

# DÍL 5 – DOKUMENTACE STAVBY PRO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU (k článku ve Zpravodaji 10/2018)

DÍL 5 – DOKUMENTACE STAVBY PRO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU (k článku ve Zpravodaji 10/2018)

Stavební zákon, jak už víme, ukládá stavebníkovi povinnost a tedy odpovědnost za řádnou přípravu a provádění každé stavby.

Když se oprostíme od paragrafů a formalit, je to zcela logický požadavek, neboť je to právě stavebník, který vstupuje do území (či stavby) se svým stavebním záměrem, on je tedy iniciátor změny stávajícího stavu. Proto je to právě on, kdo slovy právníků musí nést důkazní břemeno, kterým musí prokázat, že jeho záměr nikoho neohrozí na životě a zdraví (bezpečnost stavby), nepoškodí životní prostředí (existenční veřejný zájem) nenaruší veřejné prospěšné zařízení (veřejný zájem bezproblémové funkce veřejné infrastruktury) a současně nikoho nadměru neomezí (oblast soukromého práva, zejména ústavou garantovaná ochrana vlastnictví).

Je zcela logické, že každá nová změna má větší či menší vliv na místo a okolí konkrétního záměru. Nelze tedy po nikom požadovat, aby jeho záměr neměl absolutně žádný vliv na prostředí, kde se má realizovat. Proto se prokazuje přijatelnost předvídatelného vlivu. Jelikož se však jedná o velmi široký komplex dílčích vlivů do několika základních oblastí, které se dále dělí na další (například bezpečnost stavby se člení na bezpečnost požární, bezpečnost užívání, bezpečnost provádění, dopravní bezpečnost apod., bezpečnost užívání se pak dále dělí na bezpečnost při bydlení, při práci, s čímž souvisí bezpečnost technických zařízení – plyn, elektro, atd. atd.)

V každé oblasti máme dnes již mnoho zákonných a podzákonných právních předpisů, ale i norem a technologických předpisů. Proto zejména u těch větších až velkých staveb stavební zákon vyžaduje, že jejich návrh vypracuje autorizovaný odborník specialista - projektant. Pro kvalifikaci projektanta platí totéž, co platí pro stavbyvedoucího (viz komentář ke květnovému článku).

Projektant má stavebním zákonem stanovenou odpovědnost (nikoli však povinnost, komu se tedy odpovídá?), komplexního posouzení stavebního záměru při tvorbě návrhu jeho konkrétní podoby tak, aby byly v prvé řadě přiměřeně zajištěny všechny oblasti veřejného práva:

## **§ 159 Projektová činnost ve výstavbě**

*(1) Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, územní studie a dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a dotčenými orgány.*

*(2) Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů*

*na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány. Statické, popřípadě jiné výpočty musí být vypracovány tak, aby byly kontrolovatelné. Není-li projektant způsobilý některou část projektové dokumentace zpracovat sám, je povinen k jejímu zpracování přizvat osobu s oprávněním pro příslušný obor nebo specializaci, která odpovídá za ji zpracovaný návrh. Odpovědnost projektanta za projektovou dokumentaci stavby jako celku tím není dotčena.*

*(3) Dokumentaci ohlašovaných staveb uvedených v § 104 odst. 1 písm. f) až i) a k) může kromě projektanta zpracovat též osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru anebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb. Na tuto osobu se přiměřeně vztahuje ustanovení odstavce 2.*

Projektant tedy promítá (projektuje) imaginární obraz záměru stavebníka do obrazu konkrétního území (stavby), přičemž musí zobrazit a popsat všechny souvislosti, které lze z této projekce logicky vyčíst. To je obvykle dost velké množství informací, které je třeba přehledně strukturalizovat a zachytit způsobem srozumitelným i pro ostatní osoby (subjekty), které mají v daném území své zájmy, nebo jsou odpovědné za ochranu veřejných zájmů. Výstup práce projektanta pak má svou fyzickou podobu – dokumentaci stavby, která má pro zefektivnění práce úředníků a pro obecnou srozumitelnost účastníků správních řízení nařízenou jednotnou obecnou strukturu (obdobně jako je nařízena obecná účetní osnova podvojného účetnictví pro podnikatele, ačkoli každý podnikatel dělá a účtuje něco jiného).

