

A) PRÁVNÍ RÁMEC VÝKONU POVOLÁNÍ ARCHITEKTA

Výkon povolání architekta

- svobodné (nezávislé) povolání
- nutná orientace v problematice práva ve výstavbovém procesu a znát souvislosti
- **znaky svobodného povolání**
 - vliv na život, zdraví, majetek
 - vysoký stupeň kvalifikaci (VŠ vzdělání)
 - tvůrčí činnost, osobní autorský přínos
 - poskytované neanonymnímu plnění (každá stavba je jiná)
 - složitě posuzovatelné laikem => profesní samospráva
 - mimořádná komplexita a složitost => možnost velkých škod (zdraví, život, majetek)
 - nezávislá činnost – hájení zájmů klienta i před veřejnými zájmy => profesní samospráva

Ústavní rámeček

- shromažďování osob, sdružení občanů

Výstavba

- stavební zákon a prováděcí vyhlášky, předpisy o bydlení, předpisy o ÚPD, výkon povolání

Veřejná správa

- obce, kraje, ústřední správa, profesní samospráva (personální), správní řád

Veřejné zdraví

- humánní hygiena, veřejné zdraví, lázeňství, hluk, ...

Příroda

- zákon o životním prostředí, posuzování vlivu na ŽP (EIA, SEA), ovzduší, voda, geologie, lesy, půdní fond, vlastnictví památek

Kultura

- památky, kulturní dědictví

Vzdělávání

- věda a výzkum, školství, projektování školských zařízení

Informace a informační systémy

Infrastruktura

- dopravní (pozemní komunikace, drážní, letecká, vodní), technická (voda, energie, komunikace, odpady), požární ochrana, BOZP

Technická normalizace, metrologie a státní zkušebnictví

- normy nejsou právním předpisem a nejsou závazné (možnost individuálních často efektivnějších řešení), technické normy jako součást právních norem, součásti smluv

Občanské a obchodní smlouvy

- podnikání, společnosti, profesní smlouvy (tzv. smlouvy o dílo)

Právo k duševnímu vlastnictví

- autorská práva, práva k průmyslovému vlastnictví (zavěšený plášť, konstrukce, ...)

Veřejné zakázky a soutěže

- zákon o veřejných zakázkách, soutěže o návrh (specifický režim)

Práce a mzdy

- zaměstnanci, sociální stránka, mzdy, pojistné, ...

Trestní a přestupkové právo

Vybrané činnosti ve výstavbě

- stavební zákon par. 158 -160
- architekt je autorizován veřejnoprávním zájmu (územní řízení, územní plánování)
- výkon autorského dozoru bude novelován v nejbližší
- projektování (architekt, ...) / vedení stavby (stavbyvedoucí)
- správnost, celistvost, úplnost, bezpečnost
- architekt je první, kdo se zodpovídá => předávání odpovědnosti na specialisty

Regulované činnosti ve výstavbě

- autorizovaní architekti, inženýři a technici
- restaurátoři, archeologové (nutné prokazování kvalifikace – registrace)
- projektování ÚSES (ČKA uděluje autorizaci)
- pozemkové úpravy (zatím mimo kontrolu ČKA)
- posudky na ŽP (ovzduší, ...)
- geodetické práce (zákon o zeměměřičství, základní mapové dílo 1:10000 a jeho násobky, ostatní mapy jsou odvozené)
- hornictví a dolování (zvláštní režim)
- provozování a budování energetických sítí, činnost komunikačních sítí
- požární ochrana (požárnická oprávnění)
- nakládání a provozování energetického zdroje s radioaktivním zářením
- výkon veřejné správy

Profese architekta

- podmínka je Mgr. vzdělání
- praxe pod vedením (3 roky po škole)
- samostatná praxe
- ověření způsobilosti (autorizace)
- registrace a působení zahraničních architektů a v zahraničí (u nás ročně 10-30 zahraničních architektů) – nutná znalost právního prostředí daného státu
- profesní samospráva – především právo, podmínky pro výkon profese, ...
- zakládání a vedení kanceláře – složitý právní proces, typy společností, formy partnerství, řízení kanceláře, kapitál na zařízení kanceláře
- profesní struktura arch. kanceláří – zaměstnání, subdodávky (zadávání, přebírání, platby), spolupráce se specialisty
- vedení zakázky – velmi složitý právní proces, klienti (postavení), specialisté, stavebník a architekt
- zadávání zakázek
- uzavírání a sjednávání smluv – součinnost s klientem, jednoznačné vztahy a odpovědnost, přebírání zakázek mezi architekty

