

Rekviem za autorizovaného inspektora



Author: SF / Petr Bým | Published: 28.03.2012

Je trochu paradoxní, že v zemi s tak velkým investičním dluhem (na bytovém fondu, síti školských a zdravotních zařízení, maloobchodní síti, dopravní infrastruktúře všeho druhu atd.), jakou bylo Československo v roce 1989, nakonec - už jen v české verzi - mohly vzniknout tak zdoluhavé, nepružné a nemotorné procesy regulující novou výstavbu. Nestalo se tak hned. „Když jsem v 90. letech stavěl svou první továrnu, potřebná povolení jsem získal za tři měsíce. Tu poslední s úřady už dojednávám tři roky a zatím bez výsledku,“ konstatoval na jednom ze stavbařských summitů známý podnikatel Aleš Březina. Je otázka, do jaké míry je takový případ typický, pravdou je, že délka územního i stavebního řízení v nemálo případech vyvolává opakovanou kritiku.

Příliš dlouho a příliš složitě

Tento na první pohled iracionální vývoj ovšem má své hluboce racionální jádro. Hlasu občana, který měl v režimu reálného socialismu víceméně nulovou váhu, se začal přikládat význam zásadní - a dříve všemocný stát se současně ocitl v roli nemotorného a někdy i bezmocného regulátora, který nedokáže ani sloužit, ani prosazovat šířeji založené zájmy včetně těch svých. Stavebník (ať už malý soukromník, developer či stát) se v průběhu let ocitl v mezi dvěma mlýnskými kameny: stavebními úřady s jeho předpisy technickými, hygienickými, územními plány a v neposlední řadě také procesními (a nepochybně i leckdy zkorumpovatelnými úředníky) a z druhé strany „účastníky“, jimiž namnoze byla obávaná a obtížně kritizovatelná občanská sdružení.

Stále neúnosnější situace, jejímiž symboly se stalo 17 let peripetie dostavby dálnice do Hradce Králové či jen o málo věkovitější spory o obchvat Plzně, počátkem minulé dekády zaregistrovala i politická reprezentace. Výsledkem toho byl nový stavební zákon, který začal platit v roce 2007 a který se nekonečné rozhodovací procesy ve výstavbě snažil racionalizovat, tj. hlavně a především zjednodušit a zkrátit. Jedním z nástrojů tohoto chvályhodného záměru měl a koneckonců stále má být autorizovaný inspektor.

Zákon praxi nestačil

Záhy poté, co nový stavební řád vstoupil v platnost, ministr pro místní rozvoj jmenoval do zbrusu nových funkcí inspektory (dnes jich je 91). Stejně brzy se ovšem ukázalo, že legislativci svou práci neodvedli tak

úplně dobře. Protože ani zákon, ani nikdo jiný dostatečně hlasitě nedeklaroval onu v úvodu citovanou zásadu, totiž kompetenci inspektorů pro „jednoduché a nekonfliktní projekty“, začali se inspektoři brzy potýkat se stejnými problémy jako stavební úřady, které měly v jisté míře nahrazovat. Zejména s otázkou, kdo může být účastníkem řízení, či práva jsou stavbou zasažena či ohrožena, kdo je soused atd. Potíže nastaly i s problémem s tím spojeným, totiž s vyřizováním námitek - které ovšem může podávat jenom účastník. Zákon nařizoval inspektorovi námítky vypořádat, a pokud by rozpory trvaly dále, jejich vyřízení postoupit stavebnímu úřadu. Ten ovšem rozhoduje v obvyklých lhůtách, čímž se účel, tedy stavební řízení zkrátit, tak trochu vytrácí - odtud také názory o kompetenci inspektorů jen pro nekonfliktní projekty. Zákon ale také inspektorům umožňoval nepřihlížet k námítkám, které byly či mohly být vyřízené v rámci územního řízení - čehož inspektoři zjevně někdy i využívali, samozřejmě k nevoli těch, kteří námítky podávali.

Zkrátka a dobře, inspektoři se pouštěli i do konfliktních projektů, námítky vypořádávali, jak uměli a jak jim podle jejich výkladu zákon umožňoval. Nutně někdy byli na konci procesu nejen certifikát, ale i nespokojenci - a vzápětí se objevilo, že proti rozhodnutí inspektorů, tedy certifikátu, se vlastně není kam odvolat. Nejasnosti, různé výklady a konkrétní spory daly vzniknout poměrně různorodé judikatuře, která někdy inspektora dokonce označovala za správní orgán, když do věci se nakonec zamíchal i ombudsman. Obvykle tyto verdikty zněly v neprospěch inspektorů a jejich kompetencí a měly za následek plíživý pohyb nového institutu směrem ke standardnímu stavebnímu řízení. To na druhé straně vyvolalo zákonitou reakci - mnozí inspektoři se začali cítit jako zvěř štvaná státem a jeho byrokracií, jíž se zmenšila agenda a tudíž i prostor pro korupční praktiky.

Znovu a opět špatně

Nejen tyto okolnosti stály za zrodem právě nyní projednávané novely stavebního zákona, jejíž schvalování je už v závěrečném stadiu. Předkladatel, tedy MMR, se snažil znění pasáží o autorizovaných inspektorech přiblížit původnímu záměru (opakujme: používat tento institut pro jednoduché a nekonfliktní projekty) a tak se mnohá ustavení zpřesnila - například stavebník má dodávat dokumentaci projektu společně nikoli jen s vyjádřeními dotčených osob, ale s vyjádřeními „souhlasnými“. V legislativním procesu se ale objevily i další změny. Především a hlavně nyní schvalované znění počítá - v zájmu veřejné kontroly - s povinností inspektora udělené certifikáty zveřejnit. A pak čekat obvyklou lhůtu - tedy 30 dní - zda se někdo proti jeho verdiktu neozve. Je pravděpodobné, že zákon bude schválen v této podobě („Ještě jsem nezažil, že by poslanci zákon vylepšili!“ - tolik k věci právník) a pak se smysl autorizovaných inspektorů (a tohoto typu zkráceného řízení), už dnes praxí zpochybněný, naprosto vytratí. „Chtěli jsme, aby stavebník ušetřil čas, který vyžaduje obvyklé stavební řízení. Aby v pátek stavebník předal všechnu potřebnou dokumentaci inspektorovi, ten přes víkend zkontroloval soulad projektové dokumentace s územním rozhodnutím a v pondělí na stavenišť vyjely bagry!“ - tolik k věci na diskusním setkání Stavebního fóra zástupce MMR.

Bagry - zdá se - nevyjedou a kopáči nevyběhnou. Povinnost publikace certifikátů se všemi souvisejícími lhůtami už beztak problematickou službu - protože dražší než správní poplatek pro stavební úřad, protože nejistou kvůli vysoké pravděpodobnosti, že řízení stejně skončí na stavebním úřadě (kolik projektů je naprosto bezkonfliktních?!) - odsoudí k zániku jakožto neefektivní. Pandánem k smrtící novele je právě probíhající řízení proti několika inspektorům, jimž vposledku hrozí odnětí ministerské licence. A to bude - parafrázováno dle Járy Cimrmana - taková pěkná tečka za případem autorizovaných inspektorů.

Foto: [Sarah Williams](#)

28.03.2012 09:00, SF / Petr Bým