

Univerzita Karlova v Praze
Právnická fakulta

Jan Fikar

**ALTERNATIVY POVOLOVACÍHO REŽIMU PROVÁDĚNÍ
STAVEB**

Diplomová práce

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Ing. Josef Staša, CSc.

Katedra správního práva a správní vědy

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu): 31. 3. 2012

Prohlášení autora práce

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracoval samostatně, že všechny použité prameny a literatura byly řádně citovány a že práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

V Praze dne 31. 3. 2012

Jan Fikar

Poděkování

Rád bych poděkoval JUDr. Ing. Josefu Stašovi, CSc., vedoucímu mé diplomové práce, za jeho podnětné připomínky a konzultace, laskavý přístup a čas, který mé práci věnoval.

OBSAH

OBSAH	4
ÚVOD	7
1 VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA O PROVEDENÍ STAVBY	8
1.1 STRUČNÝ HISTORICKÝ EXKURS K INSTITUTU VEŘEJNOPRÁVNÍCH SMLUV	8
1.2 POJEM A CHARAKTERISTIKA VEŘEJNOPRÁVNÍCH SMLUV	9
1.3 POŽADAVKY KLADENÉ NA VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY	9
1.4 DĚLENÍ VEŘEJNOPRÁVNÍCH SMLUV	11
1.5 VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA O PROVEDENÍ STAVBY	12
1.5.1 NÁLEŽITOSTI OBSAHU VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY	13
1.6 UZAVÍRÁNÍ VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY	15
1.7 SOUHLASY TŘETÍCH OSOB A ÚČINNOST VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY	18
1.8 PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY S PRÁVNÍMI PŘEDPISY	19
1.9 ZMĚNA OBSAHU, VÝPOVĚĎ A ZRUŠENÍ VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY	23
1.9.1 ZMĚNA OBSAHU VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY	23
1.9.2 VÝPOVĚĎ VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY	24
1.9.3 ZRUŠENÍ VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY	24
1.10 ROZHODOVÁNÍ SPORŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY	26
1.11 PODPŮRNÉ POUŽITÍ JINÝCH ČÁSTÍ SPRÁVNÍHO ŘÁDU A OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU	27
2 ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ	28
2.1 ZAVEDENÍ INSTITUTU AUTORIZOVANÉHO INSPEKTORA A K TOMU VEDOUcí DŮVODY	28
2.2 ZAHRANIČNÍ INSPIRACE	29
2.2.1 ANGLICKÝ MODEL	30

2.2.2	BAVORSKÝ MODEL.....	30
2.3	ČINNOSTI AUTORIZOVANÉHO INSPEKTORA.....	31
2.4	ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ	31
2.4.1	POJEM „ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ“	32
2.4.2	VÝHODY POSKYTUJÍCÍ VYUŽITÍ ZKRÁCENÉHO STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ.....	33
2.5	POUŽITÍ ZKRÁCENÉHO STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ.....	33
2.5.1	STAVBY OZNAČENÉ JAKO NEZPŮSOBILÉ PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ ZVLÁŠTNÍM PRÁVNÍM PŘEDPISEM.....	34
2.5.2	STAVBY VODNÍCH DĚL A VYUŽITÍ ZKRÁCENÉHO STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ	34
2.5.3	STAVBY LETECKÉ, STAVBY DRAH A NA DRÁZE A STAVBY POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ A VYUŽITÍ ZKRÁCENÉHO STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ	35
2.5.4	STAVBY OZNAČENÉ JAKO NEZPŮSOBILÉ PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ NEBO ROZHODNUTÍM ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	36
2.6	SMLOUVA O PROVEDENÍ KONTROLY PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE STAVBY	37
2.6.1	KONTROLA PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A PŘIPOJENÝCH PODKLADŮ	39
2.7	PODMÍNKY VYDÁNÍ CERTIFIKÁTU AUTORIZOVANÉHO INSPEKTORA VE ZKRÁCENÉM STAVEBNÍM ŘÍZENÍ.....	40
2.7.1	ZÁVAZNÁ STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ	40
2.7.2	PROBLEMATIKA IDENTIFIKACE DOTČENÝCH OSOB.....	41
2.7.3	VYJÁDRĚNÍ DOTČENÝCH OSOB	43
2.7.4	VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK DOTČENÝCH OSOB.....	44
2.7.5	VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK PODLE § 114 STAVEBNÍHO ZÁKONA	44
2.7.6	ROZHODNUTÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU USNESENÍM O NÁMITKÁCH VE SVÉ PŮSOBNOSTI.....	45
2.7.7	ROZHODNUTÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU O NEZPŮSOBILOSTI STAVBY PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ	45
2.8	CERTIFIKÁT AUTORIZOVANÉHO INSPEKTORA	45
2.8.1	OBSAH A STRUKTURA CERTIFIKÁTU	46
2.8.2	OZNÁMENÍ CERTIFIKÁTU	46
2.8.3	ABSENCE TZV. ŠTÍTKU O POVOLENÉ STAVBĚ.....	47

2.8.4 PRÁVNÍ ÚČINKY OZNÁMENÍ CERTIFIKÁTU	47
2.9 PRÁVNÍ POVAHA AUTORIZOVANÉHO INSPEKTORA A CERTIFIKÁTU	49
2.9.1 PRÁVNÍ POVAHA AUTORIZOVANÉHO INSPEKTORA	50
2.9.2 VÝVOJ NÁHLEDU NA PRÁVNÍ POSTAVENÍ AUTORIZOVANÉHO INSPEKTORA.....	51
2.9.3 JE CERTIFIKÁT AUTORIZOVANÉHO INSPEKTORA ROZHODNUTÍM VE SMYSLU SPRÁVNÍHO ŘÁDU ČI SOUDNÍHO ŘÁDU SPRÁVNÍHO?	53
2.10 OBRANA PROTI CERTIFIKÁTU V REŽIMU SPRÁVNÍHO ŘÁDU	55
2.10.1 ŘÍZENÍ O URČENÍ PRÁVNÍHO VZTAHU PODLE § 142 SPRÁVNÍHO ŘÁDU	55
2.10.2 MOŽNOST PODAT ODVOLÁNÍ V REŽIMU SPRÁVNÍHO ŘÁDU PROTI OZNÁMENÉMU CERTIFIKÁTU AUTORIZOVANÉHO INSPEKTORA.....	56
2.11 OBRANA PROTI CERTIFIKÁTU V REŽIMU SOUDNÍHO ŘÁDU SPRÁVNÍHO	57
2.12 OBČANSKOPRÁVNÍ OBRANA PROTI CERTIFIKÁTU	59
2.13 OBRANA PROTI CERTIFIKÁTU DE LEGE FERENDA.....	60
ZÁVĚR	62
RESUMÉ.....	63
POUŽITÁ LITERATURA A PRAMENY	64

ÚVOD

V rámci reformy veřejné správy, jejímž cílem je zefektivnění fungování orgánů veřejné správy, byl přijat, *inter alia*, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „**stavební zákon**“) nahrazující předchozí právní úpravu na úseku územního plánování a stavebního řádu.¹ Stavební zákon tedy zavedl s účinností od 1.1.2007 na úseku stavebního řádu nové instituty – pro účely této práce se zaměříme na institut veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby a institut zkráceného stavebního řízení jako alternativy povolovacího režimu provádění staveb.

Zavedením institutu veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby a institutu zkráceného stavebního řízení bylo sledováno zejména ulehčení práce přetíženým stavebním úřadům a současně též urychlení a zjednodušení procesů povolování staveb. Také se jedná o reakci na zákon č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „**správní řád**“) a zde zakotvený princip subsidiarity vyjadřující, že vydání jednostranného vrchnostenského rozhodnutí (v tomto případě „*stavebního povolení*“) je v podstatě chápáno jako poslední možnost, přičemž je preferováno přímé zapojení zainteresovaných subjektů.

Cílem předkládané práce je analyzovat aktuální právní úpravu institutu veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby a institutu zkráceného stavebního řízení s přiblížením navrhovaných změn zamýšlených novelou zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „**návrh novely stavebního zákona**“).²

Práce je rozdělena do dvou velkých kapitol. V kapitole první je přiblížen institut veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby s krátkým historickým exkursem a obecným úvodem k institutu veřejnoprávních smluv. Kapitola druhá je věnována institutu zkráceného stavebního řízení a s tím souvisejícím otázkám právní povahy autorizovaného inspektora a jím „vydaného“ certifikátu.

¹ Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (účinný do 31. 12. 2006).

² Návrh novely stavebního zákona byl předložen vládou ČR Poslanecké sněmovně ČR dne 16.1.2012. Návrh novely stavebního zákona je veden jako sněmovní tisk č. 573.

1 VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA O PROVEDENÍ STAVBY

1.1 STRUČNÝ HISTORICKÝ EXKURS K INSTITUTU VEŘEJNOPRÁVNÍCH SMLUV

Institut veřejnoprávních smluv byl poprvé v českém právním řádu obecně upraven až správním řádem z roku 2004³, přestože byl tento institut uznáván právní praxí i teorií Rakouska-Uherska a následně „první“ Československé republiky.⁴ V teorii se vedle pojmu „*veřejnoprávní smlouvy*“ používala ještě například označení „*veřejné smlouvy*“⁵ či „*správní dohody*“.⁶ Před přijetím správního řádu bylo zavedení obecné úpravy veřejnoprávních smluv navrženo již v novele starého správního řádu⁷ v roce 2001 spolu s novelou zákona o obcích. Tento návrh novely starého správního řádu nebyl přijat, a tak se dílčí úprava veřejnoprávních smluv objevila pouze v zákoně o obcích.⁸

Až účinností nového správního řádu od 1.1.2006 byl tedy obecně upraven institut veřejnoprávních smluv upravující základní náležitosti, jednotlivé druhy, proces uzavírání a změn obsahu veřejnoprávních smluv, vypovídání, rušení, přezkoumání souladu veřejnoprávních smluv s právními předpisy a rozhodování sporů z veřejnoprávních smluv vyplývajících. Obecná úprava veřejnoprávních smluv je obsažena v části páté správního řádu v ustanoveních § 159 až § 170 a aplikuje se na veškeré veřejnoprávní smlouvy vyskytující se v českém právním řádu (tedy i na veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby podle § 116 stavebního zákona), přičemž podle § 182 odst. 2 správního řádu se těmito ustanoveními řídí i veřejnoprávní smlouvy vzniklé (tj. uzavřené) přede dnem nabytí účinnosti správního řádu – tj. před 1.1.2006.

³ Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád (účinný od 1.1.2006).

⁴ Například Nejvyšší správní soud se v roce 1924 zabýval vymezením podoby veřejnoprávních smluv. Podle jeho nálezu z roku 1924 (Boh A 3595/24, K povaze veřejnoprávních smluv) lze „*za veřejnoprávní považovati jen takovou smlouvu, při které dohodou stran má býti na místě dispozitivního předpisu právního, určitý poměr upravujícího a majícího povahu veřejnoprávní, nastoupiti přípustná úprava jiná.*“

⁵ HOETZEL, J. Československé správní právo. Část všeobecná. 2. vydání. Praha : Melantrich, 1937. s. 272 n.

⁶ VOŽENÍLKA, B. O správních dohodách. Správní právo, 1979, č. 4

⁷ Zákon č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád)

⁸ Příslušné ustanovení zákona o obcích obsažené v § 66c až 66e, ve znění účinném do 31. 12. 2006

Ovšem vznik těchto veřejnoprávních smluv, jakož i nároky z nich vzniklé přede dnem účinnosti správního řádu se posuzují podle dosavadních právních předpisů.

1.2 POJEM A CHARAKTERISTIKA VEŘEJNOPRÁVNÍCH SMLUV

Pojem veřejnoprávních smluv lze v souladu s legální definicí obsaženou v § 159 odst. 1 správního řádu vymezit jako dvoustranný nebo vícestranný právní úkon, který zakládá, mění nebo ruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva. Veřejným právem v tomto smyslu je třeba rozumět, vzhledem k účelu správního řádu vyjádřeného v § 1 odst. 1, právo správní, pod které ovšem musíme zařadit například i právo sociálního zabezpečení, právo finanční či právo životního prostředí jako speciální obory práva správního.⁹

Také lze konstatovat, že se jedná o právní skutečnost zakládající, měnící nebo rušící veřejnoprávní vztah, jehož obsahem jsou vzájemná veřejná subjektivní práva a veřejné subjektivní povinnosti dvou anebo více stran tohoto vztahu.¹⁰

Z těchto definic vyplývá konstitutivní povaha veřejnoprávních smluv, a proto veřejnoprávní smlouvy nemohou mít nikdy povahu deklaratorního osvědčení existence práv a povinností.¹¹ U veřejnoprávních smluv v užším smyslu je alespoň jednou smluvní stranou subjekt veřejné správy. Zatímco u veřejnoprávních smluv v širším smyslu se jedná i o veřejnoprávní smluvní vztahy mezi osobami soukromého práva.¹²

1.3 POŽADAVKY KLADENÉ NA VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY

Správní řád v § 159 odst. 2 až 4 obsahuje další požadavky kladené na všechny veřejnoprávní smlouvy:

- veřejnoprávní smlouva nesmí být v rozporu s právními předpisy, nesmí je obcházet a musí být v souladu s veřejným zájmem; veřejný zájem lze charakterizovat jako „...*druh zájmu, který je obecně prospěšný (zejména zájem*

⁹ VEDRAL, J. Správní řád: komentář. 2. aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Ivana Hexnerová – Bova Polygon, 2012, s. 1243 ISBN 978-807-2731-664.

¹⁰ HAVLAN, P. In SKULOVÁ, Soňa. et al. Správní právo procesní. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008, s. 369 ISBN 978-80-7380-110-6.

¹¹ SLOVÁČEK, J. JEMELKA, L. Veřejnoprávní smlouvy in Právní rozhledy [online]. 11/2007. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>.

¹² STAŠA, J. In HENDRYCH, D. a kol. Správní právo. Obecná část. 7. vydání. Praha : C. H. Beck, 2009, s. 237 ISBN 978-80-7400-049-2.

*státu či jiné veřejnoprávní korporace), opak čistě soukromého zájmu. Uplatňuje se v tvorbě, interpretaci a v aplikaci práva, zvláště jako jeden ze dvou důvodů zákonné limitace základních práv a svobod. Protože se jedná o jeden z právních pojmů s neostrým významem, měl by být v zákonech blíže specifikován či definován.*¹³

- uzavření veřejnoprávní smlouvy, jejíž stranou je správní orgán, nesmí snižovat důvěryhodnost veřejné správy, musí být účelné a správní orgán musí mít při jejím uzavírání za cíl plnění úkolů veřejné správy; toto ustanovení obsahuje nepřesné označení pro správní orgán jako stranu veřejnoprávní smlouvy, neboť správní orgán nemá de iure ani právní subjektivitu ani způsobilost k právním úkonům. Smluvní stranou veřejnoprávní smlouvy by měl být tedy subjekt veřejné správy, jehož je správní orgán součástí.¹⁴
- veřejnoprávní smlouva se vždy posuzuje podle svého skutečného obsahu; nepřihlíží se tedy k formálnímu označení, ale naopak se posuzuje, zda daná smlouva obsahuje náležitosti veřejnoprávní smlouvy vyžadované právním předpisem.¹⁵ Zásada posuzování veřejnoprávních smluv podle svého skutečného obsahu se uplatní především při rozhodování sporů z příslušné veřejnoprávní smlouvy podle § 169 správního řádu a při přezkoumávání zákonnosti veřejnoprávní smlouvy podle § 165 správního řádu.¹⁶

Jak již z názvu vyplývá, jsou veřejnoprávní smlouvy obdobně jako smlouvy soukromoprávní založeny na smluvním konsenzu smluvních stran. Ovšem to, že se jejich obsah zabývá výkonem veřejné moci, jim dává veřejnoprávní ráz. Z toho zejména vyplývá, že také veřejnoprávní smlouvy by měly být ovládány zásadou zakotvenou v čl. 2 odst. 3 Ústavy ČR, že veřejnou moc je možno vykonávat jen na základě, v mezích a způsobem stanoveným zákonem.¹⁷ Tato skutečnost se posléze projevuje v právní úpravě ve vyšší míře kogentnosti a formálnosti.¹⁸

¹³ HENDRYCH, D. Právní slovník [online]. 3. podst. rozš. vyd. Praha : C. H. Beck, 2009. Veřejný zájem. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>.

¹⁴ VEDRAL, J. Správní řád: komentář. 2. aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Ivana Hexnerová – Bova Polygon, 2012, s. 1251 ISBN 978-807-2731-664.

¹⁵ HAVLAN, P. In SKULOVÁ, Soňa. et al. Správní právo procesní. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008, s. 369 ISBN 978-80-7380-110-6.

¹⁶ VEDRAL, J. Správní řád: komentář. 2. aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Ivana Hexnerová – Bova Polygon, 2012, s. 1254 ISBN 978-807-2731-664.

¹⁷ K tomu např. usnesení Nejvyššího správního soudu sp. zn. 5 As 11/2003-50 ze dne 12.10.2004:

1.4 DĚLENÍ VEŘEJNOPRÁVNÍCH SMLUV

Veřejnoprávní smlouvy v užším smyslu lze dělit z hlediska povahy smluvních stran na veřejnoprávní smlouvy koordinační¹⁹ (smlouvy uzavírané mezi subjekty veřejné správy) a veřejnoprávní smlouvy subordinační²⁰ (smlouvy uzavírané mezi subjektem veřejné správy a fyzickou nebo právnickou osobou, vůči níž směřuje výkon veřejné správy).²¹ Přestože ze zákona nevyplývá přímo takovéto označení, tak v teorii se toto dělení všeobecně akceptuje.²² Další kategorií veřejnoprávních smluv jsou veřejnoprávní smlouvy týkající se převodu nebo způsobu výkonu jejich práv nebo povinností, uzavírané mezi těmi, kteří by byli účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, popřípadě těmi, kteří účastníky takového řízení jsou.²³

O povaze subordinačních smluv bylo konstatováno v rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 24.11.1995 sp. zn. 6A 188/94, že „*Úřad tu zaujímá stejné rovné postavení jako druhá smluvní strana a chybí tu poměr právní nerovnosti.*“²⁴ Také v důvodové zprávě ke správnímu řádu bylo k povaze subordinačních smluv konstatováno, že „*Subordinace zde neznamena nerovné postavení smluvních stran v tom smyslu, že by bylo správnímu orgánu umožněno, aby účastníku něco diktoval. Jedná se v zásadě o určitou moderaci obsahu závazku, který by jinak mohl vzniknout správním aktem. Z toho vyplývá, že v případě nedodržení ‚subordinační‘ smlouvy ze strany účastníka ji může správní orgán nahradit klasickým správním aktem.*“

„Pohlížíme-li však na tyto instituty pomocí kriteria metody právní regulace, lze konstatovat, že veřejnoprávní smlouvy mají skutečně veřejnoprávní povahu, neboť v rámci nich dochází k integraci významných objektivních zájmů, přičemž míra účasti subjektů, které takové smlouvy uzavírají, tedy míra jejich dispoziční autonomie je značně omezena, neboť zde neplatí zásada, podle níž je dovoleno vše, co není zákonem zakázáno, ale zásada právě opačná...“

¹⁸ HAVLAN, P. In SKULOVÁ, Soňa. et al. Správní právo procesní. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008, s. 370 - 371 ISBN 978-80-7380-110-6.

¹⁹ § 160 správního řádu

²⁰ § 161 správního řádu

²¹ STAŠA, J. In HENDRYCH, D. a kol. Správní právo. Obecná část. 7. vydání. Praha : C. H. Beck, 2009, s. 240 ISBN 978-80-7400-049-2.

²² Tamtéž

²³ § 162 správního řádu

²⁴ MAZANEC, M. Soudní judikatura ve věcech správních 1993–1997. Praha: Linde, 1999, s. 472–473 ISBN 80-7201-187-1.

1.5 VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA O PROVEDENÍ STAVBY

Veřejnoprávní smlouva o provedení stavby stručně upravená v ustanovení § 116 stavebního zákona je tedy veřejnoprávní smlouvou subordinační – podle znění § 116 odst. 1 stavebního zákona může stavební úřad uzavřít se souhlasem dotčených orgánů se stavebníkem veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby, která nahradí stavební povolení, a to za podmínek podle § 161 až 168 správního řádu, vyjma ustanovení § 167 odst. 3 správního řádu. Odstavec 2 výše zmíněného ustanovení pak stanoví, že stavební úřad do 7 dnů od předložení návrhu veřejnoprávní smlouvy oznámí postup podle odstavce 1 osobám, které by byly účastníky stavebního řízení podle zvláštního zákona.

