Zjednodušené rozhodovací procesy
ve veřejném stavebním právu

Bc. Jaroslava Rajchmanová
Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky
Ústav regionálního rozvoje, veřejné správy a práva
akademický rok: 2011/2012

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: Bc. Jaroslava RAICHMANOVÁ
Osobní číslo: M10883
Studijní program: N 6202 Hospodářská politika a správa
Studijní obor: Veřejná správa a regionální rozvoj
Téma práce: Zjednodušené rozhodovací procesy ve veřejném stavebním právu

Zásady pro vypracování:

Úvod
I. Teoretická část
   ● Charakterizujte principy zjednodušených rozhodovacích procesů ve veřejném stavebním právu.
   ● Popište průběh zkráceného stavebního řízení s důrazem na roli autorizovaného inspektora.
II. Praktická část
   ● Identifikujte typy staveb vhodných pro zkrácené stavební řízení s využitím příkladů z praxe.
   ● Na základě získaných poznatků vymezte nedostatky současné právní úpravy a aplikaci praxe a formulujte doporučení k nápravě.

Závěr
Rozsah diplomové práce: cca 70
Rozsah příloh:
Forma zpracování diplomové práce: tisková/elektronická

Seznam odborné literatury:

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Jana Jurníková, Ph.D.
Datum zadání diplomové práce: 26. března 2012
Termín odevzdání diplomové práce: 2. května 2012

Ve Zlínu dne 26. března 2012

[signature]
prof. Dr. Ing. Drahomíra Pavelková
děkan

[signature]
RNDr. Oldřich Hálek, Ph.D.
ředitel ústavy
PROHLÁŠENÍ AUTORA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Beru na vědomí, že:

- odevzdání diplomové práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, bez ohledu na výsledek obhajoby;\(^1\)

- diplomová práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému.

- na mou diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o pravách souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, zjm. § 35 odst. 3;

- podle § 60\(^3\) odst. 1 autorského zákona má Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;

---

\(^1\) zákon č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, § 47b Zveřejňování zveřejněných prací,

\(^2\) vysoká škola nezvěřejňuje zveřejněné divoceňové, diplomové, bakalářské a magisterské práce, u kterých proběhla obhajoba vámění posádky upouněk a výsledku obhajoby prostřednictvím datáku kvalifikativních prací, kterou spravuje. Způsob zveřejnění stanoví vnitřní předpis vysoké školy.

\(^3\) divoceňové, diplomové, bakalářské a magisterské práce odevzdání studentkem k obhajobě musí být územně pojmenovány právemi pro před konáním obhajoby zveřejnění k nabízení veřejnosti v místě vyúčtování vnitřním předpisem vysoké školy nebo nemůže tak určeno, v místě právnické vysoké školy, kde se má konat obhajoba práce. Každý si může požádat o zveřejnění práce pořízeno na své náklady výpisy, opatření nebo zpracování.

---

\(^4\) platí, že odevzdání práce autor souhlasí se zveřejněním své práce podle některého zákonů, bez ohledu na výsledek obhajoby.

---

\(^5\) zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o pravách souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, § 35 odst. 3;

\(^6\) práva autorského také nezvěřejňuje školu nebo školské a vzdělávací zařízení, užije-li školní za účelem přímého nebo nepřímého hospodářského nebo obchodního prospěchu k výuce nebo k vlastní potřebě díla vyrobené dílem nebo studentem ke splnění školních nebo studijních povinností vyplývajících z jeho právního vztahu ke škole nebo školskému a vzdělávacímu zařízení (školní dílo).

---

\(^7\) zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o pravách souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, § 60 školní dílo.

\(^8\) škola nebo školní a vzdělávací zařízení mají za obvyklých podmínek právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla (§ 35 odst. 3). Podle § 35 odst. 3 zářídla uvedeného bez vážného důvodu, může se na obou domácními nařízeními činícím prvního jeho vůle a soudu. Ustanovení § 35 odst. 3 zásadně nedokončeno.
• podle § 60¹ odst. 2 a 3 mohu užít své dílo - diplomovou práci - nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen s předchozím písemným souhlasem Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně, která je oprávněna v takovém případě ode mně požadovat příměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vyňaloženy (až do jejich skutečné výše);

• pokud bylo k vypracování diplomové práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tj. k nekomerčnímu využití), nelze výsledky diplomové práce využít ke komerčním účelům.

Prohlašuji, že:

• jsem diplomovou práci zpracovala samostatně a použití informační zdroje jsem citovala;

• odevzdaná verze diplomové práce a verze elektronická nahrána do IS/STAG jsou totožné.

Ve Zlíně 02.05.2012

[Podpisy]

¹ zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech srovnatelných s právem autorským a o zmenšení některých zákonů (autorské zákon), ve známedmějších právních předpisů, § 60 Skladobník dílo.
ABSTRAKT

Úkolem veřejného stavebního práva je ochrana veřejného zájmu při rozhodování o právech a povinnostech soukromých subjektů při výstavbě. Tento cíl je realizován nástroji správního práva se snahou o zjednodušení rozhodovacích postupů. K tomu je využito několika principů, přičemž v praxi nejdiskutovanějším je institut zkráceného stavebního řízení a činnost autorizovaného inspektora. Tato diplomová práce charakterizuje obecné principy zjednodušených rozhodovacích procesů, věnuje se právnímu zakotvení vzniku, výkonu a zániku funkce autorizovaného inspektora, průběhu zkráceného stavebního řízení, právní povaze a přezkoumatelnosti této činnosti. Analýza provedených zkrácených stavebních řízení má ukázat dopady tohoto institutu do praxe, identifikovat nedostatky současné právní úpravy a být podkladem pro návrh opatření k nápravě zjištěných nedostatků.

Klíčová slova:

veřejné stavební právo, stavební zákon, zjednodušené rozhodovací procesy, zkrácené stavební řízení, autorizovaný inspektor, správní řád
ABSTRACT

The task of the Public Building Law is to protect public interest when making decision of rights and duties of private subjects during construction. This is realised by implements of administrative law with an effort for simplifying decision-making process. Several principles have been applied to fulfil the objectives. The most discussed one is summary planning permission proceedings as well as operation of an authorized inspector. Therefore the theses, first of all, defines principles of simplified decision-making processes in general. Furthermore, it deals with legal framework of establishment, execution and termination of authorized inspector’s function, summary planning permission proceedings and legal nature along with judicial review of the activity. The assessment of summary planning permission proceedings proved impacts of the institute in practice. Finally, it identifiedy recent law arrangement’s imperfections and also suggested proposals to execute corrective measure.

Keywords:
Public Building Law, Building Act, Simplified Decision-Makings, Summary Planning Permission Proceedings, Authorized Inspector, Administrative Act
Mé poděkování je v prvé řadě určeno JUDr. Janě Jurníkové, PhD. za vedení této práce.

Kolegům ze Stavebního úřadu v Břeclavi patří mé poděkování za poskytnutí materiálů a odborných informací k tématu.

Své rodině děkuji za nezměrnou trpělivost nejen po dobu zpracování této práce.
OBSAH

ÚVOD .................................................................................................................................................. 10

I TEORETICKÁ ČÁST ......................................................................................................................... 12

1 PRAMENY PRÁVNÍ ÚPRAVY ......................................................................................................... 13

   1.1 ZÁKON Č. 183/2006 Sb., o ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU
       (STAVEBNÍ ZÁKON) A JEHO PROVÁDĚCÍ VYHLÁŠKY ....................................................... 13

   1.2 ZÁKON Č. 500/2004 Sb., SPRÁVNÍ ŘÁD ............................................................................... 14

   1.3 ZÁKON Č. 200/1990 Sb., o PŘESTUPCÍCH ........................................................................... 14

2 OBECNÉ PRINCIPY ZJEDNODUŠENÝCH ROZHODOVACÍCH
   PROCESŮ ...................................................................................................................................... 15

   2.1 PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE ................................................................................................. 16

   2.2 KONKLUDENTNÍ SOUHLAS .............................................................................................. 17

   2.3 PÍSEMNÝ SOUHLAS ............................................................................................................. 20

   2.4 NÁVRH VÝROKU ROZHODNUTÍ ......................................................................................... 21

   2.5 SPOLEČNÉ ŘÍZENÍ ................................................................................................................ 23

   2.6 VEŘEJNOPRAVNÍ SMLOUVY ............................................................................................. 24

   2.7 VÝKON STÁTNÍ SPRÁVY SOUKROMÝM SUBJEKTEM ............................................................. 25

3 AUTORIZOVANÝ INSPEKTOR A ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ........................................... 26

   3.1 AUTORIZOVANÝ INSPEKTOR ............................................................................................ 26

      3.1.1 Právní postavení autorizovaných inspektorů ................................................................. 26

      3.1.2 Vznik funkce .................................................................................................................. 27

      3.1.3 Výkon funkce ................................................................................................................ 30

      3.1.4 Zánik funkce .................................................................................................................. 34

   3.2 ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ ............................................................................................. 35

   3.3 PRÁVNÍ POVAHA A PŘEZKOUMATELNOST ÚKONŮ AUTORIZOVANÉHO
       INSPEKTORA VE ZKRÁCENÉM STAVEBNÍM ŘÍZENÍ ............................................................ 42

      3.3.1 Právní povaha ................................................................................................................. 42

      3.3.2 Přezkoumatelnost, opravné prostředky ....................................................................... 47
II PRAKTICKÁ ČÁST ..................................................................................................................53

4 IDENTIFIKACE TYPŮ STAVEB VHODNÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ ................................................................................................................54

5 ANALÝZA PROVEDENÝCH ZKRÁCENÝCH STAVEBNÍCH ŘÍZENÍ ................................................................................................................56

5.1 STAVBY V PŮSOBNOSTI OBEČNÝCH STAVEBNÍCH ÚŘADŮ ........................................58

5.1.1 Lázeňská zóna Lednice – doplnění infrastruktury ...............................................58

5.1.2 Stavební úpravy pro snížení energetické náročnosti domu ..............................61

5.1.3 Stavební úpravy a změna užívání budovy č. 54 areál Gumotex, a.s.............63

5.1.4 Stabilní hasicí zařízení pro objekt č. 4 a 54 Gumotex, a.s ..........................64

5.2 STAVBY V PŮSOBNOSTI SPECIÁLNÍCH STAVEBNÍCH ÚŘADŮ .................................65

5.2.1 Komunikace a inženýrské síťě pro soubor rodinných domů – vodní díla65

5.2.2 Lázeňská zóna Lednice – doplnění infrastruktury - vodní díla .......................67

5.2.3 Lázeňská zóna Lednice – doplnění infrastruktury - místní komunikace 70

6 ČETNOST VYUŽITÍ ZJEDNODUŠENÝCH ROZHODOVACÍCH PROCESŮ V PRAXI ................................................................................................................74

7 NEDOSTATKY SOUČASNÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY ZKRÁCENÉHO STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ A DOPORUČENÍ K NÁPRAVĚ .................................................................76

7.1 SOUČASNÝ PRÁVNÍ STAV (DE LEGE LATA) ..........................................................76

7.1.1 Právní povaha, přezkoumatelnost, procesní právní norma .............................76

7.1.2 Pravomoci a kompetence stavebního úřadu .....................................................76

7.1.3 Obstarávání podkladů pro vydání certifikátu ....................................................77

7.1.4 Absence některých souvisejících ustanovení v právní úpravě .......................78

7.1.5 Formulační nepřesnosti právních předpisů ....................................................78

7.2 PŘIPRAVOVANÁ NOVELA STAVEBNÍHO ZÁKONA (DE LEGE FERENDA) ..........80

7.2.1 Posouzení autorizovaným inspektorem .........................................................80

7.2.2 Postup po oznámení stavebnímu úřadu .............................................................80

ZÁVĚR ..................................................................................................................................83

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY .........................................................................................85
ÚVOD

Veřejné stavební právo je součástí správního práva a jeho hlavním úkolem je ochrana veřejného zájmu při rozhodování o právech a povinnostech soukromých subjektů ve stavební činnosti. Veřejný zájem je v této oblasti soustředěn na vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území spočívající v harmonizaci podmínek životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti v souvislosti s prováděnou výstavbou.

Základním právním předpisem upravujícím vztahy veřejného stavebního práva je zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), účinný od 01.01.2007. Při jeho připravě, vycházející z analýzy předešlého právního stavu, byly formulovány hlavní principy navrhovaného řešení spočívající mimo jiné v zavedení zjednodušených rozhodovacích procesů. Očekávaným výsledkem bylo zkvalitnění činnosti stavebních úřadů a orgánů územního plánování, zlepšení jejich operativnosti a rychlosti, což je základním předpokladem efektivního výkonu státní správy.


Téma diplomové práce úzce souvisí s mým profesním zaměřením – dříve referenta stavebního úřadu, dnes pracovníka ve vedoucí pozici. Praktická část práce proto bude vycházet z provedených správních řízení resp. správních činností Stavebního úřadu Břeclav a budou zde použity interní materiály tohoto správního orgánu.

Po úvodním seznámení s prameny právní úpravy bude další část věnována charakteristice obecných principů zjednodušených rozhodovacích procesů. Následující pasáže budou zaměřeny na právní postavení autorizovaného inspektora, vznik, výkon a zánik jeho funkce, průběh zkráceného stavebního řízení a teoretická část bude zakončena problematikou práv-
ní povahy a přezkoumatelnosti úkonů autorizovaného inspektora ve zkráceném stavebním řízení.

Praktickou část otevírá identifikace typů staveb nevhodných pro zkrácené stavební řízení, následuje analýza provedených řízení v působnosti jak obecného stavebního úřadu, tak v působnosti speciálních stavebních úřadů. V obecné rovině bude zhodnocena četnost využití zjednodušených rozhodovacích procesů v praxi a ze získaných informací budou definovány nedostatky současné právní úpravy a doporučení k nápravě. Závěr bude věnován zhodnocení problematiky a ověření hypotézy.

Podkladem pro zpracování práce budou především právní předpisy včetně komentářů, články publikované v odborné literatuře a tisku, judikáty a výše uvedené interní zdroje, vše vycházející z právního stavu k 01.04.2012.

Mým poněkud neskromným přáním je, aby tato práce, reflektující dopady právních předpisů do praxe, alespoň malým podílem přispěla k jejich budoucímu formování.
I. TEORETICKÁ ČÁST
1 PRAMENY PRÁVNÍ ÚPRAVY

Oblast veřejného stavebního práva, stejně jako jiné právní oblasti, je upravena několika právními předpisy hmotněprávní i procesní povahy, přičemž každý z nich může mít k předmětné oblasti bližší či vzdálenější vztah.


1.1 Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcí vyhlášky

Stavební zákon se člení do sedmi částí, přičemž za stěžejní lze považovat část třetí – územní plánování a část čtvrtou – stavební řád. Druhá část je věnována výkonu veřejné správy, v části páté jsou zakotvena společná ustanovení a celý zákon doplňují úvodní a závěrečné ustanovení včetně účinnosti.

Oblast územního plánování v sobě zahrnuje cíle a úkoly územního plánování, obecná ustanovení včetně společných postupů a nejrozsáhlejší část tvoří hlava věnovaná nástrojům územního plánování. Jejím obsahem jsou nejen normy vztahující se k územně plánovacím podkladům a dokumentaci, ale také k územnímu rozhodování, jeho jednotlivým formám a postupům.

Stavební řád tvoří další část zákona, kam je vřazena problematika provádění, užívání a odstraňování staveb. Součástí je rovněž oblast dozorování a zvláštních pravomocí stavebního úřadu, vznik a výkon funkce autorizovaného inspektora a v neposlední řadě problematika správních deliktů, povinností a odpovědností při přípravě a provádění staveb či vybrané činnosti ve výstavbě.

Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření podrobněji upravuje jednak obsahové náležitosti jednotlivých druhů
územních rozhodnutí, veřejnoprávních smluv, souhlasů a jiných úkonů, ale také žádostí a oznámení v oblasti územního rozhodování, jejichž forma a výčet přikládaných dokladů je dán přílohou k této vyhlášce.

Předmětem vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, je úprava obsahových náležitostí rozhodnutí, veřejnoprávních smluv a jiných opatření vydávaných stavebními úřady v rámci stavebního řádu. Stejně tak jsou vyhláškou a především jejími přílohami dány obsahové náležitosti ohlášení, žádostí a oznámení pro jednotlivá řízení a rozsah dokladů k nim přikládaných.


1.2 Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

Správní řád je obecnou úpravou správního práva procesního a zahrnuje v sobě obecná a zvláštní ustanovení o správním řízení, postupy při vydávání vyjádření, osvědčení a sdělení, oblast veřejnoprávních smluv či opatření obecné povahy.

Stavební zákon je v tomto případě v postavení zákona speciálního (lex specialis) vůči správnímu řádu (lex generalis), což znamená, že postupy upravené stavebním zákonem odlišně od správního řádu mají přednost v jejich aplikaci před postupy upravenými správním řádem a postupy stavebním zákonem neupravené se řídí obecnou právní úpravou obasaženou ve správním řádu.

1.3 Zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích

Zákon o přestupcích se promítá do veřejného stavebního práva pouze v části přestupků fyzických osob, to je porušení vybraných ustanovení stavebního zákona těmito osobami. Zde upravuje veškeré procesní postupy, neboť stavební zákon zakotvuje pouze skutkové podstaty těchto činů.
2 OBECNÉ PRINCIPY ZJEDNODUŠENÝCH ROZHODOVACÍCH PROCESŮ

Rozhodovací procesy a postupy v oblasti veřejné správy jsou vymezeny zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), který upravuje především správní řízení a jiné správní úkony. Správní řízení je definováno jako postup správního orgánu, jehož účelem je vydání rozhodnutí, jímž se v určité věci zakládá, mění nebo ruší práva anebo povinnosti jmenovité osobě nebo jímž se v určité věci prohlašuje, že taková osoba práva anebo povinnosti má nebo nemá (zákon č. 500/2004 Sb., § 9, 2004). Správní řízení je formalizovaným procesem a správní řád zakotvuje rovněž ustanovení, jejichž cílem je některé jeho postupy zjednodušit.

Vedle této obecné úpravy správního práva procesního mohou být některé postupy odlišně upraveny zvláštními zákony, což je i případ veřejného stavebního práva, kde základním právním předpisem je stavební zákon. V současné době platný zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), nabyl účinnosti 01.01.2007 a jeho příprava vycházela z vyhodnocení předcházejícího právního stavu, v rámci kterého bylo v oblasti územního plánování mimo jiné konstatováno, že: „neexistují zjednodušené formy řízení ani jiné možnosti jak postup racionailzovat“ (Důvodová zpráva k novému stavebnímu zákonu, 2005, s. 107) nebo v případě stavebního řádu se jednalo o zjištění, že: „některé stavební práce, zařízení či stavby, které nemohou významně ohrozit bezpečnost, zdraví ani životní prostředí, se projevují v procesně náročných řízeních před stavebními úřady“ (Důvodová zpráva k novému stavebnímu zákonu, 2005, s. 107).

K hlavním principům navrhovaného řešení proto patřilo: „přesunutí řady staveb ze správního režimu (tzn. povolování formou správních rozhodnutí) do procesu ohlašování; zavedení podmínek pro zkrácené stavební řízení resp. pro umožnění provést stavbu bez vedení standardního správního řízení; procesní zjednodušení stavebního řízení; ustavení institutu autorizovaných inspektorů a jejich pověření některými úkony, které se týkají zejména povolování staveb“ (Důvodová zpráva k novému stavebnímu zákonu, 2005, s. 110). Na podkladě mimo jiné těchto principů byl schválen zejména nový stavební zákon zakotvující řadu zjednodušených rozhodovacích procesů, které dřívější právní úprava neznala.
Obecné zásady, ze kterých tyto procesy vychází, je možno seskupit do několika okruhů:

- předběžná informace
- konkludentní souhlas
- písemný souhlas
- zveřejnění návrhu výroku
- spojení řízení
- veřejnoprávní smlouvy
- výkon státní správy soukromým subjektem

Podporu aplikace zjednodušených rozhodovacích procesů ve veřejném stavebním právu lze nalézt i v rozhodování Nejvyššího správního soudu, který ve svém rozsudku (Rozsudek 7 As 10/2009-86, 2009) mimo jiné uvádí, že: „omezovat svobodu jedince při výkonu jeho vlastnického práva nebo jiného práva, jež mu z hlediska soukromoprávního zakládá možnost stavět, lze veřejnoprávními požadavky jen v té míře, v jaké je to nezbytné k ochraně veřejného zájmu. Proto zákon [pozn. stavební zákon] rozlišuje mezi různou typovou „závažností“ staveb z hlediska možného dotčení veřejného zájmu a pro stavby, u nichž lze očekávat menší stupeň takového možného dotčení, vytváří zjednodušený režim.“

### 2.1 Předběžná informace

Obecně je institut předběžné informace upraven správním řádem, který stanoví, že každý může požadovat od správního orgánu, který je příslušný vydat rozhodnutí nebo podmiňující úkon, aby mu v písemné podobě poskytl předběžnou informaci o tom, zda lze určitý záměr uskutečnit jen za předpokladu vydání rozhodnutí nebo podmiňujícího úkonu, podle jakých hledisek bude žádost posuzovat, popřípadě za jakých předpokladů lze žádosti vyhořevět (zákon č. 500/2004 Sb., § 139, 2004). Vedral (2006, s. 763) ve svém komentáři uvádí, že „správní řád nepředpokládá, že by předběžná informace měla nahrazovat rozhodnutí nebo jiný úkon správního orgánu; smyslem tohoto institutu je, aby se dotčeným osobám dostalo určité kvalifikované informace“. Z této konstrukce tedy plyne, že předběžná informace se nevydává ve správním řízení, nemá tedy formu správního rozhodnutí ale kvalifikovaného sdělení či vyjádření.
Stavební zákon v jednom ze svých zjednodušených postupů z tohoto obecného principu vychází a nově koncipuje institut územně plánovací informace\(^1\). Současně vymezuje i okruhy sdělovaných informací, které je možné poskytnout. Patří sem informace o podmínkách využívání území a změn jeho využití; podmínkách vydání regulačního plánu a územního rozhodnutí; podmínkách vydání územního souhlasu a podmínkách provedení jednoduchých staveb bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Zatímco první tři uvedené druhy územně plánovací informace si i po svém použití zachovávají charakter předběžné informace, dopady posledního z těch mohou být odlišné. Pokud jsou splněny dané podmínky a je vydána „kladná“ územně plánovací informace o podmínkách provedení jednoduchých staveb bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, lze od vydání opatření k umístění stavby upustit. Tato informace, která není správním rozhodnutím, de facto územní rozhodnutí nebo územní souhlas nahrazuje.


