



# Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě

Sokolská 15, 120 00 Praha 2; Těl.: 227090111, Fax: 227090120

## Zpráva o činnosti autorizovaných inspektorů v roce 2019.

---

Ke dni 31. 12. 2019 MMR ČR eviduje 69 autorizovaných inspektorů. K redukci počtu došlo z důvodu nutnosti obnovení jejich autorizace po 10-ti letech činnosti autorizovaného inspektora. Několik autorizovaných inspektorů o prodloužení autorizace nepožádalo, takže jim jejich oprávnění zaniklo. Všem, kteří požádali o prodloužení svého funkčního období, bylo vyhověno.

V rámci organizovaného vzdělávání, které organizuje ČKAIT, byly v roce 2019 uskutečněny tři pracovní zasedání – semináře.

### **1. pracovní setkání:**

Hlavním tématem prvního zasedání autorizovaných inspektorů, které se konalo dne 16.5.2019 bylo seznámení se stavem přípravy rekodifikace stavebního práva. Hlavní referát přednesla Mgr. Jana Macháčková, zástupkyně Odboru stavebního práva MMR ČR. V diskusi bylo diskutováno působení autorizovaných inspektorů.

### **2. pracovní setkání:**

Zasedání autorizovaných inspektorů, které se konalo dne 20.6.2019 probralo aktualizaci možné činnosti autorizovaného inspektora v novém stavebním zákoně. Bylo projednán následující text:

#### A. Současná právní úprava

1. Činnost autorizovaných inspektorů upravuje v současné době zákon č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“).
2. Stavební zákon upravuje jednak působnost a pravomoci autorizovaných inspektorů, jednak organizaci jejichž činnosti včetně samosprávných prvků spojených s činností profesních komor.
3. Dozor nad činností autorizovaných inspektorů provádí Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „**ministerstvo**“). Ministr pro místní rozvoj potom jednotlivé fyzické osoby jmenuje a odvolává z funkce autorizovaného inspektora. Ministerstvo dozírá zejména na přípravu ke zkoušce, na osnovy a postup při provádění zkoušek autorizovaných inspektorů, na podklady pro jmenování a odvolávání autorizovaných inspektorů a obecně vykonává dozor nad jejich činností.
4. Provádění přípravy a zkoušek uchazečů, vedení evidence autorizovaných inspektorů a další úkony s tím související, organizačně zajišťuje Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (dále jen „**Komora**“). K zabezpečení jednotného postupu se zřizuje společný koordináční orgán schvalovaný na návrh Komory ministrem pro místní rozvoj. Koordináční orgán z pověření Komory dále zajišťuje koordináční, organizační a administrativní záležitosti a odborné vzdělávání potřebné k jednotnému postupu při výkonu činnosti autorizovaných inspektorů. Ministerstvo potom dozírá na výše uvedenou činnost Komory.
5. Autorizovaný inspektor je podle § 149 stavebního zákona oprávněn na základě smlouvy se stavebníkem a na jeho náklad
  - osvědčit způsobem stanoveným v § 117 stavebního zákona, že navrhovaná stavba nebo změna stavby před jejím dokončením (§ 118 stavebního zákona) může být provedena,
  - zpracovat odborný posudek (certifikát) pro vydání kolaudačního souhlasu (§ 122 stavebního zákona) a
  - dohlížet na provádění stavby.

