

Česká zemědělská univerzita v Praze
Fakulta životního prostředí
Katedra staveb a územního plánování



Výklad vybraných nových pojmů stavebního zákona č. 183/2006
Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
veřejnoprávní smlouva a autorizovaný inspektor

Bakalářská práce

Interpretation of new selected conceptions of a building act nr. 183/2006
in digest about landscape planning and building regulations (building act),
contract governed, authorized inspector

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Jiří Kykal, CSc.

Vypracovala: Gabriela Tidrichová

2008

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma Výklad vybraných nových pojmů stavebního zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) vypracovala samostatně a použila jsem jen pramenů, které uvádím v přiložené bibliografii.

V Praze, dne 30. května 2008

.....
podpis autora

Poděkování

Tímto bych chtěla poděkovat Ing. Jiřímu Kykalovi, CSc. za pomoc při vypracování této práce. Dále pak pracovníkům stavebního úřadu Uhlířské Janovice za poskytnutí potřebných materiálů. A všeobecně těm, kteří se mnou měli během zpracování práce trpělivost.

Abstrakt

V bakalářské práci se zabývám porovnáním starého a nového stavebního zákona, výkladem nejdůležitějších nových pojmů obecné povahy. Novela se týká především schvalování doprovodných staveb, které měly přísnější režim než hlavní stavba.

Práce řeší veřejnoprávní smlouvu ve stavebním zákoně a rozebírá činnost autorizovaného inspektora, jehož úkolem je především kontrola projektu. Prozatím je 23 autorizovaných inspektorů. V práci dokládám i jejich jmenný seznam. Institut autorizovaných inspektorů je novinkou stavebního zákona.

Závěrem shrnuji své poznatky a dopad v praxi.

Abstrakt

In my bachelor work I consider comparing old and new building act and interpretation of the most important new conceptions of the common character. The novel is related to approving support constructions at the first place, which had stricter regime then the main construction.

A bachelor work make a reference to contract governed by public law in building act and also analyse activity of authorized inspector, whose assignment is a verification of project. For the present there are 23 authorized inspectors. I support my work with the index of names. The institute of authorized inspectors is innovation in building act.

In fine I gather my pieces of knowledge and impact in practice.

Klíčová slova

Stavební zákon
Veřejnoprávní smlouva
Autorizovaný inspektor

Key words

building act
contract governed
authorized inspector

V Praze dne 18.12.2007

Obsah:

1.	Úvod	3
2.	Vybrané nové pojmy a jejich definice dle zákona č. 183/2006 Sb.	3
3.	Nová ustanovení a schéma povolování dle stavebního zákona	6
3.1	Vybraná nová ustanovení zákona č. 183/2006 Sb.	6
3.1.1	Rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území	6
3.1.2	Zjednodušené územní řízení a územní rozhodnutí	7
3.1.3	Územní souhlas	9
3.1.4	Účel vydávání územních opatření o stavební uzávěře a asanaci území	9
3.2	Schéma povolování staveb dle nového stavebního zákona	10
3.2.1	Stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení	10
3.2.2	Ohlašování staveb	12
3.2.3	Povolování staveb ve stavebním řízení	13
3.2.4	Tichý souhlas	13
3.3	Užívání dokončené stavby	14
4.	Veřejnoprávní smlouva	14
4.1	Problematika veřejnoprávních smluv dle správního řádu	15
4.2	Problematika veřejnoprávních smluv dle stavebního zákona	21
5.	Autorizovaný inspektor	22
5.1	Česká komora architektů	28

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE – VÝKLAD VYBRANÝCH NOVÝCH POJMŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA
č 183/2006 SB. O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON).

Fakulta životního prostředí
Katedra staveb a územního plánování

5.2	Koordinační rada	30
6.	Závěr	31
7.	Bibliografie	33
8.	Přílohy	

1. Úvod

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve kterém jde o právní normu, která oproti staré právní úpravě nastavuje úpravu územního plánování, územního rozhodování a stavebního řádu koncepčně zcela nově.

Smyslem nové právní úpravy je posílit právní jistoty občanů a investorů v řízeních podle stavebního zákona a umožnit obcím a krajům ve vzájemné spolupráci rozhodovat o rozvoji jejich území. K tomu by měly přispět především zcela nové postupy a procesy, které jsou v zákoně upraveny.

Nový stavební zákon totiž zjednodušuje a zrychluje dosavadní povolovací řízení, některé administrativní úkony vůbec vypouští nebo snižuje jejich formálnost, zintenzivňuje kontrolu nad prováděním staveb a tím umožňuje jejich bezodkladné užívání. Cílem je i to, aby správní řízení vedená stavebními úřady byla využívána jen v odůvodněných případech a aby se zracionalizoval rozsah nezbytné administrativy.

2. Vybrané nové pojmy a jejich definice dle zákona č. 183/2006 Sb.

Pořizovatel § 2 odst. 2, písm. a, stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Pořizovatel je příslušný obecní úřad, krajský úřad, Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen "ministerstvo") nebo Ministerstvo obrany, který pořizuje územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentaci, vymezení zastavěného území nebo politiku územního rozvoje.

Stavební podnikatel § 2 odst. 2, písm. b, stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Stavebním podnikatelem se rozumí osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů.

Stavebník § 2 odst. 2, písm. c, stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Stavebníkem je osoba, která pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby, terénní úpravy nebo zařízení, jakož i její právní nástupce, a dále osoba, která stavbu, terénní úpravu nebo zařízení provádí, pokud nejde o stavebního podnikatele realizujícího stavbu v rámci své podnikatelské činnosti; stavebníkem se rozumí též investor a objednatel stavby.

Stavební dozor § 2 odst. 2, písm. d, stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Stavebním dozorem se rozumí odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí vykonávaný osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb.

Obecné požadavky na výstavbu § 2 odst. 2, písm. e, stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Obecnými požadavky na výstavbu jsou požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy a dále obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku, dítě do tří let, popřípadě osobami s mentálním postižením nebo osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace stanovené prováděcím právním předpisem (dále jen "bezbariérové užívání stavby").

Stavba § 2 odst. 3, stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.

Pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její

část nebo změna dokončené stavby.

Změnou dokončené stavby je:

- a) Nástavba, kterou se stavba zvyšuje.
- b) Přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou.
- c) Stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.

Změnou stavby před jejím dokončením se rozumí změna v provádění stavby oproti jejímu povolení nebo dokumentaci stavby ověřené stavebním úřadem.

Terénní úprava § 3 odst. 1, stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Terénní úpravou se pro účely tohoto zákona rozumí zemní práce a změny terénu, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry, těžební a jim podobné a s nimi související práce, nejedná-li se o hornickou činnost nebo činnost prováděnou hornickým způsobem, například skladovací a odstavné plochy, násypy, závážky, úpravy pozemků pro zřízení hřišť a sportovišť, těžební práce na povrchu.

Zařízení § 3 odst. 2, stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Zařízením se pro účely tohoto zákona rozumí informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu podle § 2 odst. 3. v pochybnostech, zda se jedná o stavbu nebo zařízení, je určující stanovisko stavebního úřadu. Zařízení o celkové ploše větší než 8 m² se považuje za stavbu pro reklamu.

Staveniště § 3 odst. 3, stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Staveništěm se rozumí místo, na kterém se provádí stavba nebo udržovací práce; zahrnuje stavební pozemek, popřípadě zastavěný stavební pozemek nebo jeho část anebo část stavby, popřípadě, v rozsahu vymezeném stavebním úřadem, též jiný pozemek nebo jeho část anebo část jiné stavby.

Údržba stavby § 3 odst. 4, stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Údržbou stavby se rozumějí práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost.

3. Nová ustanovení a schéma povolování dle stavebního zákona

3.1 Vybraná nová ustanovení zákona č. 183/2006 Sb.

§ 81 Rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území

§ 95 Zjednodušené územní řízení

§ 76 a 77 Územní rozhodnutí

§ 96 odst. 1 Územní souhlas

§ 97 odst. 1,2 Účel vydávání územních opatření o stavební uzávěře a asanaci území

3.1.1 Rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území

dále jen "rozhodnutí o změně stavby" stanoví podmínky pro požadovanou změnu stavby a její nové využití nebo podmínky upravující vliv na životní prostředí a nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Rozhodnutí o změně stavby vyžadují:

- a) nástavby
- b) přístavby
- c) změny ve způsobu užívání stavby, které podstatně mění nároky stavby na okolí

Rozhodnutí o změně stavby ani územní souhlas nevyžadují:

- a) stavební úpravy
- b) udržovací práce

3.1.2 Zjednodušené územní řízení a územní rozhodnutí

Zjednodušené územní řízení

Stavební úřad může rozhodnout o umístění stavby, o změně využití území, o změně stavby a o dělení a scelování pozemků ve zjednodušeném územním řízení, jestliže:

- a) Záměr je v zastavitelné ploše nebo v zastavěném území.
- b) Záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí.
- c) Žádost má všechny předepsané náležitosti.
- d) Žádost je doložena závaznými stanovisky dotčených orgánů a souhlasem účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, jež jsou předmětem územního řízení nebo mají společnou hranici s těmito pozemky a stavbám na nich; závazná stanoviska a souhlasy účastníků řízení musí obsahovat výslovný souhlas se zjednodušeným řízením.