Profesní výkony

- **předprojektová** (přípravné práce, studie, dokumentace k územnímu řízení) **projektová** (dokumentace pro stavební povolení, dokumentace pro realizaci stavby), **zadávací** (dokumentace pro výběr zhotovitele, spolupráce při výběru), **realizační** (výkon autorského dozoru, spoluúčast na kolaudaci a uvedení stavby do užívání)
- *plánování*
- *projektování*

Literatura stavebního oboru a práva

- Právní předpisy ve stavebnictví
- Stavební zákon (ČKA)
- Sbírka zákonů (www.mvcr.cz)
- Jiří Plos: Nový stavební zákon s komentářem
- Mareček a kol.: Nový stavební zákon v teorii a praxi
- Malý: Nový stavební zákon s komentářem
- Stavební zákon a jeho prováděcí předpisy
- bulletin Stavební právo
- Martin Ebel: Dějiny českého stavebního práva
- Zákon o výkonu povolání (ČKA)
- J. Plos a kol.: Plánování území a projektování staveb
- J. Plos a kol.: Projektová dokumentace a ...
- Soutěžní řád (ČKA)
- Výkony a honoráře (ČKA)
- Bulletin ČKA
- Ročenka ČKA
- Správní řád

- Průvodce úředníka novým správním řízením
- Judikatury: Soubor rozhodnutí nejvyššího soudu, Soubor rozhodnutí nejvyššího správního soudu, ...
- Zákon o státní památkové péči
- Zákon o posuzování vlivu na životní prostředí
- Ochrana životního prostředí v ...
- Energetická náročnost budov
- Vodoprávní předpisy
- Občanský zákoník (chystá se novela)
- Obchodní zákoník
- Autorská práva v architektuře (sborník přednášek ze symposia)
- Autorský zákon
- Soubor smluv (ČKA)
- ...

B) STANDARDNÍ FÁZE, PRŮBĚH PROJEKTOVÁNÍ, ZAKÁZKY

Profesní kancelář

- navrhování / technologie (technické znalosti) / management ... *jedna osoba*
- navrhování + technologie (technické znalosti) + management ... *více osob*
- vedení pod osobou jednoho manažera (malé projektové kanceláře)
- delegování managementu na další stupně (velké projektové kanceláře)
- struktura projektových týmů
- matricová struktura
- hierarchické vertikální a horizontální
- partnerství volné (přiznání některých funkcí od vedoucího na další osobu, ale bez rozhodovacích a majetkových vlivů)

Profesionál

- technické a společenskovední znalosti a schopnost vést lidi
- u nás platí tzv. velká autorizace (od územního plánování přes projektování staveb a designu až k plánování krajiny)

Specialisté

- často nejsou součástí architektonických kanceláří
- časté fungování na smlouvu (subdodávky)

Schéma profesní skladby projektu pozemní stavby

- 1. blok – předprojektová fáze:** *příprava stavby, studie a návrh* (často v praxi podceňována – snahou je schopnost poznat, co investor chce a potřebuje – nesoulad může často vést až k soudním sporům, partnerská spolupráce při návrhu stavby), *dokumentace pro územní řízení*
- 2. blok – projektová fáze:** *dokumentace pro stavební povolení, dokumentace pro provedení stavby* (není to realizační dokumentace – tj. dílenská dokumentace pro dodávku)
- 3. blok – realizační fáze:** *dokumentace pro výběr zhotovitele* (často je opomíjena spolupráce s architektem při výběru zhotovitele – posouzení firmy), *samotná realizace*
- 4. blok – provozní fáze:** *dokumentace skutečného provedení stavby, uvedení stavby do provozu* (poučení uživatele o „používání“ stavby)

- **osoby stavebního procesu:** účastníci řízení, správní dotčené orgány, stavební úřad, investor, zhotovitel, koordinátor BOZP, architekt
- **odpovědnost jednotlivých osob:** *klient* (smluvní – závazky s partnery, správní – stavba „na černo“, trestní – při úrazech a úmrtí), *zhotovitel a architekt* (smluvní, správní, trestní a disciplinární – odpovědnost k profesním institucím), *architekt není zodpovědný za chyby při provádění stavby* (má však oznamovací povinnost), *zhotovitel není zodpovědný za chyby v projektu* (má však oznamovací povinnost), *koordinátor BOZP* (koliduje částečně s prací stavbyvedoucího, musí být ustaven klientem pokud jsou na stavbě více jak 2 dodavatelé, autorizovaná stavba – čtverá odpovědnost)