Tímto tedy dochází k naplnění zákonných znaků subordinační veřejnoprávní smlouvy – jednou smluvní stranou je stavební úřad (správně by měl být smluvní stranou, s přihlédnutím k § 170 správního řádu a subsidiárnímu použití občanskému zákoníku, subjekt veřejné správy, za který příslušný správní orgán jedná a jehož je součástí – tzn. obec, a nikoliv stavební úřad)²⁵ a druhou stavebník jako fyzická či právnická osoba, vůči níž směřuje výkon veřejné správy. Tato úprava je úpravou speciální k obecné úpravě obsažené ve správním řádu. Z § 161 odst. 1 správního řádu vyplývá možnost uzavřít tento druh veřejnoprávních smluv pouze v případě, že tak stanoví zvláštní zákon – tato podmínka je § 116 stavebního zákona naplněna.

Ze znění ustanovení § 116 odst. 1 stavebního zákona vyplývá možnost uzavření veřejnoprávní smlouvy pouze v případech, kdy by bylo možné vydat stavební povolení. Ve spojení s § 161 odst. 1 a 2 správního řádu lze dojít k závěru, že veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby je možné uzavřít namísto stavebního řízení nebo i v situaci, že stavební řízení bylo již zahájeno. V takovém případě stavební úřad usnesením stavební řízení zastaví podle § 66 odst. 1 písm. h) správního řádu.²⁶

Jak bylo již výše uvedeno je aktuální právní úprava veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby stručná a kusá, obsažená pouze ve dvou odstavcích § 116 stavebního zákona a ve zbytku se řídící obecnou úpravou správního řádu. Důvodová zpráva k návrhu novely stavebního zákona také tuto skutečnost přiznává, když konstatuje, že se

²⁵ VEDRAL, J. Správní řád: komentář. 2. aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Ivana Hexnerová – Bova Polygon, 2012, s. 1268 ISBN 978-807-2731-664.

²⁶ Jedná se o důvod zastavení řízení v řízení o žádosti z dalších důvodů stanovených zákonem. Tento další důvod je stanoven v § 161 odst. 2 správního řádu.

úprava veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení ukázala nedostatečná potřebám aplikační praxe.²⁷

Proto je navrhováno v rámci této novely rozšíření předmětného ustanovení § 116 stavebního zákona na celkový počet osmi obsahově rozsáhlých odstavců. Mezi navrhovanými změnami je podrobnější úprava postupu stavebníka i stavebního úřadu při uzavírání veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby, podrobnější úprava požadavků na obsah návrhu a připojených dokladů a hlediska pro posouzení, zánik účinků veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby, možnost prodloužení účinků či odstoupení stavebníka od veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby, úprava možnosti přezkumu veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby a lhůty pro přezkumné řízení.

1.5.1 Náležitosti obsahu veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby

Náležitosti obsahu veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby stanoví prováděcí právní předpis, kterým je vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu. V ustanovení § 8 této vyhlášky jsou stanoveny náležitosti veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby, mezi které se řadí:

- označení smluvních stran a označení osob, které by byly účastníky stavebního řízení;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu projektové dokumentace předkládané ke stavebnímu řízení, která tvoří přílohu veřejnoprávní smlouvy;
- další náležitosti kladené na stavební povolení a stanovené v § 5 a 6 vyhlášky. Přičemž se tyto náležitosti obsažené v § 5 a 6 vyhlášky použijí obdobně.

Při výkladu rozsahu použití těchto ustanovení na určení náležitostí veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby je třeba vyložit smysl pojmu „*obdobně*“. Dle článku 41 odst. 2 legislativních pravidel vlády²⁸ se slovo „*přiměřeně*“ v právních předpisech použije ve spojení s odkazem na jiné ustanovení téhož nebo jiného právního předpisu jen výjimečně, jelikož vyjadřuje volnější vztah mezi odkazovaným ustanovením a vymezenými právními vztahy. Na rozdíl od slova „*obdobně*“, které znamená, že se na

²⁷ Důvodová zpráva k návrhu novely stavebního zákona [online]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=573&CT1=0>.

²⁸ Legislativní pravidla vlády schválená usnesením vlády ze dne 19. března 1998 č. 188, ve znění pozdějších předpisů [online]. Dostupné z: http://www.vlada.cz/assets/ppov/lrv/legislativn_pravidla_vl_dy.pdf.

vymezené právní vztahy použije odkazované ustanovení v plném rozsahu. Proto by se § 5 a § 6 vyhlášky měly použít pro určení náležitostí veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby v celém rozsahu.

Veřejnoprávní smlouva o provedení stavby by proto měla obsahovat i následující náležitosti stanovené v § 5 a § 6 vyhlášky:

- jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu fyzické osoby nebo název, sídlo a identifikační číslo právnické osoby (bylo-li přiděleno), která je stavebníkem;
- druh a účel povolované stavby nebo její změny, u dočasné stavby dobu jejího trvání;
- parcelní čísla pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba povoluje, popřípadě číslo popisné stavby, jejíž změna se povoluje;
- podmínky pro provedení stavby, především z hlediska její komplexnosti a plynulosti, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, odvádění povrchových vod, úprav okolí stavby, ochrany zeleně nebo jejího přemístění, popřípadě též podmínky pro užívání stavby nebo odstranění stavby;
- rozhodnutí o námitkách účastníků řízení;²⁹
- zabezpečení plnění požadavků uplatněných dotčenými orgány, nejsou-li stanoveny správními rozhodnutími, případně požadavků vlastníků technické infrastruktury;
- uložení povinnosti oznámit termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a stanovení termínu dokončení stavby;
- za podmínek uvedených v § 122 odst. 1 stavebního zákona může být stanoveno, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu;
- dále fáze výstavby, které musí být oznámeny stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby, vymezení nezbytného rozsahu staveniště, předložení statických výpočtů, provedení zkušebního provozu.

²⁹ Jelikož je ale k účinnosti veřejnoprávní smlouvy výslovně požadován souhlas osob, kteří by byli účastníky řízení, nelze v případě nevyslovení souhlasu s veřejnoprávní smlouvou rozhodnout o námitkách těchto účastníků. Toto ustanovení by se tedy nemělo obdobně použít pro stanovení náležitostí veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby.

1.6 UZAVÍRÁNÍ VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY

Při uzavírání veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby je nutno vycházet z obecné úpravy obsažené v § 163 až § 164 správního řádu a ustanovení § 116 stavebního zákona, které k uzavření veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby stanoví některé zvláštní podmínky.

Jak bylo konstatováno v předchozím výkladu, jsou smlouvy veřejnoprávní podobně jako smlouvy soukromoprávní založeny na smluvním konsenzu smluvních stran. Proto by prvním úkonem v procesu uzavírání veřejnoprávní smlouvy měl být projev vůle učiněný vůči jedné nebo více určitým osobám směřující k uzavření veřejnoprávní smlouvy (dále jen „návrh smlouvy“). Návrh smlouvy musí být učiněn v písemné formě (za písemný návrh nelze proto považovat ani ústní návrh učiněný formou zápisu do protokolu,³⁰ naopak by se pravděpodobně jednalo o písemný návrh v případě návrhu smlouvy učiněného elektronicky se zaručeným elektronickým podpisem),³¹ musí být dostatečně určitý (návrh smlouvy lze považovat za dostatečně určitý tehdy, obsahuje-li alespoň podstatné náležitosti navrhované veřejnoprávní smlouvy stanovené právním předpisem)³² a musí z něj vyplývat vůle toho, kdo návrh činí, být jím v případě přijetí vázán.

Návrh smlouvy je jednostranný právní úkon a působí od chvíle, kdy dojde osobě, které je určen. Dojitím je tedy nutno rozumět vlastní doručení, a nikoli pouhé předání k poštovní přepravě.³³ Návrh smlouvy může být navrhovatelem smlouvy zrušen, dojde-li projev o zrušení osobě, které je určen, dříve nebo alespoň současně s návrhem smlouvy; to platí, i když je návrh smlouvy neodvolatelný. Správní řád tedy umožňuje zrušit i takový návrh smlouvy, který je označen jako neodvolatelný, přičemž taková neodvolatelnost musí být v návrhu výslovně stanovena. Také lze v návrhu smlouvy určit lhůtu pro přijetí návrhu smlouvy. Projev vůle týkající se zrušení návrhu

³⁰ SLOVÁČEK, J. JEMELKA, L. Veřejnoprávní smlouvy in Právní rozhledy [online]. 11/2007. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>.

³¹ JEMELKA, L. PONDĚLÍČKOVÁ, K. BOHADLO, D. Správní řád : komentář, 3. vydání. Praha : C. H. Beck, 2011, s. 594 – 596 ISBN 978-80-7400-401-8.

³² HAVLAN, P. In KADEČKA, S. a kol. Správní řád. Praha: ASPI, a.s., 2006, s. 388 ISBN 80-7357-226-5.

³³ JEMELKA, L. PONDĚLÍČKOVÁ, K. BOHADLO, D. Správní řád, 3. vydání. Praha : C. H. Beck, 2011, s. 594 – 596 ISBN 978-80-7400-401-8.

smlouvy ještě před přijetím takového návrhu musí být stejně jako návrh smlouvy učiněn v písemné formě.

Správní řád pak taxativně stanoví důvody vedoucí k zániku návrhu smlouvy. Zánikem návrhu smlouvy se rozumí situace, že navrhovatel již nadále není svým návrhem smlouvy vázán.³⁴ K zániku návrhu smlouvy může dojít:

- uplynutím lhůty, která v něm byla pro přijetí určena, pokud v této lhůtě nebyl návrh přijat;
- pokud nebyla určena lhůta pro přijetí, tak uplynutím přiměřené doby s přihlédnutím k povaze navrhované veřejnoprávní smlouvy a k rychlosti prostředků použitých k zaslání návrhu smlouvy;
- okamžikem, kdy projev o odmítnutí návrhu smlouvy dojde navrhovateli smlouvy.³⁵

Veřejnoprávní smlouva musí být uzavřena písemně a projevy vůle všech smluvních stran musí být na téže listině.³⁶ Za jednu listinu by bylo možné považovat také to, pokud by byla smlouva vzhledem ke svému rozsahu na více listech, ty by však byly pevně svázané dohromady v jeden neoddělitelný celek.³⁷ Pokud by při uzavírání veřejnoprávní smlouvy nebyla dodržena obligatorní písemná forma, nejednalo by se automaticky o neplatnost veřejnoprávní smlouvy jako u občanskoprávních smluv, ale bylo by třeba postupovat podle ustanovení § 165 správního řádu a domoci se zrušení takové smlouvy.³⁸

Pokud jsou všechny smluvní strany při uzavírání veřejnoprávní smlouvy přítomny současně, tak je smlouva uzavřena okamžikem připojení podpisu poslední smluvní strany. Za právnickou osobu podpisem oprávněné osoby za tuto právnickou osobu jednat, popřípadě též zmocněncem na základě plné moci.³⁹ Zákonná úprava nevyžaduje úřední ověření podpisu (zákon č. 21/2006 Sb., o ověřování shody opisu nebo kopie s listinou a o ověřování pravosti podpisu, používá pojem „legalizace“) osob

³⁴ HAVLAN, P. In SKULOVÁ, Soňa. et al. Správní právo procesní. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008, s. 377 ISBN 978-80-7380-110-6.

³⁵ § 163 odst. 3 správního řádu

³⁶ § 164 odst. 1 správního řádu

³⁷ SLOVÁČEK, J. JEMELKA, L. Veřejnoprávní smlouvy in Právní rozhledy [online]. 11/2007. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>.

³⁸ JEMELKA, L. PONDĚLÍČKOVÁ, K. BOHADLO, D. Správní řád, 3. vydání. Praha : C. H. Beck, 2011, s. 597 ISBN 978-80-7400-401-8.

³⁹ JEMELKA, L. PONDĚLÍČKOVÁ, K. BOHADLO, D. Správní řád, 3. vydání. Praha : C. H. Beck, 2011, s. 597 ISBN 978-80-7400-401-8.

uzavírajících veřejnoprávní smlouvu.⁴⁰ Pokud se jedná o situaci, kdy nejsou všechny smluvní strany přítomny současně, je smlouva uzavřena teprve okamžikem, kdy návrh smlouvy opatřený podpisy ostatních osob, jímž byl určen, skutečně dojde navrhovateli smlouvy – v případě doručování tudíž nelze postupovat podle § 19 a násl. správního řádu a uplatnit například fikci doručení podle § 24 správního řádu. Podle převažující praxe navíc musí být smlouva podepsána vlastnoručně a je vyloučeno použití mechanických prostředků.⁴¹

Stavební zákon obsahuje v § 116 odst. 1 procesní podmínku, jejímž splněním je podmíněno uzavření veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby, když stanoví, že stavební úřad může uzavřít se stavebníkem veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby jen se souhlasem dotčených orgánů. Přesto správní řád neřeší účast dotčených orgánů na uzavírání veřejnoprávní smlouvy. Jelikož by uzavřením veřejnoprávní smlouvy nemělo docházet k obcházení osob, které by byly, popřípadě jsou účastníky stavebního řízení, nemělo by tudíž docházet ani k obcházení dotčených orgánů. Pokud by tedy byla uzavřena veřejnoprávní smlouva o provedení stavby bez takového souhlasu dotčeného orgánu, jednalo by se o veřejnoprávní smlouvu uzavřenou v rozporu se zákonem. Tento rozpor by mohl vést ke zrušení veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby v přezkumném řízení podle § 165 správního řádu. Nedostatek souhlasu dotčeného orgánu by neměl mít vliv na účinnost takové veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby.⁴²

Pro větší přehlednost určení jednotlivých dotčených orgánů, jejichž souhlas je k uzavření veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby vyžadován, vyhotovilo Ministerstvo pro místní rozvoj tabulku s přehledem dotčených orgánů a určením právní povahy jejich rozhodnutí.⁴³

Návrh novely stavebního zákona navrhuje zpřesnit postup při uzavírání veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby – tato úprava uzavírání veřejnoprávních smluv o provedení stavby by byla obsažena v nových ustanoveních § 116 odst. 2 a 3

⁴⁰ HAVLAN, P. In KADEČKA, S. a kol. Správní řád. Praha: ASPI, a.s., 2006, s. 389 ISBN 80-7357-226-5.

⁴¹ JEMELKA, L. PONDĚLÍČKOVÁ, K. BOHADLO, D. Správní řád, 3. vydání. Praha : C. H. Beck, 2011, s. 597 ISBN 978-80-7400-401-8.

⁴² VEDRAL, J. Správní řád: komentář. 2. aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Ivana Hexnerová – Bova Polygon, 2012, s. 1270 ISBN 978-807-2731-664.

⁴³ Ministerstvo pro místní rozvoj ČR [online]. 2009. Přehled dotčených orgánů ve stavebním řízení. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-ametodiky/Prehled-dotcenyh-organu-ve-stavebnim-rizeni---vec>.

stavebního zákona. Pokud by tento návrh úspěšně prošel legislativním procesem, tak by stranou předkládající návrh veřejnoprávní smlouvy mohl být pouze stavebník. Návrh by musel označovat smluvní strany, dále obsahovat základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění, označení pozemků, na kterých se stavba povoluje, podmínky pro provádění stavby, popřípadě pro její užívání a podmínky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů, k jejichž splnění se zavazuje. Stavebník bude mít povinnost uvést v návrhu veřejnoprávní smlouvy osoby, které by byly účastníky stavebního řízení, pokud by bylo vedeno a připojit k návrhu projektovou dokumentaci a další podklady v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Po dojití návrhu stavebnímu úřadu, kterému je návrh určen, přezkoumá tento stavební úřad, zda návrh veřejnoprávní smlouvy obsahuje náležitosti v předchozím odstavci zmíněné, zda projektová dokumentace byla zpracována projektantem a zda návrh splňuje hlediska uvedená v § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Na přijetí, či odmítnutí návrhu veřejnoprávní smlouvy se stanoví stavebnímu úřadu lhůta 30 dnů ode dne předložení návrhu. Pokud stavební úřad návrh odmítne, musí sdělit stavebníkovi důvody vedoucí k odmítnutí. Přitom návrh stavební úřad odmítne vždy, pokud projektová dokumentace není zpracována projektantem. V ostatních záležitostech uzavírání veřejnoprávní smlouvy by se opět uplatnila obecná úprava obsažená ve správním řádu a v této kapitole výše popsaná.

1.7 SOUHLASY TŘETÍCH OSOB A ÚČINNOST VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY

Pokud se veřejnoprávní smlouva o provedení stavby přímo dotýká práv nebo povinností třetí osoby, tak podle § 168 správního řádu nabývá účinnosti teprve okamžikem, kdy s ní tato osoba vysloví písemný souhlas.⁴⁴ Tyto tzv. „*třetí osoby*“ přímo dotčené ve svých právech nebo povinnostech je třeba hledat zejména v okruhu osob podřaditelných pod zákonné vymezení účastníků správního řízení – zejména § 27 odst. 2 a 3 a § 28 správního řádu.⁴⁵

⁴⁴ Pokud je veřejnoprávní smlouva uzavřena, ale nejsou opatřeny souhlasy třetích osob, není veřejnoprávní smlouva o provedení stavby účinná a nemůže tedy nahradit stavební povolení.

⁴⁵ HAVLAN, P. In SKULOVÁ, Soňa. et al. Správní právo procesní. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008, s. 383 ISBN 978-80-7380-110-6.

Pokud písemný souhlas není získán a předmětná veřejnoprávní smlouva proto nenabude právních účinků, může správní orgán místo uzavření veřejnoprávní smlouvy vydat rozhodnutí ve správním řízení (v tomto případě tedy ve stavebním řízení), přičemž využije podkladů získaných při přípravě veřejnoprávní smlouvy.⁴⁶

Třetí osoba, jejíchž práv nebo povinností se veřejnoprávní smlouva přímo dotýká a která nebyla požádána, aby s veřejnoprávní smlouvou vyslovila souhlas, by se mohla domáhat vyslovení neúčinnosti takové veřejnoprávní smlouvy ve sporném řízení podle § 169 a § 141 správního řádu.⁴⁷

V návrhu novely stavebního zákona je v novém ustanovení § 116 odst. 5 uložena stavebníkovi povinnost zajistit souhlasy osob, které by byly účastníky stavebního řízení, s uzavřenou veřejnoprávní smlouvou. Po zajištění souhlasů těchto osob předloží stavebník stavebnímu úřadu veřejnoprávní smlouvu k vyznačení účinnosti spolu se souhlasy osob, které by byly účastníky stavebního řízení. Po vyznačení účinnosti smlouvy stavební úřad ověří projektovou dokumentaci. Nově je také navržena dvouletá lhůta, po kterou veřejnoprávní smlouva působí účinky. Tato lhůta počíná běžet ode dne účinnosti veřejnoprávní smlouvy a pokud není stavba do dvou let od účinnosti zahájena, tak tyto účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají. Účinky veřejnoprávní smlouvy lze prodloužit na návrh stavebníka podaného před zánikem účinků veřejnoprávní smlouvy. K prodloužení účinnosti veřejnoprávní smlouvy jsou vyžadovány souhlasy osob, které by byly účastníkem stavebního řízení. Pokud některá z těchto osob nevysloví souhlas s prodloužením účinnosti veřejnoprávní smlouvy, tak stavební úřad postupuje podle § 115 odst. 4 stavebního zákona a návrh stavebníka na prodloužení účinnosti veřejnoprávní smlouvy se považuje za žádost podle tohoto ustanovení.

1.8 PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY S PRÁVNÍMI PŘEDPISY

Pro přezkoumání souladu veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby se použije obecná úprava pro přezkum veřejnoprávních smluv obsažena ve správním řádu. Přezkoumání souladu veřejnoprávní smlouvy s právními předpisy je upraveno v § 165

⁴⁶ VEDRAL, J. Správní řád: komentář. 2. aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Ivana Hexnerová – Bova Polygon, 2012, s. 1319 ISBN 978-807-2731-664.