Povinný obsah a rozsah dokumentací staveb pro různé formy povolovacích řízení a postupů stavebního úřadu stanovuje **vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb** ve znění pozdějších předpisů. V této obecné rovině lze konstatovat, že velmi častou chybou je to, že v uvedené projekci je buď neúplně či chybně zobrazen (vyjádřen) stavební záměr, nebo je neúplný či chybný obraz stávajícího stavu území (stavby) nebo obojí najednou. Výsledkem je nepravdivá celková projekce záměru, což ztěžuje dosažení konsenzu v rámci řízení stavebního úřadu, jinak řečeno nesprávný projekt (dokumentace) komplikuje a prodlužuje průběh a výsledky stavebních řízení. Konkrétní příklady i s komentářem k problematice obsahu dokumentací a povinnostech projektanta podrobněji uvádí článek **Anonce - poznámky k projektovým dokumentacím** a přiložená powerpointová prezentace, který je na našem webu již od roku 2016.

V této souvislosti si neodpustíme malý komentář. Ilustrace otištěná s naším článkem je převzata z vládního materiálu k rekonstrukci stavebního práva z jednání vlády 5. září 2018. Pokud by informace skutečně VŽDY protékaly tak jak je v ilustraci zobrazeno, dovolujeme si tvrdit, že povolovací řízení zejména pro stavby rodinných domů by trvaly v průměru podstatně kratší dobu, než dnes. V každodenní praxi se totiž zakořenil nešvar mnohých projektantů, předat neúplnou projektovou dokumentaci jako hotovou a mnohdy to klidně uvést do průvodních zpráv například slovy: “stanoviska dotčených orgánů nebyla při zpracování dokumentace k dispozici.“ Tato slova dokládají dvě věci, za první, projektant neměl „úplnou mapu území“, za druhé evidentně nespolutpůsobil s dotčenými orgány (viz podtržený text citace zákona). Populární formou řečeno, je tato praxe popsitelná tak, že projektant co nejlevněji zpracuje projekt v základní podobě a řekne stavebníkovi ať si zbytek (ty papíry) už oběhá sám a kdyby s tím měl stavební úřad problém, že to podle konkrétního požadavku úředníka upraví. Ti alespoň trochu slušní dokumentaci doplní zdarma (v ceně projektu), někteří dokonce za příplatek. Aby však nevznikl dojem, že všichni projektanti jsou lumpové, kteří za všechno můžou, je třeba doplnit, že zde vše zobecňujeme. A zde působí neviditelná ruka trhu. Proč hned

vyrobět vysoce kvalitní („dokonalou“) dokumentaci, když ruku na srdce, mnohdy projde stavebním úřadem (nebo přes konkrétního úředníka) i dokumentace, která projektovou dokumentaci pouze připomíná vzhledem. Z hlediska dlouhodobé praxe lze dovodit axiom (vědecky neprokázaný ani nevyvrácený zákon), že maximální kvalita projektů je limitována schopností a odborností projektantů, avšak minimální kvalitu projektů určuje míra akceptace zmetkovosti dokumentací stavebními úřady a jejich úředníky. Proč by stavebník kupoval dokumentaci pro stavební povolení za statisíce, protože zodpovědná a poctivá práce vysoce kvalifikovaného odborníka není obvykle „za hubičku“, když mu ji někdo zpracuje za desetitisíce a on s ní získá potřebné povolení od stavebního úřadu? Zde odbočku k rekonstrukci stavebního práva ukončíme konstatováním, že stát by měl snížit laťku v rozsahu dokumentací směrem k dokumentacím, které mnozí znají zejména z období první republiky a následně dohlížet, aby stavební úřady tuto úroveň zabezpečily jednotným způsobem (tuto koncepci vládní záměr „konečně“ obsahuje).

Po předchozích úvahách se vnučuje otázka, proč názor, že dokumentace stavby se dělá pro uspokojení stavebního úřadu, respektive jeho úředníků označujeme v článku za pověru. To je totiž dáno tím, že dokumentace stavby neslouží jenom pro fázi povolení stavby, ale má předurčit i fázi realizace stavby, ale hlavně slouží jako technicko-právní doklad stavby po celou dobu jejího trvání, to jest až do doby jejího úplného fyzického zániku, tedy jejího odstranění lidskou vůlí. Stavební zákon totiž ve výjimečných situacích připouští jednoduchou obnovu zaniklé stavby nebo její části, jejíž zánik byl dán vyšší mocí. Pokud vám například povodeň „vezme dům“, můžete ho vybudovat znovu (stavíte vlastně kopii původní stavby) bez zdlouhavých povolení a k tomu je dokumentace stavby k nezaplacení. Naproti tomu situace, kdy zchátralý dům ze své vůle celý zbouráte a chcete postavit jeho repliku na stejném místě, musíte mít jednak povolení k demolici a následně nové územní rozhodnutí a stavební povolení.