6. Podle § 108 odst. 4 stavebního zákona platí, že „*Stavební povolení lze nahradit veřejnoprávní smlouvou za podmínek uvedených v § 116 nebo oznámením stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora za podmínek uvedených v § 117.*“.
7. Podle § 117 stavebního zákona může autorizovaný inspektor posoudit projektovou dokumentaci místo stavebního úřadu, pokud nejde o stavbu, která je označena zvláštním právním předpisem jako nezpůsobilá k posouzení autorizovaným inspektorem, nebo u záměrů, pro které je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, nebo u stavby, o které tak rozhodl stavební úřad v územním rozhodnutí v případě významných vlivů na jiné pozemky a stavby se společnou hranicí se stavebním pozemkem. Posouzení provádí autorizovaný inspektor na základě smlouvy uzavřené se stavebníkem, tuto skutečnost je autorizovaný inspektor povinen oznámit stavebnímu úřadu.
8. Stavebník je potom oprávněn provést stavbu vyžadující jinak stavební povolení na základě oznámení stavebního záměru stavebnímu úřadu autorizovaným inspektorem, který posoudil projektovou dokumentaci stavby.
9. Autorizovaný inspektor osvědčuje, že posoudil projektovou dokumentaci stavby a k ní připojené doklady podle § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona<sup>1</sup> a navrhovaná stavba splňuje zákonem stanovené podmínky pro její provedení z těchto hledisek.
10. Stavební úřad vyvěsí na úřední desce oznámení stavebního záměru a osobám, které by jinak byly účastníky stavebního řízení, umožní nahlížet do podkladů připojených k oznámení stavebního záměru. Ve lhůtě 15 dnů ode dne vyvěšení oznámení stavebního záměru mohou tyto osoby podat proti oznámenému stavebnímu záměru námitky. Ve stejné lhůtě může stavební úřad nebo dotčený orgán uplatnit proti oznámení stavebního záměru výhrady.
11. Podání námitek nebo uplatnění výhrady má odkladný účinek a právo provést stavbu nevznikne.
12. Stavebníkovi vznikne právo provést oznámený stavební záměr marným uplynutím lhůty pro uplatnění námitek či výhrad nebo dnem následujícím po dni, kdy mu bylo oznámeno rozhodnutí o zamítnutí námitek nebo výhrad pro nepřipustnost nebo pro nedůvodnost nebo opožděnost.
13. Podle § 122 odst. 6 může dále stavebník doložit žádost o vydání kolaudačního souhlasu podle odborným posudkem (certifikátem) autorizovaného inspektora. V takovém případě může stavební úřad upustit od závěrečné kontrolní prohlídky stavby a vydat kolaudační souhlas na základě tohoto posudku.

#### B. Úloha autorizovaných inspektorů podle pracovní verze věcného záměru

1. V pracovní verzi návrhu Věcného záměru rekodifikace veřejného stavebního práva (dále jen „věcný záměr“) v části C Procesní změny je v kapitole 16 vymezena úloha autorizovaných inspektorů v nově rekodifikovaném stavebním právu takto:

*„Dle § 149 současného stavebního zákona je autorizovaný inspektor oprávněn na základě smlouvy se stavebníkem a na jeho náklad (i) osvědčit způsobem stanoveným v § 117, že navrhovaná stavba nebo změna stavby před jejím dokončením (§ 118) může být provedena, (ii) zpracovat odborný posudek (certifikát) pro vydání kolaudačního souhlasu (§ 122), a (iii) dohlížet na provádění stavby.*

*Navrhované zrušení stavebního řízení a zavedení jednotného řízení o povolení stavby znamená, že činnosti vykonávané nyní autorizovanými inspektory již nebudou vyžadovány a díky plánovanému zjednodušení podkladů pro podání žádosti o vydání rozhodnutí o povolení stavby, nebudou autorizovaní inspektoré pro přípravu takové dokumentace potřeba.*

*Činnosti autorizovaného inspektora by byly zachovány při kolaudaci, jak bylo uvedeno výše, případně při dohledu na provádění stavby.*“.
2. Dále v části C Procesní změny věcného záměru je v kapitole 10 Ukončení řízení o povolení stavby uvedeno:

*„Stavebník by mohl doložit žádost o vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí odborným posudkem (certifikátem) autorizovaného inspektora (podobně jako dle současné právní úpravy).“.*
3. Věcný záměr tedy v rámci vydávání jednoho povolení stavby (sloučení územního řízení a řízení o povolení stavby v jediné řízení odpovídající svým charakterem spíše současnému územnímu řízení) v současné verzi nepočítá s úlohou autorizovaných inspektorů při povolování staveb.

4. S autorizovanými inspektory je počítáno v rámci kolaudace, a to obdobně jako je tomu dnes. Autorizovaný inspektor by byl oprávněn vydat certifikát jako technický podklad pro kolaudaci.
5. Dále je počítáno s dohledem nad stavbou ze strany autorizovaného inspektora, nicméně jeho případná úloha v procesu schvalování změn stavby před dokončením není do rekodifikace nijak promítnuta.
6. V rekodifikaci se také nehovoří o tom, kdo by měl činnost autorizovaných inspektorů dále řídit a vykonávat nad ní dozor. Není tedy zřejmé, zda bude zachována zbytková činnost ministerstva, potažmo ministra pro místní rozvoj při dozorové činnosti a jmenování a odvolávání autorizovaných inspektorů nebo zda tato kompetence přejde na novou soustavu stavebních úřadů. Zřejmé není ani to jaká bude nadále úloha Komory.

### C. Návrh Komory

1. Komora jako odborný garant činnosti autorizovaných inspektorů, který je nejbližší jejich praxi má za to, že úlohu autorizovaných inspektorů v rekodifikovaném stavebním právu je potřeba upřesnit a lépe definovat.
2. Proto navrhujeme věcný záměr doplnit v následujících oblastech:
  - Úloha autorizovaných inspektorů v rámci povolování staveb,
  - Úloha autorizovaných inspektorů při povolování změn staveb před dokončením,
  - Úloha autorizovaných inspektorů v rámci kolaudace,
  - Organizace činnosti autorizovaných inspektorů.