⁴⁷ VEDRAL, J. Správní řád: komentář. 2. aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Ivana Hexnerová – Bova Polygon, 2012, s. 1320 ISBN 978-807-2731-664.

odst. 1 až odst. 7 správního řádu s tím, že pokud není v těchto ustanoveních stanoveno jinak, platí pro přezkoumání souladu veřejnoprávní smlouvy s právními předpisy obdobně ustanovení o přezkumném řízení,⁴⁸ přičemž správní orgán není vázán lhůtami uvedenými v § 96 odst. 1 a § 97 odst. 2 správního řádu, a při určení účinků rozhodnutí se přiměřeně použije ustanovení § 99 správního řádu. Pro určení rozsahu použití odkazovaných ustanovení založených pojmy „*obdobně*“ a „*přiměřeně*“ viz výše uvedený výňatek z legislativních pravidel vlády.

Přezkoumávání veřejnoprávní smlouvy je možné pouze z moci úřední (*ex officio*) a jde spíše než o přezkum zákonnosti o přezkum právnosti, neboť veřejnoprávní smlouva nemusí být v souladu pouze se zákony, ale rovněž s jinými právními předpisy, potažmo vyhlášenými mezinárodními smlouvami s normativním obsahem, kterými je Česká republika vázána.⁴⁹ Pro stranu veřejnoprávní smlouvy, která není správním orgánem, vyplývá jako jediná možnost dát podnět k provedení přezkumného řízení do 30 dnů ode dne, kdy se o důvodu zahájení přezkumného řízení dozvěděla. Tato 30 denní lhůta je tedy lhůtou subjektivní a není rozhodující, kdy se strana podávající podnět o důvodu zahájení přezkumného řízení mohla objektivně dozvědět.⁵⁰

Otázkou je, jestli je správní orgán povinen informovat stranu podávající podnět o tom, zda bylo zahájeno řízení nebo že nebyly shledány důvody k zahájení řízení, případně, že podnět byl postoupen příslušnému správnímu orgánu. Někteří autoři zastávají názor, že se v případě podaného podnětu postupuje podle § 42 správního řádu a správní orgán podateli sdělí, zda bylo zahájeno správní řízení nebo zda k němu nebyly shledány dostatečné důvody, jen v případě výslovného požádání.⁵¹ Osobně se spíše přikláním k názoru, že by se v případě podnětu smluvní strany veřejnoprávní smlouvy mělo postupovat podle § 94 odst. 1 správního řádu,⁵² podle kterého může dát účastník podnět k provedení přezkumného řízení a jestliže správní orgán neshledá důvody k jeho zahájení, sdělí tuto skutečnost s uvedením důvodů do 30 dnů podateli. Toto ustanovení

⁴⁸ § 94 až § 99 správního řádu

⁴⁹ HAVLAN, P. In SKULOVÁ, Soňa. et al. Správní právo procesní. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008, s. 378 ISBN 978-80-7380-110-6.

⁵⁰ JEMELKA, L. PONĎĚLÍČKOVÁ, K. BOHADLO, D. Správní řád, 3. vydání. Praha : C. H. Beck, 2011, s. 600 ISBN 978-80-7400-401-8

⁵¹ SLOVÁČEK, J. JEMELKA, L. Veřejnoprávní smlouvy in Právní rozhledy [online]. 11/2007. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>.

⁵² JEMELKA, L. PONĎĚLÍČKOVÁ, K. BOHADLO, D. Správní řád, 3. vydání. Praha : C. H. Beck, 2011, s. 601 ISBN 978-80-7400-401-8

se bude obdobně aplikovat s ohledem na ustanovení § 165 odst. 7 správního řádu.⁵³ V případě podnětu osoby, která není stranou veřejnoprávní smlouvy, by se měl uplatnit postup stanovený v § 42 správního řádu.

Jak již bylo zmíněno, přezkumné řízení je zahajováno pouze z moci úřední, a proto není rozhodující, jakým způsobem se správní orgán o rozporu veřejnoprávní smlouvy s právními předpisy dozví. Dokonce nemusí být ani žádný podnět učiněn a správní orgán se o rozpornosti veřejnoprávní smlouvy může dozvědět při své kontrolní činnosti.

Pokud byla přezkoumávaná veřejnoprávní smlouva uzavřena v rozporu s právními předpisy, tak povinností správního orgánu je takovou veřejnoprávní smlouvu zrušit. Takové zrušení veřejnoprávní smlouvy provede správní orgán rozhodnutím v přezkumném řízení podle § 97 odst. 3 správního řádu s ohledem na ustanovení § 165 odst. 7 správního řádu, které konstatuje, že pro přezkoumání souladu veřejnoprávní smlouvy s právními předpisy platí obdobně ustanovení o přezkumném řízení. Rozhodnutí v přezkumném řízení je rozhodnutím podle § 67 správního řádu. Jelikož je ustanovení § 96 odst. 1 a § 97 odst. 2 správního řádu výslovně vyloučeno z aplikace při přezkoumání souladu veřejnoprávních smluv s právními předpisy, tak se neuplatní lhůta pro vydání usnesení o zahájení přezkumného řízení a ani lhůta pro vydání rozhodnutí ve věci. Přesto by měl správní orgán rozhodnout bez zbytečných průtahů.⁵⁴

Otázkou je, jak by se mělo postupovat v případě následného zrušení rozhodnutí o zrušení veřejnoprávní smlouvy. Pravděpodobně by se již jednou zrušená veřejnoprávní smlouva neměla znovu obnovit s ohledem na zásadu právní jistoty. Smluvní strana takto zrušené veřejnoprávní smlouvy by se mohla domáhat náhrady škody po správním orgánu, který vydal napadené rozhodnutí o zrušení veřejnoprávní smlouvy, a to v souladu se zákonem č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu

⁵³ „Není-li v odstavcích 1 až 6 stanoveno jinak, platí pro přezkoumání souladu veřejnoprávní smlouvy s právními předpisy obdobně ustanovení o přezkumném řízení s tím, že správní orgán není vázán lhůtami uvedenými v § 96 odst. 1 a § 97 odst. 2; při určení účinků rozhodnutí se přiměřeně použije ustanovení § 99.“

⁵⁴ Viz znění čl. 38 odst. 2 věta první Listiny základních práv a svobod:
„Každý má právo, aby jeho věc byla projednána veřejně, bez zbytečných průtahů a v jeho přítomnosti, a aby se mohl vyjádřit ke všem prováděným důkazům.“

způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem.⁵⁵

Pokud dojde správní orgán při přezkoumávání souladu veřejnoprávní smlouvy s právními předpisy k závěru, že jsou v rozporu s právními předpisy jen některá ustanovení veřejnoprávní smlouvy, tak je oprávněn zrušit pouze toto nesouladné ustanovení. Podmínkou je možnost oddělitelnosti takového ustanovení od ostatních – tato možnost oddělitelnosti musí vyplývat z povahy veřejnoprávní smlouvy, z jejího obsahu anebo z okolností, za nichž byla uzavřena a musí být vždy individuálně zkoumána. Pokud tedy správní orgán učiní závěr, že lze zrušit jen některá oddělitelná ustanovení veřejnoprávní smlouvy, která nejsou v souladu s právními předpisy, vydá rozhodnutí v přezkumném řízení podle § 97 odst. 3 správního řádu a zruší jen tato ustanovení. Naopak v případě, že by správní orgán došel k závěru, že ustanovení není oddělitelné od ostatních ustanovení veřejnoprávní smlouvy, musel by zrušit celou veřejnoprávní smlouvu.

Případné zrušení veřejnoprávní smlouvy (nebo zrušení jednotlivých ustanovení) se nedotýká úkonů učiněných vůči třetím osobám smluvní stranou při výkonu působnosti převzaté od jiné smluvní strany na základě této veřejnoprávní smlouvy. Zrušení veřejnoprávní smlouvy nebo jejich jednotlivých ustanovení tedy nevede k zániku právních vztahů na jejím základě vzniklých.⁵⁶

Příslušný správní orgán k provedení přezkumného řízení u veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby jako veřejnoprávní smlouvy subordinační se určí pomocí aplikace ustanovení § 165 odst. 5 a § 169 odst. 1 správního řádu. Tímto příslušným správním orgánem je správní orgán oprávněný řešit spory vyplývající z veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby jako smlouvy subordinační – tzn. podle znění § 169 odst. 1 písm. d) správního řádu správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který je stranou veřejnoprávní smlouvy. Nadřízeným správním orgánem je podle § 178 odst. 1 správního řádu takový správní orgán, o kterém to stanoví zvláštní zákon, a pokud tak zvláštní zákon neurčuje, tak správní orgán, který podle zákona rozhoduje o odvolání, popřípadě vykonává dozor.

⁵⁵ JEMELKA, L. PONDĚLÍČKOVÁ, K. BOHADLO, D. Správní řád, 3. vydání. Praha : C. H. Beck, 2011, s. 602 ISBN 978-80-7400-401-8

⁵⁶ HAVLAN, P. In KADEČKA, S. a kol. Správní řád. Praha: ASPI, a.s., 2006, s. 390 ISBN 80-7357-226-5.

Postavení účastníka podle § 27 odst. 1 písm. b) správního řádu při řízení o přezkoumání veřejnoprávních smluv s právními předpisy mají ex lege smluvní strany veřejnoprávní smlouvy.

Návrh novely stavebního zákona se také v ustanovení § 116 odst. 7 zabývá upřesněním přezkumného řízení ve vztahu k veřejnoprávní smlouvě o provedení stavby. Nadbytečně se zde konstatuje možnost přezkoumání veřejnoprávní smlouvy z moci úřední v přezkumném řízení podle správního řádu, neboť tato možnost vyplývá ze správního řádu jakožto obecného předpisu použitelného pro právní úpravu institutu veřejnoprávních smluv. Nově se oproti stávající právní úpravě navrhuje možnost zahájit přezkumné řízení nejpozději do jednoho roku od účinnosti veřejnoprávní smlouvy a vydat rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nejpozději do 15 měsíců ode dne účinnosti veřejnoprávní smlouvy. V současné právní úpravě není správní orgán podobnými lhůtami při přezkoumání veřejnoprávních smluv o provedení stavby vázán,⁵⁷ v důsledku čehož se stavebník po celou dobu účinnosti veřejnoprávní smlouvy nachází v právní nejistotě.

1.9 ZMĚNA OBSAHU, VÝPOVĚĎ A ZRUŠENÍ VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY

Pro změnu obsahu, výpověď a zrušení veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby se použije obecná úprava obsažená v § 166 a § 167 správního řádu.

1.9.1 Změna obsahu veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby

Jelikož je veřejnoprávní smlouva dvoustranný nebo vícestranný právní úkon založený na smluvním konsenzu všech smluvních stran, tak i ke změně obsahu takovéto smlouvy je vyžadována písemná dohoda všech smluvních stran. Pokud byly k uzavření veřejnoprávní smlouvy vyžadovány souhlasy správního orgánu nebo třetích osob, jsou takové souhlasy nezbytné i pro dohodu o změně obsahu veřejnoprávní smlouvy. Dohoda o změně obsahu veřejnoprávní smlouvy je uzavřena okamžikem nabytí právní moci souhlasu správního orgánu, který má opět povinnost zveřejnit dohodu o změně obsahu veřejnoprávní smlouvy na své úřední desce. V případě souhlasu třetích osob je

⁵⁷ Viz znění § 165 odst. 7 ve spojení s § 96 odst. 1 a § 97 odst. 2 správního řádu.

uzavření dohody vázáno s vyslovením písemného souhlasu. V zásadě lze konstatovat, že se při změně obsahu veřejnoprávní smlouvy použijí ustanovení správního řádu upravující uzavírání veřejnoprávních smluv.⁵⁸

1.9.2 Výpověď veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby

Výpověď veřejnoprávní smlouvy je jednostranným právním úkonem smluvní strany, a proto k ní není potřeba souhlas správního orgánu či třetích osob. Těchto souhlasů není třeba, i kdyby byly vyžadovány k uzavření či změně obsahu takové veřejnoprávní smlouvy, jak uvedl ve svém rozhodnutí Městský soud v Praze sp. zn. 7 Ca 123/2005.⁵⁹ Výpověď je u veřejnoprávních smluv možná pouze v případě, je-li to v nich dohodnuto, je-li stanovena výpovědní lhůta a výpověď je učiněna písemnou formou. Pokud tedy některé z těchto podmínek není naplněna, tak je veřejná smlouva nevypověditelná a lze ji pouze zrušit postupem podle § 167 správního řádu. Možnost výpovědi by pak bylo možné do veřejnoprávní smlouvy začlenit pouze postupem změny jejího obsahu, jak je popsáno výše. V případě, že by vyvstaly otázky splnění podmínek výpovědi veřejnoprávní smlouvy, muselo by se postupovat prostřednictvím ustanovení § 141 správního řádu upravující sporné řízení.

1.9.3 Zrušení veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby

Pro zrušení veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby se použije ustanovení § 167 správního řádu, vyjma odst. 3 tohoto ustanovení, jak vyplývá ze znění § 116 odst. 1 stavebního zákona.

Veřejnoprávní smlouvu v souladu s tímto ustanovením lze zrušit pouze na návrh smluvní strany veřejnoprávní smlouvy. Pojem zrušení veřejnoprávní smlouvy podle

⁵⁸ HAVLAN, P. In KADEČKA, S. a kol. Správní řád. Praha: ASPI, a.s., 2006, s. 392 ISBN 80-7357-226-5.

⁵⁹ „Sluší se poznamenat, že současně účinná právní úprava obecné otázky uzavírání veřejnoprávních smluv a úpravu práv a povinností z uzavřených veřejnoprávních smluv vyloučila ze zákona o obcích, a nově ji upravuje zákon č. 500/2004 Sb., správní řád ve svých ust. § 159 a násl. Podle tohoto zákona není třeba souhlasu s výpovědí veřejnoprávní smlouvy (srov. ust. § 166 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., který již sám rozlišuje mezi změnou obsahu veřejnoprávní smlouvy – odst. 1 cit. ust., kde je souhlas vyžadován, a mezi výpovědí veřejnoprávní smlouvy – odst. 2, kde souhlas vyžadován není). Výpověď nelze považovat za zrušení veřejnoprávní smlouvy podle ust. § 167 zákona č. 500/2004 Sb., neboť sám tento zákon tyto instituty rozlišuje. Lze pouze na okraj uvést, že zákon č. 500/2004 Sb. je v této otázce značně nedůsledný, když k výpovědi souhlas nevyžaduje (ust. § 166 odst. 2), u zrušení smlouvy se souhlasem ostatních stran jej však vyžaduje (ust. § 167 odst. 2).“

§ 167 správního řádu je třeba odlišovat od zrušení veřejnoprávní smlouvy v přezkumném řízení v případě, že veřejnoprávní smlouva není správním orgánem shledána v souladu s právními předpisy.⁶⁰

Podat písemný návrh na zrušení veřejnoprávní smlouvy může smluvní strana jen z taxativně stanovených důvodů, a těmi jsou podle ustanovení § 167 odst.1 správního řádu následující důvody:

- pokud si tak smluvní strany ve veřejnoprávní smlouvě dohodnou;
- pokud se změní podstatně poměry, které byly rozhodující pro stanovení obsahu veřejnoprávní smlouvy, a z tohoto důvodu nelze plnění této smlouvy na smluvní straně z tohoto důvodu požadovat;
- pokud se veřejnoprávní smlouva dostala do rozporu s právními předpisy (například v případě změny legislativy);
- pokud si to vyžaduje ochrana veřejného zájmu;
- pokud vyšly najevo skutečnosti, které existovaly v době uzavírání veřejnoprávní smlouvy a nebyly smluvní straně bez jejího zavinění známy. Tato strana má povinnost prokázat, že bez znalosti nově vyvstalých skutečností by veřejnoprávní smlouvu neuzavřela.

Pokud podá smluvní strana z některých výše taxativně vyjmenovaných důvodů návrh na zrušení veřejnoprávní smlouvy a ostatní smluvní strany s tímto vysloví písemný souhlas, tak veřejnoprávní smlouva zaniká dnem, kdy písemný souhlas poslední ze smluvních stran došel smluvní straně, která návrh na zrušení podala. V případě existence více než dvou smluvních stran je pro zánik veřejnoprávní smlouvy rozhodující, kdy došel smluvní straně, která návrh podala, souhlas poslední ze smluvních stran.⁶¹

Pokud se jedná o situaci, kdy byl k uzavření veřejnoprávní smlouvy vyžadován souhlas správního orgánu, tak je vyžadován i ke zrušení takové veřejnoprávní smlouvy. V takové situaci nastane zrušení veřejnoprávní smlouvy dnem, kdy souhlas správního orgánu nabyl právní moci. Pokud by takový souhlas nebyl udělen, veřejnoprávní

⁶⁰ ČERNÝ, P., DOHNAL, V., KORBEL, F., PROKOP, M. Průvodce novým správním řádem s podrobným výkladem a vzory podání. 1. vydání. Praha: Linde, 2006, s. 329 ISBN 80-7201-600-8.

⁶¹ JEMELKA, L. PONDĚLÍČKOVÁ, K. BOHADLO, D. Správní řád, 3. vydání. Praha : C. H. Beck, 2011, s. 609 ISBN 978-80-7400-401-8.

smlouva nezanikne.⁶² Ke zrušení veřejnoprávní smlouvy nejsou vyžadovány souhlasy třetích osob, i pokud byly třeba k jejímu uzavření.

1.10 ROZHODOVÁNÍ SPORŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY

V případě, že dojde při realizaci veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby ke sporům smluvních stran ohledně obsahu práv a povinností z této smlouvy vyplývajících, postupuje se podle ustanovení § 141 správního řádu⁶³ upravující sporné řízení. Správním orgánem rozhodujícím spory z veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby jako smlouvy subordinační je podle § 169 odst. 1 písm. d) správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který je stranou této veřejnoprávní smlouvy.

Sporné řízení může být zahájeno pouze na návrh a účastníkem takového řízení je navrhovatel a odpůrce/odpůrci – tyto osoby mají postavení účastníků podle § 27 odst. 1 správního řádu. Ostatní dotčené osoby by mohly být pouze účastníky podle § 27 odst. 2 správního řádu, tzn., pokud by mohly být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech. Ustanovení § 141 odst. 8 správního řádu připouští účastníkům sporného řízení možnost uzavření smíru namísto vydání rozhodnutí správním orgánem, který podléhá schválení správního orgánu. Správní orgán zkoumá, zda smír neodporuje právním předpisům nebo veřejnému zájmu, a pokud těmto podmínkám vyhoví, smír schválí. Vykonatelný smír uzavřený v souladu s § 141 odst. 8 správního řízení je podle § 104 písm. b) správního řádu též exekučním titulem.

Proti rozhodnutí vydanému ve sporném řízení týkajícího se veřejnoprávní smlouvy nelze podat řádný opravný prostředek – tj. odvolání ani rozklad. Toto ustanovení má přispět k právní jistotě smluvních stran, které nebudou v nejistotě o výsledku jejich sporu po dobu projednávání řádných opravných prostředků.⁶⁴ Uplatnit lze pouze mimořádné a opravné dozorčí prostředky, stížnost v případě nevhodného chování úředních osob nebo nesprávného postupu správního orgánu či žalobu ve správním soudnictví.

⁶² HAVLAN, P. In SKULOVÁ, Soňa. et al. Správní právo procesní. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008, s. 382 ISBN 978-80-7380-110-6.

⁶³ „Ve sporném řízení správní orgán řeší spory z veřejnoprávních smluv...“

⁶⁴ JEMELKA, L. PONDĚLÍČKOVÁ, K. BOHADLO, D. Správní řád, 3. vydání. Praha : C. H. Beck, 2011, s. 615 ISBN 978-80-7400-401-8.