Systémy provádění zakázek

- všichni specialisté (i ti smluvně sjednaný přímo klientem) musejí být pod kontrolou nositele zakázky (architekta)

1) Tradiční model: klient+architekt+dodavatel

2) Manažerský model: manažer+architekt+dodavatel

3) Na klíč: klient <=> architekt <=> dodavatel (není to dobrý model, není kontrola zhotovitele od klienta)

4) Vyprojektuj a postav: klient <=> dodavatel <=> architekt / vlastní projekt dodavatele (není dobrý, pro specifické stavby)

5) Velká Británie (identické bloky, ale více projektových fází), **Německo** (velmi blízký tomu našemu modelu), **Francie** (identické bloky projektu, ale více fází), **Nizozemí** (tradiční rozdělení na 4 bloky a více fází), **Švýcarsko, Finsko** (složitější proces projektování, větší kompetence státu, větší odpovědnost státu, projektovat může každý => silná pozice správních orgánů), **Švédsko** (větší kompetence státu, větší odpovědnost státu, projektovat může každý => silná pozice správních orgánů)

C) STAVEBNÍ ZÁKON

- č. 183/2006 Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

- č. 184/2006 Zákon o vyvlastňování (správní proces posuzovaný následně soudem)

1) Soubor základních ustanovení

- pojmy v ÚP a stavebním řádu

- některá ustanovení jsou nesmysly

2) Podmínky výkonu veřejné správy

- veřejná služba!

Postupy stavebního úřadu

Vydávání závazných stanovisek

- souhlasné / souhlasné s podmínkami / nesouhlasné (=> obligatorní povinnost zamítavého rozhodnutí)

Samospráva, státní správa v přenesené působnosti, obce a obce s rozšířenou působností

- státní správa na celém území (armáda, policie, ministerstva, zahraniční věci)

- státní správa řízená centrálně (finanční úřady)

- přenesená působnost státní správy (ORP, OPP, obce, kraje)

- *stavební úřady obecné* (územní působnost, vždy územní řízení, ne ve všech obcích přesto velké množství, který se projevuje snižováním kvality)

- *stavební úřady speciální* (vodopravní, silniční správní, drážní správní, civilního letectví)

- *stavební úřady jiné* (pro MO – vojenské újezdy, MV)

- *stavební úřady ostatní* (MPO – jaderné elektrárny)

3) Územní plánování

- nejrozsáhlejší část Stavebního zákona

- dva typy profesionálů: architekti zpracovávající ÚPD / architekt jako profesionál pořizovatele

- pořizovatel je vykonavatel přenesené státní správy

ÚPP

- ÚAP, ÚS

PÚR

ÚPD (ZÚR, ÚP, RP)

- proces projednání ÚPD: příprava => zadání (schvaluje se) => analýzy, průzkumy a rozborů => koncept (projednání)=> návrh => řízení o ÚPD => opatření obecné povahy (nabývá právní moci v den schválení => možnost podat správní žalobu k NSS nebo podat podnět k přezkumu) / ukončení zamítnutím / návrat k projednání a vypořádání námitek (při relevantních námitek)

- *ÚP (územní plán)*

- jediná ÚPD s možností řešení konceptu (někdy se vynechává, v budoucnu se nahradí koncept opětovnými projednáními návrhů)

- kardinální strategická povaha s povahou právního předpisu, ale jedná se o opatření obecné povahy
- existuje aparát pro obce, které chtějí stavět (vymežit zastavitelné území) bez existence ÚP
- postupuje se podle zákona o veřejných zakázkách
- soutěž o návrh (architektonická soutěž)
- veřejné projednání (existují jisté lhůty – lhůta běží o následujícího dne po dni, kdy vznikla rozhodná skutečnost, závazné pro všechny účastníky, prodloužit je mohou dotčené správní orgány!)
- připomínky: podat kdokoli (orgány samospráv – sousední obce a kraje, jednotlivé osoby nebo sdružení osob, dotčené správní orgány – kraj a další) / námitky: při dotčení vlastnických práv
- RP (*regulační plán*)
 - s podnětu (podat kdokoli, obec musí projednat) / na žádost (developeři, problém je vynechání projednání návrhu a také to, že záměr developera je zároveň zadání, od něhož se přímo přistupuje k řízení o vydání RP)
 - nikdy se neprojednává koncept
 - dokument, který nahrazuje územní rozhodnutí

