuální dobu a s ní související snahu o digitalizaci všemožných postupů a jednání není divu, že i nejdiskutovanější zákon posledních let, zákon č. 283/2021 Sb. (dále jen „nový stavební zákon"), tuto tematiku poctil řadou principů a ustanovení, která mají v dalších letech vést k efektivnímu sběru a využívání informací a dat v elektronické podobě.

V červenci 2021 došlo k definitivnímu schválení nového stavebního zákona Poslaneckou sněmovnou. Díky zásadním změnám v modelu fungování stavebních úřadů v České republice i vybraných aspektů stavebního řízení a územního plánování bude možné postavit zcela nové procesy na digitálním základu, aniž by se jednalo o prosté překlopení papírových dokumentů do digitální podoby. Digitální služby v kontextu nového stavebního zákona bude poskytovat státní stavební správa prostřednictvím nových informačních systémů veřejné správy.

Konkrétně se jedná o portál stavebníka, národní geoportál územního plánování, evidenci stavebních postupů, evidenci elektronických dokumentací, informační systém identifikačního čísla stavby a další.

Tyto systémy ve věcech územního plánování a stavebního řádu bude spravovat nově založený Nejvyšší stavební úřad, který svou činnost zahájí de iure od 1. ledna 2022 a stane se ústředním správním úřadem nejen ve věcech územního plánování, ale i stavebního řádu a také vyvlastnění.

Částečně informační systémy existují již dnes a v souvislosti s konstituováním státní stavební správy budou postupně převedeny pod správu Nejvyššího stavebního úřadu, a některé teprve vzniknou s účinností nového stavebního zákona.

Portál stavebníka

Portál stavebníka bude fungovat jako samostatný informační systém veřejné správy, který bude pro fyzické a právnické osoby primárním pracovním prostředím pro přístup do dalších informačních systémů státní stavební správy (Evidence územních a stavebních řízení a jiných postupů; Evidence elektronických dokumentací; Identifikačního čísla stavby a Národní geoportál územního plánování). Portál stavebníka bude pomocí interaktivních formulářů zajišťovat funkční propojení těchto systémů a komunikaci se stavebními úřady, úřady územního plánování a dalšími dotčenými orgány.

Díky portálu stavebníka bude možné požádat o všechna rozhodnutí a jiná opatření pomocí jednoho portálu přístupného přes internet. Prostřednictvím něj budou moci občané činit digitální úkony vůči stavebnímu úřadu, a to včetně odkazování na elektronické dokumenty v informačních systémech. Portál přinese také možnost vzdáleného přístupu všem oprávněným osobám podle rozsahu jejich oprávnění nahlížet do spisu stavebních úřadů a jiných digitálních úložišť.

S portálem stavebníka budou volně souviset i funkcionality identifikačního čísla staveb a vyjádření vlastníků a správců technické infrastruktury. Samostatný informační systém identifikačního čísla stavby bude primárně sloužit k přiřazování jedinečných identifikátorů stavbám. Systém

DIGITALISATION OF THE CONSTRUCTION INDUSTRY in the new construction act

Mgr. František Korbel, Ph.D.
partner, HAVEL & PARTNERS

JUDr. Dalibor Kovář
vedoucí advokát, HAVEL & PARTNERS

Authors:
Mgr. František Korbel, Ph.D.,
partner, HAVEL & PARTNERS
JUDr. Dalibor Kovář,
Senior Associate, HAVEL & PARTNERS

In view of the current efforts to digitalise all kinds of procedures and acts, it is not surprising that the most debated act of recent years, Act No. 283/2021 Sb. (the "new Construction Act"), introduces a number of principles and provisions that are to lead to the efficient collection and use of information and data in electronic form in the coming years.

In July 2021, the new Construction Act was finally passed by the Chamber of Deputies. Thanks to the fundamental changes in the mode of operation of building authorities in the Czech Republic and certain aspects of the building approval and zoning procedures, it will be possible to create brand new processes on a digital basis, which do not constitute a mere transformation of hard copies of documents into digital form. Digital services in the context of the new Construction Act will be provided by the National Building Administration through new public administration information systems.

Specifically, these include the Builder's Portal, the National Zoning Geoportal, the Construction Procedure Register, the Electronic Documentation Register, the Building Identification Number information system and other systems.