1.11 PODPŮRNÉ POUŽITÍ JINÝCH ČÁSTÍ SPRÁVNÍHO ŘÁDU A OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU

Ustanovení § 170 správního řádu umožňuje při postupu podle části páté, upravující veřejnoprávní smlouvy, „*obdobné*“ použití část první a „*přiměřené*“ použití části druhé správního řádu. Obdobné použití části první správního řádu se bude zejména týkat základních zásad činnosti správních orgánů obsažených v § 2 až § 8 správního řádu. Přiměřené použití části druhé správního řádu se bude týkat především obecných ustanovení o správních orgánech a účastnících řízení. Naopak z části druhé správního řádu nelze použít ani přiměřeně ustanovení hlavy XI, upravující exekuci, jelikož veřejnoprávní smlouva není podle znění § 104 správního řádu exekučním titulem.⁶⁵

Dále je také umožněno v případě, že správní řád nestanoví jinak, přiměřeně použití zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“). Výslovně je ovšem vyloučeno použití ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti a odporovatelnosti právních úkonů, ustanovení o odstoupení od smlouvy, ustanovení o změně v osobě dlužníka nebo věřitele, pokud se nejedná o právní nástupnictví a ustanovení o započtení.

I přestože správní řád výslovně vylučuje použití ustanovení občanského zákoníku o odstoupení od smlouvy, tak se v návrhu novely stavebního zákona objevuje v novém ustanovení § 116 odst. 6 oprávnění pro stavebníka od veřejnoprávní smlouvy odstoupit. A to na základě oznámení stavebnímu úřadu, že od svého záměru upouští a za podmínky, že stavba ještě nebyla zahájena.

⁶⁵ VEDRAL, J. Správní řád: komentář. 2. aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Ivana Hexnerová – Bova Polygon, 2012, s. 1327 ISBN 978-807-2731-664.

2 ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

2.1 ZAVEDENÍ INSTITUTU AUTORIZOVANÉHO INSPEKTORA A K TOMU VEDOUcí DŮVODY

Nový stavební zákon zavedl s účinností od 1.1.2007 oproti dřívější právní úpravě⁶⁶ zcela nový institut, v dosavadní právní úpravě nevídaný. Důvodová zpráva k návrhu nového stavebního zákona tento institut uvedla „jako zcela nový právní institut, který v žádné z dosavadních úprav stavebního práva nebyl obsažen“.⁶⁷ Jedná se o institut autorizovaného inspektora,⁶⁸ jehož primárním cílem zavedení bylo zejména ulehčení práce přetíženým stavebním úřadům a současně též urychlení a zjednodušení procesů povolování a užívání staveb.⁶⁹

Od zavedení institutu autorizovaného inspektora se očekávalo mimo jiné snížení počtu podaných žádostí o stavební povolení až o jednu třetinu, což by bylo způsobeno přenesením povolování staveb z veřejného do soukromého sektoru.⁷⁰ Mezi další důvody vedoucí k zavedení tohoto institutu byla též nedostatečná odborná vzdělanost pracovníků stavebních úřadů, kteří na technicky náročnější stavby nebyli dostatečně odborně vyškoleni. Všechny tyto důvody vedly při přípravě nového stavebního zákona k uplatnění zásady, že „není účelné provádět ve státní správě agendy, jejichž výkon lze lépe zabezpečit v privátní sféře“, což někteří autoři označují jako proces privatizace stavebního řízení.⁷¹

⁶⁶ Oproti zákonu č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (účinný od 1.10.1976 do 31.12.2006)

⁶⁷ Návrh zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona). Zvláštní příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj [online]. 2003, č. 6, s. 80-8. Dostupné z: http://www.uur.cz/images/publikace/uur/2003/2003-06/19_priloha.pdf.

⁶⁸ Právní úprava postavení a činnosti autorizovaných inspektorů je obsažena zejména v § 117, § 143 až 151 a v některých dalších dílčích ustanoveních stavebního zákona - § 1 odst. 2, § 12 odst. 1 písm. f) a odst. 2 písm. b), § 113 odst. 1, § 118 odst. 1 a 3, § 119, § 122 odst. 5, § 126 odst. 1, § 133 odst. 4, § 157 odst. 2, § 167 odst. 1 a 2, § 171 odst. 2, § 172 odst. 4, § 174 odst. 1, § 178 až § 181, a dále v ustanoveních prováděcí vyhlášky č. 498/2006 Sb., upravující podrobnosti autorizace inspektorů.

⁶⁹ „V roce 2007 bylo pro získání povolení ke stavbě jednoduchého nového skladu a jeho připojení k inženýrským sítím v Praze nutných 36 povolení, 251 dní a náklady odpovídající 18,5 procentům hrubého národního důchodu na obyvatele.“

PAVLÍK, M. GEGINAT, C. MALINSKA, J. www.autorizovaniinspektori.cz [online]. 2009.

Aktuality. Dostupné z: http://www.autorizovaniinspektori.cz/news_5.asp.

⁷⁰ Tamtéž

⁷¹ Např. HEGENBART, M. Privatizace stavebního řízení a příprava autorizovaných inspektorů [online]. Právní zpravodaj. č. 4/2007, Dostupný z: <http://www.beck-online.cz/>.

Od 1.1.2007 bylo tedy na autorizovaného inspektora stavebním zákonem delegována část výkonu státní správy, a to na úseku stavebního řádu, čímž došlo k vytvoření určitého hybridu veřejného a soukromého práva, neboť došlo k umožnění výkonu činnosti spadajícího do kompetence veřejnoprávního orgánu na základě soukromoprávních smluvních vztahů.⁷²

Zavedení institutu autorizovaného inspektora a delegování výkonu části státní správy na úseku stavebního řádu lze zcela jistě považovat za krok správným směrem, vedoucí k přiblížení veřejné správy občanům, ulehčení práce přetíženým stavebním úřadům a zjednodušení procesů povolování a užívání staveb, ovšem na druhou stranu se jedná o právní úpravu legislativně nedostatečnou a problematickou.⁷³ Aktuálně se projednává velká novela stavebního zákona v Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR, která reaguje na vzniklé problémy tohoto institutu.⁷⁴ V průběhu účinnosti stavebního zákona zejména vyvstaly otázky týkající se právního postavení autorizovaného inspektora,⁷⁵ povahy jeho certifikátu „vydaného“ ve zkráceném stavebním řízení a možnostech jeho přezkumu. Tyto otázky budou řešeny v následujících kapitolách.

2.2 ZAHRANIČNÍ INSPIRACE

Snaha o privatizaci stavebního řízení a zavedení institutu autorizovaného inspektora do českého právního řádu není v rámci Evropy ničím ojedinělým a specifickým. Z průzkumu provedeného *Consortium of European Building Control* („Evropské konsorciium pro stavební řízení“) z roku 2006 vyplývá, že všech 21 evropských států účastnících se tohoto průzkumu zavedlo určité soukromé prvky v rámci stavebního řízení.⁷⁶ Koordinační rada pro autorizované inspektory⁷⁷ vycházela

⁷² VESELÝ, K. Postavení a funkce autorizovaných inspektorů. Časopis Stavebnictví [online]. 2007, 02/07. Dostupný z: http://www.casopisstavebnictvi.cz/postaveni-a-funkce-autorizovanychinspektoru-2_A116_I02_07.

⁷³ Již 1.7.2008 si Ministerstvo pro místní rozvoj objednalo analýzu ustanovení o zkráceném stavebním řízení a vytipování problémů nutných k jejich novelizaci u České společnosti pro stavební právo.

⁷⁴ 1. čtení proběhlo dne 1.2.2012 na 33. schůzi Poslanecké sněmovny a návrh zákona byl přikázán následujícím výborům – Hospodářskému výboru, Výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj a Výboru pro životní prostředí.

⁷⁵ STAŠA, J. Jaká je a jaká má být právní povaha autorizovaného inspektora a jeho činnosti?. Stavební právo –Bulletin. 2009, č. 3, s. 56. ISSN 1211-6386SP.

⁷⁶ PAVLÍK, M. GEGINAT, C. MALINSKA, J. www.autorizovaniinspektori.cz [online]. 2009. Aktuality. Dostupné z: http://www.autorizovaniinspektori.cz/news_5.asp.

při uvedení institutu autorizovaného inspektora do praxe zejména ze zkušeností s podobným institutem v Anglii a Bavorsku.

2.2.1 Anglický model

V anglické úpravě je institut soukromého inspektora (v originále „*approved inspector*“) koncipován jako paralelní alternativa stavebního řízení – stavebník si tedy může vybrat mezi klasickým postupem prostřednictvím stavebního úřadu nebo uzavřením smlouvy se soukromým inspektorem, jehož působnost není územně omezena. V případě, že stavebník zvolí postup prostřednictvím uzavření smlouvy se soukromým inspektorem, tak je inspektor povinen dohlížet na projekt formou inspekci, poskytováním technického poradenství, ale zejména vydat povolení ke stavbě a po dokončení stavby kolaudační souhlas. V situaci, kdy soukromý inspektor není schopen prosadit nezbytné standardy, může projekt postoupit zpět na příslušný stavební úřad. Výhoda anglického modelu je spatřována ve vytvoření konkurenčního prostředí, což by mělo stavební úřady stimulovat k větší efektivitě a k zjednodušení svých procesů, aby se mohli vyrovnat soukromým inspektorům. Naopak lze v anglickém modelu spatřovat určité nebezpečí mírnějšího postupu soukromého inspektora z důvodu jeho závislosti na stavebníkovi, který si soukromého investora vybírá a platí.⁷⁸

2.2.2 Bavorský model

Bavorský model se od anglického liší velmi podstatně, a to zejména v tom, že místo vytvoření alternativy ke stavebnímu řízení je soukromý inspektor chápán jako spolupracovník stavebního úřadu. V bavorském modelu je za stavební řízení stále odpovědný stát a soukromí inspektoři jsou do stavebního řízení zapojeni jako poradci pro stavbu ve věcech konstrukční a požární bezpečnosti. Zde se pak ještě rozlišuje, kdo

⁷⁷ www.autorizovaniinspektori.cz [online]. 2010. Koordinační rada pro autorizované inspektory. Dostupné z: http://www.autorizovaniinspektori.cz/COORDINATING_ORGAN.ASP.

„Koordinační rada je společný orgán schvalovaný na návrh České komory architektů a České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, k zabezpečení jednotného postupu. Koordinační rada zpracovává podklady pro vyjádření komor pro připuštění uchazečů ke zkouškám pro autorizované inspektory, zabezpečuje jednotný postup komor při provádění přípravy a zkoušek a pro předkládání žádostí uchazečů ministři pro místní rozvoj o vydání osvědčení.“

⁷⁸ VLK, B., Problematika autorizovaných inspektorů v anglickém stavebním právu, Stavební právo, Bulletin, 2005, č. 1, str. 9-13.

pověřuje soukromého inspektora dohledem nad stavbou, zda stavební úřad či stavebník. Stavební úřad pověřuje soukromého inspektora dohledem v případě staveb budov určených pro užívání veřejností, zatímco u staveb s menším nárokem na konstrukční a požární bezpečnost může soukromého inspektora pověřit stavebník. Výhoda bavorského modelu je spatřována v tom, že si stavební úřady stále ponechávají konečnou rozhodovací pravomoc v procesu povolování staveb a jejich následné kolaudace.⁷⁹

Po krátké exkurzi po jednotlivých právních úpravách (anglický a bavorský model), kterými se zákonodárci inspirovali, lze konstatovat, že česká úprava institutu autorizovaného inspektora se spíše podobá anglickému modelu, a to zejména proto, že autorizovaný inspektor je stejně jako v anglickém modelu plnohodnotnou alternativou stavebního řízení a ne jen doplňkovou odbornou službou jako v modelu bavorském.

2.3 ČINNOSTI AUTORIZOVANÉHO INSPEKTORA

Stavební zákon opravňuje autorizovaného inspektora k taxativně vyjmenovaným činnostem, mezi něž se zejména řadí posouzení projektové dokumentace stavby ve zkráceném stavebním řízení, že navrhovaná stavba může být provedena,⁸⁰ dohlížení na provádění stavby,⁸¹ zpracování odborného posudku pro vydání kolaudačního souhlasu⁸² a za určitých podmínek schválení změny stavby před jejím dokončením.⁸³ Pro potřeby této práce se zaměříme na činnost autorizovaného inspektora ve zkráceném stavebním řízení jako další alternativy ke standardnímu stavebnímu řízení.

2.4 ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Zkrácené stavební řízení upravuje stavební zákon v ustanovení § 117 v návaznosti na činnost autorizovaného inspektora upravených v § 143 až § 151 stavebního zákona. Jedná se o další alternativu klasického stavebního řízení,⁸⁴ jež je zásadně spojena s osobou autorizovaného inspektora a jejímž cílem je stvrdit certifikátem autorizovaného inspektora navrhované stavby k provedení, a to po ověření

⁷⁹ PAVLÍK, M. GEGINAT, C. MALINSKA, J. www.autorizovaniinspektori.cz [online]. 2009. Aktuality. Dostupné z: http://www.autorizovaniinspektori.cz/news_5.asp.

⁸⁰ § 117 stavebního zákona

⁸¹ § 149 odst. 1 písm. c) stavebního zákona

⁸² § 122 odst. 5 stavebního zákona

⁸³ § 118 odst. 3 stavebního zákona

⁸⁴ § 109 a násl. stavebního zákona

projektové dokumentace a přiložených podkladů. Certifikát autorizovaného inspektora nahrazuje vydávané stavební povolení v celém rozsahu, přičemž zkrácené stavební řízení lze využít u všech staveb podléhající stavebnímu povolení (u staveb ohlašovaných se vedou polemiky, jak si ukážeme níže), pokud *„nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.“*⁸⁵

2.4.1 Pojem „zkrácené stavební řízení“

Již samotné označení tohoto institutu jako zkrácené stavební řízení je velmi zavádějící a nepřesné, neboť se o žádné správní řízení ve smyslu správního řádu nejedná. Správní řízení lze charakterizovat jako *„... proces, jehož výsledkem je správní akt. Ve správním řízení se osoby, jejichž práv a povinností se věc týká, podílejí na řízení a tvorbě obsahu rozhodnutí a řízení probíhá v právních formách od jeho zahájení, přes zajišťování podkladů pro rozhodnutí a jeho vydání, použití prostředků k přezkoumání, až po případnou exekuci.“*⁸⁶ nebo jako *„... postup správního orgánu, jímž se v určité věci zakládají, mění nebo ruší práva anebo povinnosti jmenovitě určené osoby nebo jímž se v určité věci prohlašuje, že taková osoba práva nebo povinnosti má anebo nemá.“*⁸⁷

K závěru nesprávnosti pojmenování tohoto institutu jako zkrácené stavební řízení dospěli i předkladatelé návrhu novely stavebního zákona, a tak v důvodové zprávě k návrhu novely stavebního zákona je konstatováno, že *„Autorizovaný inspektor není orgánem veřejné moci a není zmocněn k vydávání povolení, nelze proto hovořit o zkráceném stavebním řízení, neboť o žádné řízení podle správního řádu nejde. Z tohoto důvodu se nadpis zkrácené stavební řízení nahrazuje slovy posouzení autorizovaným inspektorem.“*⁸⁸

⁸⁵ § 117 odst.1 stavebního zákona

⁸⁶ VOPÁLKA, V. In HENDRYCH, D; a kol. Správní právo : obecná část. 7. vyd. Praha : C. H. Beck, 2009. Správní řízení, s. 367-368. ISBN 978-80-7400-049-2.

⁸⁷ § 9 správního řádu

⁸⁸ Důvodová zpráva k návrhu novely stavebního zákona [online]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=573&CT1=0>.

2.4.2 Výhody poskytující využití zkráceného stavebního řízení

Využití zkráceného stavebního řízení by mělo přinést stavebníkovi zejména následující výhody:

- autorizovaný inspektor není vázán správními lhůtami;
- autorizovaný inspektor nepodléhá stavebnímu úřadu a není na něm ve svém rozhodování závislý;
- stavebník může zahájit stavbu okamžitě po předání certifikátu a ověřené projektové dokumentace příslušnému stavebnímu úřadu;
- autorizovaný inspektor může vyřešit rozpory účastníků řízení přímo a tím předejít odvoláním, která prodlužují stavební řízení;
- autorizovaný inspektor může zpracovat protokol, který je podkladem pro vydání kolaudačního souhlasu;
- autorizovaný inspektor může zkrátit stavební řízení – povolení stavby i o několik měsíců.⁸⁹

Přestože by se mělo jednat o výhody zkráceného stavebního řízení, jak si dále ukážeme, tak nedostatečnou právní úpravou se některé tyto výhody anulují a stávají se naopak tím, co činí ze zkráceného stavebního řízení proces s nejistým výsledkem.

2.5 POUŽITÍ ZKRÁCENÉHO STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

Z § 117 odst. 1 stavebního zákona vyplývá možnost využít zkráceného stavebního řízení pro všechny stavby, pokud *„nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.“*⁹⁰

V odborné literatuře se objevily dva protichůdné názory na možnost certifikace staveb ohlašovaných podle § 104 a násl. stavebního zákona. První názor konstatuje, že lze certifikovat pouze stavby podléhající stavebnímu povolení, a tudíž stavby ohlašované certifikovat nelze.⁹¹ Protichůdný názor naopak připouští použití zkráceného

⁸⁹ Povolování staveb ve zkráceném stavebním řízení [online]. Dostupné z: <http://www.profag.cz/povolovani-staveb.htm>.

⁹⁰ § 117 odst.1 stavebního zákona

⁹¹ Analýza ustanovení o zkráceném stavebním řízení. Stavební právo – Bulletin. 2008, č. 2-3, s. 14. ISSN 1211-6386SP.

stavebního řízení i u staveb ohlašovaných.⁹² Tento problém rozřeší definitivně připravovaná novela stavebního zákona,⁹³ která umožňuje využít zkrácené stavební řízení pouze u staveb vyžadujících stavební povolení.

2.5.1 Stavby označené jako nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení zvláštním právním předpisem

Zvláštní právní předpis, který by komplexně upravil vyloučení některých staveb ze zkráceného stavebního řízení, doposud vydán nebyl, a tak se postupuje při vylučování staveb ze zkráceného stavebního řízení pomocí novelizace jednotlivých složkových zákonů, a to zejména ve vztahu ke stavbám speciálním.⁹⁴ Přestože zejména u speciálních staveb vyvstává v praxi otázka, zda mohou být „povoleny“ autorizovaným inspektorem ve zkráceném stavebním řízení, tak z žádného ustanovení stavebního zákona nelze učinit závěr, že by tomu tak být nemohlo, jelikož z § 117 a § 143 a násl. stavebního zákona nevyplývá žádné omezení působnosti autorizovaného inspektora ve vztahu ke stavbám speciálním.⁹⁵

2.5.2 Stavby vodních děl a využití zkráceného stavebního řízení

Tak kupříkladu vyloučení použití zkráceného stavebního řízení ve vztahu ke stavbám vodních děl⁹⁶ bylo do 31. července 2010 vyvozováno z ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) (dále jen „**vodní zákon**“), který svěřoval oprávnění vydat stavební povolení pro všechny druhy vodních děl do výlučné pravomoci vodoprávního úřadu.⁹⁷ K otázce vyloučení zkráceného stavebního řízení pro

⁹² BRODSKÝ, P. Připomínky k činnosti autorizovaných inspektorů. Stavební právo – Bulletin. 2008, č. 4, s. 44. ISSN 1211-6386SP.

⁹³ Důvodová zpráva k vládnímu návrhu novely stavebního zákona konstatuje, že „*Posouzení autorizovaným inspektorem nebo veřejnoprávní smlouva jsou alternativy ke standardnímu stavebnímu řízení a lze je proto využít pouze u těch staveb, které ze zákona vyžadují stavební povolení.*“

⁹⁴ Výčet speciálních staveb obsahuje § 15 stavebního zákona a patří mezi ně stavby letecké, stavby drah a na dráze, včetně zařízení na dráze, stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přípustných účelových komunikací a vodních děl.

⁹⁵ Analýza ustanovení o zkráceném stavebním řízení. Stavební právo – Bulletin. 2008, č. 2-3. ISSN 1211-6386SP.