Územní řízení

- smyslem je rozhodnout o dopadu investičního záměru na veřejné a ostatní zájmy v území
- určení podmínek pro umístění stavby na pozemku
- určení způsobu provádění stavby v obecných parametrech (oblast staveniště, doprava ke staveništi, ...)
 - => detailně zpracováno ve stavebním řízení!
- výsledkem je správní rozhodnutí ... (při více typech záměrů a jejich dopadů se vede rozhodující řízení
 - ... ÚR o umístění stavby
 - ... ÚR o scelování a dělení pozemků
 - ... ÚR o vzniku ochranného pásma
 - ... asanace
 - ... ad.
- seznámení veřejnosti a škálou DSO s projektem
- možno nahradit: zjednodušené územní řízení / územní souhlas / nahrazení ÚP / sloučení se stavebním řízením
- standardní je veřejné (neomezený přístup veřejnosti, nemůže ale zamezit projednání – nástroj určení zástupce)
- zahajuje se podáním (někdy ex offo) => *
 - * => žádost úplná => určení dne ústního projednání s místním šetřením (poslední den pro podání námitek) => projednání => vydání rozhodnutí (ve lhůtách lze podat odvolání – informovat všechny účastníky, rozhodnutí nadřízeného správního orgánu – až 85% rozhodnutí u nás, na Západě do 5%)
 - * => žádost neúplná ** => možnost doplnění => přerušeni a pokyn k doplnění (možnost dodání plánovací smlouvy s obcí) => žádost úplná => ...
 - ** => není úplná => ukončení řízení
- podmínka publikace záměru na místě stavby – úkol stavebníka!
- po doručení a nabití právní moci je platnost ÚR 2 roky (pokud není určeno jinak v daném rozhodnutí)
 - trvale platné pokud je požádáno o stavební povolení / po dobu výstavby / po dobu užívání
 - možnost prodloužení – lhůta platnosti ÚR trvá do doby o rozhodnutí resp. zamítnutí prodloužení ÚR
 - závazné pro následné smluvní spojení s účastníky řízení
 - možnost žádat změnu (pouze na části)
- k pravomocnému územnímu rozhodnutí lze podat pouze mimořádné opravné prostředky (obnova řízení, ...)
- vyjádření dotčených správních orgánů je fatální (při negativním stanovisku se řízení zastavuje)
- dvojitý systém doručení: veřejná vyhláška (vyvěšení na úřední desce) a do vlastních rukou (žadatel a osoby s ním právně spojené)
- účastníci: veřejnost; správci sítí; žadatel a osoby s ním právně spojené; osoby s možností dotčení na svých právech; všichni kdo prohlásí, že mohou být jeho práva dotčena (rozhodnutí o této věci se rozhodne usnesením a řízení se tím nepřerušuje); občanská sdružení (musejí dát do 8 dní vědět, že chtějí být účastníky řízení)
- zahájení řízení s podnětu stavebního úřadu (ex offo): černé stavby, odstranění staveb při povodních, ad.

Zjednodušené územní řízení

- řízení nelze přerušit při neúplné dokumentaci
- podmínka, že DSO nevznesou námitky
- výrok rozhodnutí bez stanoviska
- podmínka publikace záměru na místě stavby

- 15 + 15 dní = doba na podání námitek
- úkol stavebníka
- pokud jsou doručeny námítka, nemůže být ve zjednodušeném ÚŘ rozhodnout => přechod k standardnímu ÚŘ

Územní souhlas

- do 25m², do 1.NP, žádná PP, ...
- osoby se stávají účastníky řízení při podání námitek
- podmínka publikace záměru na místě stavby
 - 30 + 15 dní = doba na podání námitek
 - úkol stavebníka
- pokud jsou doručeny námítka, nemůže být udělen ÚS => přechod k standardnímu ÚŘ
- podle nálezu NSS se jedná o správní rozhodnutí

Podoba územního rozhodnutí jako správního rozhodnutí

1) Identifikát správního rozhodnutí

- kdo, kdy, podle čeho, ...