HAVEL & PARTNERS
CONNECTED THROUGH SUCCESS

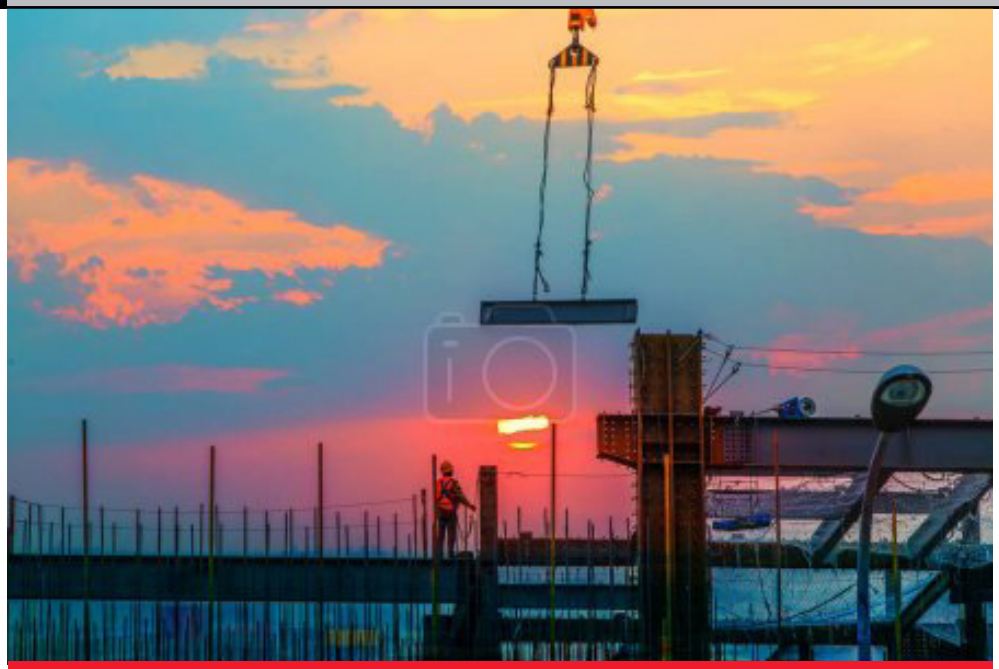
In matters relating to zoning and building procedures, the above systems will be administered by the recently established Supreme Construction Office, which will start its de jure operation on 1 January 2022 and will become the central administrative authority not only in matters of zoning, but also in matters concerning building procedures and expropriation.

Some of the information systems already exist today and, given the establishment of the National Building Administration system, they will be gradually taken over by the Supreme Construction Office; other information systems will only come into existence upon the entry into force of the new Construction Act.

Builder's Portal

The Builder's Portal will be an independent public administration information system, which will be the primary access point for individuals and legal entities to other national building administration information systems (the Register of Zoning and Construction Procedures and other processes; the Electronic Documentation Register; the Building Identification Number and the National Zoning Geoportal). The Builder's Portal will interconnect these systems and the communication with building and zoning authorities and other concerned authorities through interactive forms.

The Builder's Portal will be a single online portal in which it will be possible to apply for all decisions and other measures. People will be able to use it to perform digital acts vis-à-vis the building



Ilustrační foto / Illustrative photo

na základě toho jednoznačně identifikuje stavbu napříč systémy a přiřadí v nich veškeré údaje a dokumenty vedené k dané stavbě, čímž dojde k praktickému sjednocení všech údajů na jednom místě.

Národní geoportál územního plánování

Informační systém národního geoportálu územního plánování bude sloužit zejména pro zveřejňování výstupů z územně plánovací činnosti, zabezpečování přístupu k evidenci územně plánovací činnosti, sledování postupu pořizování územně plánovací dokumentace nebo poskytování prostorových dat k tématu plánovaného využití území.

Vytvořením národního geoportálu územního plánování dojde k zajištění přístupu k údajům a informacím z územně plánovací činnosti v elektronické podobě v jednotném datovém standardu i ve strojově čitelném formátu. Zároveň bude tento informační systém sloužit pro poskytování prostorových dat, tedy dat, která přímo nebo nepřímo odkazují na určitou polohu nebo zeměpisnou oblast k tématu plánovaného využití území v souladu s požadavky v oblasti ochrany životního prostředí. Správcem a provozovatelem geoportálu územního plánování bude opět Nejvyšší stavební úřad.

Evidence stavebních postupů

Evidence stavebních postupů umožní ukládání údajů o probíhajících řízeních podle stavebního zákona; úkonů účastníků a stavebního úřadu v řízeních a údajů o těchto úkonech (zejména informace o oprávněné úřední osobě, jejích úkonech a jejím podílu na výsledném rozhodnutí) a rozhodnutí stavebního úřadu nebo dotčeného orgánu. Vytvořením evidence stavebních postupů dojde ke zpřístupnění informací a dokumentů způsobem umožňujícím dálkový přístup, čímž se zjednoduší postupy pro navrhovatele v rámci povolovacích procesů podle stavebního zákona. To umožní získávat informace o stavu řízení a o tom, jaké v něm byly učiněny úkony bez toho, aby bylo nutné osobně nahlížet do papírového spisu.