### ***Úloha autorizovaných inspektorů v rámci povolování staveb***

3. Podle věcného záměru by nový stavební zákon by měl vést ke zrušení současných několika rozhodnutí nutných pro realizaci stavby (rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení) a jeho nahrazení jediným řízením. Řízení o povolení stavby by se vztahovalo pouze na záměry naplňující znaky stavby. U těchto záměrů by mělo jedno řízení nahradit současné:
  - územní řízení (§ 84 a násl. stavebního zákona), <sup>[1]</sup><sub>SEPI</sub>
  - stavební řízení (§ 108 a násl. stavebního zákona),
  - zjednodušené územní řízení (§ 95 stavebního zákona) a
  - společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (§ 96 stavebního zákona), <sup>[1]</sup><sub>SEPI</sub>
  - územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí (§ 94a a násl. stavebního zákona), <sup>[1]</sup><sub>SEPI</sub>
  - společné územní a stavební řízení (§ 94j a násl. stavebního zákona), <sup>[1]</sup><sub>SEPI</sub>
  - společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí (§ 94q a násl. stavebního zákona).
4. Řízení o povolení stavby by bylo ukončeno buď vydáním rozhodnutí o povolení stavby anebo tak, že stavební úřad žádost zamítne. Stavební úřad by mohl v nesporných věcech (nebyly uplatněny žádné námítky) vydat rozhodnutí o povolení stavby jako první úkon v řízení, které může, ale nemusí obsahovat podmínky pro realizaci stavby. Proti tomuto rozhodnutí bude možné podat odvolání.
5. Dále by mělo platit, že pokud stavební úřad v zákonem stanovené lhůtě nerozhodne, systém automaticky vygeneruje rozhodnutí o povolení stavby bez podmínek pro realizaci stavby, a to i v případě, že byly uplatněny námítky, které stavební úřad nestihl vypořádat. Proti tomuto rozhodnutí bude možné podat odvolání, ve kterém se uplatní úplná apelace.
6. V navrženém systému tedy bude pobíhat jednotné řízení o všech typech staveb, tedy i o stavbách, které dnes podléhají pouze ohlášení nebo některému ze zjednodušených režimů. Dále se zavádí automatizované rozhodování v případech, kdy bude stavební úřad zcela nečinný, tedy v předepsané lhůtě o záměru nerozhodne. Pro jednoduché záměry, které nevyvolávají spory ani u nich není zapotřebí stanovování složitých podmínek je pak možné využít vydání rozhodnutí jako prvního úkonu v řízení.

7. Jsme přesvědčeni, že v navrženém systému může být úloha autorizovaného inspektora následující:

- Autorizovaní inspektoři by mohli i nadále povolovat některé stavby, u nichž není vyžadováno závazné posouzení vlivů na životní prostředí, a které splňují další podmínky (vyčlenění určité skupiny jednodušších staveb). Tento postup by mohl do jisté míry nahradit současné zjednodušené povolovací režimy a mohl by odbřemenit stavební úřady od rozhodování o některých jednoduchých stavbách. Snížil by se tím nápad nových řízení na stavební úřady a omezily by se případy, kdy budou generována automatizovaná rozhodnutí (což je řešení ultima ratio a jeho praktické použití je zapotřebí co nejvíce omezit).
- Další možností je využití autorizovaného inspektora pro certifikace dokumentace stavby z hlediska splnění podmínek stavebního práva hmotného. Autorizovaný inspektor jako stavební odborník by mohl pro stavební úřad a pro urychlení jeho činnosti certifikovat soulad záměru s požadavky hmotněprávních stavebních předpisů, zejména technických norem. Tuto činnost by autorizovaný inspektor mohl vykonávat i u složitějších staveb, čímž by opět došlo k odbřemenění stavebních úřadů od profesně náročné technické agendy. Tím by mělo být dosaženo zefektivnění řízení a opět by měla být minimalizována možnost vydání automatizovaného rozhodnutí.
- Konečně nabízíme kompromisní alternativu k automatizovaně generovanému rozhodnutí. Chápeme, že možnost generovat rozhodnutí automatizovaně je nejzazším řešením nečinnosti stavebních úřadů. Nicméně generování automatizovaných rozhodnutí zejména u složitějších a komplikovaných staveb může být společensky nežádoucí a může narazit na velký opoziční tlak zejména s ohledem na ochranu veřejných zájmů. V případě, že by varianta generování automatizovaného rozhodnutí byla obecně odborně či politicky nepřijatelná, lze uvažovat o následujícím:

V případě, že bude stavební úřad nečinný a rozhodnutí ve stanovené lhůtě nevydá, nedojde ke generaci automatizovaného rozhodnutí, ale takové rozhodnutí bude nahrazeno certifikátem autorizovaného inspektora, pokud jím stavebník disponuje.