### 2.2 Konkludentní souhlas

Oproti správnímu řádu, kde tento institut přímo definován není, umožňuje stavební zákon u vybraných procesních postupů použití konkludentního souhlasu. Jeho princip spočívá v tom, že po oznámení určité skutečnosti stavebnímu úřadu je určena lhůta a neobdrží-li podatel v této lhůtě sdělení či jiné opatření, má se zato, že stavební úřad souhlas udělil. Jedná se o tzv. fikci pozitivního rozhodnutí (Vedral, 2006, s. 399), či domněnkou souhlasu (Malý, 2007, s. 198).

---

\(^1\) § 21 stavebního zákona
Stavební zákon rozčleňuje použití tohoto nástroje na obligatorní a fakultativní. Obligatorně je konkludentní souhlas vázán na oznámení o záměru započít s užíváním stavby, kde platí, že s užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato, pokud stavební úřad ve stanovené lhůtě rozhodnutím užívání stavby nezakáže. Druhoum případem je ohlášení záměru odstranit stavbu. Také zde platí právní domněnka, že stavbu lze odstranit, pokud stavební úřad v dané lhůtě nesdělí, že to odstranění je třeba povolení. V obou případech se žádným jiným způsobem souhlas stavebního úřadu neuděluje.

Fakultativní použití spočívá v možnosti vydat buď souhlas písemný a není-li vydán a zároveň není-li vydáno jiné, zakazující, omezující nebo odkládací opatření, je souhlas získán konkludentní formou. Tento postup lze uplatnit při vydání souhlasu s ohlášením stavby a souhlasu s oznámením změny v užívání stavby.

Získání konkludentního souhlasu není podmíněno opatřením předchozích souhlasů dotčených orgánů a účastníků řízení s tímto postupem, pouze v případě ohlášení stavby je nutno doložit, že stavebník o svém záměru prokazatelně informoval vlastníky sousedních nemovitostí. Teto povinnosti je tedy stavebník zproštěn, na druhou stranu je však oslabena jeho právní jistota, neboť neobdrží písemný doklad, který by bylo možno použít k navazujícím právním úkonům.


---

2 § 120 stavebního zákona
3 § 128 stavebního zákona
4 § 106 stavebního zákona
5 § 127 stavebního zákona
dojít např. záměrnou nečinností stavebního úřadu. ... Zabránění zneužití musí být docíleno v první řadě řádným výkonem veřejné správy (zejména průběžnými a účinnými vnitřními kontrolními mechanismy uvnitř orgánů) a dále doplňkovými mechanismy jako hrozbou trestních nebo jiných zákonných sankcí.“

2.3 Písemný souhlas

Písemné souhlasy zakotvené ve stavebním zákoně jsou dle Hegenbarta a Sakaře (2008, s. 253) formou sdělení, ke kterým však Vedral (2006, s. 878) obecně uvádí, že tyto úkony, na rozdíl od správních rozhodnutí, nezasahují přímo do níčich práv, resp. se jejich prostřednictvím nezakládají, nemění ani neruší práva nebo povinnosti jmenovitě určených osob. Stavební zákon však umožňuje použití písemných souhlasů i tam, kde se určitá práva zakládají či mění. V těchto případech je, při dodržení dalších zákonných podmínek, vydáno souhlasné písemné sdělení bez předchozího formalizovaného správního řízení. Marek a Průcha (2009, s. 90, 93, 103, 105, 121) k tomu uvádí, že vydání písemného souhlasu není správním řízením, souhlas tedy není správním rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat.

Jiného názoru byl Nejvyšší správní soud, který dospěl k závěru, že územní souhlas, jakožto jeden z druhů písemného souhlasu, je rozhodnutím a není tudíž vyloučeno ani podání odvolání. Své rozhodnutí opírá o skutečnost, že: „územní rozhodnutí i územní souhlas mají tytéž právní účinky, představují totiž povolení ... územní souhlas je tedy individuálním správním aktem, který má přiměřenou účinek na žadatele, ale může se těž přímo dotknout práv třetích osob ... doktrína stavebního práva uvádí, že územní souhlas je tzv. jiným správním aktem ... územní souhlas je však pojmové v rozporu s uvedenými znaky jiných správních úkonů, zakládá totiž práva žadateli o souhlas a přímo se dotýká práv a povinností ostatních subjektů.“ (Rozsudek 1 As 92/2008-76, 2009). Tato skutečnost však nic nemění na tom, že v procesu vydání písemného souhlasu absencují jednotlivé úkony standardního správního řízení.

Stejně jako v případě konkludentního souhlasu je i použití jeho písemné podoby obligatorní nebo fakultativní. Obligatorně je písemný souhlas vydáván v případě územního⁶ a ko-

⁶ § 96 stavebního zákona
laundačního⁷ souhlasu. Fakultativní použití je svázáno s fakultativním užitím konkludentní formy, tedy v případě souhlasu s ohlášením stavby a souhlasu se změnou v užívání stavby.

Podmínky pro vydání písemného souhlasu se u jeho jednotlivých typů liší. Zatímco pro vydání územního souhlasu je nutno předem zajistit písemné souhlas zákonom definovaných účastníků, k ohlášení stavby stavebník doloží, že o svém záměru prokazatelně informoval vlastníky sousedních nemovitostí. O tom, zda souhlas se změnou v užívání stavby bude vydán formou sdělení nebo ve správním řízení, rozhodne stavební úřad na základě posouzení práv třetích osob konkrétním záměrem. V tomto případě, stejně jako v případě kolaundačního souhlasu, není podmínkou doložení předchozího souhlasného vyjádření dotčených osob.

Zjednodušení je možno nalézt v absenci jednotlivých úkonů standardního správního řízení, čímž dochází ke zkrácení lhůty pro vydání souhlasu a snížení administrativní zátěže stavebního úřadu. Vzhledem k tomu, že u některých postupů vedoucích k vydání písemné formy souhlasu není vyžadován předchozí souhlas dotčených orgánů či určených účastníků řízení, resp. ani jiný doklad o jejich informování, je v tomto směru žadatel oproštěn od nutnosti jejich získání. Oproti konkludentnímu souhlasu je však posílena jeho právní jistota tím, že obdrží písemný doklad, který může sloužit pro další právní úkony.

2.4 Návrh výroku rozhodnutí

Návrh výroku rozhodnutí je zvláštní formou, kterou nelze zařadit do žádné z obecných forem rozhodnutí definovaných správním řádem – není jeho písemným vyhotovením ani ústním vyhlášením (Malý, 2007, s. 152). Podstata spočívá v písemném zpracování a zveřejnění návrhu výroku, tedy jakéhosi konceptu, který obsahuje stejně náležitosti, jaké má mít výrok budoucího rozhodnutí. Nejedná se o zpracování kompletního rozhodnutí, neboť návrh neobsahuje odůvodnění a poučení.

Stavební zákon za použití zveřejněného návrhu výroku koncipoval zcela nový způsob vydání rozhodnutí, který v této podobě nezná ani správní řád. Jedná se o tzv. zjednodušené

---

⁷ § 122 stavebního zákona
územní řízení\textsuperscript{8}, jehož principem je, že územní rozhodnutí je vydáno bez předchozího „plnohnodnotného“ správního řízení. Po zveřejnění návrhu výroku je dána možnost podat ve stanovené lhůtě výhrady, námitky a připomínky, nejsou-li podány, rozhodnutí se pokládá za vydané a nabývá právní moci. Je zde uplatněna tzv. fikce vydání rozhodnutí, neboť ve skutečnosti vydáno nebylo, ale za vydané se pokládá. Rozhodnutí bylo nahrazeno návrhem výroku, jeho oznámení zveřejněním a možnost podání opravných prostředků výše uvedenou lhůtou, po jejímž uplynutí nabývá právní moci. Marek a Průcha (2009, s. 88) publikují, že územní rozhodnutí, které je po marném uplynutí stanovené lhůty písemně vyhotoveno, se doručuje obdobně jako územní rozhodnutí vydané v běžném územním řízení s možností podat proti němu odvolání. Názory jiných odborníků však tuto možnost neuvádějí.

Použití uvedené formy zjednodušení je limitováno zákonem stanovenými podmínkami. Ve zjednodušeném územním řízení lze vydat rozhodnutí o umístění stavby, o změně využití území, o změně stavby a o dělení a scelování pozemků, nikoli však o ochranném pásmu. Dále je jeho aplikace omezena pouze pro záměr v zastavěném území či zastavitelné ploše, který nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí\textsuperscript{9}. Z procesního hlediska je podmínkou podání žádosti se všemi předepsanými náležitostmi včetně předchozích souhlasů dotčených orgánů a vymezeného okruhu účastníků řízení.

Zjednodušení tedy spočívá v tom, že se neuplatní procesní úkony standardního správního řízení, neboť se vlastně žádně řízení nevede - neoznamuje se jeho zahájení, nekoná se ústní jednání, neponechává se lhůta pro seznámení se s podklady rozhodnutí, přesto je výsledkem vydání správního rozhodnutí, které obsahuje výrok (většinou i s vedlejšími ustanoveními např. podmínkami), odůvodnění a poučení.


\textsuperscript{8} § 95 stavebního zákona

\textsuperscript{9} Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.
2.5 Společné řízení

Jestliže správní orgán provede zjištění či obdrží návrhy na zahájení řízení, k nimž je příslušný, pokud se týkají téhož předmětu nebo spolu jinak věcně souvisejí, týkají se týchž účastníků, může na požádání účastníka nebo z moci úřední řízení spojit, nebrání-li tomu povaha věci, účel řízení anebo ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků. V takovém případě vede společné řízení, ve kterém vydává jedno společné rozhodnutí. Pokud by v odvolacím řízení byly k přezkoumávání výroky společného rozhodnutí příslušné různé odvolací správní orgány, vydá více rozhodnutí, z nichž každé zahrnuje výroky, k jejichž přezkoumávání je příslušný jediný odvolací správní orgán (zákon č. 500/2004 Sb., § 140, 2004).

Tato konstrukce tedy umožňuje, při splnění zákonných podmínek, provést jedno správní řízení a v něm rozhodnout o více návrzích či zjištěních. Procesní postupy standardního správního řízení, požadované podklady a formální náležitosti jsou zachovány, zjednodušení spočívá ve skutečnosti, že se tyto postupy neopakují a neřetězí, což opět vede ke snížení administrativní zátěže, finančních nároků a tím zvýšení efektivity činnosti stavebních úřadů.

Stavební zákon vtělil tento institut do svých ustanovení a umožňuje provedení spojeného územního a stavebního řízení a řízení o výjimce spojeného s územním, stavebním nebo jiným řízením podle stavebního zákona. V tomto případě však řízení nemusí být zakončeno společným správním aktem.

Obdobně je možno tento princip využít i v případě vydávání písemných souhlasů, neboť souhlas s ohlášením stavby lze vydat společně s územním souhlasem. V určité modifikaci je uvedená konstrukce uplatněna také při spojení územního řízení s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního zákona.

---

10 § 78 stavebního zákona
11 § 169 odst. 5 stavebního zákona
12 § 79 odst. 2 stavebního zákona
13 § 91 stavebního zákona ve spojení se zákonem č. 100/2001 Sb.
2.6 Veřejnoprávní smlouvy


Práva a povinnosti v oblasti veřejného práva tedy mohou být založena, měněna či rušena i mimo institut standardního správního řízení. Stavební zákon zakotvil možnost uzavírání subordinačních veřejnoprávních smluv jak do části územního rozhodování, tak do části stavebního řízení. V rámci územního rozhodování je možno ji uzavírat namísto vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, o změně využití území a o změně stavby, nelze ji použít pro vydání územního rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků a o ochranném pásmu, tzn., že není použitelná univerzálně. V případě stavebního řádu je její použití možné místo vydání stavebního povolení a povolení provedení terénních úprav. Nad rámec správního řádu však stavební zákon stanoví další podmínky pro její uzavření a to předchozí souhlas dotčených orgánů a oznámení tohoto postupu stavebním úřadem dalším osobám, které by byly účastníky řízení podle zvláštního zákona.

Při aplikaci institutu veřejnoprávních smluv je stavebník v roli navrhovatele, neboť je to právě on, kdo návrh smlouvy stavebnímu úřadu předkládá. Od toho se odvíjí jeho povinnost návrh připravit a má-li být proces úspěšný a efektivní, je potřeba připravit návrh kvůli a vyhovět požadavkům na ochranu veřejných zájmů chráněných stavebním zákonem.

14 § 27 odst. 1 správního řádu.
15 § 27 odst. 2 a 3 správního řádu.
Stavební úřad jako druhá ze smluvních stran je oprávněn k návrhu přistoupit nebo nepřistoupit. Podpisem obou smluvních stran se smlouva stává platnou, účinnosti nabývá souhlasem třetích osob. Nepodaří-li se tyto souhlasy získat, pak proběhne standardní správní řízení zakončené vydáním rozhodnutí.

Zjednodušení oproti správnímu řízení spočívá v jiných procesních postupech – neoznamuje se zahájení řízení, nekoná se ústní jednání či neponechává se lhůta k podání námitek a stanovisek ani pro podání opravného prostředku, neuplatní se ustanovení o doručování. Je-li tedy smlouva vyhotovena v bezkonfliktním znění a podaří-li se bezproblémově zajistit souhlasy třetích stran, jedná se o poměrně rychlý a efektivní způsob získání oprávnění k umístění nebo provedení stavby. Nevýhodou je, že tato snaha může být zbytečná, pokud se potřebné souhlasy získat nepodaří.

2.7 Výkon státní správy soukromým subjektem

Umožňuje-li to zvláštní zákon, lze přenést výkon státní správy i na soukromý subjekt. Stavební zákon tuto možnost vložil do svých ustanovení a část kompetencí v oblasti stavebního řádu svěřuje autorizovaným inspektorům v rámci zkráceného stavebního řízení\(^\text{16}\). Analýza tohoto institutu a jeho aplikace v praxi jsou předmětem dalších částí této diplomové práce.

\(^{16}\) § 117, § 143 – 151 stavebního zákona
3 AUTORIZOVANÝ INSPEKTOR A ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Stavební zákon založil zcela nový institut českého stavebního práva, který v žádné z dosavadních úprav nebyl obsažen. Jedná se o částečnou privatizaci povolovacího řízení zavedenou v některých členských státech Evropské unie např. v SRN, Rakousku, Francii, Velké Británii, Slovinsku, ale i mimo toto uskupení např. v Chorvatsku a Norsku (-mj- 2008, s. 13-14). Jejím cílem je oprostit stavební úřady od některých činností, u nichž není nezbytné, aby je vykonávaly správní orgány, a přenést je na soukromé subjekty – autorizované inspektory. Stavební zákon umožňuje působnost autorizovaných inspektorů ve stavebních řízeních a řízeních o změně stavby a koncipuje k tomu novou procesní úpravu – zkrácené stavební řízení\(^\text{17}\). Spolupůsobit mohou také při vydání kolaudačního souhlasu\(^\text{18}\).

3.1 Autorizovaný inspektor

Autorizovaný inspektor je fyzickou osobu, na kterou je přenesen výkon státní správy s oprávněním provádět některé činnosti v oblasti veřejného stavebního práva, konkrétně v řízeních, kterými se povoluje provedení staveb resp. jejich změn, částečně také v oblasti kolaudačního souhlasu. Při dodržení zákonem daných podmínek mohou tuto činnost vykonávat jak fyzické, tak právnické osoby. Pro vznik, výkon a zánik funkce autorizovaného inspektora, stejně jako pro dohled na touto činností jsou podmínky definovány stavebním zákonem a Vyhláškou č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech (dále jen „vyhláška o autorizovaných inspektorech“).

3.1.1 Právní postavení autorizovaných inspektorů

Veřejnoprávní vztahy ve veřejné správě vznikají obvykle na základě právního aktu vydaného orgánem veřejné správy v rámci jemu svěřené veřejné moci, tzv. vrchnostenské veřejné správy. K těmto aktům patří zejména rozhodnutí jako individuální správní akty, avšak právní úprava zná případy, kdy vznik veřejnoprávních vztahů vyplývá ze soukromopráv-

\(^{17}\) § 117 stavebního zákona

\(^{18}\) § 121 odst. 5 stavebního zákona
ních úkonů osob, které vystupují sice jako vykonavatelé veřejné správy, nikoli však jako vykonavatelé veřejné moci (Vedral, 2010, s. 20). Tyto osoby tedy nemají statut orgánu veřejné moci, ale jedná se o veřejnou správu vykonávanou soukromoprávními prostředky a z tohoto důvodu se na její realizaci nevztahuje správní řád. Obecně jde případy, kdy určité fyzické nebo právnické osoby vykonávají na základě autORIZAČNÍHO AKTU činnost, která má dopady i na jiné osoby a svými účinky se tak bliží účinkům správního aktu. Výsledkem jejich činnosti však není správní akt, ale soukromoprávní úkon s veřejnoprávními důsledky provedený zpravidla na základě soukromoprávní smlouvy (Vedral, 2010, s. 20-21).

Při tomto způsobu výkonu veřejné správy však mnohdy vyvstává problém ochrany práv dotčených osob, tedy jednak osob, které jsou stranou smlouvy, ale především osob, které smluvními stranami nejsou, ale veřejnoprávní důsledky působí i na ně19. Vzhledem k tomu, že na postupy realizované v tomto pojetí se nepoužije správní řád, nedají se ve vztahu k výsledkům této činnosti aplikovat ani jeho opravné prostředky. Osoba, která se soukromým vykonavatelem veřejné správy uzavřela smlouvu, by v těchto případech mohla využít jen prostředky vázané na soukromoprávní vztah, tedy žalobu u soudu. Obtížnou pozici ale mají ostatní osoby dotčené výsledkem činnosti autorizované osoby, neboť tyto subjekty nemají mezi sebou založen žádný právní vztah (alespoň ne ve formě smlouvy). Otázkou pak zůstává aktivní legitimace k podání žaloby. Stejně tak není právními předpisy specifikováno postavení autorizované osoby, tzn., zda je při výkonu své činnosti v pozici účastníka soukromoprávního vztahu či správního orgánu a zda tak výsledky její činnosti mají povahu správních aktů (Vedral, 2010, s. 21-22). V takto koncipovaném právním rámci působí také osoba autorizovaného inspektora.

Na tomto místě je nutno podotknout, že zde vyslovenými otázkami se již soudní praxe zabývala a bude o nich pojednáno dále.

3.1.2 Vznik funkce

Vznik funkce autorizovaného inspektora je vázán na jeho jmenování ministrem pro místní rozvoj po vyjádření České komory architektů nebo České komory autorizovaných inženýrů

19 V případě správního řízení by se jednalo o tzv. „vedlejší“ účastníky podle § 27 odst. 2 správního řádu
a techniků činných ve výstavbě (dále jen „Komora“) a po splnění zákonem daných podmínek, kam patří podání žádosti o jmenování, dosažení potřebného vzdělání, udělení autorizace, prokazatelná praxe, bezúhonnost a úspěšné složení zkoušky.

Formální podmínkou jmenování je podání žádosti, jejíž vzor je uveden v příloze vyhlášky o autorizovaných inspektorech.

Z logiky věci vyplývá, že pokud má být jmenování úspěšné, ostatní věcné podmínky je nutno splnit před podáním žádosti. V prvé řadě je to dosažení vysokoškolského vzdělání magisterského stupně architektonického nebo stavebního směru a udělení autorizace podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „autorizační zákon“). Vyhláška o autorizovaných inspektorech ani vzor žádosti o jmenování daný touto vyhláškou neuvádí jako podmínku či povinnou přílohu k žádosti doložení dokladů o vzdělání a autorizaci ze strany uchazeče. Stejně tak stavební zákon užívá slovní spojení „dosáhla magisterského vzdělání“ a „je autorizovanou osobou“ a nedefinuje tak požadavek na prokázání tohoto stavu. Přesto však lze dovodit, že tyto doklady by měly být uchazečem doloženy, byť mu to žádný právní předpis vyšším tímto případem.


---

20 Podle příslušnosti uchazeče o jmenování k jedné či druhé Komore

21 § 143 stavebního zákona

22 Zákon č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a o změně některých zákonů.
prokázání však není prováděcím právním předpisem nijak upraven. Jediná výjimka, kterou stavební zákon připouští, se váže právě k ustanovení o délce praxe. Tento požadavek nemusí splňovat uchazeč, pokud je jím odborník z vysoké školy, výzkumného pracoviště nebo vědeckého ústavu. Neméně důležitě je také ustanovení o výjimečnosti tohoto postupu, z kterého lze dovodit, že by tyto výjimky měly být udělovány skutečně výjimečně, nikoli automaticky.

