

Autorizovaní inspektoři proti novele stavebního zákona



Author: SF / pb | Published: 31.01.2012

Programové prohlášení vlády deklarovalo jako své priority mimo jiné omezování korupčního prostředí a snižování byrokratické zátěže. Současný vládní návrh novely stavebního zákona ale těmto zásadám odporuje. Jediným nástrojem, který podle současného znění zákona tyto požadavky plní, je institut autorizovaného inspektora, právě ten ale znění připravované novely oklešťuje co do činnosti i odpovědnosti a podřizuje jej přímé kontrole stavebních úřadů. To nepochybně povede k posílení korupce a byrokracie a v konečném důsledku i k zániku této profese.

Inspektor je nezávislý a odpovědný

Korupce úřadů vykonávajících státní správu ve výstavbě je všeobecně známá, ale obtížně prokazatelná. Stavební úřady 1. stupně (obecní úřady) jsou pod tlakem lokálních zájmů vlastníků nemovitostí, místních podnikatelů a někdy i obecní samosprávy. Zlepšení této situace přinesla, alespoň částečně, privatizovaná veřejná služba autorizovaného inspektora. Ten totiž posuzuje místní zájmy pouze podle právních předpisů bez osobní vazby k lokalitě stavby. Při své činnosti nese plnou odpovědnost za způsobené škody i odpovědnost trestněprávní a za dodržování zákona ručí svou licenci (jmenováním, které mu udělil ministr pro místní rozvoj). Při opakovaném nebo závažném porušení svých povinností může být ministrem odvolán. Možnost jeho korumpování je proto téměř vyloučena na rozdíl od pracovníků stavebních úřadů, jejichž osobní odpovědnost je minimální. Z dostupných informací lze dovodit, že naprostá většina staveb posouzených autorizovanými inspektory byla zcela bezkonfliktně realizována a je řádně užívána. Závěry z prošetření několika procent sporných případů nejsou dosud zpracovány a rozsah případných pochybení autorizovaných inspektorů proto ani nelze objektivně posoudit. Veřejně známých je pouze několik medializovaných případů, které v celém rozsahu této agendy mají jen minimální (a někdy i zavádějící) vypovídací hodnotu.

Ve prospěch snižování byrokratické zátěže přinesla činnost autorizovaných inspektorů výrazné zkrácení procesu povolování staveb (z několika měsíců na několik dnů), jeho zjednodušení (eliminaci zbytných úkonů v řízení) a odbornou pomoc stavebníkům, kterou stavební úřady již z podstaty svého postavení nejsou schopny poskytovat.

Přednostně využívat zjednodušující postupy

Politický záměr stavebního zákona je vyjádřen v jeho § 4 a je totožný s názvem této části našeho textu. Navržená novela stavebního zákona však zjednodušující postupy neposiluje, ale ještě více je komplikuje. V případech povolování staveb ve stavebním řízení i u staveb posouzených autorizovaným inspektorem poskytuje stěžovatelům (účastníkům řízení), kteří neuspěli v řízení územním, možnost vznést opětovně totožné námitky, byť jsou jakkoli nepřipustné. Stavebník není ochraňován ve svém právu stavbu povolenou v územním řízení realizovat ve schválených parametrech. V rozporu se správním řádem je stavebnímu řízení přiznána funkce jakéhosi řízení opravného, které může doladit chyby z řízení územního a jeho výsledek dokonce zvrátit a stavbu nepovolit. Novela stavebního zákona měla příležitost uvedené vady napravit, přesněji specifikovat, zjednodušit a zrychlit řízení vedená podle stavebního zákona. Tak, jak je navržena, směřuje však opačným směrem.

Právní (ne)jistota stavebníka

Stavební zákon upravuje podmínky územního plánování, stavebního řádu a projektování. Jedná se o speciální zákon upravující širokou oblast uplatňování vlastnického práva k nemovitostem podřízenou občanskému zákoníku a zastřešenou Listinou základních práv a svobod. Jakkoli stavební zákon (SZ) upravuje tato práva, neodpovídá na základní otázky s uplatněním práva vlastnického přímo související.

- Koupím-li pozemek podle platného územního plánu, získám jistotu pro realizaci svého záměru souladného s tímto plánem?

Ne, SZ neřeší záruky pro vlastnická práva, stanoví pouze jejich omezení

- Získám-li územní rozhodnutí o umístění stavby, získám jistotu pro stavbu svého záměru souladného s tímto rozhodnutím?

Ne, SZ neřeší ani v této fázi záruky pro vlastnická práva, stanoví opět pouze jejich omezení a otevírá možnosti dalšího napadání záměru.

- Je opravdu stavební řízení opravným kolem pro neuspokojené účastníky řízení územního, mohou mě oprávněně zbavit práva stavět?

Ano, SZ nevylučuje a správní řád umožňuje zablokovat právo stavět na základě libovolného odvolání proti výroku stavebního úřadu podaného libovolným účastníkem. O právo stavět je možné přijít i kvůli chybě úředníka stavebního úřadu zanesené do výroku povolení. Navržená novela tuto možnost zavádí i v případech staveb posouzených autorizovaným inspektorem.

- Kdo a kdy může blokovat realizaci mého záměru, který je v souladu se státem chráněnými zájmy?

Každý kdo se přihlásí do doby, než samostatným řízením není účastnictví zbaven, a to opět ve lhůtách podle správního řádu včetně lhůt odvolacích. Stavebníkovo vlastnické právo, stavebním zákonem chápané spíše jako hrozba pro občany, je možné subjektivně omezovat různými formami a často i bez náležitého oprávnění. Připravovaná novela stavebního zákona na úkor právní jistoty stavebníků rozšiřuje okruh účastníků řízení, stanovuje výrazné prodloužení lhůt na vyřízení žádostí, omezuje zkrácené povolování staveb a nepochopitelně prodlužuje proces vydání kolaudačního souhlasu a s ním spojeného práva již realizovanou stavbu užívat. Okruh nezodpovězených otázek novela rozšiřuje především zvyšováním složitosti a časové náročnosti projednávání staveb.

Ohrožení unijních projektů

Složitá síť správních úkonů a jejich lhůt, návrhem novely stavebního zákona bohatě rozšířená, omezuje možnost realizace nejen běžných staveb, ale také významných projektů dotovaných Evropskou unií. Řada z těchto projektů získala potřebné dotace díky rychlosti a jednoduchosti postupů prováděných autorizovaným inspektory a díky téměř okamžité účinnosti jejich certifikátů. Povinnost zabývat se jakýmkoli připomínkami podanými do projednávání projektů libovolnými osobami, umožňuje protáhnout lhůty řízení do neomezených hranic. Neexistuje sankce za neoprávněné omezení práva realizovat stavbu jako protiváha za škody způsobené takovým jednáním proti možnosti uplatnění vlastnického práva stavebníka. Obrovské množství projektů je napadáno z nepřipustných hledisek a bez obrany státem se prodlužují, prodražují a nejednou zanikají. Výsledný stav brzdí investiční rozvoj v zemi a odporuje politicky deklarované podpoře rozvoje podnikání.

Pracovní skupina autorizovaných inspektorů ve složení Brodský, Rada, Dřevíkovský, Koukolová, Fuchs, Kaderka, Vaverka.

31.01.2012 09:17, SF / pb