Pokud žádost nespĺňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení, stavební úřad rozhodne usnesením o provedení územního řízení, jinak zveřejní návrh výroku rozhodnutí; návrh výroku doručí žadateli a dotčeným orgánům jednotlivě.

Žadatel zajistí, aby byl návrh výroku bezodkladně vyvěšen na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, po celou dobu zveřejnění návrhu výroku. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat o architektonické nebo urbanistické podobě záměru a o jeho vlivu na okolí.

Výhrady dotčených orgánů nebo námítky účastníků proti zjednodušenému územnímu řízení lze podat písemně ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění návrhu, připomínky veřejnosti lze podat ve stejné lhůtě pouze za předpokladu, že by mohla být ohrožena ochrana veřejného zájmu podle zvláštních právních předpisů. Po podání výhrady, námítky nebo připomínky postupuje stavební úřad obdobně podle odstavce 2.

Pokud nebyly ve lhůtě uplatněny výhrady, námítky nebo připomínky, rozhodnutí se pokládá za vydané a nabývá právní moci.

Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad předá žadateli jedno vyhotovení územního rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti spolu s ověřenou grafickou přílohou v měřítku katastrální mapy; územní rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti zašle také obci, pokud není stavebním úřadem, a popřípadě speciálnímu stavebnímu úřadu, který povede stavební řízení.

Výsledkem územního řízení je územní rozhodnutí.

Územní rozhodnutí

Umístit stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit jejich vliv na využití území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak.

Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, za tímto účelem si může vyžádat územně plánovací informaci, nejsou-li mu podmínky využití území a vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu známy.

Územním rozhodnutím je rozhodnutí o:

- a) umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"),
- b) změně využití území,
- c) změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území,
- d) dělení nebo scelování pozemků,
- e) ochranném pásmu.

Územní rozhodnutí se nevydává pro území, pro které je vydán regulační plán, a to v rozsahu, v jakém nahrazuje příslušná územní rozhodnutí.

3.1.3 Územní souhlas

Místo územního rozhodnutí může stavební úřad vydat územní souhlas, a to na základě oznámení o záměru, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Územní souhlas nelze vydat, obsahuje-li závazné stanovisko dotčeného orgánu podmínky, nebo je-li takovým závazným stanoviskem vyjádřen nesouhlas, nebo pokud záměr podléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu.

3.1.4 Účel vydávání územních opatření o stavební uzávěře a asanaci území

a) Územní opatření o stavební uzávěře, které se vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu, omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo schváleno její zadání, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území. Územním opatřením o stavební uzávěře nelze omezit nebo zakázat udržovací práce.

b) Územní opatření o asanaci území, které se vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu, se vydává na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejímž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území, a je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie a pro další využití území. Územní opatření o asanaci území se vydává rovněž pro zastavěné území, ve kterém jsou závadné stavby, z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, u nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území.

3.2 Schéma povolování staveb dle nového stavebního zákona

3.2.1 Stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení

Stavby jsou dány taxativně a nelze je měnit a členění je do několika skupin dle § 103 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

a) budovy

- stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů

- přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky.

b) technická infrastruktura

- vedení technického zařízení uvnitř budov a jejich stavební úpravy

- přípojky vodovodní, kanalizační a energetické v délce do 50 m

c) stožáry, antény a jiná zařízení

- informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m²

- informační a reklamní zařízení, u nichž byla územním rozhodnutím nebo územním souhlasem omezena doba trvání nejvýše na 3 měsíce a jejichž celková výška nepřekračuje 10 m a celková plocha 20 m

- informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích

- d) zásobníky, nádrže na vodu a bazény, nejde-li o vodní díla, opěrné zdi, oplocení
 - zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m³ a do výšky 3 m
 - bazény do 40 m² zastavěné plochy
 - ploty do výšky 1,8 m, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejným prostranstvím
- e) udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu a vzhled stavby, životní prostředí a bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou
- f) terénní úpravy a zařízení malého rozsahu
 - úpravy terénu, násypy a výkopy do 1,5 m výšky nebo hloubky, pokud nejsou větší než 300 m² a nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejnými prostranstvími
- g) ostatní stavby a zařízení
 - propustky na účelových komunikacích
 - výrobky, které plní funkci stavby, včetně nosných konstrukcí pro ně, nepodsklepené, pokud nebudou sloužit k užívání osobami nebo k ustájení zvířat

Podmínkou pro realizaci těchto staveb je podle § 152 odst. 1 povinnost stavebníka informovat sousedy. Toto na rozdíl od ohlašované stavby není uvedeno jako podmínka přímo v § 103, ale vyplývá to z výše uvedeného. U některých staveb je třeba splnit i podmínku § 96 – získat územní souhlas tak jak je uvedeno v tomto § odst. 1,2.

3.2.2 Ohlašování staveb

Nový zákon umožňuje stavět rodinný dům pouze na ohlášení (*viz příloha č. 1 k vyhlášce č. 526/2006 Sb. – Ohlášení stavby*) bez předchozího územního souhlasu. Platí to však jen pro domy do 150 m² zastavěné plochy, se sklepem do hloubky tří metrů, nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.

Územní a stavební řízení tak sice odpadlo, ale ohlášení bude složitější. Pravidla jsou přísnější a obsahují množství podmínek a pro většinu lidí bude stavba domu nejméně stejně zatěžující jako dosud. Stavební řízení se může nakonec jevit jako úspornější a rychlejší než ohlášení. Mnohé stavby jsou z ohlášení navíc vyloučeny předem. Třeba v chráněných územích, je možné stavět jen na základě stavebního povolení (*viz Příloha č. 2 k vyhlášce č. 526/2006 Sb. – žádost o stavební povolení*), nikdy na ohlášení.

K provedení jednoduchých staveb uvedených v § 104 odstavci 2 písm. a) až d), jejichž návrh je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, s územně plánovací informací (§ 21), které jsou umístěny v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se jimi podstatně nemění a které nevyžadují nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, postačí ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Spolu s ohlášením stavebník stavebnímu úřadu doloží, že o svém stavebním záměru prokazatelně informoval vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich; ti mohou příslušnému stavebnímu úřadu oznámit své případné námítky proti stavbě do 15 dnů ode dne, kdy byli stavebníkem informováni.

V tomto § stavební zákon charakterizuje jednoduché stavby (ve starém byly charakterizovány v základních pojmech).

Podle nového zákona už nebude řada staveb vyžadovat stavební povolení ani ohlášení a bude je možné postavit jen na základě územního souhlasu nebo územního rozhodnutí. To znamená, že na stavební úřad sice budete muset, ale jen pro souhlas s tím, že stavba může v daném místě být. Tak je možné stavět třeba kůlnu, bazén nebo zahradní altánek, které bylo dříve nutné ohlásit. Nebo například

garáž do 25 metrů čtverečních, již bylo dosud možné postavit pouze na základě stavebního povolení.

Nechcete-li stavět novou stavbu, ale třeba jen provádět stavební úpravy, nebudete potřebovat dokonce ani územní souhlas a územní rozhodnutí.

Na stavební povolení i ohlášení stavebnímu úřadu můžeme zapomenout, když úpravy nebudou zasahovat do nosných konstrukcí stavby, nezmění její vzhled ani způsob užívání, neohrozí životní prostředí a požární bezpečnost.

3.2.3 Povolování staveb ve stavebním řízení

Stavební povolení je výsledkem stavebního řízení. Stavební řízení se zahajuje na základě podání žádosti.

Pokud musíme přece jen žádat o stavební povolení, pak jsou úřady povinny využít ty nejjednodušší postupy, které jsou možné. Místo složitějšího územního řízení mohou vydat jen územní souhlas nebo vést zjednodušené územní řízení, případně je zcela nahradit regulačním plánem, který připravuje obec.

Stavebníci jistě také ocení, že stavební úřad si sám opatří výpis z katastru nemovitostí jako jeden z dokladů k žádosti o územní rozhodnutí i o stavební povolení. Komu obvyklý postup ani přes zjednodušení nevyhovuje, může zvolit jednu z nových možností - uzavřít smlouvu s autorizovaným inspektorem.

3.2.4 Tichý souhlas

Formulář na ohlášení, stejně jako další dokumenty, si každý může stáhnout například z webových stránek ministerstva pro místní rozvoj. Najde tam i seznam všech nezbytných příloh.

Novinkou v ohlášení je nutnost přiložit doklad o tom, že jste o stavbě byli informováni sousedi. Pokud nemáte dobré sousedské vztahy, může se stát, že některý ze sousedů podá do 15 dnů proti stavbě námitku. Na tu neexistují formuláře, každý ji může napsat tak, jak uzná za vhodné.

Informace o tom, zda stavební úřad s ohlášením souhlasí, či nikoli, musí být doručena do 40 dnů. Nepřijde-li do té doby z úřadu zákaz, znamená to „tichý“ souhlas a lze začít stavět. Souhlas platí jeden rok, během nějž se musí stavba zahájit, třeba jen terénními úpravami. Jinak nezbyvá než podat ohlášení se všemi dokumenty znovu.