Uchazeč o jmenování musí dále prokázat svou bezúhonnost. Tou se pro tyto účely rozumí jak bezúhonnost trestní, ta se prokazuje standardním dokladem, tj. výpisem z evidence Rejstříku trestů, tak bezúhonnost disciplinární, kterou stvruje příslušná Komora. Bezúhonnost pro účely jmenování a následně i pro možné odvolání negativním taxativním výčtem specifikuje § 145 stavebního zákona, který uvádí, že za bezúhonnou se nepovažuje osoba, která byla pravomocně odsouzena za trestný čin spáchaný v souvislosti s přípravou nebo prováděním stavby anebo s činností autorizovaného inspektora a osoba, které byla Komorou pravomocně uložena jako disciplinární opatření pokuta nebo pozastavení či odnětí autorizace, nebylo-li k návrhu autorizované osoby zrušeno soudem.

Poslední věcnou podmínkou je prokázání právních a odborných znalostí a to zkouškou před odbornou komisí, jejíž členy jmenuje a odvolává ministr pro místní rozvoj. Rámcový obsah zkoušky je dán přílohou vyhlášky o autorizovaných inspektorech a patří sem znalosti v oblasti stavebního práva, navrhování a provádění staveb a základní povazky na bezpečnost a užitní vlastnosti staveb.

Při splnění výše uvedených podmínek má uchazeč možnost podat žádost o jmenování a současně s podáním také povinnost zaplatit správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatech (dále jen „zákon o správních poplatech“) ve výši 10.000 Kč. Stavební zákon stanoví, že ministr může autorizovaného inspektora jmenovat po vyjádření Komory. Jestliže stavební zákon použil v této souvislosti pojem „vyjádření“, lze usuzovat, že nejde o souhlas se jmenováním, ale o vyjádření ke jmenování. Z tohoto slovního spojení tedy vyplývá, že uchazeč může být do funkce jmenován i přes negativní vyjádření Komory (Malý, 2007, s. 292), což obdobně publikuje i Hegenbart (2005, s. 5): „Vyjádřením Komor ministr však nebude vázán.“. Podle Hegenbarta a Sakaře (2008, s. 369) se v praxi Komora vyjadřuje pouze k tomu, zda její člen a uchazeč o funkci autorizovaného inspektora neměl uloženo disciplinární opatření.
Stavební zákon dále formuluje, že „autorizovaným inspektorem může ministr pro místní rozvoj jmenovat ...“ (zákon č. 183/2006, § 143 odst. 1, 2006), z čehož je možno dovodit, že i při splnění všech výše uvedených podmínek nevzniká na jmenování právní nárok. Tento názor koresponduje jak s vyjádřením Hegenbarta a Sakaře (2008, s. 369), že: „Ministr pro místní rozvoj nemusí jmenovat autorizovaným inspektorem uchazeče, i když splnil veškeré podmínky.“, tak i Plose (2007, s. 114): „Na jmenování autorizovaným inspektorem a výkon této činnosti však není právní nárok."


Stavební zákon umožňuje provádět činnost autorizovaného inspektora také právnickým osobám za podmínky, že její výkon zabezpečí osobou splňující zákonem stanovené požadavky, tedy autorizovaným inspektorem, a udělí k tomu souhlas Ministerstvo pro místní rozvoj. Zde je, na rozdíl jmenování, které je oprávněn provést pouze ministr, požadován právní akt ministerstva, nikoli ministra. Podmínkou získání souhlasu je podání žádosti, jejíž forma není vyhlaškou o autorizovaných inspektorech upravena, a zaplacení správního poplatku podle zákona o správních poplatcích. Otázku však zůstává specifikace a výši poplatku. Přestože navrhovaná změna zákona o správních poplatcích obsahuje položky dvě, tedy pro oba případy, vždy s částkou 10.000 Kč (Hegenbart, 2005, s. 10), příloha tohoto zákona, která výši jednotlivých druhů poplatků vymezuje, obsahuje pouze položku pro podání žádosti. Otázku však zůstává specifikace a výši poplatku. Přestože navrhovaná změna zákona o správních poplatcích obsahuje položky dvě, tedy pro oba případy, vždy s částkou 10.000 Kč (Hegenbart, 2005, s. 10), příloha tohoto zákona, která výši jednotlivých druhů poplatků vymezuje, obsahuje pouze položku pro podání žádosti o vydání osvědčení o jmenování autorizovaným inspektorem, nikoli pro vydání souhlasu s prováděním této činnosti právnickou osobou. Je otázkou, zda je možné tyto dva úkony pro účely zaplacení správního poplatku ztotožnit.
Doklad, který by prokázal zabezpečení výkonu autorizovaným inspektorem, není souvisejícími právními předpisy specifikován, lze usoudit, že by to mohla být uzavřená smlouva o výkonu této činnosti. Stejně tak není stavebním zákonem limitován předmět činnosti právnické osoby, která může o souhlas požádat. Hegenbart a Sakař (2008, s. 371) v této souvislosti uvádí, že činnost právnické osoby by se měla soustředovat převážně na realizaci výkonu autorizovaného inspektora, nikoli na oblast inženýrskou nebo zhotovitelskou.

K povaze činnosti autorizovaného inspektora stavební zákon uvádí, že se nejedná o živnost podle zvláštního právního předpisu\(^{23}\), ale tato činnost může být vykonávána jako svobodné povolání.

### 3.1.3 Výkon funkce

Autorizovaný inspektor je oprávněn působit v řízení o povolení provedení stavby, změny stavby před dokončením a změny dokončené stavby za účelem změny v užívání (dále jen „stavba“) tím, že osvědčuje, že navrhovaná stavba může být provedena. K tomu stavební zákon koncipoval nový druh řízení, tzv. zkrácené stavební řízení, které bude podrobněji analyzováno v dalších částech této práce. Dále je oprávněn spolupůsobit při vydávání kolaudačního souhlasu, zpracovávat odborné posudky a dohlížet na provádění staveb. Mimo to je povinen poskytnout stavebnímu úřadu expertní součinnost a prohlubovat si odborné a právní znalosti.\(^{24}\)

U staveb, jejichž provedení bylo povoleno ve zkráceném stavebním řízení, je autorizovaný inspektor, stejně jako stavební úřad, způsobilý schválit změnu stavby před dokončením pouze zápisem do stavebního deníku, avšak jen v případě, že se požadovaná změna nedotýká práv účastníků řízení. Stavebním zákonem není ale ošetřen vztah ke stavebnímu úřadu za těchto situací, není stanovena jakákoli oznamovací povinnost ani jiný mechanizmus, jakým by se stavební úřad o povolení změny stavby před dokončením provedené tímto způsobem dozvěděl.

\(^{23}\) Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon)

\(^{24}\) § 149 stavebního zákona

Odborný posudek (certifikát) může autorizovaný inspektor zpracovat také pro jiné, blíže nespecifikované účely podle stavebního zákona. Hegenbart a Sakař (2008, s. 376) k nim řadí např. odstranění stavby, nezbytné úpravy, vyklizení nebo dodatečné povolení stavby. Následný způsob využití takového certifikátu není určen a bude zřejmě záležet na stavebnímu úřadu, zda si jej ponechá či předloží stavebnímu úřadu a zda jej stavební úřad použije např. jako jeden z důkazů v následném správním řízení (Hegenbart, Sakař, 2008, s. 376).

Do okruhu oprávnění autorizovaného inspektora patří rovněž dohled nad prováděním staveb. Způsob dohledu není právními předpisy detailně upraven, v tomto směru mu zákon umožňuje účastnit se kontrolní prohlídky, je-li k ní stavebním úřadem přizván, a provádět záznamy do stavebního deníku. Zatímco účast na kontrolní prohlídce stavby není vázána pouze na stavby, pro jejichž provedení vydal autorizovaný inspektor certifikát, v případě záznamu do stavebního deníku tuto podmínku zákon zakotvil. V tomto kontextu je tedy možno kontrolní prohlídku považovat zároveň za expertní součinnost. Dohled autorizovaného inspektora definují Hegenbart a Sakař (2008, s. 376) tak, že to: „Nemůže být nikdy dozor nebo dohled, který se koná podle jiných zasad. Nemůže tedy jít o technický dozor stavebníka ani autorský dozor projektanta, ani o stavební dozor. Půjde o formu superdohléd, jehož úkolem je dohlížet, zda všechny dozory konají svoji činnost intenzivně,  

25 § 133 odst. 4 stavebního zákona

26 § 157 odst. 2 stavebního zákona
v souladu se svojí kompetencí, že si nekonkurují a harmonicky působí ke kvalitě výstavby.
Rámec dohledu se vyneje ve smlouvě inspektora se stavebníkem."

Expertní součinnost je vázána na spolupůsobení se stavebním úřadem. K ní je možno řadit kontrolní prohlídku, jak je uvedeno výše, spolupráci ve stavebním řízení, na které je stavebním úřadem přizván, či expertní součinnost upravenou § 174 stavebního zákona v souvislosti s územním a stavebním řízením, posuzováním způsobilosti stavby k užívání, změnami v užívání, odstraňováním stavby aj. Může se ale jednat také o zpracování odborného stanoviska, vyjádření nebo posudku, které stavební úřad potřebuje pro svoje rozhodnutí (Hegenbart, Sakař, 2008, s. 376).

Výkon funkce autorizovaného inspektora probíhá jednak na základě výzvy stavebního úřadu, jednak jako soukromoprávní vztah založený smlouvou mezi ním a osobou, pro niž tuto činnost vykonává. Smluvně je ošetřen předmět činnosti, úplata za provedení úkonu a fakultativně také úhrada vyvážených nákladů. Forma smlouvy je vždy písemná a je možné ji uzavřít podle obchodního i občanského zákoníku (Plos, 2007, s. 115; Veselý, 2008, s. 28). Otázka typu smlouvy byla předmětem několika úvah, v rámci kterých se Plos (2007, s. 115) přiklání k názoru, že v převážné většině případů bude mít smlouva charakter smlouvy příkazní/mandátová, která může být uzavřena jak podle obchodního, tak podle občanského zákoníku. Macháčková (2006, s. 28) a Zikmund (2007, s. 13) inklinují k použití tzv. nepojmenované (inominální) smlouvy uzavřené podle obchodního zákoníku.

Odpovědnost autorizovaného inspektora se vztahuje jednak k odborné úrovni jím zpracovaných a vydaných certifikátů, stanovisek a jiných dokumentů či prováděných úkonů, ale také na škodu způsobenou výkonem jeho činnosti. Z tohoto důvodu je povinen mít před započetím činnosti a po celou dobu jejího trvání uzavřeno pojištění z odpovědnosti za škodu.  

Stavební zákon autorizovaného inspektora k výkonu jeho činnosti nejen opravňuje, ale v některých situacích jej i zakazuje. Jedná se o případy, kdy by mohlo dojít ke střetu zájmů. Ten spočívá v činnostech souvisejících s přípravou a prováděním staveb, na kterých

27 § 146 stavebního zákona
28 § 148 stavebního zákona
se autorizovaný inspektor nebo osoba jemu blízká podílela, podílí či bude podílet. S pojmem „příprava a provádění staveb“ spojuje Dolžal a kol. (2006, s. 261) přípravu všech stupňů projektové dokumentace, zajišťování zhotovitelů stavby, výkon funkce stavbyvedoucího a technického dozoru a nezbytnou koordinační činnost či obdobně Hegenbart a Šakař (2008, s. 375) zpracování dílčí části nebo celého projektu, realizaci stavby jako dodavatel nebo subdodavatel a zabezpečení inženýrské činnosti, což je vztaženo jak k minulosti, tak současnosti a budoucnosti, ale také k osobám blízkým. K těm stavební zákoun řádí příbuzné v řadě přímé (rodiče a děti), sourozence a manžele a dále osoby, se kterými má autorizovaný inspektor vztah obchodní jako společník společnosti, účastník sdružení nebo člen družstva, pracovní nebo služební. Jedná se o poměrně široké omezení, které v případě působnosti v menším regionu s provázanými dodavatelsko-odběratelskými a pracovními vztahy může znamenat citelný zásah do jeho činnosti. Pro eliminaci těchto situací by mělo sloužit ustanovení o celorepublikové působnosti.

Organizační zajišťení činností souvisejících s výkonem funkce autorizovaných inspektorů spadá do pravomoci Komor. V rámci této působnosti Komory jednak shromažďují, evidují, aktualizují a poskytují informace nezbytné pro jejich činnost, ale také provádí přípravu na zkoušky, organizují jejich vykonání, vedou evidenci jmenovaných inspektorů a zajišťují další úkony s tím související. Pro sjednocení postupu obou Komor schválil ministr pro místní rozvoj na základě jejich návrhu Koordinační radu pro autorizované inspektory, která plní celou řadu úkolů – ustavuje jednotlivé zkušební komise, stanoví podmínky a náležitosti profesní a právní přípravy uchazečů, stanovuje obsah zkoušky, koordinuje činnost zkušebních komisí, připravuje podklady pro vyhodnocení Komor k návrhům na jmenování, sleduje činnost autorizovaných inspektorů, dává podněty k disciplinárním opatřením aj. (Plos, 2007, s. 118).

Dozor nad činností Komor, nad přípravou ke zkouškám, jejich osnovami a průběhem, nad podklady pro jmenování a odvolání provádí Ministerstvo pro místní rozvoj. Povinnost dohledu nad činností autorizovaných inspektorů je svěřena rovněž ministerstvu, které ji provádí v součinnosti se stavebními úřady. Na tento dohled navazuje pravomoc ministra odvolat autorizovaného inspektora za podmínek, které budou uvedeny dále.
3.1.4 Zánik funkce

Pro zánik funkce autorizovaného inspektora jsou stavebním zákonem\textsuperscript{29} taxativně vymezeny důvody a to smrt nebo prohlášení za mrtného, písemné prohlášení autorizovaného inspektora o ukončení činnosti doručené ministru pro místní rozvoj, uplynutí lhůty, na kterou byl jmenován, včetně jejího případného prodloužení, a nabytí právní moci rozhodnutí soudu, kterým byl autorizovaný inspektor zbaven způsobilosti k právním úkonům nebo kterým byla jeho způsobilost k právním úkonům omezena (zákon č. 183/2006 Sb., § 144 odst. 1, 2006).

V případě písemného prohlášení o ukončení činnosti se jedná o jednostranný právní úkon, kde je významnou skutečností specifikace data ukončení činnosti neboť právě to může být rozhodně např. pro zkoumání odpovědnosti inspektora v konkrétním případě.

Uplynutí lhůty je vázáno na ustanovení o jmenování uchazeče autorizovaným inspektorem na dobu deseti let s možným prodloužením nejvýše o dalších deset let bez nutnosti vykonání zkoušky. Je otázkou, zda při výkladu tohoto ustanovení nelze dojít k závěru, že funkce sice skutečně zaniká, avšak může být znovu obnovena splněním zákonných podmínek pro další, nové jmenování včetně nového úspěšného složení zkoušky prokazující právní a odborné znalosti a skutečnosti. Zákon níjak nevylučuje možnost jmenovat tutéž osobu znovu, ale ani to výslovně neumožňuje.

Činnost autorizovaného inspektora však může být ukončena nejen zánikem ze shora uvedených důvodů, ale také odvoláním ze strany ministra pro místní rozvoj, kdy toto odvolání, podle svého důvodu, je použito obligatorně nebo fakultativně.

Obligatorně ministr odvolá autorizovaného inspektora, jestliže opakovaně nebo závažně porušil veřejné zájezy, které měl chránit, nebo se dopustil jednání neslučitelného s postavením autorizovaného inspektora či pokud přestal být osobou bezúhonnou (zákon č. 183/2006 Sb., § 144 odst. 1, 2006). Zatímco bezúhonnost je pro tyto účely specifikována stavebním zákonem a bylo o ní pojednáno výše, pojem „jednání neslučitelné s jeho postavením“ není bliží vymezen. Zde je možné vycházet ze skutečnosti, že se nebude jednat o

\textsuperscript{29} § 144 stavebního zákona
ztrátu bezúhonnosti, neboť ta je samostatným důvodem pro odvolání, ale o takové jednání, jehož závažnost neumožňuje, aby autorizovaný inspektor svou funkci nadále vykonával. V případě opakovaného porušení veřejného zájmu půjde zřejmě o méně závažná pochybení, zatímco u závažného jednání postačí, aby toto jednání, jako důvod pro odvolání, nastalo pouze jedenkrát (Malý, 2007, s. 297-298).

Fakultativně je odvolání spojeno s nečinností autorizovaného inspektora. Pro tuto možnost stanoví stavební zákon lhůtu nečinnosti delší než tři roky. K této problematice otevírá Malý (2007, s. 297) úvahu o způsobu prokazování nečinnosti, zejména o tom, na čí straně leží důkazní břemeno. Důkazním prostředkem v rukou autorizovaného inspektora by zřejmě byla evidence jeho úkonů, kterou je povinen podle stavebního zákona věst a uchovávat po dobu nejméně 5 let, čímž je možno jeho nečinnost nejen vyvrátit, ale také prokázat. Pokud by však důkazní břemeno spočívalo na straně ministra, pak lze jen obtížně najít prostředky, které by k tomu měly sloužit.

### 3.2 Zkrácené stavební řízení

Zkrácené stavební řízení je novým institutem českého veřejného stavebního práva a je spojeno s osobou autorizovaného inspektora. Jeho podstata spočívá provedení kontroly projekтовé dokumentace a připojených podkladů autorizovaným inspektorem, vyhovení certifikátu a oznámení stavby stavebnímu úřadu. K tomu stavební zákon upravuje postup a podmínky jak věcné, tak procesní 30.

V prvé řadě stavební zákon vymezuje, u kterých staveb není možné tento institut použít, což jsou stavby, které jsou zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označeny jako nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení. V této souvislosti vyvstává otázka, zda lze zkrácené stavební řízení aplikovat také v případě staveb podléhajících ohlášení. Jestliže příslušné ustanovení stavebního zákona hovoří o „(zkráceném) stavebním řízení“ a o „osobách, které by byly účastníky stavebního řízení“, lze dovodit, že by se mělo jednat pouze o stavby, jejichž provedení je povolováno v režimu stavebního řízení. Marek a Průcha (2009, s. 180) k tomu

30 § 117 stavebního zákona

Místo tedy stavba označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení a není-li stavbou podléhající ohlášení, pak lze pro její povolení aplikovat zkrácené stavební řízení. Při vznění tohoto postupu uzavře stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace. Výběr autorizovaného inspektora je zcela na vůli stavebníka, neboť jejich působnost není územně nijak omezena. K tomu je nutno opatřit projektovou dokumentaci, závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (pokud by probíhalo). Zákon nestanoví kdo, kdy a jak by tyto podklady měl opatřit a názory odborné veřejnosti se různí či vyvíjí s časem … „Autorizovaný inspektor musí též opatřit souhlasná stanoviska dotčených orgánů“ (Hegenbart, 2005, s. 8) … „Obecně se tedy domnívám, že výše uvedené činnosti autorizovaný inspektor vykonávat nemůže. Z metodického hlediska by však bylo zapotřebí přesně definovat, co se rozumí přípravou stavby, a určit hranice mezi výkonem projektové činnosti, výkonem inženýrské činnosti a činností autorizovaného inspektora.“ (Serafin, 2007, s. 5) … „Výkon činností není náhradou obstaravatelské činnosti pro stavebníka (inženýrská činnost), nýbrž je náhradou činnosti stavebního úřadu“ (Metodická pomůcka MP 9.3, 2007, s. 8) … „Vzhledem k tomu, že proces zkráceného stavebního řízení a činnost autorizovaného inspektora je založena smlouvou mezi ním a stavebníkem o provedení kontroly projektové dokumentace, lze důvodně předpokládat, že zajištění souhlasných stanovisek dotčených orgánů a vyjádření potencionálních účastníků řízení zajišťuje autorizovaný inspektor“ (-mj-, 2008, s. 18) … „stavebník zajistí souhlasná závazná stanoviska všech dotčených orgánů“ (Hegenbart, Sakař, 2008, s. 323) … „Zákon přitom nevylučuje, aby si tyto pod-

---

31 Poradenská činnost při přípravě stavby, projednání projektové dokumentace stavby s dotčenými orgány a organizacemi za účelem získání jejich stanovisek.
klady stavebník opatřil ještě před tím, než se rozhodne pro zkrácené stavební řízení a oslovi autorizovaného inspektora.“ (Marek, Průcha, 2009, s. 181). Najít jednoznačnou odpověď v tolika názorech je téměř nemožné, určitým vodítkem by však mělo být ustanovení stavebního zákona o zákazu činnosti autorizovaného inspektora u staveb, u kterých se podílel na jejich přípravě nebo provádění. Do přípravy staveb je možno zahrnout i inženýrskou činnost, tedy obstarání podkladů nutných pro řízení ve věcech dle stavebního zákona, a z tohoto důvodu se jevi jako vhodnější zajištění příslušných podkladů stavebníkem nebo jiným subjektem zabývajícím se výkonem této činnosti, nikoli autorizovaným inspektorem.

