



KOORDINAČNÍ RADA
PRO AUTORIZOVANÉ
INSPEKTORY

AUTORIZOVANÝ INSPEKTOR

V PROCESU POVOLOVÁNÍ STAVEB PODLE ZÁKONA č.183/2006 Sb.

CELOSTÁTNÍ KONFERENCE O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU
OSTRAVA

5.- 6. LISTOPADU 2011



• **AUTORIZOVANÝ INSPEKTOR**

§ 143

Autorizovaným inspektorem jmenuje ministr MMR FO, která mj.:

- a) požádala o jmenování autorizovaným inspektorem**
- b) dosáhla magisterského vzdělání architektonického nebo stavebního směru a je autorizovanou osobou podle zvláštního právního předpisu**
- c) prokázala nejméně 15 let praxe v projektové činnosti nebo v odborném provádění staveb anebo na stavebním úřadu, má-li osvědčení o zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu**
- d) prokázala právní a odborné znalosti a zkušenosti potřebné pro výkon funkce při zkoušce před odbornou komisí, jejíž členy jmenuje a odvolává ministr pro místní rozvoj**



• KVALIFIKAČNÍ POŽADAVKY PRO VÝKON ČINNOSTI

§ 13a

stavební úřady

a) vysokoškolské vzdělání v oboru
stavebního
stavebním, architektonickém nebo právním
směru

b) vyšší odborné vzdělání + 2 roky praxe

c) střední s maturitou + 3 roky praxe

pozn. *zaměstnanec OÚ*

§ 143

autorizovaný inspektor

a) vysokoškolské vzdělání
nebo architektonického

b) autorizace v oboru

c) nejméně 15 let praxe

svobodné povolání

3



- **INSTITUT AUTORIZOVANÉHO INSPEKTORA A ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ**

V komentáři ke stavebnímu zákonu (M. Hegenbart, B. Sakař a kol. -2008) autoři uvádějí, že:

„zkráceným stavebním řízením se zmíněným ustanovením rozumí posouzení projektové dokumentace mimo stavební řízení (...), autorizovaný inspektor v rámci posuzování projektové dokumentace nevede žádné řízení ani nemůže dotčenému orgánu určovat lhůtu k vyjádření (...). Certifikát vydaný autorizovaným inspektorem není rozhodnutím o povolení stavby, ale je pro stavební úřad i stavebníka dokladem o tom, že stavba může být právem provedena“



- **ČINNOST AUTORIZOVANÉHO INSPEKTORA DO 31.12.2012**
- **§ 117** - vydávání certifikátů ve zkráceném stavebním řízení
 - právo stavby vzniká okamžikem oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem stavebnímu úřadu **STAVEBNÍKEM**
- **§ 118** - vydávání certifikátů pro změnu stavby před jejím dokončením, včetně změn prováděných zápisem do stavebního deníku
- **§ 122** – zpracování odborných posudků (certifikátů) pro vydání kolaudačního souhlasu stavby
- **§ 174** – poskytování expertní součinnosti stavebním úřadům



- **ČINNOST AUTORIZOVANÉHO INSPEKTORA DO 31.12.2012**
- počáteční nejasnost obsahu činnosti AI
- nedostatečné metodické vedení a další vzdělávání AI
- nedostatky a chyby – negativní mediální prezentace činnosti AI



omezení kompetencí autorizovaných inspektorů v novele
stavebního zákona – zákon č. 350/2012 Sb.



ukotvení institutu AI v právním prostředí – září 2012
Usnesení zvláštního senátu NSS Konf 25/2012-9



Usnesení zvláštního senátu NSS Konf 25/2012-9

- Certifikát AI vydává jako soukromá osoba na základě soukromoprávní smlouvy se stavebníkem (§117 odst.1), Tuto činnost vykonává jménem svým, nikoliv jménem státu, za úplatu a ve svém podnikatelském zájmu. Dle § 144 odst. 4 SZ není tato činnost živností a může být vykonávána jako svobodné povolání. Z tohoto hlediska AI správním orgánem není.
- Považovat AI za správní orgán nelze ani pouze na základě toho, že je jmenován ministrem pro MMR, skládá zkoušku, na kterou dozírá navrhovatel, nebo používá razítko se stáním znakem. Stejně tak jen proto nejsou za správní orgán považováni advokáti, a to ani při ověřování pravosti podpisu, daňoví poradci, auditori, lékaři, soudní znalci, autorizovaní inženýři, architekti, technici, atd.
- Nelze přehlédnout ani to, že zákon dále označuje certifikát AI, který je podkladem pro vydání kolaudačního souhlasu, jako odborný posudek (§ 122 odst. 5 a § 149 odst. 1 písm. b)
- Zvláštní senát proto dospěl po posouzení charakteru činnosti AI k závěru, že se nejedná o činnost správního orgánu, ale o činnost soukromé osoby na základě soukromoprávní smlouvy. Výsledkem této činnosti je tedy v první řadě plnění ze smlouvy. Jím vydaný certifikát není rozhodnutím správního orgánu (§ 67 spr.ř., § 65 s.ř.s.).