3.3 Užívání po dokončení stavby

Obavy, zda stavba projde závěrečnou kontrolou stavebního úřadu, jsou dnes zbytečné. V domě je tak možné začít bydlet hned po jeho dokončení. Stavebnímu úřadu je však nutné dát nejméně 30 dní předem vědět, buď formou oznámení (§ 104 stavební zákon č. 183/2006 Sb.), nebo formou kolaudačního souhlasu (§ 122 stavební zákon č. 183/2006 Sb.), že jej hodláte užívat.

Když do 30 dní od oznámení nepřijde od úřadu zákaz, můžete se stěhovat. Tedy pokud vás mezitím nenavštíví úředník, aby zkontroloval, zda je stavba postavená podle předpisů, a nenajde-li nedostatky, které budete muset odstranit.

Zatímco dříve úřad vydal stavební povolení a dále se o stavbu až do kolaudace nezajímal, dnes se počítá s výkonem provozu v celém průběhu provádění stavby. Přestože ani starý stavební zákon to nezakazoval, úředníci průběžné kontroly neprováděli.

4. Veřejnoprávní smlouva

Institut veřejnoprávní smlouvy není v našem právním řádu ničím novým. Už prvorepubliková teorie a i praxe tento institut uznávaly. Nikdy však neexistovala komplexnější právní úprava.

Úprava veřejnoprávních smluv se rozpadá pravidelně na „úroveň“ třech právních předpisů. Primárně musí existovat právní norma v oblasti veřejného práva, jež opravňuje subjekty veřejné správy tuto smlouvu uzavřít. Půjde většinou o speciální zákony, např. zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon a další.

Dále se při uzavírání veřejnoprávní smlouvy samotné bude postupovat dle části páté správního řádu („dále jen SR“), ovšem pouze nestanoví-li zvláštní zákon jinak

viz § 1 odst. 2 SŘ (určité odchylky stanoví např. zákon o obcích), jež obsahuje obecnou úpravu veřejnoprávních smluv. Konečně se při postupu dle části páté SŘ obdobně použijí ustanovení části první, (jež vymezuje základní zásady činnosti správních orgánů), a přiměřeně ustanovení části druhé, (jež obsahuje obecná ustanovení o správním řízení), správního řádu. A dále nestanoví-li správní řád jinak, použijí se přiměřeně ustanovení občanského zákoníku. Výslovně je v § 170 SŘ stanoveno, která ustanovení občanského zákoníku se nepoužijí.

Správní řád veřejnoprávní smlouvu definuje jako dvou nebo vícestranný právní úkon, který zakládá, mění nebo ruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva. Tím se odlišuje od soukromoprávních smluv, neboť upravuje veřejná subjektivní práva a povinnosti pramenící z norem správního práva. Vymezit veřejné právo je poměrně složité. Ústavní soud do sféry veřejného práva řadí tu oblast práva, v níž jsou vztahy založené na nerovnosti zúčastněných subjektů.

Obecně formulované ustanovení § 159 odst. 1 SŘ je však dále doplňováno (§ 160,161, 162) tak, že veřejnoprávní smlouvu mohou uzavřít pouze vymezené subjekty, které jsou k tomu zmocněny zvláštním zákonem.

4.1 Problematika veřejnoprávních smluv dle správního řádu

Veřejnoprávní smlouva § 159 zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

Veřejnoprávní smlouva je dvoustranný nebo vícestranný právní úkon, který zakládá, mění nebo ruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.

Veřejnoprávní smlouva nesmí být v rozporu s právními předpisy, nesmí je obcházet a musí být v souladu s veřejným zájmem.

Uzavření veřejnoprávní smlouvy, jejíž stranou je správní orgán, nesmí snižovat důvěryhodnost veřejné správy, musí být účelné a správní orgán musí mít při jejím uzavírání za cíl plnění úkolů veřejné správy.

Veřejnoprávní smlouva se vždy posuzuje podle svého skutečného obsahu.

Druhy veřejnoprávních smluv § 160 zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

- a) Stát, veřejnoprávní korporace, jiné právnické osoby zřízené zákonem a právnické a fyzické osoby, pokud vykonávají zákonem nebo na základě zákona svěřenou. působnost v oblasti veřejné správy, mohou za účelem plnění svých úkolů vzájemně uzavírat veřejnoprávní smlouvy. Jednání za stát upravují zvláštní zákony.
- b) Správní orgány, které jsou organizačními složkami státu, mohou ve vzájemných vztazích nebo ve vztazích s jinými orgány veřejné moci, popřípadě s jinými organizačními složkami státu použít ustanovení této části obdobně. Spory z dohod uzavřených podle odstavce 3 správního řádu řeší správní orgán nejbližše společně nadřízený správním orgánům, jež jsou smluvními stranami. Není-li takového správního orgánu, řeší spor v dohodě ústřední správní úřady nadřízené těmto správním orgánům.
- c) Veřejnoprávní smlouvy, jejichž předmětem je výkon státní správy, mohou osoby uvedené v odstavci 1 vzájemně uzavírat, jen stanoví-li tak zvláštní zákon a jen se souhlasem nadřízeného správního orgánu; ten posuzuje veřejnoprávní smlouvu a její obsah z hlediska souladu s právními předpisy a veřejným zájmem.
- d) Územní samosprávné celky mohou vzájemně uzavírat veřejnoprávní smlouvy týkající se plnění úkolů vyplývajících z jejich samostatné působnosti při výkonu veřejné moci, jen stanoví-li tak zvláštní zákon.

Uzavírání veřejnoprávní smlouvy § 163, 164 zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

Uzavírání veřejnoprávní smlouvy je projevem vůle učiněný v písemné formě, směřující k uzavření veřejnoprávní smlouvy, který je určen jedné nebo více určitým osobám, je návrhem na uzavření veřejnoprávní smlouvy (dále jen "návrh smlouvy"), jestliže je dostatečně určitý a vyplývá z něj vůle toho, kdo návrh činí (dále jen "navrhovatel smlouvy"), být jím v případě jeho přijetí vázán. Návrh smlouvy působí od doby, kdy dojde osobě, které je určen. Návrh smlouvy může navrhovatel smlouvy zrušit, dojde-li projev o zrušení osobě, které je určen, dříve nebo alespoň současně s návrhem smlouvy; to platí, i když je návrh smlouvy neodvolatelný.

Návrh smlouvy zaniká:

- a) Uplynutím lhůty, která v něm byla pro přijetí určena, pokud v ní návrh smlouvy nebyl přijat.
- b) Pokud nebyla určena lhůta pro přijetí, uplynutím přiměřené doby s přihlédnutím k povaze navrhované veřejnoprávní smlouvy a k rychlosti prostředků, které navrhovatel smlouvy použil pro zaslání návrhu smlouvy.
- c) Okamžikem, kdy projev o odmítnutí návrhu smlouvy dojde navrhovateli smlouvy.

Zájemci mohou být k předložení návrhu smlouvy nebo k přijetí návrhu smlouvy vyzváni způsobem uvedeným v § 146 odst. 2. Ustanovení části třetí o řízení formou výběru platí obdobně.

Veřejnoprávní smlouva musí být uzavřena písemně a projevy vůle všech smluvních stran musí být na téže listině.

Jsou-li smluvní strany přítomny současně, je veřejnoprávní smlouva uzavřena okamžikem připojení podpisu poslední smluvní strany. Nejsou-li smluvní strany přítomny současně, je veřejnoprávní smlouva uzavřena okamžikem, kdy návrh veřejnoprávní smlouvy opatřený podpisy ostatních osob, jimž byl určen, dojde navrhovateli smlouvy.

Jestliže zákon stanoví, že k uzavření veřejnoprávní smlouvy je třeba souhlasu správního orgánu, je veřejnoprávní smlouva uzavřena dnem, kdy tento souhlas nabude právní moci. Správní orgán, který dal souhlas k uzavření veřejnoprávní smlouvy, zveřejní veřejnoprávní smlouvu na své úřední desce.

Vyžaduje-li správní orgán překlad veřejnoprávní smlouvy týkající se záležitosti národnostních menšin a vyhotovené v jazyce příslušníků národnostní menšiny, náklady na překlad uhradí při splnění podmínek § 16 odst. 4 správní orgán.

Přezkoumání souladu veřejnoprávní smlouvy s právními předpisy § 165 zákon
č. 500/2004 Sb., správní řád

Soulad veřejnoprávní smlouvy s právními předpisy lze přezkoumat z moci úřední. Strana veřejnoprávní smlouvy, která není správním orgánem, může dát podnět

k provedení přezkumného řízení do 30 dnů ode dne, kdy se o důvodu zahájení přezkumného řízení dozvěděla.

Veřejnoprávní smlouvu, která byla uzavřena v rozporu s právními předpisy, správní orgán zruší.

Jestliže jsou v rozporu s právními předpisy jen některá ustanovení veřejnoprávní smlouvy, zruší se jen tato ustanovení, pokud z povahy veřejnoprávní smlouvy nebo z jejího obsahu anebo z okolností, za nichž byla uzavřena, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatních.