Součástí podkladů a předpokladem pro vydání certifikátu jsou vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení. Stavební zákon k nim kromě stavebníka řadí vlastníka pozemku přip. stavby, na které má být stavba provedena (není-li jim stavební); vlastníka stavby na pozemku, na kterém má být stavba provedena včetně osob oprávněných z věcného břemene, pokud mohou být jejich práva přímo dotčena; vlastníka sousedního pozemku nebo stavby včetně osob oprávněných z věcného břemene, může-li být jejich právo přímo dotčeno, a ve stavebních řízeních týkajících se domu, společných částí domu nebo pozemku společenství vlastníků jednotek, pokud má právní subjektivitu. Z uvedeného je zřejmé, že autorizovaný inspektor musí poměrně podrobně vyhodnotit postavení jednotlivých účastníků řízení a případně přímé dotčení jejich práv a podle toho vymezit okruh osob, které by byly účastníky stavebního řízení. Zde je přitom potřeba vzít v úvahu také skutečnost, že dle Ústavního soudu se pojem „sousední pozemek“ nevztahuje pouze na pozemky tzv. „mezující“, ale i na ostatní pozemky, na které mohou vlivy stavby dopadat (Nález Ústavního soudu Pl. ÚS 19/99, 2000). Od osob tímto způsobem vymezených je nutno zajistit vyjádření, přičemž při jejich získávání mohou nastat následující situace:

a) Nebyly osloveny všechny osoby, které by byly účastníky stavebního řízení a:
   a. se záměrem souhlasí, resp. nemají k němu námitky – v takovém případě nění situace dále řešena
   b. se záměrem nesouhlasí, resp. mají k němu námitky – pak je nutno využít opravných prostředků (viz dále).

---

32 § 109 stavebního zákona
b) Byly osloveny všechny osoby, které by byly účastníky stavebního řízení a:
   a. je získáno kladné vyjádření – v takovém případě je autorizovaný inspektor připojí k certifikátu
   b. není získáno žádné vyjádření – tuto situaci zákoup výslovně neupravuje, podstatně však je, že možnost vyjádřit se k projektové dokumentaci jim byla dáná. Vyjádřit se je jejich právo, nikoli povinnost, a pokud své vyjádření, ať už mlčky nebo výslovně, odmítnou sdělit, nelze dovozovat, že nebyly splněny předpoklady k provedení zkráceného stavebního řízení (Hegenbart, Sakař, 2008, s. 324).
   c. je získáno záporné vyjádření resp. vyjádření s námětkami – v tomto případě je inspektor posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily. Způsob vypořádání námítek a závěry připojí k certifikátu. Pokud se inspektorovi nepodaří při vypořádání námítek odstranit rozpory mezi dotčenými osobami, předloží jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky stavebnímu úřadu, který:
      i. zajistí vypořádání námítek obdobně jako ve standardním stavebním řízení
      ii. usnesením rozhodne o námítkách ve své působnosti
      iii. usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené stavební řízení.
Možnosti, kterými disponuje stavební úřad při vypořádávání námítek, zvláště první dvě uvedené, navozují interpretáční problém. Jestliže má stavební úřad zajistit vypořádání námítek obdobně jako ve standardním stavebním řízení, což je první uvedený způsob, pak rozliší námítky, ke kterým se z důvodů stanovených zákonem nepřihlíží a námítky, o kterých rozhodne, což je ale zároveň i druhý uvedený způsob vypořádání. Pod pojem „zajistí vypořádání námítek“ a „rozhodne o námítkách ve své působnosti“ autorí z řad odborné veřejnosti řadí různé možnosti: … „stavebním úřadu se podaří dovoz té účastníků řízení k dohodě o nich nebo usnesením o námítkách rozhodne“ (Malý, 2007, s. 220) … „Stavební úřad se musí nejprve pokusit o dohodu mezi stavebníkem a tím, kdo námítky podal. Řízení zahájí, bude-li rozhodovat o námítkách nepřesahujících rozsah jeho působnosti, u kterých nedošlo k dohodě. “ (Doležal a kol., 2006, s. 223) … K námítkám z důvodů stanovených zákonem stavební úřad nepřihlédne nebo námítky mezi účastníky dohodne, nedošlo-li k dohodě, o námítkách rozhodne (Plos, 2007, s. 102). Ačkoli Doležal a kol. (2006, s. 223)
uvádí, že při vypořádávání námitek může stavební úřad podle ustanovení o vypořádání námitek ve standardním stavebním řízení\(^{33}\) postupovat pouze přiměřeně, nikoli obdobně, nejvíce aplikací tohoto ustanovení vystihuje výklad kolektivu autorů pod zkratkou -mj-. Podle něho vypořádání námitek podle § 114 stavebního zákona představuje v podstatě jejích vyhodnocení z hlediska, zda jde vůbec o námitek účastníka řízení ve stavebním řízení a zda nejsou z posuzování vyloučeny. Účastník může ve stavebním řízení uplatnit námity pro proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo proti požadavkům dotčených orgánů, pokud je jeho právo přímo dotčeno. Ostatní námity jsou z projednávání vyloučeny. Stejně tak se nepřihlíží k námitym, které mohly být uplatněny v předchozích fázích řízení, tj. při územním řízení, při pořizování regulačního plánu, při vydání územního opatření o stavební uzávěře nebo o asanaci území. Jedná se tedy o postup stavebního úřadu, kterým sdělí případnému účastníkovi posouzení jeho námitek s výsledkem, že nenáleží do stavebního řízení nebo že se k nim ze zákona nepřihlíží (-mj-, 2008, s. 23-24).

Námity, o kterých přísluší stavebnímu úřadu rozhodnout na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, stavební úřad posoudí a vydá o nich usnesení, tedy rozhodne o nich. S ohledem na logiku věci a zejména na to, že v certifikátu nelze stanovit podmínky pro provedení stavby, je možné tímto způsobem námity pouze zamítnout. V opačném případě by důsledky vyhovění nemohly být promítány do žádného dalšího úkonu (-mj-, 2008, s. 23-24). To by byl jeden z důvodů pro rozhodnutí o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené stavební řízení.

Pokud by stavebnímu úřadu byly předány námity přesahující rozsah jeho působnosti, stavební úřad je posoudil („učinil si o nich úsudek“) a výsledek sdělil autorizovanému inspektoru, stavebníkovi a tomu, kdo námitu podal. Stavební úřad si však nemůže učinit úsudek o existenci nebo rozsahu vlastnických práv. Jestliže by mu taková námitka byla předložena, byl by to důvod pro vydání usnesení o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené stavební řízení (Doležal a kol., 2006, s. 223).

Další podmínkou pro provedení zkráceného stavebního řízení je opatření souhlasných závazných stanovisek dotčených orgánů. Pokud v nich byly stanoveny požadavky, pak je nut-

\(^{33}\) § 114 stavebního zákona
né je zohlednit v průvodní zprávě projektové dokumentace. Při jejím přezkoumání totiž autorizovaný inspektor mimo jiné ověřuje, zda a jak projektová dokumentace respektuje požadavky dotčených orgánů a vyhodnocení tohoto ověření uveďe v certifikátu. Jestliže by nebyla získána kladná závazná stanoviska, resp. by nebyly vyřešeny případné požadavky, nelze zkrácené stavební řízení provést.

Jsou-li zajištěny potřebné podklady, provede autorizovaný inspektor na základě uzavřené smlouvy kontrolu projektové dokumentace a připojených podkladů z hledisek shodných s přezkoumáním žádosti o stavební povolení, tedy zejména zda je projektová dokumentace zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací a s podmínkami územního rozhodnutí nebo souhlasu, zda je úplná, přehledná a zpracována oprávněnou osobou, zda jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, zda je zajištěn příjezd na stavbu a včasné vybudování technického či jiného vybavení a zda předložené podklady vyhovují požadavkům dotčených orgánů. Rovněž ověří účinky budoucího užívání stavby.

Shledá-li autorizovaný inspektor po přezkoumání projektové dokumentace a podkladů, že navrhovaná stavba může být provedena, vydá k tomu certifikát, kterým tuto skutečnost stvrdí. Obsah a struktura certifikátu je dána Vyhláškou č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu (dále jen „prováděcí vyhláška ke stavebnímu řádu“), dle které se zde uvedou: identifikační údaje stavebníka; druh, účel a doba trvání stavby; identifikační údaje o projektové dokumentaci; průběh posuzování navrhované stavby včetně závěrů jednání s osobami, které uplatnily námitky proti provedení stavby; jak projektová dokumentace respektuje požadavky dotčených orgánů a vlastníků dopravní a technické infrastruktury; jméno, příjmení, podpis autorizovaného inspektora, otisk razítka a datum vydání certifikátu. Z tohoto výčtu plyne, že v rámci certifikátu není možno uložit podmínky pro provedení stavby, jeho účelem je osvědčit, že stavbu lze provést tak, jak je navržena. To je možné pouze v případě kladných podkladů resp. zohlednění požadavků dotčených orgánů v projektové dokumentaci.

Skutečnost, že stavba byla posouzena a byl vydán certifikát, vyznačí autorizovaný inspektor na projektové dokumentaci, kde uveďe své jméno a příjmení, datum vydání certifikátu a

---

34 Příloha č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb
připojí podpis a razítko. Součástí certifikátu je návrh plánu kontrolních prohlídek, závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení.

Po posouzení stavby, tedy po ověření dokumentace a vydání certifikátu, je možno stavbu oznámit stavební úřadu. Tento úkon je nutno provést písemně na předepsaném formuláři a přiložit ověřenou projektovou dokumentaci a certifikát včetně jeho součástí, které stavební úřad zaevíduje a využívá ke kontrolním prohlídkám stavby. Prováděcí vyhláška ke stavebnímu řádu, resp. formulář oznámení v části B (seznam příloh) uvádí oproti stavebnímu zákonu ještě další požadované doklady a to návrh plánu kontrolních prohlídek a vyjádření osob, které by v případě stavebního řízení byly jeho účastníky. Tyto dokumenty jsou součásti certifikátu a lze tedy předpokládat, že není nutno je k oznámení přikládat znovu. Dále formulář v seznamu příloh uvádí smlouvu s autorizovaným inspektorem a územní rozhodnutí nebo územní souhlas, pokud jej stavební zákon v daném případě vyžaduje.

Dnem oznámení stavebního úřadu nastávají právní účinky a stavbu je tak možno realizovat. Stavební zákon ale nevymezuje dobu, ve které je nutno, pro zachování oprávněnosti k jejímu provedení, stavbu zahájit, tedy obdobu platnosti stavebního povolení. Výkladem je dovozováno, že tato doba by měla být stejná jako platnost stavebního povolení, tedy dva roky (Marek, Průcha, 2009, s. 182), přičemž zcela chybí právní úprava o možnosti jejího prodloužení.

Oproti standardnímu stavebnímu řízení nejsou zákonem upraveny některé kroky a možné situace po oznámení stavby stavebnímu úřadu. V případě standardního řízení vydá stavební úřad po nabytí právní moci stavebního povolení stavebníkovi štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, kterou zašle také vlastník stavby, je-li odlišný od stavebního, a obecnímu úřadu obce, na jehož území se má stavba uskutečnit, není-li zároveň stavebním úřadem. V případě kroku požadavek nezakotvuje, pouze stanoví, že dokumentaci je nutno stavebnímu úřadu předložit v potřebném počtu vyhotovení.

35 Příloha č. 3 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu
Otázku, která není stavebním zákonem uspokojivě řešena, je postup stavebního úřadu v případě, kdy oznámení trpí formálními vadami - není podáno na předepsaném formuláři, formulář je chybně vyplněn nebo k němu nejsou připojeny všechny náležitosti. Pokud nebude oznámení podáno na předepsaném formuláři, nabízí se dvojí výklad – takové podání není podáním a nelze s ním spojovaly právní účinky, anebo nemá předepsané náležitosti, poté by měl stavební úřad, v souladu se správním řádem, pomoci podateli nedostatky odstranit nebo jej vyzvat k odstranění a poskytnout mu k tomu přiměřenou lhůtu. Obdobně je možno nahlížet na oznámení resp. certifikát s chybějícími náležitostmi. V takových případech bude sporné určit, kdy nastanou právní účinky, jestliže nastávají dnem podání (–mj., 2008, s. 20).

Platná právní úprava zkráceného stavebního řízení zcela postrádá jakoukoli možnost změny nebo zrušení certifikátu ze strany autorizovaného inspektora např. v případě, že dodatečně sám zjistí nesouzad s požadavky stavebního zákona. Ani stavebnímu úřadu není dána pravomoc vásahu v případě, že oznámení stavby resp. jeho přílohy nesplňují zákonné požadavky. O zrušení certifikátu tak může rozhodnout pouze soud ve správním soudnictví, přičemž předmětem soudního rozhodování již byla jak právní povaha certifikátu, tak přezkoumatelnost úkonů a opravné prostředky ve zkráceném stavebním řízení.

3.3 **Právní povaha a přezkoumatelnost úkonů autorizovaného inspektora ve zkráceném stavebním řízení**

3.3.1 **Právní povaha**

Právní povaha certifikátu a zkráceného stavebního řízení, postavení autorizovaného inspektora v tomto procesu a charakter jeho postupů není současnou právní úpravou dostatečně vymezen, proto je předmětem úvah a diskuzí odborné veřejnosti, ale také rozhodovací praxe soudů. Vedral (2010, s. 24) problematiku shrnuje konstatováním: „Povaha certifikátu a postavení autorizovaného inspektora, od kterého se povaha certifikátu odvíjí, je předmětem sporů. Není shoda na tom, zda inspektor je správním orgánem, tedy orgánem veřejné moci. V důsledku toho není shoda ani na tom, zda je certifikát správním aktem (rozhodnutím) nebo zda v případě inspektora jde o výkon výsostné veřejné správy prováděné soukromoprávními prostředky, tedy smlouvou uzavřenou mezi stavebníkem a inspektorem, jejímž výsledkem (plněním) je certifikát. “
K této problematice se vyjádřil také Veselý (2008, s. 26), který zdůrazňuje, že „i když autorizovaný inspektor ve zkráceném stavebním řízení certifikátem stvrzuje, že navrhovaná stavba může být provedena, není správním orgánem a výsledek žádného z jeho odborných úkonů nemá význam správního rozhodnutí podle správního řádu. Certifikát má tedy povahu určitého znaleckého dobrozdání. Autorizovaný inspektor také není oprávněnou úřední osobou.“

Právní povahu certifikátu hodnotí Staša (2009, s. 61) z pohledu správního řádu a soudního řádu správního. Jestliže hlavním parametrem pro posouzení povahy právních aktů podle správního řádu je postup směřující k tomuto aktu, pak certifikát nemůže být správním rozhodnutím ani jiným správním úkonem, neboť není výsledkem veřejnoprávního postupu, nýbrž plněním ze soukromoprávní smlouvy. Poněkud komplikovanější je hodnocení v intencích soudního řádu správního, kdy základním parametrem pro posouzení není charakter správního postupu, nýbrž až jeho výsledek s ohledem na schopnost zasáhnout něčí veřejná subjektivní práva. V tomto rámci je certifikát hodnocen z pohledu jeho vzniku (plnění ze soukromoprávní smlouvy), vlivu na práva dotčených osob a možnosti jejich ochrany (žaloba), okamžiku vzniku přímých právních účinků (oznámení stavebním úřadu) či způsobu řešení námitek (děje se tak separátně). Úvaha je uzavřena konstatováním, že: „za použití „standardních“ přístupů k výkladu platné právní úpravy se věc jeví tak, že certifikát autorizovaného inspektora není rozhodnutím ani jiným úkonem podle správního řádu a že není rozhodnutím podle soudního řádu správního.“ (Staša, 2009, s. 61).

Autor publikující pod zkratkou „ef“ k tomuto tématu uvádí, že se v praxi vyskytují dva názory. První názor tvrdí, že činnost autorizovaného inspektora ve zkráceném stavebním řízení probíhá podle stavebního zákona, tedy veřejnoprávního předpisu a kopíruje činnost stavebního úřadu. Jestliže tedy stavební zákon přenesl na autorizovaného inspektora právomoc stavebního úřadu, musí být z hlediska ochrany zákonnosti a základních principů správního řízení zachována i možnost opravného prostředku vůči vydanému certifikátu. Vydaný certifikát je možno napadnout žalobou u soudu, neboť soudní řád správní s takovou možností počítá. Certifikát může být považován i za rozhodnutí v materiálním slova

36 § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní
smyslu, protože splňuje jeho podstatné náležitosti – sám stavební zákon označuje postup vydávání certifikátu za „zkrácené stavební řízení“, přestože ve skutečnosti o řízení vůbec nejde. Odlíšně je možno posoudit názor, který vyjadřuje, že autorizovaný inspektor stojí na pomezí soukromého a veřejného práva. K vydání certifikátu pro zkrácené stavební řízení ho totiž nepověřuje ani zákon, ani orgán moci výkonné, ale sám stavebník soukromoprávní smlouvou sjednanou odměnu za odměnu. Činnost autorizovaného inspektora proto lze těžko přirovnat k činnosti stavebního úřadu, neboť za ní inspektor pobírá smluvní odměnu a nejde o veřejnoprávní postup, ale plnění ze soukromoprávní smlouvy. Činnost autorizovaného inspektora není zákonem nijak upravena a nevztahuje se na ni ani správní řád („ef“, 2010, s. 91–92).


Naproti tomu Městský soud v Praze dospěl k závěru, že činnost autorizovaného inspektora není výsledkem veřejnoprávního postupu, nýbrž plněním ze soukromoprávní smlouvy, jeho postup není formalizován a nejsou předepsány žádné postupy, jejichž dodržení by bylo možné kontrolovat a vyžadovat. Autorizovaný inspektor proto není správním orgánem, ale odborně způsobilou osobou, která z titulu své funkce poskytuje odborné činnosti ve výstavbě. Stejně tak nemůže být certifikát, který je plněním ze soukromoprávní smlouvy, rozhodnutím, ale městský soud jej chápe jako odborné stanovisko vypracované pro stavebník, které nemá bezprostřední právní závaznost ani přímé právní účinky (Usnesení 5 A 42/2010–43, 2010).

Obdobně se Městský soud v Praze vyjádřil i v dalším rozsudku, kde mimo jiné konstatoval, že zákon nevyužívá, aby vykonavatelem veřejné správy byla i fyzická osoba, pak ale musí
mít činnost takové osoby stejné charakteristické rysy jako činnost orgánů veřejné správy.

V prvé řadě je to pověření k výkonu určitých veřejných úkolů, resp. činnosti ve veřejném zájmu, což je dáno zánorem, kterým je zároveň vymezen rozsah a způsob tohoto výkonu. Autorizovaného inspektora ovšem k vydávání certifikátů pro účely zkráceného stavebního řízení nepověřuje zákon, ani žádný jiný akt moci výkonné. Právním podkladem jeho činnosti je soukromoprávní smlouva a jím vydaný certifikát tak není výsledkem veřejnoprávního postupu, nýbrž plněním ze soukromoprávní smlouvy a jako takový nemůže být rozhodnutím. Činnost, která se odehrává mezi dvěma soukromými osobami na základě smlouvy uzavřené podle pravidel soukromého práva, se tak z povahy věci vzpírá zařazení do oblasti veřejné správy a tedy i přezkoumání před správním soudem (Usnesení 8 A 150/2010-29, 2010).

Opačného názoru však byl Nejvyšší správní soud, který rozhodoval o odvolání proti usnesení Městského soudu v Praze a ve svém precedenčním rozsudku dospěl k závěru, že postup autorizovaného inspektora ve zkráceném stavebním řízení lze označit za veřejnoprávní a výsledkem jeho činnosti je, za podmíny oznámení certifikátu stavebnímu úřadu, akt, který je způsobilý zasáhnout veřejná subjektivní práva a povinnosti. Na rozdíl od městského soudu nepovažuje pro vymezení veřejnoprávní či soukromoprávní působnosti autorizovaného inspektora za určující skutečnost, že jeho účast v konkrétním stavebním řízení je založena soukromoprávní smlouvou. Jmenováním ministrem pro místní rozvoj se autorizovaný inspektor stává v mezích stanovených stavebním zákonem nepřímým vykonavatelem státní správy. Jeho činnost ve zkráceném stavebním řízení je sice iniciována uzavřením smlouvy se stavebníkem, při výkonu jednotlivých činností je však vázán veřejnoprávním předpisem a má-li být výsledkem jeho činnosti certifikát s účinky předpokládanými příslušným ustanovením stavebního zákona, musí zákonem stanovený postup respektovat a dodržet. Samotný certifikát sám o sobě nemá bezprostřední právní závaznost ani přímé právní účinky, ty nabývá okamžikem jeho oznámení stavebnímu úřadu, které provede stavebník (případně v zastoupení inspektora) a bez jakékoliv intervence stavebního úřadu tím učiní certifikát aktem, který zakládá právo provést stavbu. Nejvyšší správní soud se dále vypořádal i s postavením autorizovaného inspektora v procesu zkráceného stavebního řízení.

---

37 Č.j. 5 A 42/2010-43 ze dne 15.03.2010
ní, když konstatoval, že sice nelze bez dalšího tvrdit, že autorizovaný inspektor je vůči osobě stavebníka a ostatním osobám, které by byly účastníky stavebního řízení, ve vrchnostenském postavení, to se však mění po oznámení certifikátu stavebnímu úřadu, jímž se výsledek jeho činnosti stává aktem zakládajícím subjektivní veřejná práva a povinnosti a stává se pro tyto osoby závazným. Zatímco do okamžiku oznámení certifikátu stavebnímu úřadu je na vůli stavebníka, zda výsledky činnosti autorizovaného inspektora bude respektovat, po jeho oznámení je již povinen obsah certifikátu respektovat bez možnosti jeho korekce, čímž se povaha certifikátu vymyká běžnému plnění ze soukromoprávní smlouvy a postavení autorizovaného inspektora vůči stavebníkovi se odlišuje od vztahu mezi účastníky soukromoprávního vztahu. Těchto důvodů je nutno na certifikát oznámený stavebnímu úřadu hledět jako na výsledek činnosti správního orgánu, přestože nelze bez dalšího konstatovat, že je vydán ve správním řízení. Vzhledem ke skutečnosti, že jak soukromoprávní postup (i když zůstává sporným, zda jej lze označit za správní řízení), tak i jeho výsledek má veřejnoprávní charakter, autorizovaný inspektor je při této činnosti vázan základními zásadami činnosti správního orgánu a certifikát nabývá po oznámení stavebnímu úřadu povahy přezkoumatelného správního aktu, který lze stavebníkem i dotčenými osobami napadnout (Rozsudek 9 As 63/2010-111, 2010).