⁹⁶ § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

⁹⁷ Za využití interpretačního pravidla „*lex specialis derogat generali*“.

stavby vodních děl se vyjádřilo i Ministerstvo zemědělství,⁹⁸ které potvrdilo, že zkrácené stavební řízení nelze u staveb vodních děl použít, což vyplývalo nepřímo z ustanovení § 15 odst. 1 vodního zákona.⁹⁹

Ovšem smyslem zavedení institutu zkráceného stavebního řízení bylo zejména odlehčení stavebním úřadům, nevyjímaje speciální stavební úřady, a proto zákonodárce novelou vodního zákona¹⁰⁰ přidal do § 15 nový odstavec 9, který výslovně stanoví, že „...vodní díla nelze povolovat ve zkráceném řízení podle § 117 stavebního zákona; to neplatí v případě staveb vodovodních řadů, kanalizačních stok a kanalizačních objektů, které nevyžadují povolení k nakládání s vodami.“ Tímto by mělo být zejména docíleno snížení administrativní zátěže podnikatelů s promítnutím do snížení vynaložených nákladů a jednak snížení nároků na státní správu.¹⁰¹

2.5.3 Stavby letecké, stavby drah a na dráze a stavby pozemních komunikací a využití zkráceného stavebního řízení

Složitějším případem je posouzení možnosti použití zkráceného stavebního řízení u staveb leteckých, staveb drah a na dráze a staveb pozemních komunikací, u kterých vykonávají působnost stavebních úřadů stavební úřady speciální podle § 15 stavebního zákona a postupující podle zvláštních právních předpisů za subsidiárního použití stavebního zákona.

Z ustanovení § 117 odst. 1 stavebního zákona vyplývá explicitně požadavek pro případ vyloučení stavby ze zkráceného stavebního řízení, a to aby taková stavba byla přímo zvláštním právním předpisem označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení. Tento požadavek ze zvláštních právních předpisů naplňuje pouze vodní zákon ve svém § 15 odst. 9, jak je popsáno v předchozím výkladu. Zvláštní právní předpisy

⁹⁸ Výklad Ministerstva zemědělství ve věci: „Vyloučení zkráceného stavebního řízení pro stavby vodních děl“, čj. 43917/2008-15100 ze dne 30. ledna 2009 [online]. Dostupné z: http://eagri.cz/public/web/file/9639/vyklad_VZ_c_86.pdf.

⁹⁹ Toto ustanovení konstatovalo, že „k provedení vodních děl, k jejich změnám a změnám jejich užívání, jakož i k jejich odstranění je třeba povolení vodoprávního úřadu“.

¹⁰⁰ Zákon č. 150/2010 Sb., kterým se mění zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁰¹ http://eagri.cz/public/web/file/63127/Clanek_VH_NVZ_schvalena.pdf

upravující problematiku staveb leteckých, staveb drah a na dráze a staveb pozemních komunikací¹⁰² takové ustanovení neobsahují.

Definitivní rozuzlení této otázky přinesla vyhláška Ministerstva dopravy č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, účinná od 14.5.2008. Předmětem úpravy této vyhlášky je „...*stanovení rozsahu a obsahu projektové dokumentace pro letecké stavby, pro stavby drah a na dráze včetně zařízení na dráze, stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací.*”¹⁰³ Vyhláška dále stanoví rozsah a obsah projektové dokumentace potřebné k oznámení stavby (leteckých staveb, staveb drah a staveb na dráze, staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací) ve zkráceném stavebním řízení.¹⁰⁴ Objevily se ovšem i názory, které poukazyvaly na nejasnost důvodu, „...*který vedl k tomu, aby na tomto místě byla spolu s dokumentací stavby ke stavebnímu povolení uváděna i dokumentace k oznámení stavby ve zkráceném stavebním řízení.*“¹⁰⁵ Domnívám se ovšem, že na základě předchozích argumentů lze učinit závěr, že tyto speciální stavby nejsou vyloučeny ze zkráceného stavebního řízení.

2.5.4 Stavby označené jako nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování

Možnost prohlásit určité stavby jako nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení územně plánovací dokumentací se nejeví zcela šťastným, neboť by mohlo na lokální úrovni docházet k subjektivnímu uplatňování této možnosti a tím k určitému druhu diskriminace.¹⁰⁶ Taktéž umožnění označit stavbu jako nezpůsobilou pro zkrácené stavební řízení rozhodnutím orgánu územního plánování je problematické, protože stavební zákon neobsahuje v žádném ustanovení definici pojmu „*orgán územního*

¹⁰² Srovnej zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

¹⁰³ § 1 vyhlášky Ministerstva dopravy č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb

¹⁰⁴ § 2 vyhlášky Ministerstva dopravy č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb

¹⁰⁵ KYLAROVÁ, J. Stavební klub [online]. Vyhláška o projektové dokumentaci dopravních staveb. Dostupné z: <http://www.dashofer.cz/vyhlaska-o-projektove-dokumentaci-dopravnich-staveb-cid196554>.

¹⁰⁶ Analýza ustanovení o zkráceném stavebním řízení. Stavební právo – Bulletin. 2008, č. 2-3. ISSN 1211-6386SP.

plánování“¹⁰⁷. Pomocí výkladu pak lze dojít k závěru, že je tímto označením myšlen stavební úřad vydávající územní rozhodnutí podle § 5 odst. 3 písm. a) stavebního zákona.¹⁰⁷

Oprávnění označit stavbu jako nezpůsobilou pro zkrácené stavební řízení územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování navrhuje odstranit návrh novely stavebního zákona, která v důvodové zprávě k tomuto uvádí, že *„Vyloučit provedení stavby na základě certifikátu autorizovaného inspektora se nově navrhuje pouze zákonem. Vyloučení tohoto institutu opatřením obecné povahy, kterým se vydává regulační plán, nebo územním rozhodnutím, znamená vyloučení zákonného institutu podzákonnými akty, což není přípustné.“*¹⁰⁸ Pokud by tedy byl schválen návrh novely stavebního zákona v navrhovaném znění, tak by šlo vyloučit provedení stavby na základě certifikátu autorizovaného inspektora pouze a jen zákonem, ostatní možnosti by již nebylo možné využít.

2.6 SMLOUVA O PROVEDENÍ KONTROLY PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE STAVBY

V případě, že se stavebník rozhodne postupovat prostřednictvím zkráceného stavebního řízení podle § 117 stavebního zákona, musí nejdříve uzavřít s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu,¹⁰⁹ což opravňuje autorizovaného inspektora k vydání osvědčení, že může být navrhovaná stavba provedena (za splnění zákonných podmínek) a k vydání certifikátu ve zkráceném stavebním řízení nahrazujícímu v celém rozsahu stavební povolení.

Stavební zákon dostatečně neřeší určení právního režimu a smluvního typu smlouvy o provedení kontroly projektové dokumentace stavby, a proto je tato volba ponechána na stavebníkovi a autorizovaném inspektorovi jako účastnících tohoto závazkově právního vztahu. Stavební zákon jen konstatuje v ustanovení § 146 odst. 1 požadavek písemné formy pro sjednání úplaty u takové smlouvy. Obecně lze konstatovat, že smlouva o provedení kontroly projektové dokumentace by měla být

¹⁰⁷ Analýza ustanovení o zkráceném stavebním řízení. Stavební právo – Bulletin. 2008, č. 2-3. ISSN 1211-6386SP.

¹⁰⁸ Důvodová zpráva k návrhu novely stavebního zákona [online]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=573&CT1=0>.

¹⁰⁹ § 149 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 117 odst. 1 stavebního zákona.

uzavírána zcela jistě v písemné formě, jelikož jak vyplývá z části B přílohy č. 3 vyhlášky č. 256/2006 Sb., tak smlouva s autorizovaným inspektorem tvoří jednu z příloh k předkládanému oznámení stavebnímu úřadu podle § 9 této vyhlášky.

V odborné literatuře se vyskytly na problematiku určení právního režimu a smluvního typu různé názory.¹¹⁰ Ohledně určení právního režimu, tedy zda se smlouva bude řídit zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník (dále jen „**obchodní zákoník**“) nebo občanským zákoníkem, bude rozhodující povaha smluvních stran či projev jejich vůle. Při určení povahy autorizovaného inspektora (jako obligatorní smluvní strany takové smlouvy) je třeba vycházet z § 144 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého může být činnost autorizovaného inspektora vykonávána jako svobodné povolání. Jedná se tedy o podnikatele ve smyslu obchodního zákoníku,¹¹¹ a pokud i stavebník bude podnikatelem ve smyslu obchodního zákoníku, tak se bude smlouva řídit podle § 261 odst. 1 obchodního zákoníku ustanoveními části třetí obchodního zákoníku.

Občanský zákoník by se uplatnil v případě, že by stavebník nebyl podnikatelem a smlouva by se s přihlédnutím ke všem okolnostem netýkala jeho podnikatelské činnosti. Přesto by smluvní strany mohly smlouvu podřadit pod režim obchodního zákoníku podle § 262 obchodního zákoníku. Určení režimu smlouvy má zejména důležitý vliv na otázky týkající se odpovědnostního vztahu za vady, režimu odstoupení od smlouvy, promlčení, druhů zajištění, použití obchodních zvyklostí atd.

Také ohledně určení smluvního typu smlouvy o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu se v odborné literatuře objevují zejména dva rozdílné názory – a to od smlouvy inominátní uzavřené podle § 269 odst. 2 obchodního zákoníku¹¹² po smlouvu mandátní.¹¹³ Osobně bych souhlasil spíše s využitím smlouvy inominátní uzavřené v režimu obchodního zákoníku zejména s přihlédnutím k doporučené vzorové smlouvě Koordinační radou autorizovaných inspektorů.¹¹⁴

¹¹⁰ Srovnej například MACHÁČKOVÁ, J. Úvaha ke smlouvě uzavírané mezi autorizovaným inspektorem a stavebníkem. Stavební právo – Bulletin. 2006, č. 3, s. 27-29. ISSN 1211-6386SP

¹¹¹ § 2 odst. 2 písm. c) obchodního zákoníku

¹¹² Srovnej KYLAROVÁ, J. Stavební zákon v praxi : Příprava, vedení a realizace staveb ve vzorech, postupech a komentářích. Praha : Verlag Dashöfer, 2006. Vzor smlouvy s autorizovaným inspektorem, s. 1-4. ISBN 80- 86897-07-9

¹¹³ PLOS, J. Nový stavební zákon s komentářem pro praxi. Praha : Grada, 2007. Autorizovaný inspektor, s. 115. ISBN 978-80-247-1586-5.

¹¹⁴ Vzorová smlouva je uvedena na webových stránkách autorizovaných inspektorů [online]. Dostupné z: www.autorizovaniinspektori.cz.

2.6.1 Kontrola projektové dokumentace a připojených podkladů

Uzavřením smlouvy o provedení kontroly projektové dokumentace stavby vznikají autorizovanému inspektorovi určité povinnosti, mezi které se řadí i povinnost zkontrolovat projektovou dokumentaci stavby a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Cílem této kontroly je ochrana veřejných zájmů ve výstavbě. Hlediska kontroly projektové dokumentace a připojených podkladů autorizovaným inspektorem jsou následující:¹¹⁵

- zda je projektová dokumentace zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu;
- zda je projektová dokumentace úplná, přehledná, zpracována oprávněnou osobou¹¹⁶ a zda v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu;
- zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadované zvláštními právními předpisy;
- zda předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány;
- ověření účinků budoucího užívání stavby.

Projektová dokumentace stavby jako podklad pro vydání certifikátu autorizovaného inspektora by měla obsahovat „...*průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situaci stavby [výkresy (zejm. situace zakreslená do mapového podkladu a zastavovací plán)], dokladovou část, zásady organizace výstavby a dokumentaci jednotlivých objektů.*“¹¹⁷ Zkontroluje-li autorizovaný inspektor projektovou dokumentaci a připojené podklady z výše stanovených hledisek, a dojde-li k závěru, že navrhovaná stavba může být provedena, vyznačí tuto skutečnost na projektové dokumentaci, uvede své jméno a příjmení, datum vydání certifikátu a opatří ji svým podpisem a razítkem se statním znakem České republiky.¹¹⁸

¹¹⁵ § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona

¹¹⁶ Vypracování projektové dokumentace přísluší pouze autorizovaným osobám dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Přestože autorizovaný inspektor tyto zákonné podmínky splňuje, tak nesmí certifikovat stavbu, na které se podílel např. zpracováním projektové dokumentace, a to z důvodu možného střetu zájmů podle § 148 stavebního zákona.

¹¹⁷ HENDRYCH, D. Právní slovník [online]. 3. podst. rozš. vyd. Praha : C. H. Beck, 2009. Projektová dokumentace. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>.

¹¹⁸ § 117 odst. 3 věta druhá stavebního zákona

2.7 PODMÍNKY VYDÁNÍ CERTIFIKÁTU AUTORIZOVANÉHO INSPEKTORA VE ZKRÁCENÉM STAVEBNÍM ŘÍZENÍ

Aby mohl autorizovaný inspektor vydat ve zkráceném stavebním řízení certifikát, musí opatřit souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byli účastníky řízení podle § 109 stavebního zákona.¹¹⁹ Z právních předpisů¹²⁰ a povahy uzavírané smlouvy mezi stavebníkem a autorizovaným inspektorem lze dovodit, že souhlasná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byli účastníky řízení, zajišťuje autorizovaný inspektor.

2.7.1 Závazná stanoviska dotčených orgánů

Pro potřeby opatření souhlasných závazných stanovisek dotčených orgánů je třeba nadefinovat pojem „*dotčený orgán*“ – těmi jsou podle § 136 odst. 1 správního řádu orgány, o kterých to stanoví zvláštní zákon a správní orgány a jiné orgány veřejné moci příslušné k vydání závazného stanoviska nebo vyjádření, které je podkladem rozhodnutí správního orgánu. Pro větší přehlednost určení jednotlivých dotčených orgánů ve stavebním řízení vyhotovilo Ministerstvo pro místní rozvoj tabulku s přehledem dotčených orgánů a určením právní povahy rozhodnutí jednotlivých dotčených orgánů.¹²¹

¹¹⁹ Účastníkem stavebního řízení je a, stavebník; b, vlastník stavby, na níž má být provedena změna či udržovací práce, není-li stavebníkem; c, vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem; d, vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena; e, vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno; f, ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno; g, společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu 35 ve stavebním řízení, které se týká domu nebo společných částí domu anebo pozemku; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

¹²⁰ § 117 odst. 4 stavebního zákona a vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

¹²¹ Ministerstvo pro místní rozvoj ČR [online]. 2009. Přehled dotčených orgánů ve stavebním řízení. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-ametodiky/Prehled-dotcenyh-organu-ve-stavebnim-rizeni---vec>.

2.7.2 Problematika identifikace dotčených osob

Další podmínkou pro vydání certifikátu (kromě výše zmíněných souhlasných závazných stanovisek dotčených orgánů) je opatření vyjádření osob, které by byli účastníky stavebního řízení dle § 109 stavebního zákona. Navíc se musí ještě počítat s účastenstvím občanských sdružení ve světle znění rozsudku Nejvyššího správního soudu,¹²² který k této problematice konstatoval, že „*Občanské sdružení, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny, je oprávněno se účastnit stavebního řízení vedeného podle § 109 a násl. stavebního zákona z roku 2006, pokud mohou být v tomto řízení dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny a pokud občanské sdružení stavebnímu úřadu svou účast v souladu s § 70 odst. 2 a 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, řádně a včas oznámí.*“

Jelikož autorizovaný inspektor musí opatřit vyjádření osob, které by byli účastníky stavebního řízení dle § 109 stavebního zákona, vztahuje se tato povinnost tedy i na občanská sdružení podle výše zmíněného rozsudku Nejvyššího správního soudu, a autorizovaný inspektor by se měl, při snaze předejít případným následným žalobám, informovat u příslušného stavebního úřadu o existenci takového občanského sdružení.

V praxi zkráceného stavebního řízení se asi nejproblematičtějším jeví určení osob, od kterých je třeba opatřit vyjádření, a to zejména u vlastníků sousedního pozemku a stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno. Pojem „*sousedního pozemku a stavby na něm*“ není ve stavebním zákoně nikterak definován, a tak jeho výklad je ponechán na rozhodovací činnosti soudů. Pojem „*sousední pozemky a stavby na nich*“ definoval starý stavební zákon v § 139 odst. 1 písm. c) ve znění účinném do 21.4.2000.¹²³ Podle tohoto ustanovení se

¹²² Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27.05.2010, čj. 5 As 41/2009 - 91

¹²³ Ústavní soud rozhodl dne 22. března 2000 v plénu o návrhu M. M. na zrušení § 139 písm. c) zákona č. 50/1976 Sb. , o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, 96/2000 Sb. a argumentoval následovně: „*Napadené ustanovení § 139 písm. c) stavebního zákona tím, že vymezuje pojem "soused" přímo v zákoně, bere tak správnímu orgánu možnost, aby jako s účastníkem řízení zacházel též s osobou, která očividně může být rozhodnutím vydávaným ve stavebním řízení dotčena ve svých právech, a to i v právech ústavně chráněných jako je právo na pokojné užívání majetku, případně právo vlastnické (čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě, čl. 11 Listiny). To, že je možno takovou osobu přizvat k řízení (nikoliv však jako účastníka) podle ustanovení § 59 odst. 3 stavebního zákona, je nedostatečné, neboť s ohledem na dikci § 250 odst. 2 o.s.ř. , vyřazuje napadené ustanovení takovou osobu z práva obrátit se na nezávislý soud. V tomto smyslu tedy je napadené ustanovení zcela evidentně v rozporu s čl. 36 odst. 2 Listiny, neboť z práva na přístup k soudu a soudní ochranu vylučuje*

„sousedními pozemky a stavbami na nich“ rozuměly pozemky, které mají společnou hranici s pozemkem, který je předmětem správního řízení a stavby na těchto pozemcích. Toto příliš formalistické vymezení sousedních pozemků a staveb na nich překonalo rozhodnutí soudů. Nejvyšší správní soud k tomuto uvedl ve svém rozsudku, že „*pojem sousedních pozemků je nutné vykládat v rámci stavebního řízení extenzivně a není možné omezit jej na nemovitosti, které bezprostředně hraničí se stavebním pozemkem*“¹²⁴ a Ústavní soud ve svém nálezu konstatoval, že „*V odůvodnění nálezu sp. zn. Pl. ÚS 19/99 (Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazek 17, nález č. 43, vyhlášen pod č. 96/2000 Sb.) Ústavní soud sice dal najevo nezbytnost individuálních přístupů v jednotlivých konkrétních věcech – to však, jak výslovně uvedl – při posuzování otázky „až kam“ a do jaké šíře či vzdálenosti mohou tzv. sousední pozemky, pokud nebude platit podmínka společné hranice, sahat. Právě z uvedeného je evidentní, že Ústavní soud „mezujícího souseda“ rozhodně nemínil z okruhu účastníků správního řízení vyloučit, možné dotčení jeho práv více méně předpokládal a v podstatě naznačil nutnost extenzivního výkladu příslušných norem otázku účastnictví upravujících.*“¹²⁵

Zásadní rozhodnutí vztahující se k pojmu „*přímému dotčení na vlastnických právech*“ judikoval Nejvyšší správní soud,¹²⁶ když konstatoval, že „*Neurčitý právní pojem „přímo dotčen na vlastnickém právu“ ve smyslu § 34 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976 je nutno interpretovat vždy s ohledem na okolnosti spočívající v povaze umístěvané stavby a jejích možných dopadech na okolí. Přímým dotčením vlastníka nemovitosti na jeho vlastnickém či jiném právu může být i dotčení vlastníka zvýšenou hlukovou hladinou nebo jiným znečištěním způsobeným intenzitou dopravy v důsledku rozhodnutí o umístění velkoskladu, který bude zásobován denně příjezdějícími a odjíždějícími kamióny pohybujícími se tak v bezprostřední blízkosti jeho nemovitosti.*“ Tento judikát Nejvyššího správního soudu se sice vztahoval k účastnictví v územním řízení za účinnosti starého stavebního zákona, nicméně by se měl uplatnit i pro určení účastníků podle § 109 stavebního zákona. Z uvedeného vyplývá, že rozhodujícím

toho, kdo nejen tvrdí, že může být správním rozhodnutím dotčen ve svých právech, ale kde takové dotčení může být zcela zřejmé.“

¹²⁴ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 11. 2007, čj. 8 As 27/2006-70

¹²⁵ Nález Ústavního soudu, III. ÚS 609/04

¹²⁶ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2008, čj. 1 As 16/2008-48

a dostatečným kritériem pro určení osob „*přímo dotčených na vlastnických právech*“ je skutečnost, zda mohou být dotčeny na těchto právech, nikoliv, že již dotčeny jsou.¹²⁷

Při vyhledávání osob, které by byli účastníky stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona, by měl tedy autorizovaný inspektor postupovat v souladu s extenzivním výkladem účastenství na stavebním řízení, čímž opět může předejít následným sporům a žalobám.