Evidence elektronických dokumentací

Tento informační systém se stane datovým úložištěm projektových dokumentací a obdobné dokumentace v elektronické podobě jak ve formátu PDF, tak ve strojově čitelném formátu. Žadatel by měl do evidence vkládat projektovou dokumentaci prostřednictvím portálu stavebníka.

Právo na přístup k údajům a elektronickým dokumentům v evidenci stavebních postupů a v evidenci elektronických dokumentací bude mít jen ten, kdo má podle správního řádu právo nahlížet do spisu, protože musí být zachována zásada neveřejnosti správního řízení.

Údaje tak budou přístupné jen pro účastníky řízení a jejich zástupce a jiné osoby, prokáží-li právní zájem. Kromě těchto osob nový stavební zákon umožňuje přístup k projektové dokumentaci tomu, kdo se k ní má podle zákona vyjádřit. Osoba oprávněná k přístupu do evidencí bude mít právo na dálkový přístup, včetně strojového vyhledávání informací a pořizování výpisů a kopií.

Plného využití zmiňovaných uvedených informačních systémů bychom měli dosáhnout až s plnou účinností nového stavebního zákona, tj. od července 2023. Od roku 2022 by mělo dojít k postupné realizaci jednotlivých informačních systémů zejména po stránce technické a architektonické. Nejsložitější úloha však bude nakonec na Nejvyšším stavebním úřadu – a to naplnit jednotlivé informační systémy reálnými daty, a také na nové Poslanecké sněmovně, aby zachovala výše popsané nastavení základních principů nového stavebního zákona, či jej alespoň jakkoli nekomplikovala.

Zdroj: HAVEL & PARTNERS

HAVEL & PARTNERS
ÚSPĚCH SPOJUJE

authority and refer to electronic documents in information systems. The portal will also enable all authorised persons, based on the extent of their authorisation, to inspect the files of the building authorities and other digital repositories via remote access.

The Builder's Portal will also be loosely connected to the functionalities of the Building Identification Number and the statements of owners and managers of technical infrastructure. A separate Building Identification Number information system will primarily be used to assign unique identifiers to buildings. The system will therefore uniquely identify a building within all existing systems and associate all data and documents kept in the systems in relation to the given building, thus virtually concentrating all data in a single place.

National Zoning Geoportal

The National Zoning Geoportal information system will be used mainly for publishing outputs from zoning activities, enabling access to zoning records, monitoring the progress in obtaining zoning documentation or providing spatial data on planned land use.

Once established, the National Zoning Geoportal will ensure access to data and information from zoning activities in electronic form in a uniform data standard and in a machine-readable format. At the same time, this information system will be used to provide spatial data, i.e. data that directly or indirectly refer to a specific location or geographical area on the subject of planned land use in accordance with environmental protection requirements. The administrator and operator of the zoning geoportal will be, once again, the Supreme Construction Office.

Construction Procedure Register

The Construction Procedure Register will enable the storing of data on pending proceedings under the Construction Act, acts undertaken by the participants and the building authority in the proceedings and data related to these acts (in particular information on the authorised officials, their acts and how they contributed to the resulting decision) and the decisions of the building authority or other authority concerned. Once established, the Construction Procedure Register will make information and documents available in a way that allows remote access, therefore simplifying the processes for applicants in application procedures under the Construction Act. This will make it possible to obtain information on the status of the proceedings and undertaken steps without the need to look into the hard copies in person.

Ilustrační foto / Illustrative photo

Electronic Documentation Register

This information system will become a data repository for project documentations and similar documentations in electronic form, both in PDF and a machine-readable format. Applicants should enter their project documentation into the register via the Builder's Portal.

The right to access data and electronic documents kept in the Construction Procedure Register and in the Electronic Documentation Register will be only granted to persons authorised to inspect the file pursuant to the Administrative Procedure Code, in order to abide by the principle of non-publicity of administrative proceedings.

The data will thus be accessible only to the participants in the proceedings, their agents and other persons that prove a legal interest. In addition to these persons, the new Construction Act allows access to the project documentation to those who are required by law to comment on it. Persons authorised to access the registers will have the right to remote access, including machine searches for information and the making of extracts and copies.

The full use of the above-mentioned information systems should be achieved after the new Construction Act becomes fully effective, i.e. from July 2023. From 2022 onwards, the individual information systems should be gradually put into operation, especially in technical and architectural terms. However, the most difficult task will ultimately be for the Supreme Construction Office to fill the individual information systems with sharp data, and for the new Chamber of Deputies to maintain, or at least to refrain from hampering, the described setting of the basic principles of the new Construction Act.

Source: HAVEL & PARTNERS