Autorizovaný inspektor v takovém případě vyjde z žádosti a ze všech podkladů, které budou dostupné v informačním systému a v certifikátu stavbu povolí se stanovením relevantních podmínek, a to i v případech kdy půjde o složitou stavbu.

V případě nečinnosti úřadu tedy nedojde k vydání blanketního rozhodnutí, ale k relevantní certifikaci stavby autorizovaným inspektorem. Veřejný zájem tedy bude chráněn s tím, že pravomoc v takové věci bude přenesena na autorizovaného inspektora.

### ***Úloha autorizovaných inspektorů při povolování změn staveb před dokončením***

8. Věcný záměr stanoví, že žadatel bude oprávněn kdykoliv po právní moci rozhodnutí o povolení stavby anebo v průběhu realizace stavby oznámit stavebnímu úřadu změnu stavby před jejím dokončením, a to i bez udání důvodu. Stavební úřad bude mít přiměřenou lhůtu k tomu, aby stavebníkovi sdělil, zda se jedná o podstatnou změnu, o které se povede řízení o změně stavby před jejím dokončením, nebo se jedná o nepodstatnou změnu (tj. změnu stavby, která se nedotýká práv ostatních účastníků), kterou stavební úřad schválí rozhodnutím vydaným na místě, případně projedná při kolaudaci stavby.

9. Pokud stavební úřad v uvedené lhůtě nesdělí stavebníkovi, jak bude v případě oznámené změny postupovat, platí, že se jedná o nepodstatnou změnu a stavebník bude oprávněn změnu provést.

10. Jsme přesvědčeni, že v navrženém systému může být úloha autorizovaného inspektora následující:

- Autorizovaní inspektoři by mohli vedle stavebních úřadů certifikovat změny, které jsou nepodstatné a mohli by závazně sdělovat stavebníkovi, které změny jsou podstatné. U podstatných změn by řízení o změně stavby vedl stavební úřad.
- Autorizovaný inspektor bude oprávněn provádět dozor nad konkrétní stavbou, bude tak mít velmi detailní přehled o probíhajících pracích, bude tedy moci velmi operativně reagovat na vznikající změny. Autorizovaný inspektor jako technický odborník by měl mít všechny nezbytné kompetence k tomu, aby rozhodnul, která změna je podstatná a která nepodstatná. V případě pochybností se může vždy obrátit na stavební úřad.

- Přítomnost autorizovaného inspektora na stavbě by měla jednak zbavit stavební úřady některých technických agend, jednak by měla vést ke zvýšení kvality a bezpečnosti staveb. Autorizovaný inspektor se může za komerčních podmínek věnovat dané stavbě mnohem více a detailněji než úřední osoby provádějící činnosti stavebního úřadu. Navíc bude mít i stavebník partnera, který může flexibilně reagovat na vznikající změny, aniž by byl zatěžován stavební úřad (bylo by možné předcházet dnešní běžné praxi, kdy se na stavbách realizují změny ještě před tím, než jsou schváleny ze strany stavebního úřadu, s tím, že taková praxe je tiše tolerována – nikdo si nepřeje zastavovat běžící stavbu, nicméně rozhodování o všech změnách v režimu on-lie je pro stavební úřady mnohdy kapacitně náročné.).

