

A nighttime photograph of a city, likely Prague, featuring a large illuminated cathedral on a hill overlooking a river. The city lights are reflected in the water. The sky is dark with some clouds.

Annual Conference

September 21, 2007

**European perspectives in  
construction permit proceedings**

**BOOK  
OF  
PROCEEDINGS**

# Legal provisions governing the activities of approved inspectors in the Czech Republic

*Miroslav HEGENBART*

Konference Evropské společnosti pro stavební právo, která se konala v Praze v roce 1996 projednávala „Principy budoucích právních úprav veřejného a soukromého stavebního práva v České republice“.

Diskuze na konferenci a následující odborné konzultace v některých zemích nás inspirovaly k tomu, že technickou kontrolu projektu v řízení o povolení stavby prováděnou dosud orgány státní správy, jmenovitě stavebními úřady, mohou zčásti převzít kvalifikovaní odborníci působící v privátní sféře, kteří budou jmenováni státem a který nad jejich činností bude vykonávat dohled.

Bylo nutné si odpovědět na některé otázky:

1. Je možné v současnosti politicky prosadit zásadu, že „nedělejme ve státní sféře činnost, kterou je možné efektivněji zabezpečit v soukromé sféře“.
2. Bude v dostatečné míře chráněn veřejný zájem v průběhu procesu stavby.
3. Máme architekty a inženýry v privátní sféře, kteří jsou dostatečně připraveni po stránce profesní i etické pro tento zcela nový úkol.
4. Jaký má být rozsah kontroly projektu stavby. Má se týkat všech nebo části staveb a mají se vybrané části projektu zevrubně technicky kontrolovat či nikoliv a jak má být koncipována stavebně technická kontrola projektu.

Politicky zrála myšlenka privatizovat povolování stavby deset let. Byla završena až jednáním vlády nad návrhem nového stavebního zákona v polovině roku 2006. K milým překvapením patřilo, že vládní projednávání tuto myšlenku podpořilo a byla vybrána progresivnější varianta řešení.

Vycházelo se ze skutečnosti, že základní rozhodnutí stavebního úřadu z hlediska veřejného zájmu je v České republice územní rozhodnutí o umístění stavby. Tímto rozhodnutím se lokalizuje stavba, stanoví její prostorové parametry a podmínky pro projekt stavby. Stavba důležitá z hlediska životního prostředí navíc podléhá procesu EIA. Naopak stavební povolení, vydávané po kontrole projektu stavebním úřadem, je až následné řešení zabývající se detailním stavebně technickým řešením projektu stavby, které musí být v souladu s předcházejícím rozhodnutím o umístění stavby.

V České republice máme velký počet stavebních úřadů, které jsou zřízeny na městské nebo obecní úrovni na více než 700 místech. Všichni odborní pracovníci stavebních úřadů musí na základě zkoušky získat tzv. osvědčení zvláštní způsobilosti. Zkouška není však zaměřena na zjištění znalosti a dovednosti ve stavebně technické sféře, ale zkouška se soustřeďuje na znalosti z administrativních procesů.

Stavební úřady se při povolování stavby více méně vypořádávají se stavbami, které se lokálně opakují. Jakmile musí čelit problémům v povolení a posouzení projektu neobvyklých nebo složitých staveb, je jejich postup formálně administrativní a zcela postrádá stavebně technickou hloubku prověření projektu stavby.

Pro zastupitele obcí je přitom stavební úřad prestižním orgánem obce, který plní i jiné stavebně technické úkoly, než jsou úlohy stavebního úřadu, např. přípravu vlastních investic

obce. Rušení stavebních úřadů je proto velmi citlivá záležitost, které se snaží centrální orgány státní správy vyhnout. Lepším přístupem by tedy bylo posílit slabší, tj. technickou stránku činnosti stavebních úřadů nepřímo, tj. zavést odbornou podporu, kterou budou provádět za stanovených pravidel profesionálové soukromé sféry zvnějšku.

Technických odborníků ve výstavbě je v České republice dostatek. V roce 1992, po pádu komunismu, byly znovu zavedeny dvě komory ve výstavbě: jedna sdružující architekty a druhá inženýry a techniky. Důležité činnosti v projektování a vedení realizace staveb vyžadují stanovenou praxi, vzdělání a zkoušku, na základě níž se uděluje autorizace pro činnosti ve výstavbě. Autorizační zkouška je zaměřena na část stavebně technickou a na část právní. Autorizovaný architekt a inženýr se stávají obligatorně členy profesní komory, která kromě jiného vykonává nad jejich činností dohled a může ukládat sankce. Autorizované osoby skládají slib, že budou, kromě jiného, chránit veřejné zájmy. Protože autorizovaných architektů a inženýrů je dnes kolem 19 tisíc, je zřejmé, že je to dostatečná základna pro výběh kvalifikovaných soukromých odborníků, kteří budou mít oprávnění povolovat stavby.

Důležité bylo stanovit správně okruh staveb, které bude možno v privátní sféře povolovat. Upustilo se od původně zamýšleného závěru stanovit okruh staveb technickými parametry a postupovat od staveb méně technicky složitých ke složitějším v budoucích novelizacích zákona. Nakonec byl zvolen razantnější postup. Vztáhnout privátní povolovací řízení na veškeré stavby podléhající pravomoci obecných stavebních úřadů kromě staveb jednoduchých, které se pouze ohlašují. To umožňuje stavební úřady oprostít zejména od kontroly projektů staveb složitých. Soukromí odborníci budou svoji činnost vyvíjet jako svobodné povolání a podle povahy stavby jimi povolované, si zajistí spolupráci dalších profesně zdatných osob.

Po úvahách bylo též rozhodnuto, že privátní odborníci nebudou povinni kontrolovat některé části projektu, jako je např. mechanická odolnost a stabilita projektu, požární bezpečnost nebo úspora energie a tepla. Budou kontrolovat pouze, zda projekt stavby předložený k povolení je úplný a přehledný. V odpovídající míře projektu budou též kontrolovat jak jsou v něm řešeny technické požadavky na výstavbu, včetně závazných normových hodnot. Půjde o činnost ve formě superinspekce, která nebude znejasňovat odpovědnost dalších subjektů ve výstavbě, zejména projektanta, který odpovídá za správnost, celistvost, bezpečnost stavby a její proveditelnost podle jím zpracovaného projektu.

Pro privátní odborníky povolující stavby byl zvolen titul „autorizovaný inspektor“, obdobně jako je tomu v Anglii, s přihlédnutím k tomu, že anglická úprava je české cestě nejbližší. O dalších podrobnostech této úpravy v českém stavebním zákoně bude mluvit předseda Koordinační rady pro autorizované inspektory Miloslav Pavlík.

Stranou tohoto systému zůstávají však stavby, které podléhají povolovacímu procesu u jiných orgánů, jako jsou stavby vodního hospodářství, pozemních komunikací, drážní a letecké s vědomím, že právě tato okolnost u kombinace několika povolovaných staveb může činit stavební řízení složité.

## OBSAH

- Inspirativní zdroje technické kontroly projektu soukromými odborníky při řízení o povolení stavby
- Problém politického prosazení zásady, že kontrola projektu v privátní sféře může být efektivnější než dosavadní činnost stavebních úřadů zejména u složitých staveb
- Zabezpečení ochrany veřejných zájmů procesu řízení o povolení stavby u soukromého odborníka
- Analýza odborné základny architektů a inženýrů připravených profesně převzít úkol povolování staveb
- Rozsah staveb, u nichž je umožněno privátní povolení a hloubka této kontroly