Právní názory Krajského soudu v Brně, Městského soudu v Praze a Nejvyššího správního soudu jsou odlišné, v některých ohledech i protichůdné, což deklaruje nejednoznačnou povahu činnosti autorizovaného inspektora v rámci zkráceného stavebního řízení. Zatímco Městský soud v Praze staví svůj názor na soukromoprávní povaze tohoto institutu a poněkud potlačuje jeho veřejnoprávní důsledky, které bezpochyby nastávají, Nejvyšší správní soud je naopak považuje za stěžejní a soustředí se na nalezení obranných mechanismů, kterými by toto veřejnoprávní dopady mohly být korigovány. To mimo jiné vyjadřil i konstatováním, že použití zjednodušeného postupu nemůže být konstruováno na úkor ochrany práv dotčených osob. V situaci, kdy právní úprava příslušných procesních postupů autorizovaného inspektora ve zkráceném stavebním řízení explicitně neupravuje účinné kontrolní mechanismy, musí zde existovat mechanismy, které tuto ochranu zaručí. „Je povinností soudu, aby tyto mechanismy uvnitř právního řádu nalezl a pojmenoval.“ (Rozsudek 9 As 63/2010-111, 2010). S tímto názorem lze souhlasit, výsledek zkráceného stavebního řízení po oznámení stavebnímu úřadu, tedy právo provést stavbu, bezesporu má veřejnoprávní dopady a z tohoto důvodu je zcela logicky a oprávněně považován za veřejnoprávní akt.
Otázkou však zůstává, o jaký druh veřejnoprávního aktu se jedná a jakou formu by zmíňné kontrolní a obranné mechanismy měly mít.

### 3.3.2 Přezkoumatelnost, opravné prostředky

Odpověď na tuto otázku přinesla opět soudní praxe. Výše uvedený precedentní rozsudek Nejvyššího správního soudu deklarující právní povahu certifikátu vydaného autorizovaným inspektorem ponechal otevřenou otázku, zda jediným obranným mechanizmem je pouze žaloba ve správním soudnictví nebo naopak, zda i přes skutečnost, že činnost autorizovaného inspektora není klasickým správním řízením, je výsledek této činnosti možno označit za rozhodnutí. Touto problematikou se následně zabývaly soudy na krajské úrovni i Nejvyšší správní soud.

Městský soud v Praze vedl řízení, v němž konstatoval, že na autorizovaného inspektora je nutno nahlížet jako na správní orgán a na jím vydaný certifikát jako na rozhodnutí správního orgánu v I. stupni. Podle správního řádu může účastník proti takovému rozhodnutí podat odvolání, pokud zákon nestanoví jinak. V případě certifikátu autorizovaného inspektora stavební zákon, správní řád ani jiný předpis jinak nestanoví, tzn., že se jedná o rozhodnutí, proti němuž je přípustné odvolání. Možnost podat proti certifikátu přímo žalobu ve správním soudnictví vyloučil s odkazem na zásadu dvojstupňovosti správního řízení a zásadu subsidiarity soudní ochrany. Jako orgán oprávněný rozhodovat o odvolání označil městský soud Ministerstvo pro místní rozvoj a to vzhledem k jeho pravomoci vykonávat dozor nad činností autorizovaných inspektorů (Usnesení 9 A 30/2010-130, 2011).

V obdobné věci rozhodoval také Krajský soud v Ostravě, který při respektování závěrů precedenčního rozsudku Nejvyššího správního soudu, dle kterého autorizovaný inspektor vykonává působnost v oblasti veřejné správy, jeho postup lze označit za veřejnoprávní a je tedy správním orgánem, vycházel ze skutečnosti, že pro činnost správních orgánů se používají ústavní právní řádu, pokud jejich postup není upraven zvláštním zákonem jinak, což je i případ autorizovaného inspektora. Podle správního řádu správní orgán rozhodnutím mimo jiné v určité věci zakládá, mění nebo ruší práva a povinnosti jmenovitě určené osoby. Výsledek činnosti autorizovaného inspektora (certifikát oznámený stavebnímu úřadu) zakládá stavebníkovi právo provést stavbu v určené podobě a povinnost ostatních osob toto právo respektovat a je tedy rozhodnutím. Oznámený certifikát má stejně důsledky jako stavební povolení vydané stavebním úřadem a proto neexistuje žádný důvod, proč by se měl
lišit rozsah a forma opravných prostředků v případě certifikátu a v případě stavebního povolení. Krajský soud tak dospěl k závěru, že proti certifikátu, pokud byl oznámen stavebnímu úřadu, je možno podat odvolání a to k autorizovanému inspektoru, který jej může zrušit nebo změnit, či předat věc odvolacímu orgánu. Tím je podle názoru krajského soudu stejný správní orgán, který by byl příslušný v případě odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu (Usnesení 22 A 163/2010-39, 2011).

Proti tomuto usnesení však bylo podáno odvolání k Nejvyššímu správnímu soudu. Ten na úvod svého stanoviska konstatoval, že povahu činnosti autorizovaného inspektora a jím vydaného certifikátu již určil ve svém dřívějším rozsudku, nevysovił se ale k možnosti jeho přezkoumání. Stejně tak uvedl, že se v tomto rozsudku jednoznačně neuvádí, o jaký vedejnoprávní správní akt se jedná, nelze však dospět k jinému názoru, než že spadá do definičního vymezení obsaženého pod legislativní zkratkou „rozhodnutí“ v soudním řádu správním. Podle Nejvyššího správního soudu spočívá meritum věci v otázce, zda má být v tomto případě aplikována dvojstupňovost správního řízení, tedy možnost podat odvolání, o kterém rozhoduje správní orgán druhého stupně. Tato dvojstupňovost není dle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu nezbytná, nelze ji dovodit z obecných zásad správního řízení a nejedná se ani o zásadě, která by měla být aplikována přímo z ústavního pořádku. I když platí, že podle správního řádu je možno podat odvolání proti každému správnímu rozhodnutí (nestanoví-li zákon jinak), neplýne z citované možnosti zákonné výluky podat odvolání její rozpornost s obecnými zásadami správního řízení, případně dokonce protiústavnost. Nejvyšší správní soud se přiklonil k druhé možnosti, tedy právní povaze věci, a opírá ji o argumenty smyslu zkráceného stavebního řízení a chybějící jasná zákonné úpravy v tomto atypickém postupu. Smyslem zkráceného stavebního řízení je rychlost, nižší formálnost a odlehčení činnosti stavebních úřadů a z tohoto důvodu by zavedení odvolacího řízení odpovídalo jeho povaze. Navíc, pokud právo k provedení stavby vzniká okamžik okamžikem oznámení certifikátu stavebnímu úřadu, tzn., že tímto okamžikem nastávají právní účinky, nemá logiku, aby v této fázi, tedy do již „pravomocného“ rozhodnutí, vstupoval odvolací orgán.

38 Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27.10.2005, č.j. 2 As 47/2004-61
Druhým argumentem je zakotvení kompetence odvolacího orgánu. Právní řád stanoví, že kompetence každého orgánu veřejné moci musí být stanovena jednoznačně a srozumitelně a veřejná moc může činit pouze to, co jí zákon výslovně dovoluje. Jestliže je odvolací řízení založeno na instanční nadřízenosti a podrízenosti správních orgánů, není možné stanovit, který správní orgán by bylo možno označit jako orgán nadřízený autorizovanému inspektorovi a tudíž nelze stanovit ani jasnou kompetenci k rozhodování v odvolacím řízení. Na základě tohoto posouzení dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že zákonná úprava přezkum certifikátu autorizovaného inspektora v rámci odvolacího řízení implicitně nepředpokládá, a to s ohledem na specifickou povahu věci, v rámci které není nezbytně nutné zachovat dvojinstanční rozhodování, dále o nemožnost podat odvolání proti „pravomocnému“ rozhodnutí a o neexistenci orgánu nadřízeného autorizovanému inspektorovi. Argumentu o nemožnosti podat odvolání proti pravomocnému úkonu jistě lze přisvědčit, existence nebo neexistence orgánu nadřízeného autorizovanému inspektorovi by se zřejmě vztahovala k dohledové činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, otázkou ale zůstává, zda-li je povaha věci dostatečným důvodem pro vyloučení dvojstupňového rozhodování. Jestliže tedy Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že certifikát není přezkoumatelný v odvolacím řízení, pak jediným opravným prostředkem je žaloba ve správní soudnictví. V této souvislosti je možno položit si otázku, zda takto nastavený způsob přezkoumání nepovede k neúměrnému zatěžování soudů a zda by nebylo efektivnější nalézt či určit druhostupňový orgán, kterému by tato pravomoc byla svěřena.

Jak již bylo uvedeno, platná právní úprava zkráceného stavebního řízení neumožňuje změnu nebo zrušení certifikátu ani ze strany autorizovaného inspektora ani ze strany stavebního úřadu. Marek a Průcha (2008, s. 183) sice nastínili možnost stavebního úřadu rozhodnout v případě, kdy oznámí stavby posouzené autorizovaným inspektorom či jeho přílohy
nesplňují předepsané zákonné požadavky o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené stavební řízení, tato varianta však byla vyvrácnána Nejvyšším správním soudem. Ten dospěl k závěru, že se jedná o nástroj, který stavebnímu úřadu náleží v průběhu zkráceného stavebního řízení, nikoli po oznámení stavby (Rozsudek 1 As 92/2011-182, 2011).

Nejvyšší správní soud nepřisvědčil ani názoru, že by opravným prostředkem proti certifikátu mohlo být tzv. řízení o určení právního vztahu, které správnímu orgánu umožňuje vydat v pochybnostech deklaratorní rozhodnutí o tom, zda určitý právní vztah vznikl a kdy se tak stalo, zda trvá, nebo zda zanikl a kdy se tak stalo. Jestliže v obecné rovině platí, že mají-li správní orgány pravomoc vydávat správní rozhodnutí či jiné správní akty, jimiž se zkládají práva a povinnosti, mají i pravomoc rozhodovat o tom, zda určitá práva a povinnosti vznikly nebo nevznikly či zanikly nebo nezanikly. Lze si tedy představit, že i právní vztahy založené oznámením stavby doložené certifikátem autorizovaného inspektora mohou být předmětem řízení o určení právního vztahu. To však samo o sobě není řízením, kterým by se napravovaly vady či nezákonnosti předcházejících řízení, nemá charakteristiky řízení o opraveném prostředku, a tedy jej nelze považovat za opravný prostředek (Rozsudek 1 As 92/2011-182, 2011).

Problematika právní povahy činnosti autorizovaného inspektora a jím vydaného certifikátu i samotný průběh zkráceného stavebního řízení se staly předmětem diskuze a vědeckého obzoru. Vedral (2010, s. 26-30) rozebírá otázku, zda (a pokud ano, v jakém rozsahu) se má činnost autorizovaných inspektorů řídit správním řádem. Odpověď na tuto otázku je klíčová jak z hlediska samotné procedury vydávání certifikátů, tak z hlediska přístupu k soudní ochraně, neboť jednou z jejich podmínek je i vyčerpání opravných prostředků. Rozhodnutí jako úkon správního orgánu je definováno jak správním řádem, tak soudním řádem správním, a to velmi podobně, byť ne úplně shodně. Správní řád je obecnou procesní úpravou pro výkon působnosti v oblasti veřejné správy, která se používá vždy, pokud zvláštní zákon nestanoví jiný postup. V případě veřejného stavebního práva je tímto zvláštním zákonem stavební zákon a správní řád se použije subsidiárně, i když soudně přezkoumatelné rozhodnutí nemusí být nutně výsledkem správního řízení podle

---

39 § 142 správního řádu
správního řádu. Jak je tedy autorem hodnocena otázka, zda je možné na postup autorizovaných inspektorů aplikovat ustanovení správního řádu? V prvé řadě konstatuje, že v případě zkráceného stavebního řízení o žádné správní řízení nejde a to ani o zjednodušené subjektivní práva, ale jde o zcela atypický způsob vzniku veřejného subjektivního práva, v daném případě práva pro-vést stavbu. Stavebník vůči autorizovanému inspektorovi nevystupuje v podřízeném postavení, naopak s ním uzavírá smlouvu; chybí úkon stavebního v podobě žádostí, kterou by se zahajovalo nějaké řízení; autorizovaný inspektor není zmocněn k tomu, aby rozhodoval o námitkách dotčených osob; certifikát se nedoručuje těm, kdo by byli účastníky správního řízení, což vylučuje podání řádného opravného prostředku proti certifikátu. Z tohoto důvodu jsou ustanovení o správním řízení podle správního řádu vyloučena z použití vzhledem ke zcela odlišné povaze postupu autorizovaného inspektora. Přijatelnější by snad byla aplikace čtvrté části správního řádu, která upravuje postup při provádění tzv. jiných úkonů. To by mimo jiné umožnilo rušit certifikáty postupem vztahujícím se k této části, k čemuž by byl příslušný sám autorizovaný inspektor, v případě jeho nečinnosti Ministerstvo pro místní rozvoj, jako jeho nadřízený orgán z titulu oprávnění vykonávat dohled nad touto činností. Nicméně i zde je nutno zohlednit ustanovení o podjatosti úředních osob. Autorizovaný inspektor by byl správním orgánem i úřední osobou současně. V takovém případě by však jeho nepodjatost byla přinejmenším zpochybněna, ne-li vyloučena, neboť činnost autorizovaného inspektora by byla prakticky v plném rozsahu financována z prostředků stavebníka. Z tohoto pohledu by tedy použití správního řádu bylo taktéž nemožné, snad s jedinou výjimkou v tom smyslu, že by se v případě autorizovaných inspektorů nepoužilo ustanovení o podjatosti osob vzhledem k jeho specifickému postavení vůči stavebníkovi, které je založeno soukromoprávní smlouvou. Spíše se tedy lze přiklonit k názoru, že se správní řád na postup autorizovaného inspektora nepoužije a to i s ohledem na ustanovení, podle kterého se správní řád nepoužije pro občanskoprávní, obchodněprávní a pracovněprávní úkony prováděné správními orgány. I když tedy autorizovaný inspektor je správním orgánem, uzavírá se stavebníkem smlouvu soukromoprávní (Vedral, 2010, s. 26-30).

\hspace{1cm}

\footnotesize

40 § 156 správního řádu

41 § 1 odst. 3 správního řádu
Aplikace správního řádu na výkon činnosti autorizovaného inspektora a zkrácené stavební řízení tedy není zcela ujasněná a vyvolává řadu otázek. Odpovědi na tyto otázky jsou za současného stavu v pravomoci správního soudnictví, zodpovězeny by však měly být také případnými novelami právních předpisů, které by měly mimo jiné vycházet také z podnětů aplikační praxe. Přes veškeré peripetie, problematičnost a v jisté míře i nedomyšlenost institutu zkráceného stavebního řízení je současným právním prostředím považován certifikát vydaný autorizovaným inspektorem za rozhodnutí a správní žaloba proti němu za opravný prostředek.

Na tomto místě je nutno podotknout, že výše uvedený text o právní povaze a přezkoumatelnosti se týká certifikátu a činnosti autorizovaného inspektora ve zkráceném stavebním řízení. Stavební zákon ho však opravňuje i ke zpracování odborných posudků (certifikátů) pro vydání kolaudačního souhlasu nebo pro jiné účely podle tohoto zákona. Vzhledem k tomu, že v případě kolaudačního souhlasu umožňuje jím vydaný odborný posudek (certifikát) pouze upustit od konání závěrečné kontrolní prohlídky a nemá tak přímé dopady do veřejných subjektivních práv, zůstává jeho povaha v rovině odborného podkladového materiálu k dalším úkonům stavebního úřadu. Analogicky je možno stejnou právní povahu dovodit i v případě odborných posudků zpracovaných pro jiné účely podle stavebního zákona.
II. PRAKTICKÁ ČÁST
4 IDENTIFIKACE TYPŮ STAVEB VHODNÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Identifikace typů staveb vhodných pro zkrácené stavební řízení se bude odvíjet od zákonem vymezených úkonů, které mohou stavbu za nezpůsobilou pro tento typ řízení označit. Vy- loučení je možno provést v rámci zvláštního právního předpisu, územně plánovací dokumentace nebo rozhodnutí orgánu územního plánování.

Do současné doby nebyl žádný právní předpis vylučující některé stavby ze zkráceného stavebního řízení vydán. Pouze zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) stanoví, že tímto způsobem nelze povolit stavby vodních děl, což ale neplatí v případě vodovodních řadů, kanalizačních stok a kanalizačních objektů, které nevyžadují povolení k nakládání s vodami. Žádná jiná omezení z právních předpisů nevyplývají a to ani v případě dalších speciálních staveb, kterými jsou stavby letecké, stavby drah a na dráze a stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací. Pokud tedy nebude tyto stavby ze zkráceného stavebního řízení vyloučeny dalšími možnými postupy, je autorizovaný inspektor oprávněn provést zkrácené stavební řízení, ověřit projektovou dokumentaci a vydat certifikát i pro speciální stavby, které by jinak podléhaly standardnímu stavebnímu řízení u speciálního stavebního úřadu.

Dalším nástrojem, v rámci kterého je možno určit stavbu jako nezpůsobilou pro zkrácené stavební řízení, je územně plánovací dokumentace. Pro území kraje jsou touto dokumentací zásady územního rozvoje, pro území obce územní plán a pro podrobnější řešení jednotlivých částí území regulační plán. Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti stanoví, že pokud je to účelné, textová část územního plánu a dále textová část regulačního plánu podle rozsahu jím nahrazovaných územních rozhodnutí obsahuje vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení. Takové vymezení tedy nelze provést v rámci zásad územního rozvoje. V územních plánech 18 obcí správního obvodu

---

42 § 15 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů
Městského úřadu Břeclav, jakožto obecního úřadu obce s rozšířenou působností, v jejich změnách a regulačních plánech, není ani v jednom případě tento institut využit.

Nezpůsobilost stavby lze určit také rozhodnutím orgánu územního plánování. Tato formu-lace je poněkud nepřesná, neboť stavební zákon sice ve svých ustanoveních používá po-jem „orgán územního plánování“, nikde však nedefinuje, o které orgány se jedná. Pouze výkladem je dovozováno, že by jím měl být stavební úřad a nástrojem označujícím nezpů-sobilost stavby územní rozhodnutí (-mj-, 2008, s. 15).

Má-li být stavba vyloučena ze zkráceného stavebního řízení, měl by pro to existovat nějaký důvod. V současné době žádná právní úprava ani metodické pomůcky nestanovují parametry, ať již technické, architektonické či provozní, na základě kterých by bylo možno ve výše uvedených dokumentech stavbu jako nezpůsobilou definovat. Při akceptaci názoru o vyčlenění staveb podléhajících ohlášení z režimu zkráceného stavebního řízení lze dojít k závěru, že právě ony by mohly být předmětem vyloučení v rámci územního rozhodnutí.

Důvodem pro určení nezpůsobilosti stavby v územně plánovací dokumentaci může být např. ochrana hodnot v území, kam lze zařadit stavební zásahy do kulturních památek, stavby v památkových rezervacích a zónách či chráněných krajinných oblastech, nebo ochrana jiných veřejných zájmů, např. stavby s významným vlivem na životní prostředí. Možnost plošného či územního vymezení v územních a regulačních plánech je poněkud diskutabilní, neboť příslušné ustanovení stavebního zákona hovoří o tom, že jako nezpůsobilá se označuje stavba, z čehož vyplývá, že by se mělo jednat o určení konkrétní stavby, nikoli uplatnění tohoto ustanovení v obecné rovině (-mj-, 2008, s. 14-15).

43 Např. § 4 stavebního zákona
5 ANALÝZA PROVEĐENÝCH ZKRÁCENÝCH STAVEBNÍCH ŘÍZENÍ

Analýza provedených zkrácených stavebních řízení bude zaměřena jak na stavby v působnosti obecného stavebního úřadu, tak i v působnosti speciálních stavebních úřadů, v tomto případě speciálního stavebního úřadu pro stavby vodních děl a speciálního stavebního úřadu pro stavby silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací působících v rámci Městského úřadu Břeclav.

První stavbou, která bude analýze podrobená, je Lázeňská zóna Lednice – doplnění infrastruktury. Jedná se o poměrně zajímavý případ, neboť se zde prolíná několik významných aspektů – stavba se nachází na území lednicko-valtického areálu, památky zapsané na seznamu UNESCO; člení se na několik částí a stavebních objektů a to jak v působnosti obecného stavebního úřadu, tak v působnosti speciálních stavebních úřadů; proti územnímu rozhodnutí o umístění stavby bylo podáno odvolání, následně žaloba ve správním soudnictví a v neposlední řadě speciální stavební úřad vypořádával námitky účastníka.