Zrušení veřejnoprávních smluv uzavřených podle § 160 nebo § 161 anebo zrušení jejich ustanovení se nedotýká úkonů učiněných vůči třetím osobám smluvní stranou při výkonu působnosti převzaté od jiné smluvní strany na základě této veřejnoprávní smlouvy. Po právní moci nebo předběžné vykonatelnosti rozhodnutí vydaného podle odstavce 2 nebo 3 přechází působnost v těchto věcech na správní orgány, které byly příslušné tyto úkony činit před uzavřením zrušené veřejnoprávní smlouvy, popřípadě na správní orgány, na něž příslušnost mezitím přešla v důsledku změny okolností rozhodných pro její určení. To platí obdobně i v případě zrušení souhlasu k uzavření veřejnoprávní smlouvy podle § 160.

U veřejnoprávních smluv uzavřených podle § 160 nebo § 161 je k přezkoumání souladu veřejnoprávní smlouvy s právními předpisy příslušný správní orgán oprávněný řešit spor z veřejnoprávní smlouvy (§ 169 odst. 1) a u veřejnoprávních smluv podle § 162 správní orgán nadřízený správnímu orgánu, jehož souhlasu je třeba k uzavření veřejnoprávní smlouvy.

Účastníky řízení podle odstavců 1 až 5 jsou smluvní strany a u veřejnoprávních smluv podle § 162 též správní orgán, jehož souhlasu je třeba k uzavření veřejnoprávní smlouvy.

Není-li v odstavcích 1 až 6 stanoveno jinak, platí pro přezkoumání souladu veřejnoprávní smlouvy s právními předpisy obdobně ustanovení o přezkumném řízení s tím, že správní orgán není vázán lhůtami uvedenými v § 96 odst. 1 a § 97 odst. 2; při určování účinků rozhodnutí se přiměřeně použije ustanovení § 99.

Změna obsahu veřejnoprávní smlouvy, výpověď a zrušení veřejnoprávní smlouvy

§ 166, 167 zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

- a) Změna obsahu veřejnoprávní smlouvy - změnit obsah veřejnoprávní smlouvy lze jen písemnou dohodou smluvních stran; bylo-li k uzavření smlouvy třeba souhlasu správního orgánu nebo třetí osoby, je tohoto souhlasu třeba i k uzavření této dohody; ustanovení § 164 odst. 3 platí obdobně.
- b) Výpověď veřejnoprávní smlouvy - veřejnoprávní smlouvu lze vypovědět jen písemnou formou a jen tehdy, jestliže to bylo ve veřejnoprávní smlouvě smluvními stranami dohodnuto a jestliže byla dohodnuta výpovědní lhůta.
- c) Zrušení veřejnoprávní smlouvy - smluvní strana může podat písemný návrh na zrušení veřejnoprávní smlouvy:
- 1) Bylo-li to ve veřejnoprávní smlouvě dohodnuto.
 - 2) Změní-li se poměry, které byly rozhodující pro stanovení obsahu veřejnoprávní smlouvy, a plnění této smlouvy nelze na smluvní straně z tohoto důvodu spravedlivě požadovat.
 - 3) Jestliže se veřejnoprávní smlouva dostala do rozporu s právními předpisy.
 - 4) Z důvodu ochrany veřejného zájmu.
 - 5) Jestliže vyšly najevo skutečnosti, které existovaly v době uzavírání veřejnoprávní smlouvy a nebyly smluvní straně bez jejího zavinění známy, pokud tato strana prokáže, že by s jejich znalostí veřejnoprávní smlouvu neuzavřela.

Podá-li smluvní strana ze zákonem stanovených důvodů návrh na zrušení veřejnoprávní smlouvy a ostatní strany s ním vysloví souhlas, veřejnoprávní smlouva zaniká dnem, kdy písemný souhlas poslední ze smluvních stran došel smluvní straně, která návrh podala. Pokud bylo k uzavření veřejnoprávní smlouvy třeba souhlasu správního orgánu, vyžaduje se jeho souhlas i ke zrušení veřejnoprávní smlouvy.

Pokud některá ze stran se zrušením veřejnoprávní smlouvy nesouhlasí, může o zrušení veřejnoprávní smlouvy na žádost smluvní strany, která podala návrh podle odstavce 1, rozhodnout správní orgán příslušný podle § 169 odst. 1.

Souhlas třetích osob § 168 zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

Veřejnoprávní smlouva, nejde-li o veřejnoprávní smlouvu podle § 160, která se přímo dotýká práv nebo povinností třetí osoby, nabývá účinnosti teprve v okamžiku, kdy s ní tato osoba vysloví písemný souhlas. Není-li tento souhlas získán, může správní orgán místo uzavření veřejnoprávní smlouvy vydat rozhodnutí ve správním řízení, v němž využije podkladů získaných při přípravě veřejnoprávní smlouvy.

Závazky z veřejnoprávních smluv § 169 zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

Spory z veřejnoprávní smlouvy rozhoduje:

- a) Ministerstvo vnitra, jde-li o veřejnoprávní smlouvu podle § 160 a je-li alespoň jednou ze smluvních stran kraj nebo jsou smluvními stranami obce s rozšířenou působností; Ministerstvo vnitra věc projedná s věcně příslušným ministerstvem nebo jiným věcně příslušným ústředním správním úřadem.
- b) Příslušný krajský úřad, jde-li o veřejnoprávní smlouvu podle § 160 a jsou-li smluvními stranami obce, které nejsou obcemi s rozšířenou působností, nepřevezme-li věc Ministerstvo vnitra.
- c) Správní orgán, který je společně nadřízený smluvním stranám, jde-li o jinou veřejnoprávní smlouvu podle § 160; není-li takového správního orgánu, řeší spor v dohodě ústřední správní úřady nadřízené správním orgánům, které jsou nadřízeny smluvním stranám.
- d) Správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který je stranou veřejnoprávní smlouvy, jde-li o veřejnoprávní smlouvu podle § 161.
- e) Správní orgán, který k jejímu uzavření udělil souhlas, jde-li o veřejnoprávní smlouvu podle § 162.

Proti rozhodnutí vydanému podle odstavce 1 nelze podat odvolání ani rozklad.

4.2 Problematika veřejnoprávních smluv dle stavebního zákona

Veřejnoprávní smlouva o provedení stavby nebo terénních úprav § 116 stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Se souhlasem dotčených orgánů může stavební úřad uzavřít se stavebníkem veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo terénních úprav, která nahradí stavební povolení, a to za podmínek podle § 161 až 168 správního řádu; ustanovení § 167 odst. 3 správního řádu se nepoužije. Náležitosti obsahu veřejnoprávní smlouvy stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad do 7 dnů od předložení návrhu veřejnoprávní smlouvy oznámí postup podle odstavce 1 osobám, které by byly účastníky stavebního řízení podle zvláštního zákona.

Spojené územní a správní řízení § 78 stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Se souhlasem dotčeného orgánu může stavební úřad uzavřít se žadatelem veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, o změně využití území a o změně vlivu stavby na využití území, která nahradí územní rozhodnutí, a to za podmínek podle § 161 až 168 správního řádu; ustanovení § 167 odst. 3 správního řádu se nepoužije.

Zkrácené stavební řízení § 117 stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Uzavře-li stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu, kterou hodlá provést, může takovou stavbu pouze oznámit stavebnímu úřadu, jestliže byla opatřena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109), a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

Stavebník k oznámení stavby připojí projektovou dokumentaci stanovenou prováděcím právním předpisem a certifikát vydaný autorizovaným inspektorem.

Dokumentace se předkládá ve dvojitým vyhotovení; není-li obecní úřad stavebním úřadem, nebo stavebník není vlastníkem stavby, předkládá se trojmo.

Autorizovaný inspektor certifikátem stvrzuje, že ověřil projektovou dokumentaci a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 a že navrhovaná stavba může být provedena. Na projektové dokumentaci tuto skutečnost vyznačí, uvede své jméno a příjmení, datum vydání certifikátu a opatří ji svým podpisem a razítkem. K certifikátu připojí návrh plánu kontrolních prohlídek stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109).

Pokud ve vyjádřeních podle odstavce 1 byly uplatněny námitky proti provádění stavby, autorizovaný inspektor je posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily. Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k certifikátu podle odstavce 3. 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 podle § 114 nebo usnesením rozhodne o námitkách ve své působnosti anebo usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení.

Certifikát, ověřenou dokumentaci s vyznačenými údaji a přílohy podle odstavce 3 příslušný stavební úřad eviduje a využívá pro kontrolní prohlídky stavby.

Náležitosti oznámení podle odstavce 1, jakož i obsah a strukturu certifikátu stanoví prováděcí právní předpis.

5. Autorizovaný inspektor

Zavedení institutu autorizovaného inspektora je novinkou stavebního zákona platícího již od ledna roku 2007. Inspektor by měl za úhradu (přibližně 1000 Kč/hod.) ověřit projektovou dokumentaci a vydat certifikát, kterým stavbu povolí. Může tak nahradit práci stavebního úřadu a výrazně urychlit proces povolování staveb. Funkci autorizovaného inspektora mohou vykonávat odborníci z řad České komory architektů (ČKA) a České komory autorizovaných inženýrů a techniků (ČKAIT), kteří splňují kvalifikační předpoklady dané stavebním zákonem a ob stojí v náročné

zkoušce (viz Příloha č. 1 k vyhlášce č. 498/2006 Sb. – Rámcový obsah zkoušky k ověření způsobilosti uchazeče o jmenování autorizovaným inspektorem, Příloha č. 2 k vyhlášce č. 498/2006 Sb. – protokol o průběhu zkoušky uchazeče o jmenování autorizovaným inspektorem).