2) Výrok rozhodnutí

- možno i více při vedení násobného ÚŘ
- musí mít pravdivostní hodnotu – musí být možno rozhodnout ANO nebo NE

3) Odůvodnění

- jakým způsobem bylo o celé věci rozhodnuto
 - citací právních norem (francouzský model) / osobní, zkušenostní a znalostní hledisko (anglosaský model) / kombinace předchozích (středoevropský model)
- odůvodnění stavby jako takové (stavba, staveniště, ...)
- vypořádání a odůvodnění námitek
- vymezení okruhu DSO (podmínky pro záměr)
- vymezení okruhu účastníků řízení
- problematika citace technických norem (závazné pokud jsou citovány v zákoně)

4) Poučení

- ... o odvolání (podáváno k nadřízenému správnímu orgánu skrze dotčený správní orgán (stavební úřad) – povinnost informovat všechny účastníky řízení)
- ... o zahájení po nabití právní moci
- ... a další (vyměření správních poplatků, způsob doručení apod.)

Náhrady v území a předkupní právo

4) Stavební řád

- základní podoba je stará cca 150let

Stavební řízení

- v mnohém opakuje akty ÚŘ (bohužel)
- prakticky se jedná o technický proces
 - stavba samotná
 - výstavbový proces (staveniště, staveništní doprava, ...)
- neveřejné jednání => omezení účastníků řízení, více DSO
- proces obdobný ÚŘ
 - žádost úplná => pokračování řízení =>*
 - žádost neúplná => doplnění dokumentace => žádost úplná => pokračování =>*
 - žádost neúplná => dokumentace nedoplněna (doplněna nedostatečně) => zastavení řízení
 - * => oznámení o zahájení řízení =>**
 - možno odpustit od ústního projednání i místního šetření
 - určité lhůty nahlédnutí do spisu (minimálně 10 dnů)
 - ** => správní rozhodnutí / veřejnoprávní smlouva (obec_obec / kraj_kraj / správní orgán_účastník řízení)
 - možnost odvolání
 - mimořádné opravné prostředky (přezkum řízení, obnova řízení)

Podoba stavebního povolení jako správního rozhodnutí

- 1) Identifikát správního rozhodnutí
- 2) Výrok rozhodnutí
- 3) Odůvodnění
- 4) Poučení
- 5) Stanovení harmonogramu kontrolních prohlídek

Zkrácené stavební řízení

- efektivní a rychlý způsob
- vedeno autorizovaným inspektorem
 - autorizace, 15 let praxe, jmenován na 10 let s možností jednoho prodloužení => maximálně 20 let)
 - verbování z řad inženýrů pozemních staveb a architektů (4:1)
 - aktivnější přístup než stavební úřad – posuzuje ...
 - ... soulad s rozhodnutími DSO
 - ... obsah dokumentace
 - ... proveditelnost dokumentace stavbou
 - nemůže rozhodnout o námitkách, ale může o nich jednat
 - může vyjednat podmínky s podatelí námitek
 - k rozhodnutí předá stavebnímu úřadu
 - vydává certifikát => zapečetění dokumentace => předání stavebnímu úřadu
 - v současné legislativě chybí systém rušení, změn a přezkum certifikátů (v současnosti pouze přezkum soudní)
 - v navržené novele jsou předchozí problémy podchyceny včetně možnosti kolaudačního rozhodnutí od autorizovaného inspektora

Podoba certifikátu autorizovaného inspektora

1) Odůvodnění

2) Stanovení harmonogramu kontrolních prohlídek

- předání staveniště stavebníkem dodavateli stavby
- vytyčení stavby
- dále podle charakteru stavby
 - BOZP, OŽP, užívání imobilními osobami
 - základy, sítě, TZB, nosné kce, kompletační kce, ...

5) Společná ustanovení

Správní řízení vedená podle SZ

- 1) řízení o UPD
- 2) územní řízení (=> územní souhlas)
- 3) územní řízení zkrácené (=> územní souhlas)
- 4) ohlášení stavby
- 5) stavební řízení
 - *specifické*: dodatečné povolení stavby (obsahuje i změnu územního řízení) při započetí stavby bez povolení
- 6) stavební řízení zkrácené (certifikát)
- 7) změna stavby před dokončením ...
 - ... po konzultaci se stavebním úřadem - zápisem do stavebního deníku od projektanta (architekta)
 - ... po konzultaci se stavebním úřadem - stačí jako součást kolaudace
 - ... samostatné stavební řízení
- 8) řízení o změně využívání stavby
- 9) řízení o odstranění stavby ...
 - ... na žádost stavebníka (nejčastější)
 - ... „na černo“ (naprosto bez správního řízení / prováděna ve sporu správního rozhodnutí)
 - ... fyzický stav (provozní, statický)