### ***Úloha autorizovaných inspektorů v rámci kolaudace***

- Podle věcného záměru stavební úřad v rámci kolaudace ověří provedení dokončené stavby, popřípadě části stavby schopné samostatného užívání, jenom v rozsahu, který sám povolil, tedy v rozsahu rozhodnutí o povolení stavby ve znění povolených změn. Stavebník by měl zákonem stanovenou povinnost vypracovat dokumentaci skutečného provedení stavby ověřenou autorizovanou osobou a opatřit další doklady k ostatním aspektům stavby (požární bezpečnost, hygiena, apod.) – např. doklady o výsledcích zkoušek a měření předepsaných zvláštními předpisy, doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky stavby atd. Tyto doklady by však stavební úřad nepřezkoumával a nekontroloval. Stavební úřad by v rámci kolaudace pouze ověřil a potvrdil, že byly stavebníkem předloženy ke kolaudaci veškeré doklady vyžadované zvláštními právními předpisy.
- Jsmo přesvědčeni, že v navrženém systému může být úloha autorizovaného inspektora následující:
  - Autorizovaní inspektoři by mohli pro stavební úřad osvědčit, že byly předloženy všechny zákonem vyžadované doklady a že stavba byla provedena v souladu s povolením. Pokud by stavební úřad nevyjádřil k certifikátu námitky, byla by stavba takto zkolaudována.
  - S ohledem na možné pravomoci autorizovaného inspektora v rámci dozoru nad stavbou a v rámci administrace změn, je logické, aby inspektor mohl certifikovat také kolaudaci stavby. Autorizovaný inspektor může mít o stavbě mnohem detailnější informace než stavební úřad, navíc může opět dojít k odbřemenění stavebních úřadů od technické agendy, kterou mohou vykonávat profesionálové na komerční bázi (pod dohledem Komory a ministerstva).

### ***Organizace činnosti autorizovaných inspektorů***

- Věcný záměr se této problematice nevěnuje. Nicméně jsme přesvědčeni, že věcný záměr by měl minimálně nastínit rozdělení kompetencí dohledu nad autorizovanými inspektory mezi ministerstvo a stavební úřady (případně Nejvyšší stavební úřad). Dále by mělo být postaveno najisto zda zůstane zachována organizační úloha Komory.
- Případně s ohledem na nové kompetence autorizovaných inspektorů lze uvažovat o diferenciaci či zpřísnění požadavků na jejich vzdělávání a praxi.

## **3. pracovní setkání:**

Zasedání autorizovaných inspektorů, které se konalo dne 5.12.2019 probralo závěry jednání, které proběhlo dne 28.11.2019 proběhlo jednání s ministryní MMR ČR Ing. Klárou Dostálovou ve věci působení autorizovaných inspektorů v prostoru nového stavebního zákona. Jednání se zúčastnili zástupci Koordinační rady autorizovaných inspektorů a presidenta SPS

### **Postavení autorizovaného inspektora ve stávající legislativě**

Institut autorizovaného inspektora byl založen zákonem č. 183/2006 Sb. – Stavebním zákonem (SZ). Smyslem byla privatizace povolování staveb. Autorizovaný inspektor (AI) získal oprávnění povolovat stavby a vypracovávat expertní posudky pro veřejnou správu i privátní sféru. Novela SZ v roce 2013 výrazně omezila kompetence AI a povolování staveb vrátila do náruče stavebních úřadů.

Autorizovaný inspektor je vysokoškolsky vzdělaný vysoce kvalifikovaný odborník, který je členem ČKA nebo ČKAIT, má za sebou minimálně 15 let praxe a postoupil úspěšně náročnou zkoušku. Do pozice byl jmenován ministrem MMR ČR. Je přirozenou autoritou ve stavebnictví.

## Využití institutu autorizovaného inspektora po rekodifikaci stavebního práva.

Nutná a potřebná rekodifikace stavebního práva předpokládá zjednodušení stavebního řízení, jehož výstupem je jediný doklad – povolení stavby. V následujících fázích přípravy stavby a realizace vlastní stavby se nepředpokládá žádná systematická kontrolní nebo supervizní činnost. Po dokončení stavby se bude vyžadovat úkon stavebního úřadu nebo autorizovaného inspektora, který osvědčí, že novostavba je schopna užívání.

Rezignaci na kontrolu projektové dokumentace pro provedení stavby, její úplnosti a kvality a zejména na to, zda - li byly splněny podmínky stavebního povolení, považuji za velmi nekorektní a riskantní. Stejně tak není rozumná rezignace na jakoukoliv kontrolu provádění stavby. Toto je nepřipustné zejména u veřejných staveb. U všech staveb (veřejných i soukromých) vzniká také nebezpečí, že bude realizována podle chybného projektu a že po realizaci stavby vznikne škoda, někdy neopravitelná a nenapravitelná.

Z tohoto pohledu je činnost supervizora kontroly projektové dokumentace a realizace stavby potřebná a užitečná. Pro tuto činnost se nabízí institut autorizovaného inspektora. Potřebný počet autorizovaných inspektorů je možno zajistit provedením autorizačního procesu a jmenováním ministrem MMR ČR. Metodika autorizace inspektora je vypracována a ověřena v minulosti.

Paní ministryně Ing. Klára Dostálová naše návrhy ocenila a slíbila, že naše návrhy přednese předsedovi vlády ČR.

V Třebíči, prosinec 2019

Ing. Karel Vaverka

---