Současné povolování staveb v České republice je značně zdlouhavé. Po zavedení institutu autorizovaného inspektora by mohl být celý systém daleko pružnější a zároveň na vyšší odborné úrovni. Inspektor ověří projektovou dokumentaci objektu a soulad se souvisejícími správními rozhodnutími, zkontroluje dodržení všech požadavků a parametrů a zpracuje odborný posudek pro vydání kolaudačního souhlasu nebo pro jiné účely podle stavebního zákona. Narozdíl od stavebního úřadu však v případě nesrovnalostí nemusí zastavit řízení, ale systematicky se pokusí odstranit chyby projektu, svolá potřebná jednání a bude plynule pokračovat ve schvalování stavby. Tím by mělo dojít k zásadnímu urychlení procesu. Záleží tedy jen na investorovi výstavby, zda se rozhodne využít placených služeb autorizovaného inspektora, nebo se obrátí na stavební úřad.

Stávající stavební zákon dnes umožňuje použít zkrácené stavební řízení, a tedy využití služeb autorizovaného inspektora, u všech druhů staveb, které procházejí schvalovacím procesem na úrovni obecních úřadů, mají vydané územní rozhodnutí, vyřízeny námítky a doloženy veškeré potřebné náležitosti. Na jednodušší stavby typu malého rodinného domu si s největší pravděpodobností nebudou investoři služby inspektora objednávat, protože je to ekonomicky náročnější. Naopak se předpokládá, že si takového odborníka najme např. developerská společnost stavící opakovaně objekty specifického charakteru, případně soukromý či státní investor realizující rozsáhlejší zakázky. Inspektor se uplatní i u staveb méně obvyklých, kdy bude dohled složitější. U výstavby limitované časem se mu může podařit svou činností komplexně urychlit celý proces.

Součástí činnosti takového specialisty je rovněž dohled na provádění stavby. Jeho povinností plynoucí ze zákona je sestavit harmonogram kontrolních prohlídek stavby a stanovit jednotlivé rozhodující fáze výstavby. Na závěr vysloví souhlas s uvedením stavby do provozu. Proto je vhodnější zvát inspektora i na kontrolní prohlídky, přestože na nich podle zákona nemusí být přítomen. Pokud se však při výstavbě vyskytnou

nějaké komplikace, je to pouze stavební úřad, který může zastavit stavbu. Změnou struktury povolování staveb přenesením části činnosti na inspektora by stavební úřady mohly získat dostatečnou kapacitu na průběžnou kontrolu rozestavěných objektů.

V současné době vykonává funkci autorizovaného inspektora 64 odborníků (viz příloha - Platný seznam autorizovaných inspektorů k 20.6.2008).

Jmenování autorizovaného inspektora § 143 stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Autorizovaným inspektorem může ministr pro místní rozvoj, po vyjádření České komory architektů nebo České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (dále jen "Komora"), jmenovat fyzickou osobu, která:

- a) Požádala o jmenování autorizovaným inspektorem (viz příloha č. 3 k vyhlášce č. 498/2006 Sb. – žádost o jmenování autorizovaným inspektorem).
- b) Dosáhla magisterského vzdělání architektonického nebo stavebního směru a je autorizovanou osobou podle zvláštního právního předpisu.
- c) Prokázala nejméně 15 let praxe v projektové činnosti nebo v odborném vedení provádění staveb anebo na stavebním úřadu, má-li osvědčení o zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu.
- d) Prokázala svou bezúhonnost výpisem z evidence Rejstříku trestů ne starším 3 měsíců.
- e) Prokázala právní a odborné znalosti a zkušenosti potřebné pro výkon funkce při zkoušce před odbornou komisí, jejíž členy jmenuje a odvolává ministr pro místní rozvoj.

Za podmínek stanovených v odstavci 1 písm. a), b), d) a e) může být autorizovaným inspektorem výjimečně jmenován i odborník z vysoké školy, výzkumného pracoviště nebo vědeckého ústavu, i když nespĺňuje předepsanou praxi.

Při podání žádosti o jmenování autorizovaným inspektorem je uchazeč povinen zaplatit správní poplatek podle zvláštního právního předpisu.

Autorizovaný inspektor je pro výkon funkce jmenován s působností pro celé území České republiky na dobu 10 let. Tato doba může být na jeho žádost prodloužena bez vykonání zkoušky nejvýše o deset roků, jestliže prokazatelně činnost autorizovaného inspektora soustavně vykonával.

Obsahové náležitosti žádosti o jmenování autorizovaným inspektorem stanoví prováděcí právní předpis.

Zánik funkce autorizovaného inspektora § 144 stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Funkce autorizovaného inspektora zaniká:

- a) Smrtí nebo prohlášením za mrtvého.
- b) Písemným prohlášením autorizovaného inspektora o ukončení činnosti doručeným ministru pro místní rozvoj.
- c) Uplynutím lhůty podle § 143 odst. 4.
- d) Dnem právní moci rozhodnutí soudu, kterým byl autorizovaný inspektor zbaven způsobilosti k právním úkonům nebo kterým byla jeho způsobilost k právním úkonům omezena.

Ministr pro místní rozvoj rozhodne o odvolání autorizovaného inspektora:

- a) Jestliže při své činnosti opakovaně nebo závažně porušil veřejné zájmy, které měl chránit, nebo se dopustil jednání neslučitelného s postavením autorizovaného inspektora.
- b) Pokud přestal být osobou bezúhonnou podle § 145.

Ministr pro místní rozvoj může rozhodnout o odvolání autorizovaného inspektora též pro jeho nečinnost delší než 3 roky.

Činnost autorizovaného inspektora není živností podle zvláštního právního předpisu a může být vykonávána jako svobodné povolání.

Právnícké osoby mohou se souhlasem ministerstva vykonávat činnost autorizovaného inspektora, jen pokud zabezpečí její výkon osobami uvedenými v § 143 odst. 1 a 2. Při podání žádosti o souhlas je žadatel povinen zaplatit správní poplatek podle zvláštního právního předpisu.

Bezúhonnost autorizovaného inspektora § 145 stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Za bezúhonnou se pro účely jmenování autorizovaným inspektorem nepovažuje osoba,

- a) Která byla pravomocně odsouzena za trestný čin, který spáchala v souvislosti s přípravou nebo prováděním stavby anebo s činností autorizovaného inspektora podle tohoto zákona.
- b) Které byla Komorou pravomocně uložena jako disciplinární opatření pokuta nebo pozastavení či odnětí autorizace, nebylo-li k návrhu autorizované osoby zrušeno soudem. Komora bezodkladně uvědomí ministra pro místní rozvoj o pravomocném uložení disciplinárního opatření autorizovanému inspektorovi.

Odměna, odpovědnost za škodu a evidence činnosti § 146 stavební zákon č. 183/2006 Sb.

a) **Odměna za činnost** - autorizovaný inspektor vykonává svoji činnost za úplatu, která se sjednává písemnou smlouvou. Ve smlouvě může být sjednána i úhrada vynaložených nákladů.

b) **Odpovědnost za škodu** - autorizovaný inspektor odpovídá za škodu způsobenou výkonem své činnosti. Před započatím činnosti a po celou dobu jejího trvání musí mít uzavřeno pojištění z odpovědnosti za škodu. Na požádání osoby, se kterou uzavírá smlouvu podle odstavce 1, je povinen sdělit výši částky, na kterou je pojištěn.

c) **Evidence činnosti autorizovaného inspektora** - autorizovaný inspektor je povinen vést o svých úkonech evidenci a uchovávat ji po dobu nejméně 5 let. Při tom postupuje podle zvláštního právního předpisu.

Vydávání certifikátů a jiných dokumentů § 147 stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Autorizovaný inspektor odpovídá za odbornou úroveň jím zpracovaných a vydaných certifikátů, stanovisek, jakož i jiných dokumentů a prováděných úkonů, za řádné a nestranné posouzení zjištěných skutečností, dokumentace stavby a dalších

podkladů podle požadavků stanovených v tomto zákoně a odpovídá rovněž za návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

Zákaz výkonu činnosti § 143 stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Autorizovaný inspektor nesmí svoji činnost vykonávat u staveb, na kterých se podílel, podílí nebo má podílet při jejich přípravě anebo provádění sám nebo osoba jemu blízká, kterou se pro účely tohoto zákona rozumí:

- a) Příbuzný v řadě přímé, sourozenec a manžel.
- b) Osoby, s nimiž je ve vztahu.

1. Obchodním jako společník společnosti nebo jako účastník sdružení anebo jako člen družstva.

2. Pracovním nebo služebním.

Oprávnění a povinnosti § 149 stavební zákon č. 183/2006 Sb.

a) oprávnění Autorizovaného inspektora:

Autorizovaný inspektor je oprávněn na základě smlouvy se stavebníkem a na jeho náklad:

- 1) Osvědčit způsobem stanoveným v § 117, že navrhovaná stavba může být provedena.
- 2) Zpracovat odborný posudek (certifikát) pro vydání kolaudačního souhlasu nebo pro jiné účely podle tohoto zákona.
- 3) Dohlížet na provádění stavby.

b) Povinnosti autorizovaného inspektora:

- 1) Autorizovaný inspektor je povinen na vyzvu stavebního úřadu a na jeho náklad poskytnout v rozsahu své odborné kvalifikace expertní součinnost.
- 2) Autorizovaný inspektor je povinen dbát soustavným vzděláváním o prohlubování svých odborných a právních znalostí potřebných pro řádný výkon

funkce. K tomu vedle samostatného studia využívá zejména vzdělávací akce organizované Komorou a vysokými školami.