Další nemilou skutečností je fakt, že pokud je stavba povolena vadně třeba i na základě nepravdivé dokumentace, je povolení vydáno v rozporu se zákonem a takové povolení je možno i dodatečně napadnout a negovat. Pak se může stát, že v době platnosti povolení postavíte prakticky celý dům a než ho stačíte úplně dokončit, přijdete právní cestou o jeho povolení a ocitnete se v situaci, jako byste od počátku stavěli „na černo“, takže stavbu nesmíte dokončit a užívat do doby, než proběhne nové řízení o dodatečném povolení stavby. A v takové situaci můžete sčítat i statisícové škody i přes to, že „vás“ projekt uspokojil povolujícího úředníka stavebního úřadu. A tato nepříjemná situace není jediná, která může nastat. Ta pověra tedy fakticky spočívá v tom, že je úplně jedno, kolik problémů a souvislostí a jak projektant vyřeší, podstatné je, že byl získán „papír“ od stavebního úřadu.

Negativní příspěvek v článku zmíněných „přenašečů papírů“ pak spočívá zejména v tom, že bez jakékoli revize podkladů je hned předávají úřadům. Úřady mají své zákonné postupy a formy, zejména co se týče doručování. Takže jen samotný proces předání informací (papírů) trvá úřadům násobně déle než komukoli jinému. To co normálnímu člověku trvá minuty až hodiny, pak úřadům trvá dny až týdny. Normální občan neví co je správní řád (zákon č. 500/2004 Sb.) natož aby znal spisovou službu a nádvkem další zákony a vnitřní směrnice pro administrativu a archivaci v úřadu atd. atd.

Pokud „přenašeči“ pouze přenáší podklady, které zjevně nejsou úplné i pro člověka, který se v oboru inženýringu skutečně orientuje, vyvolá to geometrickou řadu dílčích úředních procesů, kdy se se značným zpožděním vrátí formální cestou stejně formální požadavek k doplnění. V horším případě se vrátí zamítavé stanovisko dotčeného orgánu, což je důvod (povinnost stavebního úřadu) k okamžitému zamítnutí žádosti.

Rozpor s dotčeným orgánem lze řešit jen podáním odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu, který předá spis nadřízenému orgánu (krajský úřad), který jej postoupí příslušnému nadřízenému orgánu konkrétního dotčeného orgánu k odbornému posouzení a ten pak předá zpět své stanovisko, na základě kterého pak nadřízený orgán vydá rozhodnutí o odvolání proti původnímu rozhodnutí stavebního úřadu,...a týdny a měsíce letí.

Jeden příklad za všechny. Projektant zpracoval projektovou dokumentaci přestavby stávajícího železobetonového objektu na rodinný dům. Vůbec však neřešil podstatnou skutečnost, že stávající objekt leží v aktivní zóně záplavového území. Vodoprávní úřad pak v souladu s vodním zákonem (a vládní politikou po rozsáhlých povodních) vydal jediné možné závazné stanovisko – nesouhlas se stavbou. Na základě znalosti podmínek území se tehdy pracovník stavebního úřadu pro zajímavost dotázal, zda by vodoprávní úřad mohl vydat souhlasné stanovisko, byť s podmínkami, pokud by projektant doplnil dokumentaci o skutečné poměry v území a drobně upravil technické řešení. Odpověď byla ano. Úřady totiž nemají v kompetenci radit jednotlivým žadatelům, co mají dělat, aby dosáhli svého, ale jen posuzovat soulad konkrétního návrhu (žádosti) se zákonem v gesci daného úřadu. Dotaz který pro sebe položil pracovník stavebního úřadu, měl v zájmu stavebníka vznést projektant nebo člověk vykonávající inženýring, avšak ještě před tím, než byla podána žádost o povolení stavby.