2.7.3 Vyjádření dotčených osob

Po vymezení dotčených osob je autorizovaný inspektor povinen opatřit jejich vyjádření. Tato vyjádření přiloží podle § 117 odst. 3 stavebního zákona spolu s návrhem plánu kontrolních prohlídek stavby, závaznými stanovisky k předkládanému certifikátu.¹²⁸ Návrh novely stavebního zákona tuto koncepci mění a z důvodu ochrany dotčených osob zavádí povinnost opatřit souhlasy osob, které by byly účastníky stavebního řízení, nikoliv jen jejich vyjádření, jak je tomu doposud.

Otázkou je, jakým způsobem by měl autorizovaný inspektor postupovat při doručování dotčeným osobám, aby byly co nejvíce ochráněny veřejné zájmy a předešlo se budoucím sporům. Jiří Plos zastává názor,¹²⁹ že autorizovaný inspektor musí doručovat těmto osobám průkazným způsobem jako správní orgán, aby mohl v případě sporu průkazně doložit důkazy, že dotčené osoby byly informovány a vyzvány k vyjádření řádně a včas. Podmínku průkazného doručení lze splnit osobním projednáním dokumentace s dotčenými osobami a jejich vyjádření souhlasu projevené podpisem na dokumentaci nebo v případě doručení do vlastních rukou s návratkou. Pokud je průkazně doručeno a dotčené osoby se v dostatečné lhůtě jim poskytnuté nevyjádří, může autorizovaný inspektor certifikát vydat. Pokud dotčená osoba nevyužije

¹²⁷ PLOS, J. K postavení a činnosti autorizovaných inspektorů [online]. Dostupné z: http://autorizovaniinspektori.cz/postaveni_a_cinnost_ai.asp.

¹²⁸ Podle návrhu novely stavebního zákona musí být s certifikátem předloženy „...*souhlasy osob, které by byly účastníky stavebního řízení*...“. Nebude tedy postačovat jen pořídit vyjádření těchto osob, ale bude třeba pořídit jejich souhlasy. V důvodové zprávě se uvádí, že „*Zjednodušující postupy podle stavebního zákona lze využít u bezkonfliktních případů. Provedené změny přispívají k ochraně práv osob, které by byly účastníky stavebního řízení, kdyby se vedlo. Výslovně je stanoveno, že je třeba doložit souhlasy těchto osob, nepostačí pouhé vyjádření.*“

¹²⁹ PLOS, J. K postavení a činnosti autorizovaných inspektorů [online]. Dostupné z: http://autorizovaniinspektori.cz/postaveni_a_cinnost_ai.asp.

lhůtu k vyjádření, tak jí to podle Plose zbavuje možnosti následně vydaný a oznámený certifikát z procesních důvodů zpochybnit.¹³⁰

2.7.4 Vypořádání námitek dotčených osob

Dotčené osoby mohou ve svých vyjádřeních uplatnit námitky, a pokud námitky uplatní, tak je autorizovaný inspektor posoudí a s těmito osobami projedná v souladu s § 117 odst. 4 stavebního zákona. Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k předkládanému certifikátu.¹³¹ Pokud autorizovaný inspektor neodstraní rozpory při vypořádání námitek osob, které by byli jinak účastníky stavebního řízení, je povinen předložit jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu.¹³² Jedná se tedy o situaci, kdy vyjádření dotčených osob nejsou kladného vyznění a autorizovanému inspektorovi se nepodařilo tyto námitky vypořádat.

Stavební úřad může po tomto postoupení nevypořádaných námitek autorizovaným inspektorem postupovat třemi možnými způsoby – zajistí vypořádání námitek podle § 114 stavebního zákona, usnesením rozhodne o námitkách ve své působnosti nebo usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené stavební řízení.

2.7.5 Vypořádání námitek podle § 114 stavebního zákona

Při vypořádání námitek podle § 114 stavebního zákona stavební úřad zkoumá, zda se jedná o námitky účastníka řízení ve stavebním řízení a zda nejsou z vypořádání vyloučeny. Účastník řízení může toliko uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho právo.¹³³ Ostatní, než v předchozí větě uvedené, námitky stavební úřad z vypořádání vyloučí.

Dále se nepřihlíží k námitkám, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o

¹³⁰ PLOS, J. K postavení a činnosti autorizovaných inspektorů [online]. Dostupné z: http://autorizovaniinspektori.cz/postaveni_a_cinnost_ai.asp.

¹³¹ § 117 odst. 4 věta druhá stavebního zákona

¹³² § 117 odst. 4 věta 3 stavebního zákona

¹³³ § 114 odst. 1 stavebního zákona

stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území.¹³⁴ O námitce, u které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodne na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud tato námitka nepřesahuje rozsahu působnosti rozhodujícího stavebního úřadu.

2.7.6 Rozhodnutí stavebního úřadu usnesením o námitkách ve své působnosti

Další možností stavebního úřadu, jak postupovat, je rozhodnout usnesením o námitkách ve své působnosti. Z povahy certifikátu autorizovaného inspektora nelze připustit jinou možnost rozhodnutí stavebního úřadu, než že usnesením podané námitky zamítne.¹³⁵ V certifikátu autorizovaného inspektora nelze totiž stanovit podmínky pro provedení stavby jako to lze učinit ve stavebním povolení.

2.7.7 Rozhodnutí stavebního úřadu o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené stavební řízení

Třetí a poslední možností, která je dána stavebnímu úřadu při vyhodnocování nevypořádaných námitek dotčených účastníků, je rozhodnout usnesením o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené stavební řízení.

Návrh novely stavebního zákona odstraňuje možnost vypořádat námitky dotčených osob v případě, že nedojde k jejich vypořádání s autorizovaným inspektorem podle § 114 odst. 2 stavebního zákona. Pokud se nepodaří námitky vypořádat a odstranit rozpor mezi osobami, které by byly účastníky stavebního řízení, je stavba nezpůsobilá k posouzení autorizovaným inspektorem a certifikát nelze vystavit.

2.8 CERTIFIKÁT AUTORIZOVANÉHO INSPEKTORA

Certifikát autorizovaného inspektora oznámený stavebnímu úřadu opravňuje stavebníka provést stavbu. Certifikát není jediným dokumentem, který je třeba

¹³⁴ § 114 odst. 2 stavebního zákona

¹³⁵ Analýza ustanovení o zkráceném stavebním řízení. Stavební právo – Bulletin. 2008, č. 2-3. ISSN 1211-6386SP.

stavebnímu úřadu předložit, aby oznámení bylo perfektní.¹³⁶ K certifikátu je potřeba ještě předložit návrh plánu kontrolních prohlídek stavby, souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními právními předpisy a vyjádření osob, které by byly účastníky řízení, a pokud uplatnily námitky, tak připojí protokol o výsledku projednání a vypořádání jejich námitek. Tyto předkládané dokumenty byli rozebrány v předcházejících oddílech.

2.8.1 Obsah a struktura certifikátu

Obsah a strukturu certifikátu upravuje § 10 odst. 1 vyhlášky č. 526/2006 Sb., která je prováděcím právním předpisem vydaným na základě § 117 odst. 6 stavebního zákona. Autorizovaný inspektor podle tohoto ustanovení v certifikátu uvede identifikační údaje stavebníka, druh, účel a dobu trvání stavby, identifikační údaje o projektové dokumentaci stavby podle údajů na rozpisce dokumentace, 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, své jméno a příjmení, podpis, otisk razítka a datum vydání certifikátu.

2.8.2 Oznámení certifikátu

Oznámení certifikátu příslušnému stavebnímu úřadu je rozhodným úkonem opravňujícím stavebníka začít stavět. Oznámení certifikátu podává stavebník podle § 9 vyhlášky č. 526/2006 Sb. na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 3 této vyhlášky. Kromě samotného oznámení učiněného prostřednictvím formuláře s obsahovými náležitostmi ve vyhlášce specifikovanými je stavebník povinen předložit příslušnému stavebnímu úřadu i vyhláškou stanovené přílohy – smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace, certifikát autorizovaného inspektora, ověřenou projektovou dokumentaci, územní rozhodnutí nebo územní souhlas, návrh plánu kontrolních prohlídek, vyjádření osob, které by v případě stavebního řízení byly účastníky řízení, a souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.

¹³⁶ Srovnej § 117 odst. 3 stavebního zákona a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 526/2006 Sb.

Po oznámení dojde v souladu s § 117 odst. 5 stavebního zákona k zaevidování certifikátu, ověřené dokumentace a příloh. Tyto podklady jsou následně využívány pro kontrolní prohlídky stavby příslušným stavebním úřadem.

2.8.3 Absence tzv. štítku o povolené stavbě

Určitou nedotaženost právní úpravy zkráceného stavebního řízení lze mimo jiné také spatřovat v absenci tzv. štítků o povolené stavbě, které jsou vydávány stavebním úřadem a zasílány stavebníkovi po dni nabytí právní moci stavebního povolení.¹³⁷ Takový štítek obsahuje identifikační údaje o povolené stavbě a stavebník je povinen v případě staveb vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu takovýto štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej zde až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.¹³⁸ Porušením této povinnosti se stavebník může dopustit přestupku či správního deliktu a být pokutován.¹³⁹

V praxi se vyskytuje názor stavebních úřadů, že pokud zde existuje povinnost označovat staveniště štítky v případě staveb vyžadujících stavební povolení, měla by se analogicky vyžadovat tato povinnost i u staveb oznámených ve zkráceném stavebním řízení. Přesto je třeba poukázat na absenci zákonné úpravy a nemělo by tedy docházet k postihu stavebníka v případě, že štítek na staveništi neumístí.¹⁴⁰ Protože ustanovení o zkráceném stavebním řízení štítek o povolené stavbě neupravuje, lze doporučit pro předcházení případným komplikacím spojeným s absencí štítku na staveništi nahrazení štítku první stranou certifikátu autorizovaného inspektora, což bývá v praxi stavebníků také činěno.

2.8.4 Právní účinky oznámení certifikátu

Právními účinky lze obecně rozumět schopnost založit, změnit nebo zrušit práva a povinnosti konkrétně určených osob. Nejdůležitějším právem, které oznámený certifikát zakládá, je právo stavebníka stavbu provést. Přesto v ustanovení § 117 odst. 1

¹³⁷ § 115 odst. 3 stavebního zákona

¹³⁸ § 152 odst. 3 písm. b) stavebního zákona

¹³⁹ § 178 odst. 3 písm. b, a § 180 odst. 3 písm. b, stavebního zákona

¹⁴⁰ FLEGEL, E. "Povolování" stavby inspektorem. Realit [online]. 2008, č. 10. Dostupný z: <http://realit.cz/clanek/%E2%80%9Epovolovani%E2%80%9C-stavby-inspektorem>.

stavebního zákona není explicitně stanoveno, ke kterému okamžiku právní účinky oznámení stavby autorizovaným inspektorem nastávají. Vyřešení a zodpovězení této otázky je ovšem vcelku zásadní pro vyřešení následujících situací – zda se jedná o stavbu povolenou a možnosti postihnout stavebníka za provádění nepovolené stavby¹⁴¹ a také při posouzení platnosti územního rozhodnutí ve vztahu k možnosti oznámení certifikátu.¹⁴²

Na tuto otázku se vytvořily dva rozdílné náhledy a jako první lze uvést názor, že právní účinky oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem a tedy certifikátu nahrazujícímu stavební povolení nastávají dnem podání oznámení stavebnímu úřadu.¹⁴³ Druhý názor vychází z využití analogie stavebního řízení a stavebního povolení a právní účinky oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem tedy přiznává až dnem následujícím po dni podání oznámení stavebnímu úřadu.¹⁴⁴ K tomuto závěru lze dojít pomocí ustanovení § 115 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 40 odst. 1 písm. a) a § 73 odst. 1 správního řádu, z čehož vyplývá, že stavební povolení nabývá právní moci nikoliv v den, kdy ho stavebník obdrží, ale až v den následujícím po dni, ve kterém nastala právní skutečnost marného uplynutí odvolací lhůty. Jelikož zde není zákonná možnost odvolat se proti oznámenému certifikátu, tak nabývá certifikát právní moci dnem následujícím po jeho oznámení stavebnímu úřadu.

S řešením určení právních účinků oznámení si očividně neví rady ani Česká společnost pro stavební právo, která ve své analýze zmiňuje oba dva výše zmíněné přístupy – spojuje nejdříve právní účinky ke dni podání oznámení, poté stanoví, že stavebník je oprávněn realizovat stavbu na základě oznámení, tj. den následující po podání tohoto oznámení stavebnímu úřadu.¹⁴⁵ Osobně se spíše přikláním k názoru, že certifikát nabývá bezprostřední právní závaznosti a přímé právní účinky v okamžiku

¹⁴¹ § 180 odst. 1 písm. g), k), n) a odst. 3 písm. d), e) a g) stavebního zákona

¹⁴² § 93 odst. 4 stavebního zákona

¹⁴³ Srovnej například FLEGEL, E. "Povolování" stavby inspektorem. Realit [online]. 2008, č. 10. Dostupný z: <http://realit.cz/clanek/%E2%80%9Epovolovani%E2%80%9C-stavby-inspektorem>.

¹⁴⁴ MAREK, K. PRŮCHA, P. České stavební právo v evropském kontextu. Brno : Masarykova univerzita, 2009. Zkrácené stavební řízení, s. 182-183. ISBN 978-80-210-4958-1.

¹⁴⁵ Srovnej Analýza ustanovení o zkráceném stavebním řízení. Stavební právo – Bulletin. 2008, č. 2-3, s. 18-20. ISSN 1211-6386SP.

jeho oznámení stavebnímu úřadu, jak bylo již v několika rozhodnutích judikováno soudy.¹⁴⁶

Od okamžiku právních účinků certifikátu počíná běžet doba platnosti certifikátu, která je shodně přijímána jako dvouletá, přestože ji stavební zákon výslovně nestanoví. Vychází se z analogické aplikace ustanovení § 115 odst. 4 stavebního zákona, které určuje platnost stavebního povolení po dobu dvou let ode dne nabytí právní moci. Pokud není stavba v této lhůtě zahájena, tak pozbývá certifikát platnosti.

Tuto výkladovou obtíž plánuje napravit návrh novely stavebního zákona, který výslovně stanoví, že právo provést stavbu ze zákona zanikne, nebyla-li stavba zahájena do 2 let od vzniku práva provést oznámený stavební záměr. Ovšem stavební úřad může tuto lhůtu prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před uplynutím dvouleté lhůty.¹⁴⁷

2.9 PRÁVNÍ POVAHA AUTORIZOVANÉHO INSPEKTORA A CERTIFIKÁTU

Od nabytí účinnosti stavebního zákona se vedly debaty ohledně právní povahy autorizovaného inspektora a jeho certifikátu. Vyjasnění této otázky je zásadní pro nalezení odpovědi na možnosti obrany proti vydanému certifikátu autorizovaného inspektora. V průběhu se vyvinul na právní postavení autorizovaných inspektorů v procesu povolování staveb dvojí názor:¹⁴⁸

- první vychází ze soukromoprávního vztahu mezi stavebníkem a autorizovaným inspektorem založeným smlouvou o provedení kontroly projektové dokumentace stavby a vyloučení intervence stavebního úřadu do procesu zkráceného stavebního řízení. Přezkum vydaného certifikátu připouští pouze a výhradně cestou občanskoprávního soudnictví;
- druhý sice akceptuje ze stavebního zákona vyplývající povahu autorizovaného inspektora jako soukromého subjektu, ovšem s významnými veřejnoprávními konsekvencemi. Tento názor nachází v § 117 stavebního zákona řadu ustanovení, které uvádí autorizovaného inspektora do systému veřejné správy

¹⁴⁶ rozsudek Nejvyššího správního soudu 7 As 34/2011-53 ze dne 28.4.2011 a dále například usnesení Městského soudu v Praze 8 A 131/2010-93 ze dne 21.4.2011

¹⁴⁷ Důvodová zpráva k návrhu novely stavebního zákona [online]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=573&CT1=0>.

¹⁴⁸ PLOS, J. K postavení a činnosti autorizovaných inspektorů [online]. Dostupné z: http://autorizovaniinspektori.cz/postaveni_a_cinnost_ai.asp.

a připouští tudíž změnu certifikátu cestou správního řádu a přezkum postupem správního soudnictví.

Aktuálně je tato otázka víceméně konstantně řešena správními soudy v souladu s druhým názorem, nicméně cesta k ustálení na tomto názoru byla komplikovaná a správní soudy přišly s celou řadou možných řešení, jaká je právní povaha autorizovaných inspektorů a jejich certifikátu a jakým způsobem se lze bránit. Níže se zaměříme na tento vývoj a argumentaci správních soudů.

2.9.1 Právní povaha autorizovaného inspektora

Nejdříve je třeba se vypořádat s právní povahou a zařazením autorizovaného inspektora do systému práva, neboť od tohoto určení se bude dále odvíjet právní povaha certifikátu. V odborné literatuře i rozhodovací činnosti soudů se lišily názory na to, zda je autorizovaný inspektor správním orgánem z hlediska § 1 odst. 1 správního řádu¹⁴⁹ a § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“ či „soudní řád správní“).¹⁵⁰ V obou definicích je užíván pojem veřejná správa – a to mimo jiné v tom smyslu, že se i fyzická osoba považuje za správní orgán, pokud vykonává působnost v oblasti veřejné správy nebo pokud jí bylo svěřeno rozhodování o právech a povinnostech fyzických a právnických osob v oblasti veřejné správy.

Veřejnou správou lze rozumět „...činnost, kterou vykonávají správní úřady, orgány územní nebo zájmové samosprávy nebo jiné subjekty na základě zákonů a k jejich provedení. Veřejná správa je souhrnným pojmem, který zahrnuje státní správu a samosprávu. Ve většině definic se vymezuje negativně. Vychází se přitom z dělby státní moci na zákonodárnou, výkonnou a soudní a z poznatku, že moc zákonodárnou a soudní lze na rozdíl od moci výkonné uspokojivě stanovit. Veřejná správa se negativně vyjadřuje jako souhrn činností, které nelze kvalifikovat ani jako zákonodárství, ani jako

¹⁴⁹ Správní řád vymezuje působnost na „...postup orgánů moci výkonné, orgánů územních samosprávných celků a jiných orgánů, právnických a jiných orgánů, právnických a fyzických osob, pokud vykonávají působnost v oblasti veřejné správy (dále jen „správní orgán“).“ V tomto ustanovení tedy zavádí legální definici správního orgánu.

¹⁵⁰ Soudní řád správní zavádí definici správního orgánu v § 4 odst. 1 písm. a):

(1) Soudy ve správním soudnictví rozhodují o

a) žalobách proti rozhodnutím vydaným v oblasti veřejné správy orgánem moci výkonné, orgánem územního samosprávného celku, jakož i fyzickou nebo právnickou osobou nebo jiným orgánem, pokud jim bylo svěřeno rozhodování o právech a povinnostech fyzických a právnických osob v oblasti veřejné správy (dále jen „správní orgán“),

soudnictví.¹⁵¹ A pro představu rozlišení mezi veřejnou a soukromou správou lze uvést, že kritériem rozlišení je, „zda jde o činnost sledující cíle soukromé nebo veřejné, se rozlišuje správa soukromá a veřejná. Veřejná správa bývá také charakterizována tím, že je vykonávána ve veřejném zájmu, zatímco správa soukromá v zájmu soukromém. Rozlišení obou druhů správy možno hledat i v tom, že veřejná správa na rozdíl od správy soukromé je právem více vázána. Soukromá správa je spojována často s hospodářskou aktivitou fyzických nebo právnických osob nebo zaměřována s managementem na rozdíl od správy veřejné jako činnosti převážně vrchnostenské.“¹⁵²

K pojmu veřejné správy se také vyjádřil Nejvyšší správní soud¹⁵³ při úvahách nad právním postavením autorizovaného inspektora, když konstatoval, že „Veřejná správa v tradičním pojetí zahrnuje, na rozdíl od užšího pojmu „státní správa“, správu veřejných záležitostí. Ve funkcionální rovině je vykonávána jak státními orgány, tak i dalšími subjekty nestátního charakteru, na které je výkon veřejné správy delegován zákonem. Pro tyto nestátní vykonavatele je výkon veřejné správy obvykle pouze částí jejich činnosti, ve zbytku mohou působit v soukromoprávních vztazích.“

2.9.2 Vývoj názoru na právní postavení autorizovaného inspektora

Městský soud v Praze zastal v usnesení č.j. 5 A 42/2010 – 43 ze dne 15.3.2010 a č. j. 9 A 30/2010 – 60 ze dne 29.4.2010 názor, že činnost autorizovaného inspektora není výsledkem veřejnoprávního postupu, nýbrž plněním ze soukromoprávní smlouvy, přičemž činnost, která se odehrává mezi dvěma soukromými subjekty na základě smlouvy uzavřené podle pravidel soukromého práva se z povahy věci vzpírá zařazení do oblasti „veřejné správy“, a tedy i přezkoumání před správním soudem a autorizovaný inspektor proto není správním orgánem podle § 4 odst. 1 písm. a) soudního řádu správního, nýbrž odborně způsobilou osobou, která z titulu své funkce poskytuje odborné činnosti ve výstavbě.¹⁵⁴

¹⁵¹ HENDRYCH, D. Právnický slovník [online]. 3. podst. rozš. vyd. Praha : C. H. Beck, 2009 [citováno 10. února 2012]. Veřejná správa. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>.