Působnost Komory § 150 stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Provádění přípravy a zkoušek uchazečů, vedení evidence autorizovaných inspektorů a další úkony s tím související, organizačně zajišťuje Komora. K zabezpečení jednotného postupu se zřizuje společný koordinační orgán schvalovaný na návrh Komory ministrem pro místní rozvoj. Náklady spojené s přípravou na zkoušku a s jejím vykonáním nese uchazeč.

Komora shromažďuje, eviduje, aktualizuje a poskytuje informace nezbytné pro činnost autorizovaného inspektora. Na úhradu nákladů spojených s touto činností se autorizovaný inspektor každoročně podílí příspěvkem ve prospěch Komory. Výše příspěvku je shodná s příspěvkem určeným členům Komory.

Postup při jmenování členů koordinačního orgánu a jeho činnost, přípravu, provádění a obsah zkoušek a náležitosti a způsob vedení evidence autorizovaných inspektorů stanoví prováděcí právní předpis.

Dozor a dohled ministerstva § 151 stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Ministerstvo dozírá na přípravu ke zkoušce, na osnovy a postup při provádění zkoušek, na podklady pro jmenování a odvolávání autorizovaných inspektorů, na činnost Komory a výkon agendy s tím související. V součinnosti se stavebními úřady vykonává též dohled nad činností autorizovaných inspektorů a může dát návrh na opatření podle § 144 odst. 2.

Na provádění zkoušek autorizovaných inspektorů se nevztahuje správní řád.

5.1 Česká komora architektů

Česká komora architektů (ČKA) je samosprávným profesním sdružením. Byla zřízena zákonem č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění

pozdějších předpisů, jako subjekt veřejného práva se sídlem v Praze a s působností pro Českou republiku. ČKA nese odpovědnost za profesionální, tedy odborný a etický výkon profese architektů v ČR.

Podle této právní úpravy sdružuje všechny autorizované architektky, jakož i autorizované urbanisty a autorizované projektanty územních systémů ekologické stability (ÚSES); sdružuje rovněž registrované osoby usazené a vykonává disciplinární dohled nad výkonem povolání osobami registrovanými usazenými a hostujícími.

ČKA – okruh hlavních činností

- a) ČKA uděluje a popřípadě pozastavuje či odnímá autorizace architektů a uznává kvalifikaci a provádí registraci architektů usazených a hostujících.
- b) Vede seznam autorizovaných a registrovaných architektů.
- c) ČKA vydává profesní předpisy (vnitřní řády a profesní dokumenty) a provádí disciplinární dohled nad řádným výkonem povolání včetně případného disciplinárního řízení.
- d) ČKA usiluje společně s vyhlášovatelem architektonických soutěží o kvalitní a regulérní podmínky, ČKA s vyhlášovatelem spolupracuje při zpracovávání soutěžních podmínek, jmenování soutěžních porot a podpoře jejich činnosti, podpoře činnosti odborných znalců, přezkušovatelů a auditorů soutěží.
Dohlíží nad regulérností vyhlášovaných soutěží a zadávacích řízení v architektuře a urbanismu a k jejich regulérnosti se vyjadřuje.
- e) ČKA se spolupodílí na pojišťování architektů.
- f) ČKA vydává informační podklady a pomůcky pro činnost architektů.
- g) ČKA spolupracuje s vysokými školami architektury – mimo jiné též na sblížení tuzemských standardů vzdělávání se standardy EU. Účastní se činnosti ve vědeckých a uměleckých radách, v komisích pro státní závěrečné zkoušky a diplomní řízení a pro řízení habilitační a profesorská; spolupracuje s Akreditační komisí vlády ČR a s Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy ČR.
- h) ČKA spolupracuje s Parlamentem, vládou a s ústředními orgány státní správy, zejména s Ministerstvem pro místní rozvoj, Ministerstvem životního prostředí a ministerstvem kultury, na přípravě některých obecně závazných předpisů.

Spolupracuje s dalšími orgány státní správy na všech úrovních a spolupracuje s orgány územní samosprávy krajů a obcí.

i) ČKA spolupracuje s ostatními profesními organizacemi, zejména s Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě a s Českým svazem stavebních inženýrů. Je členem SIA (Sdružení inženýrů a architektů – nevládní organizace ve výstavbě) a v jeho rámci spolupracuje s podnikatelskými svazy ve stavebnictví.

j) ČKA spolupracuje s mezinárodními profesními institucemi, zejména s:

- Evropskou radou architektů (ACE), jejímž se stala členem,
- Mezinárodní unií architektů (UIA), jejíž národní sekci tvoří spolu s Obcí architektů,
- Národní radou výborů pro registraci architektů USA (NCARB), s kterou uzavřela bilaterální dohodu.
- Připravuje své členství v IFLA (organizaci sdružující zahradní a krajinné architektky a urbanisty).

k) ČKA se s pomocí vlastního Nadačního fondu ARCUS, jakož i účastí na činnosti Nadace České architektury, podílí na podpůrné činnosti pro architektky.

l) ČKA uděluje ocenění osobnostem v oboru architektury a urbanismu.

m) ČKA pořádá Přehlídku diplomových prací absolventů vysokých škol, kteří zakončili studium v oborech architektura a urbanismus nebo zahradní a krajinářská architektura.



5.2 Koordinační rada

Zavedením institutu autorizovaného inspektora do praxe byla pověřena dvanáctičlenná koordinační rada, do níž byli v lednu 2007 jmenováni přední odborníci v oblasti stavebnictví u nás – zástupci České komory architektů, České komory

autorizovaných inženýrů, právníci z České společnosti pro stavební právo a další specialisté.

Koordinační rada zpracovává podklady pro vyjádření komor ke jmenování autorizovaným inspektorem a zabezpečuje jednotný postup komor při provádění přípravy a zkoušek uchazečů.

Složení rady schválil bývalý ministr pro místní rozvoj Petr Gandalovič v prosinci 2006 s účinností od 1. ledna 2007.

Složení rady:

Předseda:	doc. Ing. Miloslav Pavlík, CSc.
Místopředseda:	JUDr. Miroslav Hegenbart
Členové:	Ing. Aleš Čeleda Ing. Miloš Horák Ing. arch. Petr Mráz JUDr. PhDr. Jiří Plos Ing. arch. Pavel Rada Ing. Petr Serafín Ing. Michael Smola, MBA prof. RNDr. Ing. Petr Štěpánek, CSc. Karel Veselý Ing. arch. Zdena Umlášková

6. Závěr

Nový stavební zákon zjednodušuje a zrychluje dosavadní povolovací řízení, některé administrativní úkony vůbec vypouští nebo snižuje jejich formálnost, zintenzivňuje kontrolu nad prováděním staveb a tím umožňuje jejich bezodkladné užívání.

Nový stavební zákon nahradil ten, který platil třicet let a již neodpovídal současné situaci. Předpokládá se, že bude v platnosti dalších 20 až 30 let.

Veřejnoprávní smlouva je řešena ve správním řádu, což je obecná forma a ve stavebním zákoně, což je speciální forma.

Správní řád veřejnoprávní smlouvu definuje jako dvou nebo vícestranný právní úkon, který zakládá, mění nebo ruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.

V souvislosti se změnou stavebního zákona (od 1.1.2007) byl zaveden pojem (institut) stavebního autorizovaného inspektora. Autorizovaný inspektor je oprávněn na základě smlouvy se stavebníkem a na jeho náklad: osvědčit, že navrhovaná stavba může být provedena, zpracovat odborný posudek (certifikát) pro vydání kolaudačního souhlasu nebo pro jiné účely podle stavebního zákona, dohlížet na provádění stavby, vést stavební deník a další aktivity spojené s výkonem.

7. Bibliografie

- 1) Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb.
- 2) Zákon č. 500/2004 sb., správní řád
- 3) Vyhláška č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech
- 4) Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb
- 5) Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření
- 6) Vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu
- 7) <http://www.autorizovaniinspektori.cz/search.asp>
- 8) <http://www.mmr.cz/uzemni-planovani-a-stavebni-rad>
- 9) http://www.cka.cc/oficialni_informace/zakladni_udaje/zakladniudaje040311.html
- 10) http://www.autorizovaniinspektori.cz/coordinating_organ.asp

8. Přílohy:

- 1) Příloha č. 1 k vyhlášce č. 526/2006 Sb.
- 2) Příloha č. 2 k vyhlášce č. 526/2006 Sb.
- 3) Příloha č. 1 k vyhlášce č. 498/2006 Sb.
- 4) Příloha č. 2 k vyhlášce č. 498/2006 Sb.
- 5) Příloha č. 3 k vyhlášce č. 498/2006 Sb.
- 6) Seznam autorizovaných inspektorů

Příloha č. 1:

Příloha č. 1 k vyhlášce č. 526/2006 Sb.

Adresa příslušného úřadu

Úřad:.....

Ulice:.....

