

# PORADNA

## ● *Jaké mám možnosti využití certifikátu namísto stavebního povolení z hlediska zkrácení stavebního řízení?*

Asi máte na mysli tzv. certifikát autorizovaného inspektora. Tento relativně nový institut je zakotven zejména v § 117 tzv. „nového“ stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., kterým byl nahrazen „starý“ stavební zákon, z. č. 50/1976 Sb.). Inkriminované ustanovení je ve stavebním zákoně uvedeno pod hlavičkou „zkrácené stavební řízení“. Zkráceným stavebním řízením se v tomto případě míní de facto pouhé oznámení stavby stavebnímu úřadu na základě kontroly projektové dokumentace autorizovaným inspektorem.

Předně v případě zkráceného stavebního řízení nejde o stavební řízení v klasickém smyslu slova. Stavebník zde nepodává návrh na zahájení řízení, resp. žádost o vydání stavebního povolení, veřejnoprávní orgán (stavební úřad) o této žádosti nezahajuje a nevede řízení a po splnění zákonných podmínek nevydává rozhodnutí o povolení stavby nabývající právní moci. K tomu, zda se vždy do důsledku jedná o proces „zkrácený“, se ještě dostaneme.

Jaké jsou předpoklady využití institutu zkráceného stavebního řízení? Předně se nesmí jednat o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení. Ačkoliv stavební zákon jako takový okruh pro zkrácené stavební řízení nezpůsobilých staveb nevymezuje, může tak učinit jiný právní předpis (jako např. zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v § 15 odst. 9, podle něhož nelze ve zkráceném řízení podle § 117 stavebního zákona povolit vodní díla; to ovšem neplatí v případě staveb vodovodních řadů, kanalizačních stok a kanalizačních objektů, které nevyžadují povolení k nakládání s vodami).

Podmínkou zkráceného stavebního řízení je rovněž opatření souhlasných závazných stanovisek dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky „klasického“ stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona. Na rozdíl od „klasického“ stavebního řízení je v případě zkráceného stavebního řízení povinnost opatření podkladů v podobě všech závazných stanovisek dotčených orgánů a vyjádření osob přenesena ze stavebního úřadu na stavebníka. Jelikož „pán zkráceného stavebního řízení“ v podobě autorizovaného inspektora ve skutečnosti žádné

řízení nevede a stavební zákon tuto otázku neřeší, nelze v případě rozporů mezi závaznými stanovisky využít standardních mechanismů podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, který na tyto situace v případě klasických správních řízení pamatuje. Na druhou stranu není v případě zkráceného stavebního řízení zákonem vyžadován výslovný souhlas dotčených orgánů s využitím právě této procedury (na rozdíl např. od veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby, o níž byla řeč v „poradně“).

Stavební zákon bohužel výslovně neřeší, zda certifikát autorizovaného inspektora, kterým by bylo v rámci zkráceného stavebního řízení nahrazeno stavební povolení, je v případě absence některého souhlasu účastníka řízení, vymezeného § 109 stavebního zákona, platný a účinný, resp. zda lze na jeho základě ve spojení s dalšími podklady vyžadovanými ve zkráceném stavebním řízení provést stavbu. V praxi se takovéto případy vyskytují poměrně často. Přikláníme se spíše k názoru, že nikoliv. V každém případě, zodpovědnost stavebníka za splnění podmínek pro provedení zkráceného řízení stanovených v § 117 stavebního zákona zároveň může představovat značnou míru rizika a může přinejmenším pozdržet jeho stavební plány.

Těžiště činnosti autorizovaného inspektora v rámci zkráceného stavebního řízení spočívá v ověření projektové dokumentace a připojených podkladů z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona (tj. v rozsahu obdobném klasickému stavebnímu řízení) a ve stvrzení, že předmětná stavba může být provedena.

Další okruh činnosti autorizovaného inspektora v rámci zkráceného stavebního řízení spočívá v projednání vznesených námitek proti provádění stavby s osobami, které tyto námítky uplatnily (§ 117 odst. 4 stavebního zákona). Způsob vypořádání námitek a příslušné závěry připojí autorizovaný inspektor k certifikátu. Nepodaří-li se při vypořádání námitek odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který zajistí vypořádání námitek nebo usnesením rozhodne o námítkách ve své působnosti anebo usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení.

Po vypořádání všech námitek dotčených osob a vydání certifikátu, připojí stavebník ověřenou projektovou dokumentaci a certifikát k oznámení stavebnímu úřadu, že navrhovaná stavba byla posouzena autorizovaným inspektorem a je způsobilá k realizaci. Obsahové náležitosti tohoto oznámení, jakož i jeho nezbytné přílohy jsou uvedeny v příloze č. 3 vyhl. č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu (dále jen „stavební vyhláška“). Stavební vyhláška rovněž stanoví strukturu a obsahové náležitosti samotného certifikátu autorizovaného inspektora. V certifikátu zejména nesmí chybět identifikační údaje stavebníka podle § 5 písm. a) stavební vyhlášky, druh, účel a doba trvání stavby, identifikační údaje o projektové dokumentaci stavby podle údajů na rozpisce dokumentace, průběh posuzování navrhované stavby, včetně závěrů jednání s osobami, které uplatnily námítky proti provedení stavby, údaje o tom, jak projektová dokumentace respektuje požadavky dotčených orgánů a vlastníků dopravní a technické infrastruktury, popřípadě specifikace dokladů o jednání s nimi, jméno a příjmení autorizovaného inspektora, podpis, otisk razítka a datum vydání certifikátu.

Co když některá náležitost chybí (což není v praxi výjimkou) a certifikát je tudíž svým způsobem (v právním smyslu) vadný? Bohužel, jak konstatuje rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR: „za platné právní úpravy zde však navíc neexistuje ani možnost změny či zrušení certifikátu ze strany autorizovaného inspektora v případě, kdy sám dodatečně zjistí, že nebyly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, stejně tak není dána ani možnost stavebníka a (potenciálních) účastníků takového řízení, jak se proti postupu autorizovaného inspektora a jím vydanému certifikátu bránit, resp. jak napadnout jeho postup v rámci zkráceného stavebního řízení“.

I při vědomí všech možných neduhů klasického stavebního řízení proto spíše setrváváme na opatrně konzervativním postoji vůči novým a progresivním institutům stavebního práva, pokud jejich právní úprava není dotažena do podoby neskýtající rizika neúměrná jejich výhodám nebo pokud předmětný certifikát či veřejnoprávní smlouva nejsou připraveny právně zcela bezvadně tak, aby nemohly být zpochybněny. ×

Mgr. Jiří Bárta, LL.M.,  
advokát a partner,

Mgr. Zbyněk Hanuš,  
advokátní koncipient,

advokátní kancelář bpv Braun Partners s.r.o.