



# Certifikát autorizovaného inspektora

Mgr. Michal Matouš

Katedra správní vědy a správního práva, PrF MU

# Certifikát autorizovaného inspektora

- Možnost „povolovat“ stavební záměry prostřednictvím tzv. autorizovaného inspektora zakotvena **zák. č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavební řád, s **účinností od 1.1.2007**.
- Původní úprava **neposkytovala dostatečnou ochranu dotčených osob**, jejichž práva byla stavebním záměrem dotčena.
- Časté **spory o povaze autorizovaného inspektora a o povaze jeho certifikátu**.
- **Judikatura nejednotná!**
- Rozhodnutí zvláštního senátu NSS ze dne 6.9.2012, č.j. **Konf 25/2012-9**:

*„ **Autorizovaný inspektor** jmenovaný podle § 143 a násl. stavebního zákona z roku 2006 **není správním orgánem** ve smyslu § 1 odst. 1 správního řádu z roku 2004 a § 4 odst. 1 písm. a) soudního řádu správního. Jím vydaný **certifikát** (§ 117 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006) **není rozhodnutím správního orgánu** (§ 67 správního řádu z roku 2004, § 65 s.ř.s.) přezkoumatelným ke správní žalobě soudem, ale plnění ze soukromoprávní smlouvy uzavřené se stavebníkem.“*

- V návaznosti na judikaturu došlo v roce **2012** k velké a významné **novele stavebního zákona**.

# Autorizovaný inspektor - FO

- **Podmínky a postup** pro jmenování osoby do funkce autorizovaného inspektora -> § 143 a násl. StZ.
- Autorizovaného inspektora **jmenuje ministr pro místní rozvoj.**
- Autorizovaným inspektorem může být **osoba**:
  - požádala o jmenování
  - dosáhla magisterského vzdělání architektonického nebo stavebního směru a je autorizovanou osobou podle zvláštního právního předpisu -> zák. č. 360/1992 Sb.
  - prokázala min. 15 let praxe v projektové činnosti nebo obdobném vedení provádění staveb anebo na stavebním úřadu, má-li osvědčení o zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního předpisu -> zák. č. 312/2002 Sb.
  - prokázala bezúhonnost výpisem z rejstříku trestů ne starším 3 měsíců
  - 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.
  - prokázala svoji disciplinární bezúhonnost.
- Pokud osoba nesplňuje podmínku praxe, splňuje-li ostatní podmínky, může být i tak jmenována autorizovaným inspektorem, avšak za předpokladu, že se jedná o odborníka z vysoké školy, výzkumného pracoviště nebo vědeckého ústavu, a kladně se ke jmenování vyjádří Česká komora architektů nebo autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

# Autorizovaný inspektor - PO

- Se **souhlasem** ministerstva pro místní rozvoj
- Povinnost prokázat **bezúhonnost**
- Povinnost zabezpečit výkon osobami uvedenými v **§ 143 odst. 1 a 2 StZ**
- V.o.s. může vykonávat činnost autorizovaného inspektora bez souhlasu ministerstva pro místní rozvoj, pokud jsou jejími společníky výhradně osoby podle § 143 odst. 1 a 2. StZ.

# Autorizovaný inspektor

- Je pro výkon funkce **jmenován** s působností pro **celou ČR** na dobu **10 let**.
- Doba může být na žádost **prodloužena** bez vykonání zkoušky na dalších 10 let, jestliže prokáže nepřetržitý výkon činnosti autorizovaného inspektora.
- **Zánik funkce** autorizovaného inspektora -> § 144 StZ
  - např. smrt nebo uplynutí lhůty podle § 143 odst. 4 StZ
- Ministerstvo může **rozhodnout o odvolání** autorizovaného inspektora -> § 144 odst. 2 a 3 StZ.

# Autorizovaný inspektor

- Činnost autorizovaného inspektora **není živností** podle živnostenského zákona a může být vykonávána jako **svobodné povolání**.
- Činnost je vykonávána za **úplatu**, která se sjednává písemnou smlouvou.
- Odpovědnost za škodu způsobenou výkonem své činnosti -> povinnost mít uzavřeno pojištění z odpovědnosti za škodu.
- Autorizovaný inspektor **odpovídá**:
  - za odbornou úroveň jím zpracovaných a vydaných certifikátů, stanovisek, jiných dokumentů a prováděných úkonů.
  - za řádné a nestranné posouzení zjištěných skutečností, dokumentace stavby a dalších podkladů
  - za návrh plánu kontrolních prohlídek stavby
- Autorizovaný inspektor má povinnost vést o svých úkonech **evidenci** a po dobu **5 let** ji uchovávat.

# Autorizovaný inspektor

- **Omezení** podle stavebního zákona pro možnost posuzovat stavbu, pokud má autorizovaný inspektor **poměr** k posuzované stavbě či k osobám, které mají i profesní vztah k posuzované stavbě.
- **Zákaz** výkonu činnosti u staveb, na kterých se autorizovaný inspektor podílel osobně nebo osoba jemu blízká -> nejenom rodina, ale i společník v obchodní společnosti, účastník ve sdružení či člen družstva.