Celá stavba se skládá z pěti částí a každá tato část z několika stavebních objektů, přičemž k realizaci některých z těchto objektů postačí pouze umístění a nepodléhají ohlášení nebo stavebnímu povolení, další vyžadují stavební povolení spadající do působnosti obecného nebo speciálního stavebního úřadu. Členění stavby je následující:

- Část I – Promenáda s kolonádou a budovou zázemí obsahuje stavební objekty:
  101 - Objekt kolonády; 102 - Drobná architektura; 103 - Informační systém; 104 - Komunikace; 105 - Splašková a dešťová kanalizace; 106 - Veřejné osvětlení a elektroinstalace; 107 - Zeleň; 108 - Budova zázemí s veřejným WC; 109 - Fontány; 110 - Vodovod

- Část II – Ulice Slovácká – propojení s centrem obce a zámeckým parkem obsahuje stavební objekty:
  202 - Drobná architektura; 203 - Informační systém; 204 - Komunikace; 205 - Dešťová kanalizace; 206 - Veřejné osvětlení a elektroinstalace; 207 - Zeleň

- Část III – Amfiteátr obsahuje stavební objekty:
  301 - Amfiteátr; 302 - Drobná architektura; 303 - Informační systém; 304 - Komunikace; 305 - Dešťová kanalizace; 306 - Veřejné osvětlení a elektroinstalace; 307 - Zeleň

- Část IV – Bezpečné propojení k Mlýnskému rybníku obsahuje stavební objekty:
Pro umístění celé stavby bylo Stavebním úřadem v Břeclavi vydáno územní rozhodnutí, proti kterému bylo účastníkem řízení – vlastníkem sousedního pozemku – podáno odvolání. O odvolání rozhodoval Krajský úřad Jihomoravského kraje, který odvolání zamítl a vydané rozhodnutí potvrdil. Územní rozhodnutí tak nabylo právní moci a v současné době je proti němu podána žaloba ve správním soudníctví, o které zatím nebylo rozhodnuto.

Stavbou z oblasti bydlení jsou Stavební úpravy pro snížení energetické náročnosti domu Nádražní 89, Břeclav spočívající ve výměně dosud nevyměněných výplní otvorů; odstranění původní skladby střechy až na stropní panely a provedení nově navrhovaných vrstev; provedení nového okapového chodníčku; vyčištění a zalití spáry mezi asfaltovým chodníkem a objektem na západní straně; opravě komínové hlavy; ořezání balkónových konstrukcí a osazení nových zavěšených balkónů; zateplení obvodových stěn objektu. Stavební zásahy nevyžadují územní rozhodnutí ani územní souhlas, pouze stavební povolení.

Stavební úpravy budovy č. 54 areál Gumotex a.s. Břeclav jsou investiční akcí ve výrobním areálu průmyslového podniku, jejímž předmětem je provedení úprav stávající haly za účelem změny užívání ze skladu expedice na provoz výroby postelových matrací. V rámci stavby bude vybudováno zázemí pro zaměstnance (šatny a hygienické zařízení) a nové patro nad stávající zděnou přízemní vestavbou. Územní rozhodnutí pro stavební úpravy není vyžadováno, samotná změna užívání po realizaci stavebních úprav může být povolena pouze stavebním úřadem v rámci vydání kolaudačního souhlasu.

Ve zkráceném stavebním řízení byla v areálu firmy Gumotex a.s. Břeclav povolena stavba s názvem Stabilní hasicí zařízení pro objekt č. 4 a 54 v areálu 4. Jedná se o specifickou kombinaci stavebních úprav s umístěním technologického zařízení. Stavební úpravy spočívají ve zřízení strojovny stabilního hasicího zařízení v místě původní dílny a propojení 8 ks stávajících nádrží jako budoucích zásobníků vody pro hašení. Technologická část řeší instalaci plynových stabilních hasicích zařízení s hasivem v dílnách s potíracími linkami. Stavba nepodléhá vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

Investiční akcí zajišťující dopravní a technickou infrastrukturu pro budoucí výstavbu 37 rodinných domů byla stavba Komunikace a inženýrské sítě pro soubor rodinných domů ve
Valticích. Jedním certifikátem byla ověřena projektová dokumentace a v jednom zkráceném stavebním řízení povolena stavba obsahující stavby v působnosti obecného a dvou speciálních stavebních úřadů, navíc na území lednicko-valtického areálu a s vypořádáním 15 připomínek účastníků. Předmětem řízení byly stavební objekty:

01 - Terénní úpravy - příprava staveniště; 02 - Komunikace a zpevněné plochy; 03 - Rekonstrukce komunikace v ulici Polní; 05 - STL plynovod včetně připojek a přeložky; 06 - Veřejné osvětlení; 07 - Vodovod; 08 - Jednotná kanalizace; 11 - Příprava pro sdělovací vedení, ochrana stávajícího sdělovacího vedení.

Uvedený výběr demonstruje rozsah činnosti autorizovaného inspektora i širokou paletu druhů staveb, jejichž provedení bylo povoleno ve zkráceném stavebním řízení. Z tohoto výčtu je zřejmé, že jsou to jak stavby v působnosti obecných stavebních úřadů, tak stavby v působnosti speciálních stavebních úřadů mimo staveb vodních děl, u kterých dochází k nakládání s vodami.

5.1 Stavby v působnosti obecných stavebních úřadů

5.1.1 Lázeňská zóna Lednice – doplnění infrastruktury

Stavba byla oznámena Stavebnímu úřadu v Břeclavi dne 05.12.2011, součástí oznámení byl certifikát s přílohami (plán kontrolních prohlídek, závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by v případě stavebního řízení byly jeho účastníky jako součást dodkladové části projektové dokumentace, smlouva na výkon činnosti autorizovaného inspektora) a projektová dokumentace posouzená autorizovaným inspektorem.

Předmětem zkráceného stavebního řízení jsou stavební objekty stavby „Lázeňská zóna Lednice – doplnění infrastruktury“:

část I: 101 - Objekt kolonády; 106 - Veřejné osvětlení a elektroinstalace; 108 - Budova zázemí s veřejným WC; 109 - Fontány

část II: 206 - Veřejné osvětlení a elektroinstalace

část III: 301 - Amfiteátr; 306 - Veřejné osvětlení a elektroinstalace

část IV: 401 - Informační bod; 406 - Veřejné osvětlení a elektroinstalace
část V: trafostanice a připojka VN (nečlení se na stavební objekty)

Náležitosti certifikátu jsou dány prováděcí vyhláškou ke stavebnímu řádu, která stanoví, že obsahem jsou identifikační údaje stavebníka; druh, účel a doba trvání stavby; identifikační údaje o projektové dokumentaci; průběh posuzování navrhované stavby včetně závěrů jednání s osobami, které uplatnily námitky proti provedení stavby; sdělení jak projektová dokumentace respektuje požadavky dotčených orgánů a vlastníků dopravní a technické infrastruktury; jméno, příjmení, podpis autorizovaného inspektora, otisk razítka a datum vydání certifikátu44.

Předmětný certifikát obsahuje údaje o autorizovaném inspektorovi, název stavby, údaje o stavebníkovi, zpracovateli dokumentace, zodpovědných projektantech a podrobný popis stavby podle jejich částí a stavebních objektů. Dále je jeho součástí seznam osob, které byly účastníky stavebního řízení (stavebník; vlastníci pozemků stavby; vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, jejichž práva by byla průběhem stavby nebo jejím provozem přímo dotčena), seznam vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury a seznam dotčených orgánů. Následuje soupis vyjádření a souhlasů, stanovisek a závazných stanovisek, vyhodnocení požadavků na provádění stavby a odůvodnění.

V odůvodnění je konstatováno, že pro umístění předmětné stavby vydal příslušný stavební úřad územní rozhodnutí, proti němuž bylo podáno odvolání, které odvolací orgán zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil. Následně byla na platnost územního rozhodnutí podána ke Krajskému soudu v Brně žaloba. Tato skutečnost byla inspektorem ověřena včetně zjištění, že ke dni podání oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem na příslušný stavební úřad nevydal krajský soud rozhodnutí či předběžné opatření, které by platnost územního rozhodnutí zrušilo nebo pozastavilo. V době vydání certifikátu a podání oznámení bylo tedy územní rozhodnutí platné.

Dále je odůvodněno vymezení osob, které by byly účastníky stavebního řízení, rozsah stavby s ohledem na stavby v působnosti obecného stavebního úřadu, speciálních stavebních úřadů a stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení.

44 § 9 prováděcí vyhlášky ke stavebnímu řádu
Řešeno je také zajištění požadavků dotčených orgánů a námitek a připomínek účastníků tím, že jsou zapracovány do projektové dokumentace. Tuto skutečnost dokládá část d. Průvodní zprávy, která v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (dále jen „vyhláška o dokumentaci staveb“) obsahuje soupis požadavků dotčených orgánů a vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury. Další námitéky a připomínky účastníků, které by byly předmětem vypořádání inspektora nebo rozhodnutí stavebního úřadu, vznese ny nebyly. Certifikát je opatřen jménem, příjmením, podpisem a razítkem autorizovaného inspektora a datem vydání. Dle předloženého certifikátu a údajů v něm uvedených lze konstatovat, že byla přezkoumána a ověřena všechna hlediska jako ve standardním stavebním řízení a certifikát obsahuje všechny potřebné údaje.

Smlouva je sjednána pro celou stavbu (všechny její části a stavební objekty) a je označena jako „Smlouva na výkon činnosti autorizovaného inspektora“. Uzavřena je podle § 269 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, tedy podle obchodního práva jako smlouva, která není upravena jako typ smlouvy, u které vždy její účastníci dostatečně určili předmět svých závazků. Součástí smlouvy je za stranu autorizovaného inspektora osvědčení o jmenování autorizovaným inspektorem a certifikát o pojištění, za stranu klienta plná moc stavebníka k zastupování a živnostenský list. Plán kontrolních prohlídek zahrnuje tři kontrolní prohlídky a je opatřen podpisem a razítkem autorizovaného inspektora.

Oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem bylo podáno na předepsaném formuláři a obsahuje veškeré požadované údaje. Oznámení a popis stavby v bodě III. je uveden podrobně se specifikací pozemků, na kterých bude stavba realizována, části stavby a stavebních objektů, které jsou předmětem řízení, a technických parametrů. V bodě IV. – místo stavby – je podle rámec požadavků uveden i soupis sousedních pozemků a staveb na nich, které by byly průběhem stavby nebo jejím provozem přímá dotčeny, včetně vlastníků. Část B oznámení obsahuje mimo seznamu příloh také soupis orgánů vydávajících závazná stanoviska; soupis orgánů vydávajících stanoviska; seznam osob, které by byly účastníky stavebního řízení a seznam vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Při podání oznámení, které prováděl stavebník, resp. jeho zástupce, byly dodány požadované podklady vyjma územního rozhodnutí, které je v daném případě vyžadováno a bylo stavebním úřadem vydáno.

Při hodnocení tohoto zkráceného stavebního řízení je možno dojít k závěru, že až na neúplné přílohy k oznámení stavby byly splněny veškeré jeho náležitosti. Autorizovaný in-
spektor specifikoval předmět stavby, odůvodnil stanovení okruhu osob, které by byly účastníky stavebního řízení, posoudil stavbu z hledisek stejných jako v případě standardního stavebního řízení, přezkoumal a ověřil projektovou dokumentaci, opatroval ji svým jménem a příjmením, datem ověření, razítkem a podpisem včetně zajištění požadavků dotčených orgánů. Rovněž ověřil platnost územního rozhodnutí napadeného žalobou. V činnosti autorizovaného inspektora nebyl shledán nesoulad s právními přepisy, nedostatky spočívající v nedoložení všech požadovaných příloh se vyskytly při podání oznámení stavebnímu úřadu.

5.1.2 Stavební úpravy pro snížení energetické náročnosti domu

Certifikát vydala Ing. Jana Hejnalová, autorizovaný inspektor ev. č. 0056 dne 21.05.2011. Stavba byla oznámena Stavebním úřadu v Břeclavi dne 24.05.2011, součástí oznámení byl certifikát se součástmi (osvědčení o jmenování autorizovaným inspektorem a prohlášení o smlouvě) a přílohami (termíny stavby, dodavatel, plán kontrolních prohlídek, seznam dokladů a jejich kopie – stanoviska, závazná stanoviska a souhrnné vyjádření dotčených orgánů, vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení a jiné) a dále projektová dokumentace posouzená autorizovaným inspektorem. Územní rozhodnutí ani územní souhlas není stavebním zákonem pro tento typ stavby vyžadován.

Certifikát obsahuje údaje o stavebníkovi; druhu, účelu a době trvání stavby; údaje o projektové dokumentaci a průběhu posuzování navrhované stavby, v rámci kterého je popsán objekt a místo stavby, prováděné stavební úpravy a způsob jejich realizace. Poněkud vágně je specifikováno, jak projektová dokumentace respektuje požadavky dotčených orgánů, avšak z tohoto popisu není zřejmé, zda jsou zároveň zohledněny v projektové dokumentaci či zda se jedná o formu uložení podmínky. Některé požadavky jsou v certifikátu popsány, avšak z tohoto popisu není zřejmé, zda jsou zároveň zohledněny v projektové dokumentaci či zda se jedná o formu uložení podmínky. Průvodní zpráva projektové dokumentace uvádí, že „obecně lze konstatovat, že byly splněny požadavky dotčených orgánů“ a že „trasy inženýrských sítí ani přípojky nebudou stavebními úpravami dotčeny“. Dotčené orgány vydaly souhlasná stanoviska, resp. souhrnné vyjádření s konstatováním, že podmínek

45 Např. „Dále budou splněny všechny předepsané pokyny odboru rozvoje a správy, odboru vnitřních věcí MěÚ Břeclav.“ … „Vyjádření a stanoviska dotčených orgánů budou zhotovovat respektována.“ … atd.
ky a povinnosti jsou zohledněny, vlastníci technické infrastruktury vydali souhlas s obecnými podmínkami. Vyhodnocení těchto skutečností mělo být přesnější a důslednější. Poslední část tvoří sdělení o tom, že stavba může být provedena a v jakém rozsahu, závěrem je uvedeno jméno a příjmení autorizovaného inspektora, datum vydání a certifikát je opatřen podpisem a otiskem razítka. Celkově však dokument působí neuspořádaným a zmatečným dojmem. Nad rámec stanovený stavebním zákonem k němu byly připojeny další doklady označené jako součásti. Rovněž příloha obsahovala dokumenty navic.


V tomto zkráceném stavebním řízení byly shledány nedostatky, o jejichž závažnosti by bylo možno polemizovat. V certifikátu nebylo dostatečně vyhodnoceno respektování požadavků dotčených orgánů a vlastníků dopravní a technické infrastruktury a stavba nebyla oznámena na předepsaném a kompletním formuláři, i když samotné oznámení základní údaje obsahovalo. Další požadované doklady dodány byly. V řízení nebyl shledán zásadní nesoulad s právními přepisy, nýbrž nedostatky a nejasnosti, které by takový nesoulad mohly založit. Vzhledem k tomu, že stavební úřad neměl nástroje k jinému zásahu než k evidenci tohoto oznámení a s ohledem na to, že nutné údaje byly uvedeny, považoval tímto úkonem stavbu za oznámenou.
5.1.3 Stavební úpravy a změna užívání budovy č. 54 areál Gumotex, a.s.


Certifikát obsahuje název stavby a vymezení pozemků, na kterých je umístěna, údaje o stavebníkovi a projektantech, popis objektu a stavebních úprav, které mají být provedeny a poznámky, která konstatuje, že jeho součástí jsou pouze stavební úpravy v objektu za účelem změny užívání, samotná změna užívání však může být povolena pouze stavebním úřadem např. v rámci kolaudačního souhlasu. Certifikát dále uvádí, že pro provedení stavby platí podmínky vycházející z projektové dokumentace a dalších dokumentů, mimo jiné i ze závazných stanovisek dotčených orgánů. Plnění požadavků dotčených orgánů je vyhodnoceno v Průvodní zprávě, podle které byly požadavky do projektové dokumentace zapracovány – podmínky ochrany životního prostředí jsou uvedeny v Souhrnné zprávě, podmínky požární ochrany řeší Projekt požárně bezpečnostního řešení, krajská hygienická stanice souhlasí bez podmínek. V odůvodnění certifikátu jsou vypsány doklady, na základě kterých byla stavba užívána, a sdělení stavebního úřadu o souladu stavebních úprav s územním plánem. Certifikát je opatřen jménem a příjmením autorizovaného inspektora, jeho podpisem, otiskem úředního razítka a seznamem příloh. Datum vydání je uveden v záhlaví. Vyhláškou stanovené náležitosti certifikát obsahuje, požadované skutečnosti byly přezkoumány a nebyl zde shledán rozpor s právními předpisy.

Plán kontrolních prohlídek je přílohou certifikátu stejně jako závazná stanoviska dotčených orgánů. Součástí není vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení, neboť stavba se práv dalších osob nedotýká.

Smlouva o výkonu činnosti autorizovaného inspektora je stejně jako v předchozích případech uzavřena podle § 269 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákonik a její součástí je kopie certifikátu o pojištění a kopie osvědčení o jmenování autorizovaným inspektorem.
Oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem bylo podáno na předepsaném formuláři a veškeré požadované údaje jsou dostatečně a výstižně uvedeny. Část B oznámení obsahuje soupis závazných stanovisek dotčených orgánů, k oznámení byla přiložena rovněž plná moc opravňující k jednání jménem stavebníka. Lze konstatovat, že oznámení splňuje veškeré náležitosti v požadované kvalitě a obsahuje údaje nad rámec stanovených požadavků.

Zkrácené stavební řízení ve všech ohledech vyhovuje požadavkům právních předpisů.

5.1.4 Stabilní hasiči zařízení pro objekt č. 4 a 54 Gumotex, a.s.


Certifikát obsahuje název stavby, údaje o stavebníkovi a projektantech, popis objektu a stavebních úprav, které mají být provedeny a sdělení, že jeho součástí je pouze stavební a technologická část, změna užívání může být povolena pouze stavebním úřadem např. v rámci kolaudičního souhlasu. Certifikát dále uvádí, že pro provedení stavby platí podmínky vycházející z projektové dokumentace a dalších dokumentů, mimo jiné i ze závazných stanovisek dotčených orgánů. Projektová dokumentace však nesplňuje náležitosti podle vyhlášky o dokumentaci staveb a neobsahuje všechny požadované části, zejména chyby průvodní a souhrnná zpráva, kdy první z nich by měla konstatovat, zda jsou splněny požadavky dotčených orgánů, a druhá z nich specifikovat způsob tohoto naplnění. Dotčeným orgánem je v tomto případě hasičský záchraný sbor, který vydal souhlasné stanovisko s podmínkami. Tyto podmínky, týkající se zejména jejich přítomnosti u funkčních zkoušek, předložení bezzávadných revizí a provedení kontrolní prohlídky, nejsou v dokumentaci nijak ošetřeny. Certifikát však mimo jiné stanoví, že „stavebník bude plnit podmínky dotčených orgánů (zejména Hasičského záchraného sboru Jihomoravského kraje) a podmínky projektové dokumentace – protipožární zabezpečení“. Tento způsob
zakotvení podmínky a skutečnost, že ověřená projektová dokumentace neodpovídá požadavkům vyhlášky o dokumentaci staveb, je možno vnímat jako nesoulad s právními předpisy. V odůvodnění jsou vypsány doklady, na základě kterých byla stavba užívána, a certifikát je opatřen jménem a příjmením autorizovaného inspektora, jeho podpisem, otiskem úředního razítka a seznamem příloh. Datum vydání je uveden v záhlaví.

Plán kontrolních prohlídek je přílohou certifikátu stejně jako závazná stanoviska dotčených orgánů. Součástí není vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení, neboť stavba do práv dalších osob nezasahuje.

Smlouva o výkonu činnosti autorizovaného inspektora je uzavřena podle § 269 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník a její součástí je kopie certifikátu o pojištění a kopie osvědčení o jmenování autorizovaným inspektorem.

Oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem bylo podáno na předebsaném formuláři se všemi požadovanými údaji. Část B oznámení obsahuje soupis závazných stanovisek dotčených orgánů, k oznámení byla přiložena rovněž plná moc opravňující k jednání jménem stavebníka. Lze konstatovat, že oznámení splňuje veškeré náležitosti v požadované kvalitě.

V tomto zkráceném stavební řízení nebyla projektová dokumentace zpracována v souladu s vyhláškou o dokumentaci staveb, z čehož pramenila absence vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. V certifikátu je podmínka respektování těchto požadavků stanovena včetně dalších závazků k provádění stavby. Zkrácené stavební řízení v tomto případě neproběhlo zcela v souladu s právními předpisy.

5.2 Stavby v působnosti speciálních stavebních úřadů

5.2.1 Komunikace a inženýrské sítě pro soubor rodinných domů – vodní díla

Certifikát vydal Ing. Luděk Fuchs, autorizovaný inspektor ev. č. 0012 dne 30.09.2011 pod č.j. 091/2011/Fu. Stavba byla oznámena Městskému úřadu Břeclav, odboru životního prostředí dne 12.10.2011. Součástí oznámení byl certifikát s přílohami (plán kontrolních prohlídek a protokol o vypořádání námitek); v projektové dokumentaci obsažená závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů, vyjádření vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury, souhlasy vlastníků dotčených pozemků a další doklady; smlouva na výkon
činnosti autorizovaného inspektora; plná moc k zastupování; kopie územního rozhodnutí a projektová dokumentace posouzená autorizovaným inspektorem.

Obsahem certifikátu je název stavby, údaje o stavebníkoví a projektantech a popis stavby a jejích jednotlivých objektů. Certifikát dále uvádí, že pro provedení stavby platí podmínky vycházející z projektové dokumentace a dalších dokumentů, mimo jiné i ze závazných stanovisek dotčených orgánů. Průvodní zpráva projektové dokumentace v části d – informace o splnění požadavků dotčených orgánů odkazuje na dokladovou část, ve které je doložena zpráva o zapracování stanovisek. Tato zpráva konstatuje, že všechny požadované a obecné podmínky uvedené ve stanoviscích jsou splněny v projektové dokumentaci nebo budou zapracovány v další fázi projektové dokumentace, případně budou splněny před nebo během realizace stavby. Dále je uveden seznam stanovisek, které jsou přiloženy. Certifikát rovněž obsahuje jistou formu zásad pro provádění stavby, u kterých by bylo možno polemizovat o tom, zda nejsou zároveň podmínkami.