... zkrácené při katastrofách (rychlost především)

- velmi silný zásah do vlastnických práv => přistupovat k dodatečnému povolení pokud nejde o velmi silné zasažení do zákonných norem
- pokud vlastník neodstraní => obec odstraní na vlastní náklady (může vyčerpat finanční zdroje obce i na dlouhou dobu!) => poté v civilním soudu se soudí o náhradu nákladů

10) nařízení udržovacích prací a oprav stavby

11) vyklizení stavby

12) sankční řízení

Kontrolní prohlídky stavby

- nový režim
- navrhuje architekt jako autor projektové dokumentace
- stavební úřad je vydává jako podmínky v rozhodnutí (harmonogram bez přesných dat)
- účastníci: stavbyvedoucí, koordinátor bezpečnosti práce, architekt (fakultativně / v novele obligatorně!)

Nahlížení do dokumentů

- dva protichůdné právní předpisy: ochrana osobních údajů / ochrana veřejných zájmů
- rozhoduje stavební úřad (kvalifikovaně!?)

Dozor nad stavbou

- stavebník
- koordinátor BP
- technický dozor
- architekt jako autorský dozor (bude včleněn v novele)
- systém veřejné kontroly – stavební úřad, DSO (podmínky v rozhodnutí)

6) Ustavení konečná a přechodná

- pro řízení podle starších norem (starý stavební zákon, starý správní řád)

Obecná zásada zákazu retroaktivity zákonů

- mírnější trestní úprava je retroaktivní
- mírnější sankční úprava je retroaktivní
- úprava vyvlastňování je retroaktivní, pokud jsou příznivější k postiženému (např. způsob doručování – dnes nelze vyhláškou)
- ve stavebním právu **došlo k dvěma retroaktivním aktům** (součást přechodných ustanovení SZ)=> vedlo k mnoha omylům a problémům
 - změna staveb ohlášených
 - změna režimu stavebního řízení

D) VYHLÁŠKA O ÚPD (Č. 500/2006SB.)

1) Obecná ustanovení

- mapové podklady / mapové díla jsou obsahem zeměměřičského zákona (základní – ČR 1:10000 + násobky / odvozené – 1:5000, 1:1000, 1:500 (pro katastrální mapy) / tereziánský katastr 1:2880)
- výškový systém Bpv (= Balt po vyrovnání)
- polohopisný systém JTSK

2) ÚPD

- PÚ není ÚPD!
- ZÚR, ÚP, RP
- obsah grafické a textové části
- průběh projednávání
- zpráva o uplatňování (povinně každé 4 roky)
- náležitosti pořízení

3) Evidence územně plánovací činnosti

4) Závěrečné a přechodná ustanovení

18 příloh

- ÚAP: 1) jevy sledované z pozice ORP, 2) jevy sledované z polohy krajské
 - údaje o pasportu
 - doklad o projednání
- posuzování vlivu konceptů na životní prostředí (SEA)
- obsah ZÚR
- zadání ÚP / RP (včetně podnětu)
- obsah ÚP / RP (textová / grafická část)
- odůvodnění ÚP / RP
- dohoda o parcelaci (změna parcela – neparcelování)
- obsah plánovací smlouvy
 - může být žádány během územního řízení (s obcí, se správci sítí, ...)
- registrační listy

E) VYHLÁŠKA O TECHNICKÝCH POŽADAVCÍCH NA STAVBY (Č. 268/2009SB.)

1) Úvodní ustanovení

- promítnutí technických parametrů do právního předpisu
- posouzení všem členským státům EU – poslední slovo má evropská komise (hrozí žaloba =< citování technických norem)
- pojmy: byt, budova, stavba s účelem, ...

2) Požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb

- mechanická odolnost a stabilita
- ochrana zdraví, životních podmínek a životního prostředí
- proslunění
- denní a umělé osvětlení, větrání a vytápění
- úspora energie a ochrana tepla
- odstraňování staveb

3) Požadavky na části konstrukce

- základy
- ZKS (stěny, příčky, schodiště, ...)
- střechy
- specifické konstrukční části staveb (balkony, okna, dveře, výtahy, shozy, ...)