• ČINNOST AUTORIZOVANÉHO INSPEKTORA OD 1.1.2013

- významná změna provedená novelou SZ, zákonem č. 350/2012 Sb., která přesto neučinila z inspektora správní orgán a z certifikátu rozhodnutí
- AI je povinen bezodkladně oznámit stavebnímu úřadu uzavření smlouvy se stavebníkem o kontrole projektové dokumentace stavby
- Certifikátem nadále AI osvědčuje posouzení PD stavby
- Oznámení stavebního záměru stavebnímu úřadu včetně příloh činí sám AI
- Stavební úřad vyvěsí oznámení stavebního záměru bez zbytečného odkladu na úřední desce po dobu nejméně 30 dnů
- Proti takto vyvěšenému stavebnímu záměru lze podávat námítky a výhrady
- O námítkách a výhradách následně rozhodne správní orgán, který by byl jinak příslušný k odvolání proti stavebnímu povolení
- Podání námítky nebo uplatnění výhrady má odkladný účinek a právo provést stavbu nevznikne



DŮSLEDEK PŘIJATÉ NOVELY NA ČINNOST AI OD 1.1.2013

- **ZTRÁTA ATRAKTIVITY PRO STAVEBNÍKY V PROCESU POVOLOVÁNÍ STAVEB, V PROVÁDĚNÍ ZMĚN STAVEB PŘED JEJÍM DOKONČENÍM**
- **UPLATŇOVÁNÍ VÝHRAD A NÁMITEK VŮČI CERTIFIKÁTŮM AI - MNOHDY ÚČELOVĚ, Z NEZNALOSTI DALŠÍHO POSTUPU, PŘESUNUTÍ ODPOVĚDNOSTI**
- **PROVÁDĚNÍ DUPLICITNÍ KONTROLY NEJEN PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE, ALE CELÉ ČINNOSTI AI**
- **ZTRÁTA MOŽNOSTI ZBAVIT SE POVOLOVÁNÍ SLOŽITÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MOHOU AI VYTVOŘIT TÝMY POSUZOVATELŮ**
- **ROZPOR S LEGITIMNÍM OČEKÁVÁNÍM AI, KTEŘÍ NA PŘÍPRAVU SVÉ ČINNOSTI VYNALOŽILI NEMALÉ PROSTŘEDKY (40-50 tis. Kč)**



**ZPOMALENÍ POVOLOVACÍHO PROCESU STAVEBNÍCH ZÁMĚRŮ
POSOUZENÝCH AUTORIZOVANÝM INESPEKTOREM**



- **ČINNOST AUTORIZOVANÉHO INSPEKTORA OD 1.1.2013**

DŮSLEDEK PŘIJATÉ NOVELY NA ČINNOST AI

- **§ 117 - oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora**

2013 – 20%

2014 - 11,6%

- **§ 118 – změna stavby před jejím dokončením**

2013 - 35%

2014 – 19,2%

- **§ 122 – zpracování odborných posudků (certifikátů) pro vydání kolaudačního souhlasu stavby**

2013 – 91%

2014 – 94%



- **PŘIPRAVOVANÁ NOVELA SZ 2015**

NÁVRH KR AI DO PROCESŮ UMÍSTOVÁNÍ A POVOLOVÁNÍ STAVEB

- **ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ**
 - **ZJEDNODUŠENÉ ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ**
 - **KOORDINOVANÉ ŘÍZENÍ**
 - **OHLÁŠENÍ STAVEB**
 - **STAVEBNÍ POVOLENÍ**
 - **KOLAUDAČNÍ SOUHLAS**
 - **EXPERTNÍ SOUČINNOST**
 - **POSÍLENÍ PRAVOMOCÍ KOORDINAČNÍ RADY AI**
- KONTROLA PD,
NÁVRH VÝROKU ROZHODNUTÍ**
- ZKRÁCENÍ LHŮTY**



- **KOORDINAČNÍ RADA AI**
UZAVŘENÍ SMLOUVY MEZI ČKA A ČKAIT - ZÁŘÍ 2015
- **SPOLEČNÝ KOORDINAČNÍ ORGÁN**
- **SLOŽENÍ, JEDNÁNÍ A ZPŮSOB FINANCOVÁNÍ ČINNOSTI**
- **INFORMAČNÍ PORTÁL**
- **ZABEZPEČENÍ ZKOUŠEK UCHAZEČŮ**



- **AUTORIZOVANÝ INSPEKTOREM A VÝZNAM JEHO ČINNOSTI V PROCESU POVOLOVÁNÍ STAVEB**

- **URYCHLENÍ POVOLOVACÍHO PROCESU STAVEB**
- **UMOŽNĚNÍ ČERPÁNÍ DOTACÍ Z EU**
- **KVALIFIKOVANÁ EXPERTNÍ SOUČINOST (DOPAD DO ROZPOČTŮ JEDNOTLIVÝCH OBCÍ)**
- **KOMPARACE S JINÝMI STÁTY, KDE SE POVOLOVÁNÍ SLOŽITÝCH STAVEB ŘÍDÍ PŘÍSNĚJŠÍMI ZÁSADAMI, KTERÉ BY V ČR MĚL SPLŇOVAT AI (např. v UK je v současnosti povolováno až 60% staveb v privátním sektoru)**



- **AUTORIZOVANÝ INSPEKTOREM A VÝZNAM JEHO ČINNOSTI V PROCESU POVOLOVÁNÍ STAVEB**

- **ANALOGIE S EVROPSKOU ZÁSADOU** slovy M.Hegenbarta:

„CO MŮŽEŠ UDĚLAT V PRIVÁTNÍ

SFÉŘE, UDĚLEJ PRIVÁTNĚ....

a nezatěžuj státní správu“



KOORDINAČNÍ RADA
PRO AUTORIZOVANÉ
INSPEKTORY

DĚKUJI ZA POZORNOST

ING. ARCH. MARTINA HOVOŘÁKOVÁ

**PŘEDSEDKYNĚ KOORDINAČNÍ RADY
AUTORIZOVANÝCH INSPEKTORŮ**

15