V odůvodnění je stručně popsán průběh územního řízení a certifikát je opatřen jménem a příjmením autorizovaného inspektora, jeho podpisem, otiskem úředního razítka a seznamem příloh. Datum vydání je uveden v záhlaví.

Přílohou certifikátu je plán kontrolních prohlídek a protokol o vypořádání námitek ve stavebním řízení. Autorizovaný inspektor v této části konstatuje, že vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich umístěných předložili souhlasná stanoviska (v počtu 23) nebo souhlasná stanoviska s podmínkami (v počtu 16). V protokolu jsou podmínky jednotlivých osob vyjádřeny, v následující části je k těmto podmínkám uvedeno vypořádání. Vesměs se ze strany účastníků jedná o podmínky nenarušení jejich nemovitostí, nevyšování nívelety stávající vozovky, vyvedení kanalizace za obrubník vozovky pro budoucí napojení a zachování přístupu k nemovitostem. Závěrem autorizovaný inspektor sděluje, že investor a zhotovitel se zavázali výše uvedené podmínky splnit a prokazatelně seznámit účastníky,
kteří jimi souhlas s provedením stavby podmínili, s jejich vypořádáním před zahájením stavby.

Smlouva o výkonu činnosti autorizovaného inspektora je uzavřena podle § 269 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákonik, za stranu autorizovaného inspektora je součástí kopie certifikátu o pojištění a kopie osvědčení o jmenování autorizovaným inspektorem, za stranu klienta plná moc k zastupování.

Oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem bylo podáno na předepsaném formuláři se všemi požadovanými údaji, s využitím možnosti uvedení některých údajů v příloze. Část B oznámení v soupisu závazných stanovisek dotčených orgánů odkazuje na projektovou dokumentaci. Oznámení splňuje veškeré náležitosti.

Zkrácené stavební řízení splňuje všechny požadavky právních předpisů. Stejně jako v některých předchozích případech, i zde je poněkud diskutabilní uvádění zásad a požadavků k provedení stavby v certifikátu, byte’ s dovětkem, že vychází z projektové dokumentace a dalších dokladů. Certifikát byl zpracován pro všechny stavební objekty, tj. objekty dopravní i technické infrastruktury. Lze tedy předpokládat, že jeden a tentýž certifikát byl přiložen k více oznámením staveb posouzených autorizovaným inspektorem, neboť stavební objekty spadají do kompetence více stavebních úřadů jak speciálních, tak obecného.

5.2.2 Lázeňská zóna Lednice – doplnění infrastruktury - vodní díla


Součástí oznámení byl v obou případech certifikát s přílohami (plán kontrolních prohlídek, závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by v případě stavebního řízení byly jeho účastníky jako součást dokladové části projektové dokumentace, smlouva na
výkon činnosti autorizovaného inspektora) a projektová dokumentace posouzená autorizovaným inspektorem se všemi náležitostmi ověření.

Stejně jako v případě stavebních objektů této stavby v působnosti obecného stavebního úřadu obsahují i certifikáty pro vodní díla údaje o autorizovaném inspektorovi, název stavby, údaje o stavebníku, zpracovateli dokumentace, zadpovědných projektantech, podrobný popis stavby podle stavebních objektů, seznam osob, které byly účastníky stavebního řízení včetně jejich vyjádření a souhlasů; seznam dotčených orgánů a jejich stanovisek a závazných stanovisek; vyhodnocení požadavků na provádění stavby a odůvodnění. V rámci odůvodnění je zmíněna platnost územního rozhodnutí s ohledem na žalobu podanou u krajského soudu, popsán je způsob vymezení osob, které by byly účastníky stavebního řízení, rozsah stavby s ohledem na působnost speciálního stavebního úřadu, zajištění požadavků dotčených orgánů a námitek a připomínků účastníků s tím, že jsou zapracovány do projektové dokumentace. V souladu s vyhláškou o dokumentaci staveb dokládá tuto skutečnost část d. Průvodní zprávy, která obsahuje soupis požadavků dotčených orgánů a vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury. Další námitek a připomínky účastníků, které byly předmětem vypořádání inspektora nebo rozhodnutí stavebního úřadu, vzneseny nebyly. Certifikáty jsou opatřeny jménem, příjmením, podpisem a razítkem autorizovaného inspektora a datem vydání. Z předložených dokladů a způsobu zpracování certifikátu lze konstatovat, že byla přezkoumána a ověřena všechna hlediska jako ve standardním stavebním řízení.

Výkon činnosti autorizovaného inspektora byl pro celou stavbu, tedy i pro stavební objekty v působnosti speciálních stavebních úřadů, ošetřen jednou smlouvou, která je popsána v části stavebních objektů spadajících do působnosti obecného stavebního úřadu. Plány kontrolních prohlídek zahrnují tři kontrolní prohlídky a jsou opatřeny podpisem a razítkem inspektora.

Oznámení staveb posouzených autorizovaným inspektorem bylo podáno na předepsaném formuláři se všemi požadovanými údaji. V bodě III. je v obou případech podrobně uvedeno označení a popis stavby včetně pozemků, na kterých bude stavba provedena, a technických parametrů. V bodě IV. – místo stavby – jsou uvedeny i soupisy sousedních pozemků a staveb na nich, které by byly průběhem stavby nebo jejím provozem přímo dotčeny, včetně vlastníků, přestože to formulář nevyžaduje. Část B oznámení obsahuje mimo seznamu příloh také podrobný soupis závazných stanovisek a stanovisek dotčených orgánů; soupis
osob, které by byly účastníky stavebního řízení a jiných souvisejících řízení a vydaných rozhodnutí. V přílohách podaných oznámení chyběla územní rozhodnutí.

Obdobně jako v případě stavebních objektů v působnosti obecného stavebního úřadu, také zde nebyl v činnosti autorizovaného inspektora shledán nesoulad s právními přepisy, jediným nedostatkem bylo chybějící územní rozhodnutí u podaných oznámení staveb. Veškeré procesní postupy a náležitosti zkráceného stavebního řízení byly splněny.

V souladu s vodním zákonem bylo zkrácené stavební řízení provedeno pouze u staveb, u nichž nedochází k nakládání s vodami. V komplexním členění stavby obsahuje stavební objekt 105 Splaškovou a dešťovou kanalizaci. Vzhledem k tomu, že likvidace dešťových vod je v tomto úseku řešena vsakováním, čímž dochází k nakládání s vodami, byla stavba dešťové kanalizace ze zkráceného stavebního řízení vyjmuta a rozhodnutí o povolení vodního díla a povolení nakládání s vodami vydal příslušný vodoprávní úřad. Předmětem zkráceného stavebního řízení u tohoto objektu tak byla pouze splašková kanalizace. Odvod dešťových vod v případě stavebního objektu 205 – Dešťová kanalizace je vyržen zaústěním do kanalizačního řadu, tzn., že zde k nakládání s vodami nedochází a stavba může být povolena ve zkráceném stavebním řízení.

5.2.3 Lázeňská zóna Lednice – doplnění infrastruktury - místní komunikace


______________________________

47 Stavba je prováděna v pěti částech, přičemž čtyři z těchto částí obsahují vždy úsek komunikace, z tohoto důvodu jsou komunikace v jednotlivých částech uváděny jako samostatné objekty.
Certifikáty pro obě řízení, stejně jako pro ostatní stavební objekty předmětné stavby, vydal autorizovaný inspektor Ing. Dalibor Kolesa. Všechny tyto certifikáty jsou zpracovány stejným nebo velmi podobným způsobem, mají stejnou strukturu, uspořádání a popis, projekčné dokumentace byla zpracována stejnou projekční firmou, proto zde již nebude provedena jejich analýza, ke které je možno analogicky vztáhnout závěry výše uvedené, nýbrž budou hodnoceny postupy při vypořádání námitek speciálním stavebním úřadem.

V rámci samostatného zkráceného stavebního řízení pro stavební objekt 104 – Komunikace – II. etapa byly podány osobou, která byla účastníkem stavebního řízení, námity, které se nepodařilo autorizovanému inspektorovi vypořádat. Podání této osoby obsahovalo celkem osm námitek týkajících se převážně provozu jejího zahradnictví, který měl být, dle jejího názoru, stavbou negativně ovlivněn. Toto ovlivnění mělo spočívat ve zkrácení oblouku vozovky, který neumožní řádné a bezpečné najíždění nákladních a jiných obslužných automobilů do zásobovací a expediční brány, v omezení bezproblémového přístupu a příjezdu ke všem nemovitostem a provozu zahradnictví včetně parkovací plochy, v případném narušení přívodu veškerých současných sítí technické infrastruktury v době provádění prací i po jejich skončení. Dále podání obsahovalo požadavek na zbudování posuvného oplocení na hranici pozemku zahradnického areálu, zajištění operativní možnosti zastavit v úseku zahradnictví provoz na komunikaci (např. v době zásobování) a požadavek na nepřemístitě směrové reklamní tabule firmy a vodoměrné šachty s vodoměrem pro zahradnický provoz. V podání bylo rovněž upozorněno, že se na pozemku podatelky v blízkosti stavby nachází „velmi vzácný a jedinečný biotop chráněných a přísně chráněných živočichů“.

Autorizovaný inspektor tyto námity s osobou, která je podala, projednal, o projednání učinil zápis, kde ke každému požadavku uvádí stanovisko. Některé z požadavků byly inspektorem podpořeny a vyřešeny při jednání, u některých bylo nutno prověřit další skutečnosti. Následně po jednání zpracoval autorizovaný inspektor písemné stanovisko, které obsahovalo jeho podrobně vyjádření ke každé námite. S těmito podklady (námity, protokol o projednání a stanovisko inspektora), projekcovou dokumentaci a závaznými stanovisky dotčených orgánů podal autorizovaný inspektor speciálnímu stavebnímu úřadu žádost o vypořádání námitek.

Speciální stavební úřad zahájil řízení o vypořádání námitek podle § 46 správního řádu (řízení z moci úřední) a nařídil ústní jednání s případným ohledáním na místě. Tohoto ústního jednání se zúčastnil zástupce speciálního stavebního úřadu, zástupce investora a osoba,
která námitky podala. Z průběhu jednání byl pořízen protokol, v jehož rámci bylo konstatováno, že hlavním požadavkem je vybudování posuvného oplocení investorem stavby. Součástí protokolu je další písemné sdělení podatelky, které rozhodne a odůvodňuje již vznesené požadavky a není v něm obsažena nová skutečnost. Ústní jednání bylo zakončeno konstatováním, že smírné dohody o vypořádání námitek nebylo dosaženo.

Po tomto jednání vydal speciální stavební úřad usnesení, kterým veškeré námitky zamítl, neboť nebyly shledány důvodnými pro nezpůsobilost stavby pro zkrácené stavební řízení. Odůvodnění usnesení obsahuje citaci jednotlivých námitek, stanovisko autorizovaného inspektora a vyjádření speciálního stavebního úřadu uvedené nejen k původně vzneseným, ale také k později rozšířeným námítkám. V poučení bylo účastníkům sděleno, že mají možnost podat odvolání do 15 dnů od oznámení, odvolání však nemá odkladný účinek. Osoba, která námitky uplatnila, této možnosti využila a odvolání podala. Odvolacím orgánem bylo odvolání zamítnuto a usnesení speciálního stavebního úřadu potvrzeno.


Postup při vypořádání námitek a rozhodnutí o nich speciálním stavebním úřadem v tomto konkrétním případě je možno porovnati s konstrukcí možných postupů uvedených v teoretické části, kde nepanovala jednotná shoda na tom, jak by tento proces měl probíhat. Stavební úřad má v tomto ohledu tři možností:

- zajistí vypořádání námitek obdobně jako ve standardním stavebním řízení
- usnesením rozhodne o námítkách ve své působnosti
- usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené stavební řízení.
Při podřazení jednotlivých úkonů speciálního stavebního úřadu pod uvedené možnosti a při zohlednění nejednotných názorů odborné veřejnosti⁴⁸ lze dojít následujícímu závěru:


Lze tedy shrnout, že po podání žádosti bylo zahájeno správní řízení, k dohodě mohlo dojít při ústním jednání (tedy v již probíhajícím správním řízení), což se nestalo, speciální stavební úřad proto rozhodl jednou ze dvou možných variant, kterými je buď zamítnutí námitek a provedení zkráceného stavebního řízení nebo potvrzení námitek a nezpůsobilost stavby pro zkrácené stavební řízení. Speciální stavební úřad se zabýval všemi námítkami napadajícími projektovou dokumentaci, způsob provádění a užívání stavby, neboť námítky nepřesahovaly rozsah jeho působnosti a rozhodl o nich na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem. V souladu s právními předpisy se nezabýval námítkami a připomínkami vznesenými v rámci územního řízení (vybudování posuvného oplocení).

⁴⁸ „stavebnímu úřadu se podaří dověst účastníky řízení k dohodě o nich nebo usnesením o námítkách rozhodne“ (Malý, 2007, s. 220) … „Stavební úřad se musí nejprve pokusit o dohodu mezi stavebníkem a tím, kdo námity podal. Řízení zahájí, bude-li rozhodovat o námítkách nepřesahujících rozsah jeho působnosti, u kterých nedašlo k dohodě.“ (Doležal a kol., 2006, s. 223) … K námítkách z důvodů stanovených zákonem stavební úřad nepřihlíží nebo námity mezi účastníky dohodne, nedašlo-li k dohodě, o námítkách rozhodne (Plos, 2007, s. 102).
Provedenou analýzou výše uvedených zkrácených stavebních řízení lze dojít k závěru, že bodem, který byl autorizovanými inspektory pojet a řešen různými metodami, je ověření jak projektová dokumentace respektuje požadavky dotčených orgánů a vlastníků dopravní a technické infrastruktury a s tím související náznaky implementace nejrůznějších podmínek do obsahu certifikátu. Tato skutečnost vychází ze způsobu zpracování projektové dokumentace. Jakkoli vyhlaška o dokumentaci staveb stanoví, že jedním z bodů průvodní zprávy je informace o splnění požadavků dotčených orgánů, v praxi bývá velmi často obsah tohoto bodu zatečen do konstatování, že stavba tyto požadavky splňuje. Tuto formulaci je možné akceptovat v případě standardního stavebního řízení, neboť běžné požadavky projektová dokumentace většině případů skutečně splňuje a specifické podmínky je možno zapracovat do podmínek stavebního povolení. To ovšem není možné v případě zkráceného stavebního řízení. Řešení tohoto stavu by mělo vycházet od projektantů a subjektů zabývajících se inženýrskou činností. Po vyhotovení projektové dokumentace ve formě jakéhosi „konceptu“, avšak s náležitostmi podle vyhlašky o dokumentaci staveb, by bylo vhodné ji projednat s dotčenými orgány a vlastníky a správcí dopravní a technické infrastruktury, jejichž požadavky následně zapracovat a poté požádat o jakoukoli formu povolovacího řízení, neboť splnění těchto požadavků je ku průspěchu věci v jakémkoli řízení.

Vzájemný nesoulad je možno najít také v jednotlivých právních předpisech týkajících se zkráceného stavebního řízení. Zatímco stavební zákon jako povinnou přílohu oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem stanoví projektovou dokumentaci a certifikát vydaný autorizovaným inspektorem s přílohami (plán kontrolních prohlídek, závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení), prováděcí vyhlaška ke stavebnímu řádu obsahuje formulář tohoto oznámení, který v části B uvádí přílohy odlišně od stavebního zákona. Kromě dokumentů výše uvedených, kdy některé jsou již součástí certifikátu a v požadovaných přílohách jsou uvedeny znovu, je navíc vyžadována smlouva s autorizovaným inspektorem a územní rozhodnutí nebo územní souhlas. To v mnoha případech vede k tomu, že přílohy jsou uspořádány různým způsobem – u certifikátu nebo oznámení, což samo o sobě nezpůsobuje nezákonnost, avšak může to být směrodatné při posuzování úplnosti a správnosti podaného oznámení, se kterým jsou spojeny jeho právní účinky.
6 ČETNOST VYUŽITÍ ZJEDNODUŠENÝCH ROZHODOVACÍCH PROCESŮ V PRAXI

Využití zjednodušených rozhodovacích procesů v praxi a jejich četnost se v průběhu doby účinnosti stavebního zákona měnila a vyvíjela. Příčinami byly jednak počáteční nejasnosti v aplikaci právního předpisu, dále nutnost přijetí souvisejících změn u dotčených orgánů a vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury a v neposlední řadě také u subjektů zabývajících se inženýrskou činností. Po vzájemném ujasnění si těchto procesů, požadavků a podmínek je možno konstatovat, že v současné době, při respektování přirozeného vývoje právního stavu, jsou již tyto mechanismy vícečleně nastaveny a lze v krátkosti zhodnotit četnost použití nových, především zjednodušených rozhodovacích procesů ve veřejném stavebním právu. Toto hodnocení vychází z praxe Stavebního úřadu v Brno a je provedeno v obecné rovině, neboť podrobná analýza by překročila rozsah této diplomové práce.

Předběžná informace ve formě územně plánovací informace není často využívána a to ani v případě, kdy může nahradit opatření pro umístění stavby. Příčinou je zřejmě skutečnost, že např. u novostavby rodinného domu podléhající následné ohlášení stavebnímu úřadu je nutno umístit také související stavební objekty – přípojky inženýrských sítí, studnu, oplocení aj., které podléhají vydání územního souhlasu nebo územního rozhodnutí. Z tohoto pohledu je efektivnější a racionálnější provést některý z postupů v rámci územního rozhodování pro celý soubor staveb najednou, nikoli ve více opatřeních.

Konkludentní souhlas je použit buď obligatorně, nebo fakultativně. Vzhledem k posílení právní jistoty stavebníka je snahou stavebního úřadu vyhotovit i v případech fakultativního použití konkludentního souhlasu vždy souhlas písemný. Mnohdy je i při obligatorním konkludentním souhlasu po uplynutí stanovené doby zasílána informace o tom, že tímto způsobem souhlas získali. Obecně lze shrnout, že je upřednostňováno použití písemného souhlasu.

Zveřejnění návrhu výroku je poměrně rozšířený a zažitý proces, který se jeví jako vhodná kombinace efektivity a právní jistoty. Podmínkou je získání předchozích souhlasů vymezeného okruhu účastníků řízení, čímž je zajištěna nejen jejich informovanost, ale i jakýsi předpoklad, že by se postup vedoucí k vydání rozhodnutí nemusel dostat do problematických fází. V praxi Stavebního úřadu v Brno byly pouze v jednom případě podány po zveřejnění návrhu výroku námětky. Výsledkem tohoto procesu je vydání rozhodnutí se
všemi náležitostmi, mimo možnosti podat proti němu odvolání, které je pravomocné a ob-sahuje jako vedlejší část výroku také podmínky pro umístění stavby, což je nejčastější po-žadavek dotčených orgánů a vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury. Právě z tohoto důvodu je tento proces všemi zainteresovanými subjekty všeobecně akceptován.

Spojení řízení není častým postupem využívaným ve veřejném stavebním právu pro jeho procesní náročnost. Na příkladu spojení územního a stavebního řízení je možno tuto nároč-
nost demonstrovat, neboť pro každý typ řízení je stanoven jiný okruh účastníků, jiný způ-
sob doručování, stanovování lhůt pro jednání, v případě rozhodnutí jsou vyhotovovány dva
výroky, přičemž každý z těchto výroků nabývá právní moci v jiném termínu, ale zároveň se
vzájemně podmínají. Při standardním průběhu spojeného územního a stavebního řízení
nabývá výrok o povolení stavby právní moci dříve než výrok o umístění stavby a tato situ-a-
ce je potom řešena vyzažením účinnosti již pravomocného výroku o povolení provedení
stavby nejdříve v den nabytí právní moci výroku o umístění stavby. Celá situace se násled-
ně může zkomplikovat podáním odvolání pouze proti výroku o umístění stavby, čímž se
odkládá účinnost výroku o povolení provedení stavby do rozhodnutí odvolacího orgánu,
případně do ukončení řízení, pokud je vráceno k novému projednání.

Veřejnoprávní smlouvy byly zpočátku nástrojem neobjeveným a nevyužívaným. K jejich
rozšíření dochází zhruba od poloviny roku 2010 a v poslední době jejich četnost stoupá.
Hlavním důvodem nárůstu je především zkrácení lhůt vedoucích k obdržení účinného opat-
ření k provedení nebo umístění stavby. Toto zkrácení je sice vyváženo povinností investora
opatřit potřebné podklady a souhlasy, je-li však stavebník vázán danými termíny (např.
podání žádosti o dotace nebo smlouvou s dodavatelskou firmou), většinou je využit právě
tento institut.

Výkon státní správy soukromým subjektem, tedy autorizovaným inspektorem v oblasti
veřejného stavebního práva, byl poprvé realizován ve správním obvodu Stavebního úřadu
Břeclav až v roce 2011. Do doby zpracování této diplomové práce byly obecnému staveb-
nímu úřadu podány čtyři oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem, což není
vysoce nízký počet. Ve všech případech toto oznámení učinily právnické osoby, zřejmě s ohle-
dem na finanční náročnost vypracování certifikátu. Ve dvou z těchto případů byly důvody
zvoleného postupu kratší lhůty, neboť stavebníci byli vázani termínem pro podání žádosti o
dotace.
7 NEDOSTATKY SOUČASNÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY ZKRÁCENÉHO STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ A DOPORUČENÍ K NÁPRAVĚ

Výše uvedený text je důkazem toho, že současná právní úprava institutu zkráceného stavebního řízení a činnosti autorizovaného inspektora je více než problematická a vykazuje značné nedostatky.