# Autorizovaný inspektor

- Na základě **smlouvy** se stavebníkem a na jeho **náklady** je autorizovaný inspektor oprávněn:
- - osvědčit způsobem dle § 117 StZ, že navrhovaná stavba nebo změna stavby před dokončením (§ 118 StZ) může být provedena
- - zpracovat odborný posudek (certifikát) pro vydání kolaudačního souhlasu (§ 122)
- - dohlížet na provádění stavby
- Povinnost poskytnout odbornou **součinnost** na výzvu stavebního úřadu
- Povinnost prohlubovat své odborné a právní **znalosti** potřebné pro výkon funkce



# Posouzení stavby autorizovaným inspektorem

- Autorizovaný inspektor může **posoudit** navrhovanou **stavbu** a **vydat certifikát**, kterým osvědčí, že je možné stavbu realizovat pouze **pokud to není vyloučeno zákonem**.
- Např. § 15 odst. 9 zák. č. 254/2001 Sb., vodní zákon -> nelze u vodních děl mimo výjimky (vodovodní řády, kanalizační stoky a kanalizační objekty, které nevyžadují povolení k nakládání s vodami), nebo stavby v případech významných vlivů na životní prostředí.
- § 117 StZ -> pravidla pro postup autorizovaného inspektora a místně příslušného stavebního úřadu

# Posouzení stavby autorizovaným inspektorem

- Činnost **zahájena** v okamžiku uzavření smlouvy se stavebníkem.
- **Předmětem** smlouvy by měla být kontrola projektové dokumentace stavby.
- Posouzení dle **§ 111 odst. 1 a 2 StZ** a splnění zákonných požadavků.
- Uzavření smlouvy je povinen autorizovaný inspektor povinen oznámit stavebnímu úřadu **bez zbytečného odkladu**.

# Certifikát autorizovaného inspektora

- Splňuje-li stavba všechny uvedené požadavky, autorizovaný inspektor vydá **certifikát**, kterým toto osvědčí.
- Rovněž toto **vyznačí na projektovou dokumentaci** stavby, kde uvede rovněž své jméno a příjmení, datum vystavení certifikátu, podpis a otisk razítka s malým státním znakem.
- Obligatorní **náležitosti** certifikátu:
  - identifikační údaje stavebníka
  - druh, účel a doba trvání stavby
  - identifikace projektové dokumentace stavby
  - vyhodnocení, zda a jak jsou splněny požadavky podle § 111 odst. 1 a 2 StZ
  - podrobný popis posuzované stavby s uvedením, jak jsou respektovány zejména podmínky územního rozhodnutí, územního souhlasu, veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí, popř. regulačního plánu, obecné požadavky na výstavbu, požadavky dotčených orgánů a vlastníků dopravních a technických infrastruktur.
- K certifikátu se vždy připojuje **návrh plánu kontrolních prohlídek**.
- **Souhlasy** osob dle § 109 StZ musí být vyznačeny v rozhodující výkresové části projektové dokumentace.

# Činnost autorizovaného inspektora po posouzení projektové dokumentace

- Autorizovaný inspektor, který posoudil projektovou dokumentaci stavby, tuto skutečnost **oznámí** stavebnímu úřadu a k oznámení **připojí**:
  - certifikát ne starší 3 měsíců
  - projektovou dokumentaci zpracovanou projektantem
  - plán kontrolních prohlídek
  - doklad o právu stavebníka dle § 110 odst. 2 písm. a) StZ
  - závazná stanoviska dotčených orgánů, popř. jejich rozhodnutí či jiné podklady požadované dle zvláštních právních předpisů
  - souhlasy osob uvedených v § 109 StZ včetně souhlasů vlastníků dopravní a technické infrastruktury

# Stavební úřad

- Po oznámení musí stavební úřad zajistit **zveřejnění** posouzeného záměru -> větší ochrana dotčených osob než tomu bylo v minulosti.
- **Bez zbytečného odkladu** stavební úřad vyvěsí na **úřední desce** oznámení stavebního záměru po dobu **30 dnů**.
- Osobám podle § 109 StZ umožní **nahlížet do spisu**.
- V uvedené 30ti denní lhůtě mohou tyto osoby vznášet **námítky**, a to pouze z důvodu, že neodpovídá podkladům, na základě kterých osoby udělily souhlas, nebo z důvodu, že jejich souhlas nebyl udělen.
- Ve stejné lhůtě mohou dotčené orgány nebo stavební úřad uplatnit **výhrady**, pokud záměr není možné nechat posoudit autorizovaného inspektora, autorizovaný inspektor porušil zákaz činnosti podle § 148 StZ, oznámení nesplňuje zákonem stanovené podmínky nebo obsahuje zákonné náležitosti, při posouzení stavby nebyly splněny požadavky dle § 111 odst. 1 a 2 StZ nebo o stavebním záměru probíhá stavební řízení.

# Stavební úřad

- Podání námitek či uplatnění výhrad má **odkladný účinek** a **právo provést stavbu nevznikne**.
- Tuto skutečnost stavební úřad **oznámí** stavebníkovi a věc **předloží do 15 dnů** k rozhodnutí správnímu orgánu, který by jinak rozhodoval o odvolání proti stavebnímu povolení.
- „Odvolací“ správní orgán oznámení přezkoumá stavebního záměru přezkoumá z hlediska souladu s právními předpisy.
- V případě nesouladu rozhodne, že oznámení nemá právní účinky.
- V případě souladu rozhodne o zamítnutí námitek nebo výhrad.
- Rozhodnutí se doručuje stavebníkovi, autorizovanému inspektorovi a osobám, které námitky podaly.
- Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat.

# Právo provést stavbu

- Stavebníkovi vznikne právo provést oznámený stavební záměr marným uplynutím pro podání námitek a výhrad nebo dnem následujícím po dni, kdy mu bylo oznámeno rozhodnutí o zamítnutí námitek nebo výhrad.
- Po vzniku práva stavbu provést stavební úřad zašle stavebníkovi štítek obsahující identifikaci povolené stavby, včetně údajů o autorizovaném inspektorovi a uvedením dne vzniku práva stavbu provést.
- Právo stavbu provést zaniká, jestliže nebyla stavba zahájena do 2 let ode dne následujícím po dni vzniku práva stavbu provést.
- Lhůtu lze na žádost stavebníka prodloužit.