PSČ, obec:.....

V dne.....

Věc: OHLÁŠENÍ STAVBY

podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. a) až d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), včetně jejích změn, a podle § 3 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

Ohlášení k provedení

- nové stavby
- nástavby
- přístavby
- stavební úpravy
- změny stavby před dokončením

ČÁST A.

I. Stavebník

- fyzická osoba

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu)

- fyzická osoba podnikající – záměr souvisí s její podnikatelskou činností

jméno, příjmení, datum narození, IČ bylo-li přiděleno, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu)

právnícká osoba

název nebo obchodní firma, IČ bylo-li přiděleno, adresa sídla (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná s adresou sídla), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

.....
.....
.....

Ohlašuje-li stavbu více osob, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

ano ne

II. Stavebník jedná

samostatně

je zastoupen: jméno, příjmení/ název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu/adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování, není-li shodná):

.....
.....

III. Označení a účel stavby

Označení a účel stavby

Rozsah stavby :

zastavěná plocha

počet nadzemních a podzemních podlaží.....

hloubka podzemního podlaží/ podzemní stavby.....

výška stavby.....

IV. Místo stavby a pozemky dotčené ohlašovanou stavbou

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra

--	--	--	--	--

Jedná-li se o více pozemků, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:
 ano ne

V. Sousední pozemky a stavby na nich

obec	katastrální území	parcelní č.	druh stavby na pozemku

Jedná-li se o více pozemků, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:
 ano ne

VI. Údaje o způsobu provádění stavby

dodavatelsky - název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět (pokud je znám), IČ bylo-li přiděleno

.....

svépomocí - jméno a příjmení

- stavbyvedoucího spolu s uvedením čísla, pod kterým je zapsán v seznamu autorizovaných osob

- osoby vykonávající stavební dozor s uvedením dosaženého vzdělání a praxe

.....

předpokládaný termín

zahájení stavby

dokončení stavby.....

Jedná se o stavbu trvalou
dočasnou na dobu

K provedení stavby má být použit sousední pozemek (stavba) ano ne
s vlastníkem této nemovitosti dohoda uzavřena ano ne

V kladném případě uvést

rozsah záboru.....

dobu záboru.....

druh prací

.....
podpis

ČÁST B.

Přílohy k ohlášení :

1. doklad prokazující právo k pozemku nebo ke stavbě, pokud není ověřitelné v katastru nemovitostí
2. plná moc v případě zastupování stavebníka
3. seznam a adresy vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich
4. doklad o informování vlastníků sousedních pozemků u staveb ohlašovaných podle § 104 odst. 1 stavebního zákona
Tímto dokladem stavebník prokazuje, že informoval uvedené osoby o svém záměru; z dokladu musí být zřejmé datum poskytnutí této informace. Pokud nedojde k osobnímu jednání, je dokladem o informování dopis zasláný doporučeně na dodejku v souladu se zákonem o poštovních službách.
5. u staveb prováděných svépomocí podle okolností písemné prohlášení stavbyvedoucího, že bude řídit provádění stavby nebo prohlášení odborně způsobilé osoby, že bude vykonávat stavební dozor
(není-li stavebník pro takovou činnost sám odborně způsobilý)
6. doklad o kvalifikaci osoby, která bude vykonávat stavební dozor
7. projektová dokumentace
8. územně plánovací informace u staveb uvedených v bodě 4, pokud ji vydal jiný orgán než stavební úřad, kterému se podává ohlášení
9. územní souhlas, popřípadě územní rozhodnutí
(pokud je pro daný případ stavebním zákonem vyžadován a vydal jej jiný orgán než stavební úřad, kterému je stavba ohlašována)
10. závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštním právním předpisem, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány podle zvláštního právního předpisu hájí, provedením stavby dotčeny:

- samostatně jsou připojena v dokladové části dokumentace,
s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání, a to na úseku:
- ochrany přírody a krajiny
 - ochrany vod
 - ochrany ovzduší.....
 - ochrany zemědělského půdního fondu
 - ochrany lesa.....
 - ochrany ložisek nerostných surovin

- odpadového hospodářství.....
- prevence závažných havárií.....
- veřejného zdraví.....
- lázní a zřidel.....
- veterinární péče
- památkové péče.....
- dopravy na pozemních komunikacích
- dopravy drážní.....
- dopravy letecké.....
- dopravy vodní
- energetiky.....
- jaderné bezpečnosti a ochrany před ionizujícím zářením.....
- elektronických komunikací.....
- obrany státu.....
- bezpečnosti státu.....
- civilní ochrany.....
- požární ochrany.....
- jiné.....

11. **stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterou se stavba bude napojovat, k možnosti a způsobu napojení (vyznačená například na situačním výkrese), pokud nebyla opatřena při územním řízení nebo při vydání územního souhlasu:**

samostatně jsou připojena v dokladové části dokumentace

s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání, a to na úseku:

- elektrické energie.....
- plynu.....
- vody.....
- rozvodu tepla.....
- kanalizace.....
- elektronických komunikací.....
- dopravy.....
- ostatní.....

Příloha č. 2:

Příloha č. 2 k vyhlášce č. 526/2006 Sb.

Adresa příslušného úřadu

Úřad:.....

Ulice:.....

PSČ, obec:.....

Vdne.....

Věc: ŽÁDOST O STAVEBNÍ POVOLENÍ

podle ustanovení § 110 odst. 1 a 2, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 4 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

ČÁST A.

I. Stavebník

fyzická osoba

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování není-li shodná s místem trvalého pobytu)

fyzická osoba podnikající – záměr souvisí s její podnikatelskou činností

jméno, příjmení, datum narození, IČ bylo-li přiděleno, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování není-li shodná s místem trvalého pobytu)

právnícká osoba

název nebo obchodní firma, IČ bylo-li přiděleno, adresa sídla (popřípadě též adresa pro doručování není-li shodná s adresou sídla), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

.....
.....
.....
.....

Žádá-li o vydání rozhodnutí více žadatelů, jsou údaje obsažené v tomto bodě připojeny v samostatné příloze:

ano ne

II. Stavebník jedná

- samostatně
 je zastoupen: jméno, příjmení/ název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu/adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování, není-li shodná):

.....
.....

III. Údaje o stavbě a její stručný popis

- nová stavba nebo její změna
 soubor staveb
 podmiňující přeložky sítí technické infrastruktury
 stavby zařízení staveniště
 územní rozhodnutí – územní souhlas ze dneč.j.....

Označení stavby, její účel (kapacita), půdorys, výška, tvar, vzhled a členění stavby, technické a výrobní zařízení budoucího provozu:

.....
.....
.....

IV. Místo stavby a pozemky nebo stavby dotčené záměrem

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra

Pozemek (pozemky) jsou ve vlastnictví: stavebníka jiného vlastníka

Navrhuje-li se stavba na více pozemcích, jsou údaje obsažené v tomto bodě připojeny v samostatné příloze:

ano ne

V. Sousední pozemky a stavby na nich

obec	katastrální území	parcelní č.	druh stavby na pozemku

Jedná-li se o více pozemků, jsou údaje obsažené v tomto bodě připojeny v samostatné příloze:

ano ne

VI. Napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (například na pozemní komunikaci, vodovod, kanalizaci, rozvod plynu)

.....
.....
.....

VII. Rozsah a vybavení staveniště

.....
.....
.....

VIII. Zpracovatel projektové dokumentace (jméno a příjmení, adresa, titul, číslo, pod kterým je zapsán v seznamu autorizovaných osob)

.....
.....

.....
.....

IX. Provedení stavby

Název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět (pokud je znám), IČ bylo-li přiděleno

.....

X. Navrhovaná stavba

- je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu,
doklad o tom je součástí projektové dokumentace
 v příloze žádosti
- je v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů
doklad o tom je součástí projektové dokumentace
 v příloze žádosti

XI. Předpokládaný termín zahájení a dokončení stavby

Zahájení

Dokončení.....

XII. Orientační náklad na provedení stavby:

XIII. Seznam a adresy známých účastníků řízení

Jméno, příjmení Název (u právnické a podnikající fyzické osoby)	Bydliště Sídlo

Jedná-li se o více účastníků, žadatel připojuje údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

ano ne

XIV. K provedení stavby má být použit sousední pozemek (stavba)

ano ne

s vlastníkem této nemovitosti dohoda uzavřena

ano ne

V kladném případě uvést

rozsah záboru

dobu záboru.....

druh prací

.....

podpis

ČÁST B.

Přílohy žádosti o povolení stavby:

- 1. doklad prokazující vlastnické právo k pozemku nebo stavbě anebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí
- 2. plná moc v případě zastupování stavebníka
- 3. projektová dokumentace stavby
- 4. plán kontrolních prohlídek stavby
- 5. údaje o splnění požadavků dotčených orgánů
- 6. doklady o jednání s účastníky řízení (**byla-li předem vedena**)
- 7. územní rozhodnutí nebo územní souhlas (**pokud je vydal jiný správní orgán**)

8. závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštním právním předpisem, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány podle zvláštního právního předpisu hájí, provedením stavby dotčeny:

- samostatně jsou připojena v dokladové části dokumentace,
s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání, a to na úseku:
 - ochrany přírody a krajiny
 - ochrany vod.....
 - ochrany ovzduší.....
 - ochrany zemědělského půdního fondu
 - ochrany lesa.....
 - ochrany ložisek nerostných surovin
 - odpadového hospodářství.....
 - veřejného zdraví
 - lázní a zřídel.....
 - prevence závažných havárií.....
 - veterinární péče.....
 - památkové péče.....
 - dopravy na pozemních komunikacích
 - dopravy drážní.....
 - dopravy letecké.....