4) Požadavky na TZ

- vodovody a kanalizace, ...

5)

- stavby pro bydlení
- stavby se shromažďovacím prostorem
- stavby pro obchod
- stavby pro ubytování
- stavby zemědělské
- ...

6) Závěrečná a přechodná ustanovení

E) ZÁKON O VYVLASTNĚNÍ

- vyjmuto ze stavebního zákona – snaha vyjmout správní orgány (nakonec jsou součástí a soudy pouze přezkumují)
- množství vyvlastňovacích titulů v dalších právních předpisech (rezortních – památková péče, ochrana přírody, zákon o vodách, ...)

1) Základní ustanovení

- kdo je povinen vyvlastňovat, kdo může žádat o vyvlastnění, ...
- způsob doručování
- určení předmětu vyvlastnění

2) Proces vyvlastnění

- **zásah do vlastnických práv:** úplná ztráta práv / částečný zásah do práv (věcné břemeno, ...)
 - vždy zápis do katastru
- **musí jít o veřejně prospěšný zájem**
 - ochrana práv
 - ex offo (např. záchran památky)
 - určení lhůty realizace zájmu
- **určení náhrady za vyvlastnění**
 - restitučně (naturálně) nebo finančně (tržní cena odhadní)
 - určení lhůty náhrady
- náhrady škod

F) VYHLÁŠKA O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ (Č. 501/2006SB.)

- obecné pojmy, stanovení pojmy staveb pro bydlení, přechodné bydlení, ...
- funkční typy ploch (nejproblematičtější část)
 - možno akceptovat v zadání ÚP
 - pro práci v plochách, kde není ÚP
 - plochy veřejných prostranství (tvůrčí možnosti architekta) – stanovení vzdáleností a velikostí bez ohledu na individuální charakter území
- často využíváno jako struktura pro zadání ÚP (nesmyslná praxe malých obcí!)
- podmínky pro pozemky, vymezení a využívání pozemků (ÚP, parcela, ÚŘ s přihlédnutím na charakter území)
 - nevymezovat (neoddělovat) takové pozemky, které už nejsou využitelné (využitelné pro dané využití)
 - velikost pozemku, napojení na dopravní infrastrukturu
 - vymezení veřejného prostranství
- umístování staveb na pozemcích (ctít charakter, argumenty respektu resp. nerespektuj k území)
 - odstupy staveb (celý systém naprosto popírají efektivní využívání pozemků a území)
 - netýká se proluk (odstupy, proslunění, ...)
 - určování výjimek (v rámci ÚŘ, ...) s přihlédnutím k dalším požadavkům

G) VYHLÁŠKA Č. 503/2006SB.

- podmínky žádosti o ÚR na žádost
- typy a obsah územního rozhodnutí
- veřejnoprávní smlouva (může nahradit rozhodnutí o umístění stavby)
- územní opatření (stavební uzávěra, asanace v území)
- **9 příloh** (povinně používat!)
 - podání se posuzuje podle obsahu (nebo podle formy)
 - náležitosti podání

H) VYHLÁŠKA Č. 526/2006SB.

- **ohlašování staveb**
 - podmínky ohlášení

- **povolování staveb**
 - standardní, spojené s jinými správními řízeními (doprava, voda!???)
 - obsah a vedení stavebního deníku
 - veřejnoprávní smlouva (může nahradit rozhodnutí)
 - zkrácené stavební řízení
 - struktura certifikátu
- **užívání staveb**
 - podmínky užívání
 - kolaudační souhlas
 - změna užívání stavby
- **odstranění staveb** (zastavení stavby)
- **terénní úpravy**
- **7 příloh**
 - náležitosti podání

I) SPRÁVNÍ ŘÁD (ZÁKON Č.500/2000SB.)