7.1 Současný právní stav (de lege lata)

7.1.1 Právní povaha, přezkoumatelnost, procesní právní norma

Zřejmě největším nedostatkem současné právní úpravy je absence vymezení právní povahy činnosti autorizovaného inspektora, přezkoumatelnosti a opravných prostředků a použití procesní právní normy na postupy zkráceného stavebního řízení.

Za současného právního stavu je možno tuto situaci řešit pouze rozhodovací praxí správního soudnictví. V českém právním prostředí nejsou judikáty pramenem práva, avšak názory uvedené v jejich odůvodnění praxe respektuje. V případě právní povahy certifikátu a postavení autorizovaného inspektora Nejvyšší správní soud rozhodl, že postup autorizovaného inspektora i jeho výsledek má veřejnoprávní charakter a certifikát nabývá po oznámení stavebnímu úřadu povahy přezkoumatelného správního aktu, který lze napadnout. Zároveň však tento soud konstatoval, že certifikát není přezkoumatelný v odvolacím řízení a jediným opravným prostředkem je žaloba ve správním soudnictví. K překonání tohoto právního názoru by mohlo dojít pouze usnesením rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu nebo rozhodnutím Ústavního soudu o případné ústavní stížnosti.

Otázku zůstává aplikace procesní právní normy. S ohledem na výše vyslovený právní názar by procesním právním předpisem měl být právní řád, avšak jeho použití na tento specifický institut je poněkud problematické.

7.1.2 Pravomoci a kompetence stavebního úřadu

Při stávající právní úpravě je role stavebního úřadu pouze pasivní, neboť oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem včetně příloh jen eviduje a využívá pro kontrolní prohlídky. Shledá-li nesoulad s právními předpisy, nemá žádnou pravomoc do procesu jakkoli zasáhnout. Dle mého názoru by pro takové případy kompetence k zásahu existovat...
měla např. ve formě vydání usnesení o tom, že stavební úřad v dané věci provede standardní stavební řízení. V této souvislosti by bylo nutno stanovit, že oprávnění k realizaci nevzniklo dnem podání oznámení. Dále by bylo potřeba určit lhůtu, do které je stavební úřad povinen takové opatření učinit, po jejím marném uplynutí by stavebník právo k realizaci nabyl konkludentním souhlasem. Změnit tyto pravomoci je možno pouze novelizací právního předpisu.

Diskutabilní je i současné ustanovení o procesu vypořádání námitek stavebním úřadem. Pokud by byl akceptován postup realizovaný při tomto úkonu Speciálním stavebním úřadem pro stavby místních komunikací v Břeclavi, který je popsán v praktické části, pak by k jeho všobecně aplikaci postačil výklad právního předpisu ubírající se tímto směrem a případná metodická pomoc, neboť veškeré požadavky stavebního zákona i práva účastníků vyjádřit se či obhájit své námitky byly zachovány.

7.1.3 Obstarávání podkladů pro vydání certifikátu

Problematickou z pohledu možného střetu zájmů se jeví činnost autorizovaného inspektora v případě obstarávání podkladů pro vydání certifikátu, zejména závazných stanovisek dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení. Při striktním výkladu ustanovení stavebního zákona o zákazu výkonu činnosti autorizovaného inspektora je v tomto postupu možné nalézt střet zájmů, pojem příprava staveb a hranice mezi výkonem projektové činnosti, výkonem inženýrské činnosti a činnosti autorizovaného inspektora však není přesně určena. Otázku je, zda-li by tato regulace neměla být změněna resp. zmírněna. Dle mého názoru nic nebrání tomu, aby autorizovaný inspektor stanoviska dotčených orgánů a jiné podklady zajistil. Pokud oporu k jeho činnosti lze hledat ve správním řádu, tak i tento stanoví, že podklady pro vydání rozhodnutí (zde v přeneseném smyslu slova) opatřuje správní orgán. Navíc by témito postupem bylo možno dohodnout podmínky dotčených orgánů a způsob jejich zapracování do projektové dokumentace před vydáním certifikátu, čím by se předešlo v praxi realizované snaze o implementaci zásad a různě formulovaných požadavků do jeho obsahu. Autorizovaný inspektor by se tím posunul do role jakéhosi koordinátor a následného garanta zákonností provedených postupů. Tato změna by byla proveditelná i za současného právního stavu, neboť jeho podmínkou je metodická specifikace jednotlivých činností a následný výklad stavebního zákona v tomto duchu bez nutnosti jeho novelizace.
7.1.4 Absence některých souvisejících ustanovení v právní úpravě

V právních předpisech absenteje možnost změny nebo zrušení certifikátu ze strany autorizovaného inspektora, jestliže sám dodatečně zjistí jeho nesoulad s právními předpisy. Pokud tedy není takový opravný prostředek právním předpisem stanoven a nebyl řešen ani správními soudy, pak by s ohledem na závěry Nejvyššího správního soudu měla být jediným opravným prostředkem i v tomto případě žaloba ve správním soudnictví.

Platnost certifikátu, tzn. doba, po kterou trvá oprávnění k provedení resp. zahájení stavby, rovněž není právním předpisem stanovena a pouze výkladem je dovozováno, že by měla být shodná s platností stavebního povolení. Uvedené nedostatky jsou tedy současnou praxí řešeny analogicky s obdobnými instituty stavebního zákona či závěry správního soudnictví, transparentnější by však bylo zakotvit je přímo v zákoně.

Právní předpis rovněž nestanovuje, kdo a kdy vydá stavebníkovi štítok obsahující identifikační údaje o povolené stavbě pro umístění na staveništi. Tento úkon by měl zřejmě učinit stavební úřad, neboť oprávnění k realizaci stavby vzniká až oznámením posouzené stavby tomuto orgánu, právní předpis však tuto povinnost neupravuje a nelze ji ani dovodit z podobného postupu. Nápravu tohoto stavu je možno provést pouze novelizací stavebního zákona.

7.1.5 Formulační nepřesnosti právních předpisů

Stávající stavební zákon a prováděcí vyhláška ke stavebnímu řádu obsahují několik formulací nepřesností, které je možno odstranit pouze jejich případnou novelou. Stavební zákon uvádí, že stavbu lze označit jako nezpůsobilou pro zkrácené stavební řízení jiné rozhodnutím orgánu územního plánování. Problém je ovšem v tom, že zákon, byť tento pojem používá na více místech, nedefinuje kdo oním orgánem je a není tedy zřejmé, komu je přisuzována pravomoc rozhodování v této otázce. Pouze výkladem je dovozováno, že by se mělo jednat o územní rozhodnutí vydávané stavebním úřadem.

Další nepřesnost, která již byla zmíněna výše, spočívá v rozdílném uvedení povinných příloh certifikátu a oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem ve stavebním zákoně a v prováděcí vyhlášce ke stavebnímu řádu. Dle mého názoru není nutné přikládat k oznámení smlouvu mezi stavebníkem a autorizovaným inspektorem požadovanou prováděcí vyhláškou, neboť se jedná o čistě soukromoprávní vztah. Stavební úřad ze smlouvy žádné informace nečerpá, navíc zde mohou být obsaženy údaje ryze soukromého charakte-
ru např. cena za zpracování certifikátu. Vhodnější by bylo přiložit osvědčení o jmenování autorizovaným inspektorem.

Doložení územního rozhodnutí nebo územního souhlasu dle prováděcí vyhlášky je žádoucí, pokud je stavba oznamována speciálnímu stavebnímu úřadu. Pokud by byla oznamována obecnému stavebnímu úřadu, je doložení tohoto dokumentu vhodné, nikoli nezbytné, neboť pro své správní území vydává veškerá územní opatření pouze obecný stavební úřad.

### 7.2 Připravovaná novela stavebního zákona (de lege ferenda)

Na nedostatky stávající právní úpravy reagovalo i Ministerstvo pro místní rozvoj jako ústřední orgán státní správy ve věcech územního plánování a stavebního řádu a připravilo novelu stavebního zákona. Ta v současné době prochází schvalovacím procesem v Poslanectví.

Institut přenesení výkonu státní správy na soukromý subjekt je v této novele téměř celý rekonstruován. Podstata spočívá v principiální změně původní koncepce a nahrazení zkráceného stavebního řízení novým pojetím – posouzením autorizovaným inspektorem. Stěžejní postavou je i nadále autorizovaný inspektor, jeho činnost by však měla mít jiný charakter a upravené postupy. Nově by měly být koncipovány pravomoci stavebního úřadu a přezkoumatelnost, což ovlivní právní povahu úkonů autorizovaného inspektora.

#### 7.2.1 Posouzení autorizovaným inspektorem

Podkladem pro provedení posouzení by měla zůstat smlouva mezi stavebníkem a inspektorem, novela její formu ani druh nespecifikuje. K posouzení bude nutno opatřit souhlasná závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů a souhlasy osob, které by byly účastníky stavebního řízení. Informace o osobách, které by mohly být účastníky stavebního řízení podle § 109 odst. 1 písm. g) novelizovaného znění sdělí stavební úřad autorizovanému inspektoru na požádání. Další podmínkou bude skutečnost, že stavba nebude ozna-

\[^49\] Osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí.
čena jako nezpůsobilá k posouzení, což bude možno určit pouze zvláštním právním předpisem. V tomto případě tedy není aktuální řešit současný nepřesný pojem „orgán územního plánování“ neboť již nebude mít pravomoc o nezpůsobilosti stavby rozhodnout.

Na základě opatřených podkladů a po ověření proveditelnosti stavby vystavi inspektor certifikát, kterým stvrdí, že projektová dokumentace a ostatní doklady splňují podmínky, za nichž by bylo možno vydat stavební povolení. Na projektové dokumentaci tuto skutečnost vyznačí s uvedením svého jména a příjmení, data vystavení certifikátu, podpisu a otisku razítka. K certifikátu připojí návrh plánu kontrolních prohlídek, vyhodnocení souhlasných závazných stanovisek a rozhodnutí dotčených orgánů a souhlas výše uvedených osob.

Pokud by osoby, které byly účastníky stavebního řízení, uplatnily námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, kterými by bylo přímo dotčeno jejich vlastnické právo, právo založené smlouvou provést stavbu nebo právo odpovídající věcnému břemenu, inspektor je posoudí a projedná. Způsob vypořádání námitek a závěry připoji k certifikátu. Nepodaří-li se mu při vypořádání odstranit rozpory, je stavba nezpůsobilá pro posouzení autorizovaným inspektorem a certifikát nelze vystavit. Z této konstrukce vyplývá, že o nevypořádaných námitech již nebude rozhodovat stavební úřad, ale stavba se stává nezpůsobilou ve chvíli neúspěšného vypořádání námitek inspektorem.

Oznámení posouzené stavby stavebnímu úřadu provede inspektor bezodkladně po vystavení certifikátu a připoji k němu projektovou dokumentaci, doklad o vlastnickém právu nebo právu založeném smlouvou provést stavbu, souhlasná závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů a souhlas osob, které by byly účastníky stavebního řízení. Tato povinnost by tedy náležela autorizovanému inspektoru, nikoli stavebníkovi, jako je tomu nyní.

7.2.2 Postup po oznámení stavebnímu úřadu

Jestliže oznámení posouzené stavby bude splňovat všechny náležitosti, stavební úřad je spolu s certifikátem vyzvěsí po dobu třiceti dnů na úřední desku. V této lhůtě budou moci osoby, které by byly účastníky stavebního řízení podat námítky proti vydání certifikátu z důvodu, že nebyl opatřen jejich souhlas nebo že daný záměr neodpovídá podkladům, na jejichž základě souhlas udělili. Ve stejně lhůtě budou moci dotčené orgány uplatnit výhrady z důvodu, že nebylo opatřeno jejich souhlasné závazné stanovisko nebo rozhodnutí nebo že vydaný certifikát je s nimi v rozporu. Obdobnou pravomoc by měl mít i stavební úřad,
zjistí-li, že nebyla splněna některá z podmínek vystavení certifikátu. Tímto postupem má být zajištěn, že všechny dotčené subjekty budou mít možnost se o vydáném certifikátu dozvědět a pro ochranu svých práv nebo veřejných zájmů provést patřičné úkony. Dle mého názoru zde vyvstává otázka, zda-li je nutné nastavit mechanismus veřejné kontroly ve vztahu k vymezení okruhu osob, které by byli účastníky stavebního řízení, tedy osob, od kterých je autorizovaný inspektor povinen získat souhlas, a okruhu dotčených orgánů. Jestliže v jiných řízeních stanovuje okruh účastníků a dotčených orgánů stavební úřad a tento svůj úkon nepodrobuje veřejné kontrole, vyplývá z toho, že jen on sám je nadán kompetencí správního uvážení k jeho provedení. Náleží-li tedy pravomoc pouze jemu, bez nutnosti další kontroly, pak by měla být dostačující i pro přezkoumání stanovení okruhu dotčených subjektů v rámci posouzení stavby autorizovaným inspektorem. Má-li stavební úřad po oznámení stavby vyhodnotit, zda jsou splněny všechny náležitosti, způsob vymezení výše uvedených osob a dotčených orgánů by mohl být jednou z nich.

Pokud ve stanovené lhůtě nebudou podány námitky, uplatněny výhrady či aplikována pravomoc stavebního úřadu, vznikne po jejím uplynutí stavebníkovi právo stavbu provést. V takovém případě učiní stavební úřad záznam o vzniku práva do spisu a na požádání stavebníka vyznačí datum vzniku oprávnění i na kopii oznámení.

Jestliže výše uvedené úkony v dané lhůtě provedeny budou, mají vůči nabýti oprávnění provést stavbu odkladný účinek. Stavební úřad o nich bezodkladně vyrozumí stavebníkovi právo stavbu provést. V takovém případě učiní stavební úřad záznam o vzniku práva do spisu a na požádání stavebníka vyznačí datum vzniku oprávnění i na kopii oznámení.

- Shledá-li, že certifikát byl vystaven v rozporu s právními předpisy, pak rozhodne o tom, že oznámení nemá právní účinky.
- Shledá-li, že k provedení je nutno stanovit podmínky, vrátí věci stavebnímu úřadu k provedení stavebního řízení.
Shledá-li, že podané výhrady nebo námitky jsou nepřípustné, zamítne je.

Po vzniku práva provést stavbu doručí stavební úřad stavebníkovi za účelem umístění na staveništi štítek obsahující identifikační údaje o posuzované stavbě. Právo provést stavbu zanikne, nebude-li stavba do dvou let ode dne následujícího po dni vzniku oprávnění k realizaci stavby zahájena. Na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím bude moci stavební úřad tuto lhůtu prodloužit.

Dojde-li stavební úřad po oznámení posouzené stavby k závěru, že k jejímu provedení nebo pro ochranu veřejných zájmů je nutno stanovit podmínky, vydá ve lhůtě třiceti dnů usnesení, že oznámený stavební záměr projedná ve stavebním řízení. Stavební řízení bude zahájeno dnem podání oznámení.

V oblasti vzniku, výkonu a zániku oprávnění autorizovaného inspektora nejsou navrhovány podstatné změny, pouze je zúžen okruh účelu jím zpracovaných odborných posudků. Nově by tento posudek měl sloužit pouze pro vydání kolaudačního souhlasu, nikoli pro jiné účely podle stavebního zákona.

Navržená novela stavebního zákona tedy reflektuje na nedostatky současné právní úpravy a snaží se je odstranit. K těm jednodušších úpravám patřilo stanovení doby, po kterou trvá oprávnění k zahájení stavby, zakotvení možnosti prodloužení této doby a určení kompetence k vydání štítku s identifikačními údaji o stavbě. Podstatnější změnou je nový způsob vypořádání námitek osob, které by byly účastníky stavebního řízení. Novelou je upuštěno od vypořádávání námitek stavebním úřadem, což by dle mého názoru mělo vést ke zkrácení a efektivnosti procesu.

Největší a zároveň koncepční změnou je úprava postupu a kompetencí stavebního úřadu po oznámení posouzené stavby. Právo k realizaci nevzniká dnem oznámení, nýbrž po tomto úkonu následují další kroky stavebního úřadu směřující k přezkoumání oznámení a nabytí oprávněnosti k provedení. Certifikát tak získává charakter odborného posudku ověřujícího splnění podmínek, za kterých by bylo možno vydat stavební povolení. Touto koncepcí se zároveň mění jeho právní povaha. Bezprostředně závazným se již nestává pouhým oznámením, ale buďto získáním konkluentního souhlasu anebo nabytím právní moci rozhodnutí, kterým byly zamítnuty námity nebo výhrady. V ostatních případech právo k realizaci nevzniká, avšak vůči všem úkonům jsou právním řádem definovány opravné prostředky, které je možno použít, čímž je zaručena jejich přezkoumatelnost.
ZÁVĚR


Tento stav vyvolává v praxi aplikační problémy – tím největším je definice právní povahy jeho činnosti a s tím související možnost přezkoumatelnosti jeho úkonů a použití opravných prostředků. Právní zakotvení tuto otázku neřeší, vyjádřil se k ní však Nejvyšší správní soud a vyslovil názor, že činnost autorizovaného inspektora má veřejnoprávní povahu a jeho úkony jsou přezkoumatelné pouze žalobou ve správním soudnictví. Otázka použití procesní právní normy nebyla dosud uspokojivě vyřešena.

Role stavebního úřadu po oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem je pouze pasivní. Stavební úřad podané oznámení eviduje a využívá pro kontrolní prohlídky bez jakéhokoli pravomoci k případnému zásahu, shledal-li by v oznámení nebo jeho podkladech nesoulad s právními předpisy. Do procesu zkráceného stavebního řízení vstupuje jenom v případě, jsou-li mu autorizovaným inspektorem předloženy k vypořádání námítky osob, které by byly účastníky stavebního řízení, jež se inspektori vypořádat nepodařilo.

Z analýzy provedených zkrácených stavebních řízení vyplynulo, že při zpracování certifikátu osvědčujícího posouzení projektové dokumentace a jejích podkladů mají autorizovaní inspektori tendence vkládat do jeho obsahu jakousi formu podmínek či zásad pro provádění. Tato snaha pramení zopaku zpracování projektové dokumentace, neboť nejsou-li požadavky dotčených orgánů dostatečně zkomponovány a vyhodnoceny v její textové části, jsou tyto nedostatky řešeny výše uvedeným způsobem.

Právními předpisy nejsou řešeny některé navazující souvislosti – platnost certifikátu, tzn. doba, po kterou trvá oprávnění k provedení resp. zahájení stavby či kompetence k vydání štítku s identifikačními údaji určeného k umístění na staveništi. Komplikace přináší také
výklad pojmu příprava staveb, ke kterému se vztahuje zákaz činnosti autorizovaného inspektora.

Na základě zjištěných poznatků lze konstatovat, že současnou právní úpravou institut zkráceného stavebního řízení, činnost autorizovaného inspektora a jejich dopady do praxe dostatečně ošetřeny nejsou. Nakolik tento stav napraví připravovaná novela stavebního zákona, to ukáže opět až praxe. Její návrh reflektuje současné nedostatky, nastavuje chybějící mechanismy a upravuje dosud nezakotvené souvislosti. Avšak až aplikační praxe odhalí její případné nedostatky, které by dále měly přispět k formování veřejného stavebního práva a jeho kodifikaci.
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY


HEGENBART, Miroslav, 2005. Poznámky k úloze autorizovaného inspektora v navrhovaném stavebním zákonu. Stavební právo – Bulletin. 2005, č. 4, s. 3-10. ISSN 1211-6386 SP.


MACHÁČKOVÁ, Jana, 2006. Úvaha ke smlouvě uzavírané mezi autorizovaným inspektorem a stavebníkem. Stavební právo – Bulletin. 2006, č. 3, s. 27-28. ISSN 1211-6386 SP.


SERAFÍN, Petr, 2007. K některým otázkám působení autorizovaného inspektora. Stavební právo – Bulletin. 2007, č. 4, s. 3-10. ISSN 1211-6386 SP.


Analýza ustanovení o zkráceném stavebním řízení. *Stavební právo – Bulletin.* 2008, č. 2-3, s. 13-34. ISSN 1211-6386 SP.


K povaze certifikátu autorizovaného inspektora. *Stavební právo – Bulletin.* 2010, č. 3, s. 91-94. ISSN 1211-6386 SP.

**Elektronické zdroje**


Dostupné z: http://www.cka.cc/pravni_predpisy/autorizovani-inspektori/AI-kodex


Dostupné z: http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=573&CT1=0
Právní předpisy
ČSFR. Zákon č. 455 ze dne 2. října 1991 o živnostenském podnikání (živnostenský zákon). In: Sbírka zákonů České republiky. 1991, částka 87, s. 2122-2160. ISSN 1211-1244.


ČESKO. Zákon č. 183 ze dne 14. března 2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). In: Sbírka zákonů České republiky. 2006, částka 63, s. 2226-2290. ISSN 1211-1244.


Soudní judikatura

Nález Ústavního soudu ze dne 22.03.2000, sp. zn. Pl. ÚS 19/99.
Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22.01.2009, č. j. 1 As 92/2008-76.
Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25.06.2009, č. j. 7 As 10/2009-86.
Usnesení Městského soudu v Praze ze dne 15.03.2010, č. j. 5 A 42/2010-43.
Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 04.08.2010, č. j. 9 As 63/2010-111.
Usnesení Městského soudu v Praze ze dne 12.08.2010, č. j. 8 A 150/2010-29.
Usnesení Krajského soudu v Ostravě ze dne 06.01.2011, č. j. 22 A 163/2010-39.
Usnesení Městského soudu v Praze ze dne 31.03.2011, č. j. 9 A 30/2010-130.
Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30.05.2011, č. j. 2 As 36/2011-81.
Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24.08.2011, č. j. 1 As 92/2011-182.

Interní zdroje Městského úřad Břeclav