- dopravy vodní.....
- energetiky.....
- jaderné bezpečnosti a ochrany před ionizujícím zářením
- elektronických komunikací.....
- obrany státu.....
- bezpečnosti státu
- civilní ochrany.....
- požární ochrany.....
- jiné

9. stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterou se stavba bude napojovat, k možnosti a způsobu napojení, vyznačená například na situačním výkrese, pokud nejsou využitelná stanoviska opatřená při územním řízení

nebo při vydání územního souhlasu:

- samostatně jsou připojena v dokladové části dokumentace,
s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání, a to na úseku:

- elektrické energie.....
- plynu.....
- vody.....
- rozvodu tepla.....
- kanalizace.....
- elektronických komunikací.....
- dopravy
- ostatní.....

Příloha č. 3:

Příloha č. 1 k vyhlášce č. 498/2006 Sb.

**Rámcový obsah zkoušky
k ověření způsobilosti uchazeče o jmenování autorizovaným inspektorem**

(1) Uchazeč o jmenování autorizovaným inspektorem musí prokázat znalosti, které mu umožní provádět činnosti vymezené stavebním zákonem. Souhrn těchto znalostí musí pokrývat

- a) oblast stavebního práva,
- b) oblast navrhování a provádění staveb,
- c) oblast základních požadavků na bezpečnost a užité vlastnosti staveb.

(2) V jednotlivých oblastech musí uchazeč prokázat

- a) v oblasti stavebního práva znalost právních předpisů se zaměřením na
 - 1. stavební zákon (především principy územního rozhodování včetně zjednodušujících postupů, projektovou činnost ve výstavbě a oprávnění k jejímu provádění, okruh účastníků a průběh stavebního řízení, řešení námitek účastníků řízení, součinnost s dotčenými orgány, odborné vedení provádění staveb, změny staveb před dokončením, vedení stavebního deníku, provádění kontrolních prohlídek staveb, podmínky pro užívání a změny v užívání staveb, vytyčování staveb, expertní součinnost) a jeho prováděcí vyhlášky, zejména obecné požadavky na výstavbu,
 - 2. správní řád, působnost ústředních správních úřadů (rámcově), krajů a obcí ve věcech výstavby a územního plánování,
 - 3. dotčené orgány a jejich působnost, řešení rozporů,
 - 4. zákon o technických požadavcích na výrobky a nařízení vlády, kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky a materiály, uplatňování technických norem,
 - 5. právní úpravu pro speciální stavby, jako jsou stavby pozemních komunikací, drah a na dráze, vodovodů a kanalizací, energetické stavby a stavby pro elektronické komunikace,
 - 6. vybrané právní předpisy související s výstavbou, například o posuzování vlivů na životní prostředí, o integrované prevenci a omezování znečištění, o odpadech, radiační ochraně, státní památkové péči, ochraně přírody a krajiny, ochraně ovzduší, o veřejném zdraví a ochraně proti hluku a vibracím, o požární ochraně, baňské a geologické předpisy a předpisy vodního práva;

b) v oblasti navrhování a provádění staveb znalost

1. základních stavebních technologií a konstrukcí z hlediska jednotlivých materiálových variant (například konstrukce zděné, betonové, ocelové, dřevěné a kombinované),
2. způsobů provádění staveb (monolitické, prefabrikované, kombinované) a používání stavebních materiálů a výrobků,
3. problematiky zakládání staveb a typologie stavebních konstrukcí včetně jejich statického a dynamického působení,
4. problematiky geologie a hydrogeologie podloží a mechaniky zemin, hydrogeologické průzkumy stavenišť,
5. obecnou znalost problematiky v souvisejících oblastech (zařízení stavenišť, technické zařízení budov, vytyčování staveb apod.), účinky provádění staveb na okolí;

c) v oblasti obecných požadavků na výstavbu zejména znalost problematiky

1. mechanické pevnosti a stability staveb,
2. požární bezpečnosti staveb (zejména posuzování požárního rizika stavby, stanovení stupně požární bezpečnosti, odstupové vzdálenosti od sousedních staveb, únikové cesty, požární úseky),
3. hygienických požadavků na ochranu zdraví a ochranu před hlukem,
4. požadavků na ochranu životního prostředí a jeho složek,
5. bezpečnost při užívání staveb (včetně užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace),
6. zvláštních požadavků na vybrané druhy staveb,
7. přípustných odchylek a výjimek z obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení, proslunění, větrání),
8. bezpečnost při činnosti prováděné hornickým způsobem při stavebních pracích.

Příloha č. 4:

Příloha č. 2 k vyhlášce č. 498/2006 Sb.

V z o r

Protokol
o průběhu zkoušky uchazeče o jmenování autorizovaným inspektorem

- d) jméno, příjmení a titul uchazeče
- e) číslo autorizace, obor a specializace nebo číslo, pod kterým je registrován v Komoře
- f) místo a datum zkoušky
- g) složení zkušební komise
 - předseda
 - členové
- h) zkušební otázky
- i) výsledek písemné části zkoušky
- j) výsledek ústní části zkoušky

Celkový výsledek zkoušky

Důvody případného přerušení zkoušky

Odůvodnění v případě, že uchazeč je hodnocen výrokem „nevyhověl“

Datum

Jména, příjmení a podpisy
předsedy a členů zkušební komise

Příloha č. 5:

Příloha č. 3 k vyhlášce č. 498/2006 Sb.

V z o r

Ministr pro místní rozvoj

**Ž á d o s t
o jmenování autorizovaným inspektorem**

Na základě výsledku zkoušky k ověření způsobilosti pro jmenování autorizovaným inspektorem vykonané podle § 143 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), žádám podle § 143 odst. 1 písm. a) citovaného zákona o jmenování autorizovaným inspektorem a o vydání osvědčení o jmenování.

Příjmení, jméno, titul

Datum narození

Adresa trvalého pobytu nebo hlášeného pobytu na území České republiky anebo adresa bydliště v cizině

Číslo autorizace, obor a specializace nebo číslo, pod kterým je registrován v Komoře

Datum vykonání zkoušky

Přílohy :

- výpis z Rejstříku trestů, ne starší 3 měsíců
- doklad o zaplacení správního poplatku (§ 143 odst. 3 stavebního zákona)

Datum

Podpis žadatele

Příloha č. 6:

Platný seznam autorizovaných inspektorů k 20.6.2008

Ing. arch. Václav Aulický	Ing. Dalibor Kolesa
Ing. arch. Michal Bartošek	Ing. arch. Jiří Kraut
Ing. Petr Bura	Ing. Karel Kundera
Ing. arch. Tomáš Bezpalec	Ing. Marcela Koukolová
Ing. arch. Petr Brodský	Ing. Jaroslav Kaňka
Ing. Tomáš Brož	Ing. Jaromír Kucián
Ing. Miloslav Bejda	Ing. Pavel Linhart
Ing. Aleš Čeleda	Ing. Stanislav Líbal
Ing. Jaroslav Čech	Ing. arch. Petr Mráz
Ing. Josef Dvorský	Ing. Miroslav Machuta
Ing. Zdeněk Dřevěný	akad. arch. Martin Němec
Ing. František Drvoštep	Ing. Vítězslav Norek
Ing. arch. Igor Dřevíkovský	Ing. Rostislav Němeček
Ing. Oldřich Dajbych	Doc. Ing. Miloslav Pavlík CSc.
Ing. Jiří Eibel	Ing. arch. Josef Patrný
Ing. Luděk Fuchs	Ing. Václav Peleška
Ing. Jiří Formánek	Ing. arch. Radko Palacký
Ing. Antonín Faltýnek	Ing. arch. Pavel Rada
Ing. Josef Fencel	Ing. František Reitoral
Ing. Stanislav Goller DrSc.	Prof. Ing. Václav Rojčík DrSc.
Ing. Miloš Horák	prof. RNDr. Ing. Petr Štěpánek CSc.
Ing. Jaroslav Hodina	Ing. Pavel Štěpán
Ing. Pavel Hořejší	Ing. Jan Sedláček
Ing. arch. Zdeněk Hölzel	Ing. Zora Šlapáková
Ing. Jiří Hermann	Ing. arch. Libor Staroba
Ing. Milan Hanták	Doc. Ing. arch. Jaroslav Trávníček
Ing. Danica Havlíková	Ing. arch. Milan Teigiser
Ing. Jiří Hnilička	Ing. arch. Jan Uchytíl

Ing. Jana Hejnalová
Ing. arch. Martina Hovořáková
Ing. Petr Chval
Ing. Miroslav Krajiček
doc. Ing. František Kulhánek CSc.
Ing. Pavel Kaderka

Ing. Jiří Vogel
Ing. Milan Vrtílek
Ing. Jaroslav Veselý
Ing. Karel Vaverka
Ing. Zdeněk Veselý
Ing. Petr Zelený