¹⁵² HENDRYCH, D; a kol. Správní právo : obecná část. 7. vyd. Praha : C. H. Beck, 2009., s. 3 - 14. ISBN 978-80-7400-049-2.

¹⁵³ Srovnej rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2010, č.j. 9 As 63/2010-111

¹⁵⁴ VEDRAL, J. K právnímu postavení autorizovaných inspektorů k právní povaze jejich certifikátů, Stavební právo Bulletin, 4/2010, Praha

Tento názor ovšem odmítl akceptovat Nejvyšší správní soud, který k této otázce ve svých rozhodnutích o kasační stížnosti proti výše citovaným usnesením Městského soudu v Praze uvedl, že „...lze konstatovat, že autorizovaný inspektor je soukromá osoba, která, pokud splní podmínky pro jeho činnost stanovené veřejnoprávním předpisem, je po určitou dobu oprávněna ve stavebním řízení činit úkony vymezené stavebním zákonem, přičemž v důsledku některých z nich vznikají osobám ve stavebním řízení práva a povinnosti bez další intervence stavebního úřadu. Autorizovaný inspektor je tedy při činnosti ve zkráceném stavebním řízení vázán veřejnoprávním předpisem, má-li být výsledkem jeho činnosti certifikát s účinky předpokládanými § 117 stavebního zákona, musí tento zákonem stanovený postup respektovat a dodržet.“¹⁵⁵ a dále že „... je nutno na certifikát oznámený stavebnímu úřadu dle § 117 odst. 1 stavebního zákona hledět jako na výsledek činnosti správního orgánu, přestože o něm nelze bez dalšího konstatovat, že je vydáván ve správním řízení. I když zůstává sporným, zda postup autorizovaného inspektora předcházející oznámení certifikátu stavebnímu úřadu lze označit za správní řízení, vzhledem ke skutečnosti, že jak samotný postup autorizovaného inspektora ve zkráceném stavebním řízení, tak i jeho výsledek, má veřejnoprávní charakter, je autorizovaný inspektor při této činnosti vázán základními zásadami činnosti správního orgánu a certifikát po oznámení stavebnímu úřadu má povahu přezkoumatelného správního aktu...“¹⁵⁶ a v jednom z nejaktuálnějších rozsudků týkajících se problematiky certifikátu autorizovaného inspektora Nejvyšší správní soud učinil v odůvodnění dílčí závěr, že „podle citovaného právního názoru představuje certifikát autorizovaného inspektora oznámený stavebnímu úřadu dle ustanovení § 117 odst. 1 stavebního zákona výsledek činnosti správního orgánu, který má veřejnoprávní charakter a představuje správní akt přezkoumatelný ve správním soudnictví.“¹⁵⁷

V souladu s ustanovením § 110 odst. 3 soudního řádu správního jsou krajské soudy vázány právním názorem, který Nejvyšší správní soud vyslovil ve zrušovacím rozhodnutí, pokud vrací věc těmto soudům k dalšímu řízení. Při určení, zda postup autorizovaného inspektora ve zkráceném stavebním řízení je postupem správního orgánu, je třeba přihlídnout také ke skutečnosti, že autorizovaný inspektor je oprávněn užívat razítko se státním znakem České republiky pro stvrzení ověření projektové

¹⁵⁵ rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2010, čj. 9 As 63/2010-111

¹⁵⁶ rozsudek Nejvyššího správního soudu 1 As 72/2010-110 ze dne 11.11.2010

¹⁵⁷ rozsudek Nejvyššího správního soudu 1 As 92/2011-182 ze dne 24.8.2011

dokumentace. Tato problematika je upravena v zákoně č. 352/2001 Sb., o užívání symbolů České republiky – tento zákon opravňuje osoby uvedené v § 2 odst. 1 písm. a) až t) v souladu s § 5 užívat malý státní znak na rozhodnutích a jiných listinách osvědčujících důležité skutečnosti, vydávaných při výkonu státní moci, který jim byl svěřen zákonem nebo na základě zákona. Podle § 2 odst. 1 písm. t) výše uvedeného zákona je oprávněnou osobou právnická a fyzická osoba, kterým je zákonem nebo na základě zákona svěřen výkon státní správy.

Lze tedy učinit dílčí závěr, že autorizovaný inspektor (přestože se jedná o soukromou osobu) je po určitou dobu oprávněn činit úkony vymezené veřejnoprávním předpisem (stavební zákon), zakládat osobám práva a povinnosti bez další intervence stavebního úřadu a jeho certifikát a oznámený stavebnímu úřadu je považován za výsledek činnosti správního orgánu.

2.9.3 Je certifikát autorizovaného inspektora rozhodnutím ve smyslu správního řádu či soudního řádu správního?

Základní otázkou pro nalezení možnosti obrany proti certifikátu autorizovaného inspektora je určení, zda se u certifikátu jedná o rozhodnutí ve smyslu správního řádu¹⁵⁸ či soudního řádu správního.¹⁵⁹ Aby se jednalo o rozhodnutí ve smyslu správního řádu, musí certifikát obsahovat některé charakteristické znaky. Rozhodnutí je s ohledem na § 9 správního řádu¹⁶⁰ cílem a účelem probíhajícího správního řízení. Jedná se tedy o formalizovaný projev vůle orgánu veřejné správy vrchnostenského charakteru v konkrétní věci. Jde o individuální správní akt, který se týká (na rozdíl od právních předpisů a opatření obecné povahy) individuálně určené věci a individuálně určené osoby nebo skupiny osob.¹⁶¹ Takto charakterizované rozhodnutí musí obsahovat formální a materiální znaky – jen v takovém případě lze mluvit o rozhodnutí podle § 67 správního řádu. Nelze tedy přihlížet pouze k označení konkrétního úkonu, ale je vždy třeba zkoumat přítomnost formálních a materiálních znaků a teprve na základě

¹⁵⁸ § 67 a násl. správního řádu

¹⁵⁹ § 65 soudního řádu správního

¹⁶⁰ „Správní řízení je postup správního orgánu, jehož účelem je vydání rozhodnutí, jímž se v určité věci zakládají, mění nebo ruší práva anebo povinnosti jmenovitě určené osoby nebo jímž se v určité věci prohlašuje, že taková osoba práva nebo povinnosti má anebo nemá.“

¹⁶¹ JEMELKA, L. PONDĚLÍČKOVÁ, K. BOHADLO, D. Správní řád, 3. vydání. Praha : C. H. Beck, 2011, s. 265 – 270 ISBN 978-80-7400-401-8.

detailnějšího rozboru můžeme prohlásit konkrétní úkon za rozhodnutí podle § 67 správního řádu. Správní soudy se touto otázkou zabývají poměrně často při posuzování toho, zda je určitý akt rozhodnutím ve smyslu § 65 soudního řádu správního. Například Městský soud v Praze¹⁶² konstatoval k tomuto tématu, že je potřeba každý úkon správního orgánu posuzovat podle jeho obsahu, nikoliv jen podle formy, jelikož se i v případě neformálního přípisu může jednat o rozhodnutí v materiálním smyslu podle § 65 soudního řádu správního.

Mezi základní formální znaky rozhodnutí podle § 68 odst. 1 správního řádu patří výroková část, odůvodnění a poučení účastníků. V certifikátu autorizovaného inspektora ovšem tyto formální požadavky nenalezneme, neboť obsah a struktura certifikátu je odlišná.¹⁶³ Certifikát obsahuje identifikační údaje stavebníka, druh, účel a trvání stavby, identifikační údaje o projektové dokumentaci stavby, průběh posuzování navrhované stavby, včetně závěrů jednání s osobami, které uplatnily námitky, jak projektová dokumentace respektuje požadavky dotčených orgánů a vlastníků dopravní a technické infrastruktury a své jméno, příjmení, podpis, otisk razítka a datum vydání certifikátu. Z uvedeného vyplývá, že tyto formální znaky certifikát autorizovaného inspektora neobsahuje a nelze ho tedy z tohoto důvodu považovat za rozhodnutí ve smyslu správního řádu.

Dále je třeba zkoumat, zda certifikát certifikovaného inspektora obsahuje alespoň materiální znaky rozhodnutí. Materiálním znakem rozhodnutí je třeba chápat takovou vlastnost úkonu, kterou se mění, zakládají nebo ruší práva a povinnosti konkrétně určené osoby. Nejvyšší správní soud se k problematice určení materiálních znaků rozhodnutí vyjádřil tak, že *„Klíčovými aspekty pro materiální vymezení správního rozhodnutí je definice předmětu řízení, kterým je rozhodování v určité oblasti veřejné správy, a v rámci takto vymezeného předmětu vymezení subjektivních práv, která jsou rozhodnutím dotčena. Subjektivní vymezení předmětu řízení je určeno hospodářským či společenským cílem, který subjekt vyvoláním řízení sleduje. Objektivní vymezení předmětu řízení je pak odvislé od veřejného zájmu a okruhu chráněných zájmů, o které se v tom či onom typu řízení jedná.“*¹⁶⁴ Nejvyšší správní soud se v tomto rozhodnutí zabýval otázkou, zda je souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny správním

¹⁶² rozhodnutí MS v Praze sp. zn. 10 Ca 94/2009

¹⁶³ § 10 odst. 1 vyhlášky č. 526/2006 Sb.

¹⁶⁴ rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.10.2008, čj. 6 As 7/2005 - 97

rozhodnutím ve smyslu § 65 odst. 1 soudního řádu správního, a proto zkoumal materiální znaky takového úkonu. Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že úkon s takovými materiálními znaky podléhá samostatnému přezkumu ve správním soudnictví.

Na základě výše uvedeného lze učinit závěr, že certifikát autorizovaného inspektora není rozhodnutím ve formálním smyslu. Materiální znaky však obsahuje. V rozhodovací činnosti správních soudů se spíše přihlíží k materiálním znakům rozhodnutí, a proto i přes chybějící formální znaky je úkon, kterým bylo rozhodnuto o právech a povinnostech, způsobilý přezkumu ve správním soudnictví.

2.10 OBRANA PROTI CERTIFIKÁTU V REŽIMU SPRÁVNÍHO ŘÁDU

2.10.1 Řízení o určení právního vztahu podle § 142 správního řádu

Někteří autoři¹⁶⁵ se zabývali možnými kroky k ochraně práv „*opomenutých účastníků*“ (opomenutých například ve smyslu neopatření vyjádření dotčených osob, které by jinak byly účastníky stavebního řízení) a navrhli postup prostřednictvím § 142 správního řádu, které je označeno jako „*Řízení o určení právního vztahu*“. Podle odst. 1 tohoto ustanovení „*Správní orgán v mezích své věcné a místní příslušnosti rozhodne na žádost každého, kdo prokáže, že je to nezbytné pro uplatnění jeho práv, zda určitý právní vztah vznikl a kdy se tak stalo, zda trvá, nebo zda zanikl a kdy se tak stalo.*“ Při použití tohoto ustanovení na zkrácené stavební řízení by věcně a místně příslušným správním orgánem byl příslušný stavební úřad, osobou podávající žádost opomenutá dotčená osoba, která by jinak byla účastníkem stavebního řízení a právním vztahem, který by byl zkoumán, zda vznikl, trvá nebo zanikl, by bylo právo stavebníka provést stavbu na základě oznámení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

Stavební úřad o existenci či neexistenci právního vztahu vydává deklaratorní rozhodnutí, jehož vydání stejně jako podání žádosti není omezeno žádnou lhůtou. V případě, že by stavební úřad autoritativně rozhodl, že podmínky podle § 117 odst. 1 stavebního zákona splněny nebyly a právo provést stavbu stavebníkovi ze zákona nevzniklo, vyvstává další otázka týkající se následného postupu stavebního úřadu.

¹⁶⁵ VEDRAL, J. Jak se bránit proti certifikátu autorizovaného inspektora? Jiné právo [online]. Dostupné z: <http://jinepravo.blogspot.com/2010/07/jak-se-branit-proti-certifikatu.html>.

Otázkou je, zda by stavební úřad mohl postupovat prostřednictvím § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a nařídít odstranění takovéto stavby provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, jelikož v případě zkráceného stavebního řízení a certifikátu autorizovaného inspektora se o žádné rozhodnutí či opatření stavebního úřadu nejedná.

2.10.2 Možnost podat odvolání v režimu správního řádu proti oznámenému certifikátu autorizovaného inspektora

S překvapivým názorem na možnost obrany v režimu správního řádu proti oznámenému certifikátu přišel Městský soud v Praze¹⁶⁶ (dále jen „**městský soud**“), když ve svém rozhodnutí dovedl možnost podání odvolání podle § 81 a násl. správního řádu. Městský soud vycházel z předpokladu, že postup autorizovaného inspektora je správním řízením podle § 9 správního řádu.¹⁶⁷ Podle názoru městského soudu se jedná v případě zkráceného stavebního řízení o postup správního orgánu, jehož účelem je vydání rozhodnutí, jímž se v určité věci zakládají, mění nebo ruší práva anebo povinnosti jmenovitě určené osoby a oznámený certifikát stavebnímu úřadu musí mít povahu rozhodnutí podle § 67 správního řádu. K tomuto závěru dospěl městský soud na základě názoru Nejvyššího soudu,¹⁶⁸ který v předchozím řízení konstatoval, že oznámený certifikát nabývá stejných účinků jako stavební povolení.

S ohledem na to, že městský soud nenašel ve stavebním zákoně žádnou možnost obrany proti oznámenému certifikátu autorizovaného inspektora, tak poukazem na § 192 stavebního zákona¹⁶⁹ vycházel při hledání možných způsobů obrany z ustanovení správního řádu. Z ustanovení správního řádu městský soud dovedl, že autorizovaný inspektor je správním orgánem a jím vydaný certifikát rozhodnutím prvostupňového správního orgánu. Podle § 81 odst. 1 správního řádu může účastník proti rozhodnutí podat odvolání, pokud zákon nestanoví jinak. V případě certifikátu stavební zákon ani jiný právní předpis nestanoví jinak, a proto se podle názoru městského soudu jedná o rozhodnutí, proti němuž je přípustné podat odvolání.

¹⁶⁶ Usnesení Městského soudu v Praze č. j. 8 A 131/2010 – 93 ze dne 21.4.2011

¹⁶⁷ „Správní řízení je postup správního orgánu, jehož účelem je vydání rozhodnutí, jímž se v určité věci zakládají, mění nebo ruší práva anebo povinnosti jmenovitě určené osoby nebo jímž se v určité věci prohlašuje, že taková osoba práva nebo povinnosti má anebo nemá.“

¹⁶⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR č.j. 1 As 92/2008 – 76 ze dne 22.1.2009

¹⁶⁹ „Na postupy a řízení se použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak.“

Městský soud se také zabýval možností, že by jediným prostředkem obrany proti certifikátu autorizovaného inspektora byla žaloba ke správnímu soudu, což ovšem shledal v rozporu se zásadou subsidiarity soudního přezkumu správních rozhodnutí a s § 81 odst. 1 správního řádu, jelikož nemožností podat proti certifikátu řádný opravný prostředek ve správním řízení by byla účastníkům řízení odňata jedna správní instance a bylo by jim upřeno právo na projednání jejich věci ve dvou instancích správního řízení.

Dalším nezbytným krokem městského soudu bylo určení příslušného orgánu rozhodujícího o odvolání proti certifikátu vydaného autorizovaným inspektorem. Podle znění ustanovení § 81 odst. 1 správního řádu nestanoví-li zákon jinak, je odvolacím orgánem nejbližší nadřízený správní orgán. Nadřízeným orgánem je podle § 178 odst. 1 správního řádu ten správní orgán, o kterém to stanoví zvláštní zákon a pokud tak neurčuje zvláštní zákon, tak je jím správní orgán, který podle zákona rozhoduje o odvolání, popřípadě vykonává dozor. Stavební zákon ovšem nestanoví příslušný odvolací orgán, a tak městský soud vycházejíc z ustanovení § 12 odst. 1 písm. f) stavebního zákona¹⁷⁰ učinil závěr, že o odvolání je příslušné rozhodnout Ministerstvo pro místní rozvoj, a proto mu postoupil věc k rozhodnutí. Tento závěr zastaly i další dva senáty městského soudu, ovšem jak si ukážeme dále, tak byl tento názor Nejvyšším správním soudem odmítnut a překonán.¹⁷¹

2.11 OBRANA PROTI CERTIFIKÁTU V REŽIMU SOUDNÍHO ŘÁDU SPRÁVNÍHO

Přestože se krajské soudy z počátku snažily nalézt možnost přezkumu certifikátu autorizovaného inspektora v rámci správního řádu, tak Nejvyšší soud zastal odlišné stanovisko a přístup. Nejdříve odmítl možnost odvolání proti certifikátu podle správního řádu, když konstatoval, že kompetence každého orgánu veřejné moci musí být stanovena jednoznačně a srozumitelně a nelze ji dovozovat výkladem, a tudíž kompetence odvolacího orgánu musí vyplývat z konkrétního zákonného ustanovení. Nelze využít extenzivní výklad při určení odvolacího orgánu, neboť základním

¹⁷⁰ V tomto ustanovení je založena působnost Ministerstva pro místní rozvoj ve věcech stavebního řádu. Mimo jiné Ministerstvo pro místní rozvoj vykonává dozor nad činností autorizovaných inspektorů.

¹⁷¹ Např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 9 As 92/92/2011 – 191 ze dne 6.9.2011
Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 37/2011 – 81 ze dne 25.5.2011

atributem právního státu je požadavek, podle něhož může veřejná moc činit pouze to, co zákon výslovně nezakazuje.¹⁷²

Také s odkazem na ustálenou judikaturu lze dovodit, že mezi základní zásady rozhodování o právech a povinnostech fyzických či právnických osob správními orgány nepatří rozhodování ve dvou stupních.¹⁷³ Na základě výše zmíněných argumentů Nejvyšší soud vyloučil možnost odvolání podle správního řádu a přesunul svoji pozornost na možnost přezkumu certifikátu v režimu soudního řádu správního.

Jak jsme si uvedli v předcházejícím výkladu o právní povaze certifikátu a postavení autorizovaného inspektora, soudy nakonec dospěly k názoru, že certifikát oznámený stavebnímu úřadu představuje výsledek činnosti správního orgánu, který má veřejnoprávní charakter a představuje správní akt přezkoumatelný ve správním soudnictví, a jelikož správní soudy odmítly odvolání podle správního řádu, musely vyložit, jakým způsobem se dá bránit proti certifikátu v režimu soudního řádu správního.

K tomuto Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku¹⁷⁴ doplnil, že jakkoliv se v předchozích rozsudcích¹⁷⁵ jednoznačně neuvádí, o jaký veřejnoprávní správní akt se v případě certifikátu autorizovaného inspektora jedná, nelze dospět k jinému závěru, než že spadá do definičního vymezení obsaženého v ustanovení § 65 odst. 1 soudního řádu správního,¹⁷⁶ tedy pod legislativní zkratku „rozhodnutí“ zde zakotvenou, neboť se nepochybně jedná o úkon, jímž se – samozřejmě po oznámení stavebnímu úřadu - zakládají, mění, ruší nebo závazně určují práva nebo povinnosti subjektů. Dále se zabýval určením použitelné žaloby dle soudního řádu správního a vylučovacím způsobem¹⁷⁷ došel k závěru, že lze proti oznámenému certifikátu postupovat pouze

¹⁷² Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 37/2011 – 81 ze dne 25.5.2011

¹⁷³ Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 47/2004 – 61 ze dne 27.10.2005

¹⁷⁴ Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 37/2011 – 81 ze dne 25.5.2011

¹⁷⁵ Např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 9 As 63/2010 – 111 ze dne

¹⁷⁶ „Kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, (dále jen „rozhodnutí“), může se žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti, nestanoví-li tento nebo zvláštní zákon jinak.“

¹⁷⁷ „Již z povahy věci se však na něj nemůže vztahovat zákonná úprava řízení o tzv. nečinnostní žalobě (napadnuto je totiž vydání certifikátu, nikoliv nečinnost autorizovaného inspektora) a ani o tzv. zásahové žalobě (§ 82 a násl. s. ř. s.), neboť certifikát představuje formalizovaný písemný úkon, nikoliv faktický zásah. Logicky proto připadá do úvahy toliko žaloba brojící proti rozhodnutí správního orgánu.“

prostřednictvím žaloby proti rozhodnutí správního orgánu dle § 65 a násl. soudního řádu správního.

Problematickým se ukázalo ještě posouzení včasnosti podané žaloby proti rozhodnutí správního orgánu, neboť opomenutá dotčená osoba se může seznámit s oznámeným certifikátem často až po určité době a neformálním způsobem. Tato situace je řešena dle právního názoru obsaženého v rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu, který konstatoval, že *„Je-li účastník řízení, jehož práva, právem chráněné zájmy či povinnosti byly rozhodnutím dotčeny (§ 14 odst. 1 správního řádu z roku 1967), opomenut při oznámení rozhodnutí, nastane fikce oznámení rozhodnutí k okamžiku, k němuž je bezpečně a bez rozumných pochyb zjištěno, že opomenutý účastník seznal úplný obsah rozhodnutí co do jeho identifikačních znaků i věcného obsahu, zásadně tedy rovnocenně tomu, jako by mu bylo rozhodnutí řádně oznámeno. Opomenutí účastníka při oznámení rozhodnutí je v takovém případě procesní vadou zhojitelnou bez újmy na nastalé právní moci rozhodnutí jen za předpokladu, že fikce oznámení rozhodnutí nastala natolik včas, že opomenutý účastník mohl užít zákonných procesních prostředků na svou obranu ještě před tím, než správní orgán měl rozhodnutí za pravomocné. Nastala-li fikce oznámení rozhodnutí teprve poté, co podle mínění správního orgánu již rozhodnutí nabylo právní moci, počínají opomenutému účastníku teprve touto fikcí běžet lhůty pro podání řádných či mimořádných opravných prostředků. Pouhý fakt běhu času od vydání neoznámeného rozhodnutí nemá na nabytí právní moci vliv.“*¹⁷⁸

2.12 OBČANSKOPRÁVNÍ OBRANA PROTI CERTIFIKÁTU

Pro úplnost přehledu možné obrany proti certifikátu autorizovaného inspektora je třeba také zmínit postup prostřednictvím občanskoprávních žalob. Zde je třeba rozlišit možnosti obrany osob, se kterými je autorizovaný inspektor ve smluvním vztahu a ostatních osob dotčených činnostmi autorizovaného inspektora.

J. Staša k této možnosti obrany uvedl, že *„Osoba, se kterou má vykonavatel veřejné správy uzavřenou smlouvu, na jejímž základě pro ni vykonává činnost, ke které je autorizován, by proti němu mohla použít jen těch prostředků, které je možné použít v rámci soukromoprávních vztahů, tzn. typicky žalobu k soudu (nikoliv ale žalobu podle*

¹⁷⁸ rozsudek Nejvyššího správního soudu čj. 2 As 25/2007 – 118 ze dne 17.02.2009

páté části OSŘ, neboť autorizovaný soukromý vykonavatel veřejné správy nevydává rozhodnutí). Složitější je to v případě ostatních dotčených osob, se kterými nepojí vykonavatele veřejné správy žádný právní vztah, alespoň ne ve formě smlouvy jako s „žadatelem“ a kde by se tak aktivní legitimace k podání žaloby hledala zřejmě obtížně, uvažovat lze zřejmě o náhradě škody.“¹⁷⁹

2.13 OBRANA PROTI CERTIFIKÁTU DE LEGE FERENDA

Návrh novely stavebního zákona reaguje také na nedostatečnost současné právní úpravy v zapojení stavebního úřadu po oznámení certifikátu autorizovaným inspektorem a možnosti takto oznámený certifikát nějakým způsobem revidovat. Proto se navrhuje přidat do stavebního zákona nový § 117a, který by toto řešil.

Nově je navrhována 30ti denní lhůta ode dne podání oznámení certifikátu, ve které stavební úřad posoudí podané oznámení a v případě, že je třeba stanovit podmínky pro provedení stavby nebo podmínky pro ochranu veřejných zájmů, usnesením rozhodne o projednání oznámeného stavebního záměru ve stavebním řízení. Pokud stavební úřad nepostupuje způsobem podle předcházející věty, tak vyvěsí oznámení spolu s certifikátem autorizovaného inspektora na úřední desce po dobu 30 dnů. V této lhůtě mohou osoby, které by jinak byly účastníky stavebního řízení vznášet námitky (nebyl-li opatřen jejich souhlas či vydaný certifikát neodpovídá podkladům, za kterých byl souhlas udělen), dotčené orgány výhrady (nebylo-li opatřeno jejich souhlasné závazné stanovisko nebo rozhodnutí nebo vydaný certifikát je s nimi v rozporu) či stavební úřad úkon obdobný výhradě (nebyla-li splněna některá z podmínek vydání certifikátu). Všechny uvedené úkony mají odkladný účinek.

Jsou-li námitky či výhrady podány, stavební úřad po bezodkladném vyrozumění stavebníka a ve lhůtě do 15 dnů ode dne vyjádření autorizovaného inspektora k podaným námitkám či výhradám předloží spis k rozhodnutí správnímu orgánu, který by byl příslušný rozhodnout o odvolání, a ten po posouzení věci rozhodne. Stavebník má právo provést oznámený stavební záměr v případě, že rozhodne o zamítnutí námitek nebo výhrad pro nepřipustnost nebo nedůvodnost. V případě, že shledá vystavení certifikátu v rozporu s právními předpisy, rozhodne o tom, že oznámení nemá právní

¹⁷⁹ STAŠA, J. Výsostná veřejná správa vykonávaná soukromoprávními prostředky – kde končí soukromé a začíná veřejné právo?

účinky nebo rozhodne o vrácení věci stavebnímu úřadu k vedení stavebního řízení, pokud shledá, že byly důvody pro tento postup.¹⁸⁰

¹⁸⁰ Důvodová zpráva k návrhu novely stavebního zákona [online]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=573&CT1=0>.

ZÁVĚR

I přesto, že lze přijetí institutu veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby a institutu zkráceného stavebního řízení na úseku stavebního řádu kvitovat s povděkem, jedná se díky legislativním opomenutím o instituty upravené příliš stručně a vágně, čímž dochází v praxi stavebníků a stavebních úřadů k častým aplikačním problémům. Oba dva instituty jistě naplňují své předpoklady, kvůli nimž byly přijaty, tzn. demokratizaci veřejné správy, odlehčení stavebním úřadům a větší ingerenci zainteresovaných subjektů do těchto alternativ povolovacího režimu provádění staveb.

Nicméně již během krátké doby účinnosti stavebního zákona vyvstaly zásadní právní otázky a nejasnosti týkající se zejména institutu zkráceného stavebního řízení a právní povahy autorizovaného inspektora a jím „vydávaného“ certifikátu, které byly z velké části vyloženy a dotvořeny rozhodovací činností správních soudů. Pokud se má zcela naplnit účel těchto institutů a mají být tyto instituty využívány stavebníky přednostně před klasickým stavebním řízením, tak musí právní úprava veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby a zkráceného stavebního řízení doznat větší změny.

Návrh novely stavebního zákona se hodlá s těmito „nešvary“ popasovat, když zcela správně hodlá zpřesnit úpravu postupu stavebníka i stavebního úřadu při uzavírání veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby, podrobněji upravit požadavky na obsah návrhu a připojených dokladů a hlediska pro posouzení, zánik účinků veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby, možnost prodloužení účinků či odstoupení stavebníka od veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby, úpravu možnosti přezkumu veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby a lhůty pro přezkumné řízení. V případě zkráceného stavebního řízení zejména vítám větší zapojení stavebního úřadu po oznámení certifikátu autorizovaným inspektorem a možnosti takto oznámený certifikát nějakým způsobem revidovat. Nelze ovšem ještě předjímat definitivní finální podobu této novely, jelikož návrh novely stavebního zákona zatím prošel pouze 1. čtením legislativního procesu.

RESUMÉ

The purpose of my thesis is to analyze the legal regulation of the public law contract on realization of the structure, which can be concluded under the Section 116 of the Building Act with the approval of the respective authorities between the building office and the developer and the summary building permit proceedings under the Section 117 of the Building Act, which consists in a concluded contract on making a check of the design documentation for the structure between the developer and an authorized inspector.

The main aim of the reform of public administration is among others to democratize and more privatize the building permit proceeding and create the alternatives to the classical building permit proceeding. These alternatives are above mentioned the public law contract on realization of the structure and the summary building permit proceedings. The both institutes are capable to replace the building permit. The other purpose of my thesis is to point out shortcomings in the current legislation in connection with the proposed amendment to the Building Act.

The thesis is composed of two extensive chapters, each of them dealing with different alternatives to the classical building proceeding. Chapter One deals with the public law contract on realization of the structure and with the connected legal regulation contained in the Act No. 500/2004 Coll., on the administrative procedure. Part Two deals with the summary building permit proceedings and especially with the legal nature of the authorized inspector and its certificate and the judicial decisions on these issues.

The main goal of the proposed amendment to the Building Act is unclear the provisions of the Building Act connected with these alternatives to the classical building permit proceeding and to realize fully its functions.

POUŽITÁ LITERATURA A PRAMENY

Knižní prameny:

- HENDRYCH, D. a kol. Správní právo : obecná část. 7. vyd. Praha : C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-049-2.
- VEDRAL, J. Správní řád: komentář. 2. aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Ivana Hexnerová – Bova Polygon, 2012. ISBN 978-807-2731-664.
- SKULOVÁ, Soňa. et al. Správní právo procesní. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008. ISBN 978-80-7380-110-6.
- KYLAROVÁ, J. Stavební zákon v praxi : Příprava, vedení a realizace staveb ve vzorech, postupech a komentářích. Praha : Verlag Dashöfer, 2006. ISBN 80-86897-07-9.
- MAREK, K. PRŮCHA, P. České stavební právo v evropském kontextu. Brno : Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-4958-1.
- PLOS, J. Nový stavební zákon s komentářem pro praxi. Praha : Grada, 2007. ISBN 978-80-247-1586-5.
- HOETZEL, J. Československé správní právo. Část všeobecná. 2. vydání. Praha : Melantrich, 1937.
- MAZANEC, M. Soudní judikatura ve věcech správních 1993–1997. Praha: Linde, 1999, ISBN 80-7201-187-1.
- JEMELKA, L. PONDĚLÍČKOVÁ, K. BOHADLO, D. Správní řád : komentář, 3. vydání. Praha : C. H. Beck, 2011. ISBN 978-80-7400-401-8.
- KADEČKA, S. a kol. Správní řád : komentář. Praha: ASPI, a.s., 2006, ISBN 80-7357-226-5.
- KOLMAN, P., Vybrané kapitoly ze správního řízení. Ostrava: KEY Publishing s.r.o., 2008, ISBN 978-80-87071-63-2.
- ONDRUŠ, R. Správní řád. Nový zákon s důvodovou zprávou a poznámkami. Praha: Linde, 2005. ISBN 80-7201-523-0.

- ČERNÝ, P., DOHNAL, V., KORBEL, F., PROKOP, M. Průvodce novým správním řádem s podrobným výkladem a vzory podání. 1. vydání. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-600-8.
- KYLAROVÁ, J. Stavební zákon v praxi : Příprava, vedení a realizace staveb ve vzorech, postupech a komentářích. Praha : Verlag Dashöfer, 2006. ISBN 80-86897-07-9.

Časopisecké prameny:

- STAŠA, J. Jaká je a jaká má být právní povaha autorizovaného inspektora a jeho činnosti?. Stavební právo – Bulletin. 2009, č. 3, s. 56-62. ISSN 1211-6386SP.
- VEDRAL, J. K právnímu postavení autorizovaných inspektorů a k právní povaze jejich certifikátů, Stavební právo – Bulletin. 2010, č. 4. ISSN 1211-6386SP.
- HEGENBART, M. Poznámky k úloze autorizovaného inspektora v navrhovaném stavebním zákonu. Stavební právo – Bulletin. 2005, č. 4, s. 3-10. ISSN 1211-6386SP.
- VLK, B., Problematika autorizovaných inspektorů v anglickém stavebním právu, Stavební právo – Bulletin. 2005, č. 1, str. 9-13. ISSN 1211-6386SP.
- PLOS, J. K některým aspektům právního postavení autorizovaných inspektorů. Stavební právo – Bulletin. 2009, č. 1-2, s. 2-10. ISSN 1211-6386SP.
- Analýza ustanovení o zkráceném stavebním řízení. Stavební právo – Bulletin. 2008, č. 2-3, s. 13-34. ISSN 1211-6386SP.
- BRODSKÝ, P. Připomínky k činnosti autorizovaných inspektorů. Stavební právo - Bulletin. 2008, č. 4, s. 44-48. ISSN 1211-6386SP.
- KRÁL, M. Novela vodního zákona. Vodní hospodářství. 2010, č. 6., s. 153-157. ISSN 1211-0760.
- MACHÁČKOVÁ, J. Úvaha ke smlouvě uzavírané mezi autorizovaným inspektorem a stavebníkem. Stavební právo – Bulletin. 2006, č. 3, s. 27-29. ISSN 1211-6386SP.

- PAVLÍK, M. Zavádění institutu autorizovaných inspektorů do praxe. *Stavební právo – Bulletin*. 2007, č. 3, s. 44-46. ISSN 1211-6386SP.
- SERAFÍN, P. K některým otázkám působení autorizovaného inspektora. *Stavební právo – Bulletin*. 2007, č. 4, s. 3-10. ISSN 1211-6386SP.
- VESELÝ, K. Podmínky výkonu funkce autorizovaných inspektorů. *Stavební právo - Bulletin*. 2008, č. 4, s. 26-32. ISSN 1211-6386SP.
- VOŽENÍLKA, B. O správních dohodách. *Správní právo*, 1979, č. 4.
- ZIKMUND, V. K problematice smluvního zabezpečení činnosti autorizovaného inspektora pro stavebníka. *Stavební právo – Bulletin*. 2007, č. 4, s. 11-13. ISSN 1211-6386SP.

Internetové prameny:

- VEDRAL, J. *Jiné právo* [online]. 30. července 2010. Jak se bránit proti certifikátu autorizovaného inspektora?. Dostupné z: <http://jinepravo.blogspot.com/2010/07/jak-se-branit-proti-certifikatu.html>.
- FLEGEL, E. "Povolování" stavby inspektorem. *Realit* [online]. 2008, č. 10. Dostupný z: <http://realit.cz/clanek/%E2%80%9Epovolovani%E2%80%9Cstavby-inspektorem>.
- FLEGEL, E. Nejistá povaha certifikátu autorizovaného inspektora. *Realit* [online]. 2010, č. 5. Dostupný z: <http://realit.cz/clanek/nejistapovaha-certifikatu-autorizovaneho-inspektora>.
- HENDRYCH, D. *Právní slovník* [online]. 3. podst. rozš. vyd. Praha : C. H. Beck. Dostupné z: <http://www.beckonline.cz/>.
- HEGENBART, M. Privatizace stavebního řízení a příprava autorizovaných inspektorů [online]. *Právní zpravodaj*. č. 4/2007, Dostupný z: <http://www.beckonline.cz/>.
- KYLAROVÁ, J. *Stavební klub* [online]. 20. srpna 2008. Vyhláška o projektové dokumentaci dopravních staveb. Dostupné z:

<http://www.stavebniklub.cz/4/6/vyhlaska-o-projektove-dokumentaci-dopravnichstaveb-cid196554/>.

- FLEGEL, E. Veřejnoprávní smlouvy ve výstavbě. *Realit* [online]. 2008, č. 5. Dostupné z: <http://www.realit.cz/clanek/verejnopravni-smlouvy-ve-vystavbe>.
- *Ministerstvo pro místní rozvoj ČR* [online]. 2008. Metodické doporučení odboru stavebního řádu k problematice projednávání souboru staveb v režimu stavby hlavní. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Projednavani-souboru-staveb-v-rezimu-stavbyhlavni>.
- *Ministerstvo pro místní rozvoj ČR* [online]. 2009. Přehled dotčených orgánů ve stavebním řízení. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/Uzemniplanovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Prehled-dotcenyh-organu-vestavebnim-rizeni---vec>.
- Návrh zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona). *Zvláštní příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj* [online]. 2003, č. 6, s. 80-81. Dostupné z: http://www.uur.cz/images/publikace/uur/2003/2003-06/19_priloha.pdf.
- SLOVÁČEK, J. JEMELKA, L. Veřejnoprávní smlouvy in *Právní rozhledy* [online]. 11/2007. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>.
- Legislativní pravidla vlády schválená usnesením vlády ze dne 19. března 1998 č. 188, ve znění pozdějších předpisů [online]. Dostupné z: http://www.vlada.cz/assets/ppov/lrv/legislativn__pravidla_vl_dy.pdf.
- VESELÝ, K. Postavení a funkce autorizovaných inspektorů. *Časopis Stavebnictví* [online]. 2007, 02/07. Dostupný z: http://www.casopisstavebnictvi.cz/postaveni-a-funkce-autorizovanychinspektoru-2_A116_I02_07.
- Důvodová zpráva k návrhu novely stavebního zákona [online]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=573&CT1=0>.
- Výklad Ministerstva zemědělství ve věci: „Vyloučení zkráceného stavebního řízení pro stavby vodních děl“, čj. 43917/2008-15100 ze dne 30. ledna 2009 [online]. Dostupné z: http://eagri.cz/public/web/file/9639/vyklad_VZ_c_86.pdf.

- PLOS, J. K postavení a činnosti autorizovaných inspektorů [online]. Dostupné z: http://autorizovaniinspektori.cz/postaveni_a_cinnost_ai.asp.

Soudní judikatura:

- rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11.11.2010 sp. zn. 1 As 72/2010-110.
- rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24.8.2011 sp. zn. 1 As 92/2011-182.
- rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30.5.2011 sp. zn. 2 As 36/2011-81.
- rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25.5.2011 sp. zn. 2 As 37/2011-81.
- rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28.4.2011 7 sp. zn. As 34/2011-53.
- rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28.7.2011 sp. zn. 7 As 86/2011-102.
- rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4.5.2011 sp. zn. 7 As 109/2010-340.
- rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4.8.2011 sp. zn. 9 As 63/2010-111.
- rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6.9.2011 sp. zn. 9 As 92/2011-186.
- rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15.2.2011 sp. zn. 9 As 99/2010-71.
- rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 9.4.2009 sp. zn. 9 As 99/2010-71.
- usnesení Městského soudu v Praze ze dne 21.4.2011 sp. zn. 8 A 131/2010-93.
- rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27.10.2005 sp. zn. 2 As 47/2004-61.
- rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 17.2.2009 sp. zn. 2 As 25/2007.
- rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13.5.2004 sp. zn. 1 As 9/2003-90.
- usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 12.10.2004 sp. zn. 5 As 11/2003-50.

- rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27.05.2010 sp. zn. 5 As 41/2009–91.
- rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 11. 2007 sp. zn. 8 As 27/2006–70.
- nález Ústavního soudu, III. ÚS 609/04.
- rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2008 sp. zn. 1 As 16/2008–48.
- rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 24.11.1995 sp. zn. 6A 188/1994.

Klíčová slova

VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA O PROVEDENÍ STAVBY; ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ; STAVEBNÍ ZÁKON.

THE PUBLIC LAW CONTRACT ON REALIZATION OF THE STRUCTURE; THE SUMMARY BUILDING PERMIT PROCEEDINGS; THE BUILDING ACT.