1) Výkon veřejné správy

- je to veřejná služba
- nepožadovat po účastnících materiály, ke kterým má sám (často lepší) přístup
- postupovat ekonomicky (finanční i časové náklady)
- respektovat všechny účastníky řízení
- předpoklad legálního rozhodnutí správního orgánu

2) Standardní správní proces

- rozhoduje o právech a povinnostech osob

Správní orgány

- místně a věcně příslušné správní orgány (určité přesahy i z věcného do místního resp. z místního do věcného)
- nezávislý věcně a osobně

Vedení správního procesu

- **spisová agenda:** evidence, odpovědnost, protokol (průběh jednání, ...), ...
- **doručování**

- ediktální = vyhláškou: doby vyvěšení, místo vyvěšení veřejně přístupné (přístupné elektronicky, vystaveno na úřední desce přístupné 24h denně)
- do vlastních rukou: právní fikce doručení
- doručuje se všem dotčeným osobám
- využití lhůt je právo, nikoliv povinnost: možnost se vzdát práva podat námitku resp. odvolání (nelze odvolat)
- pokud je určen zástupce účastníka řízení je pak povinnost doručovat zástupci (v opačném případě může jít o vážnou procesní vadu)
- zmocněnec – mluvčí veřejnosti v řízení (vybrán z „lidu“ veřejností / stavebním úřadem)

- účastníci řízení

- fyzické a právnické osoby: žadatelé, „žadatelé“ ex offio, osoby, jejichž práva mohou být dotčena, občanská sdružení (speciální právní předpisy, musejí se k účasti přihlásit a vyjadřují se jen k věcem dle statusu)
- podávat námítky, podávat důkazy, podávat odvolání v příslušných lhůtách

- podáním žádosti je řízení zahájeno!

- posouzení úplnosti
- doplňování
- přerušování a zastavení řízení

- ústní úkony a forma ústních úkonů

- náklady řízení nese žadatel a stát

- formy správních aktů

- rozhodnutí / usnesení
- 3 části: 1) výrok rozhodnutí, včetně identifikátu; 2) popis a podmínky, odůvodnění; 3) poučení

- rozhodnutí věcně nicotné = rozhodnutí vydané orgánem ve věci, která mu nepřísluší; nemůže založit platné právní vztahy!

Odvolání

- podává se skrze orgán, který rozhodnutí vydává, ale směřuje se k přímému nadřízenému orgánu
 - důvodem je vlastnictví správního spisu, podle kterého se dá v odvolání rozhodnout!
- proti celému rozhodnutí / proti části rozhodnutí (proti podmínkám DSO, kontraindikace různých podmínek různých DSO)
- i kladné rozhodnutí může být pro žadatele nevýhodné až fatální (= nelze projekt realizovat!)
- tolik paré kolik je účastníků řízení
- do 15 dnů
- kdo ho podává, z jakého titulu, čeho se odvolání týká – s odůvodněním
- časté jsou námitky k formálním správním procesům (doručení), námitky zmatečnosti (struktura a formulace textových zpráv => možno dobře použitelné do rozhodnutí stavebního úřadu!)
- oznámení odvolání účastníkům se lhůtou k podání vyjádření k odvolání
- posouzení odvolání + vyjádření účastníků řízení + vlastní stanovisko správního orgánu => odeslání k nadřízenému orgánu => konečné rozhodnutí (připuštna je pak pouze soudní žaloba správní – do 2 měsíců)

3) Zvláštní ustanovení

- zdetailnění části druhé
- věcná kompetence DSO
- součinnost policie: kdy, podmínky, ...
- postavení DSO
- společné řízení: společný okruh účastníků; umožňuje obecné stavební řízení se silničním, vodoprávním řízením
- řízení s velkým počtem účastníků: postup doručování ediktálně; velký počet účastníků je 30
- řízení s předstihem žádosti: kdo podal první žádost
- řízení ...: podle kvality žádosti
- mezitímní řízení: osobností řízení)
- řízení v části věci: pro soubory staveb – možno oddělit problematickou část, která ale nemá vliv na funkčnost zbytku souboru

4) Sdělení správních orgánů, která nejsou rozhodnutím

- **závazné stanovisko:** velmi podstat
- opatření obecné povahy
- **veřejnoprávní smlouvy**
 - koordinační: smlouva dvou rovnoprávných správních orgánů (obec _ obec, kraj _ kraj)
 - subordinační: smlouva nerovnocenných účastníků (investor _ stavební úřad)

6) Stížnosti

7) Závěrečná a přechodná ustanovení

8) Opatření obecné povahy

- akt, který není správním rozhodnutím ani právním předpisem
- konkrétní skutečnost, kde je ale účastníky řízení anonymní okruh osob (právnických i fyzických)
- nelze podat odvolání => správní žaloba správní (NSS)
 - musí být využito všech opravných prostředků v průběhu
- **mimořádný opravný prostředek – přezkum**
 - 12 měsíců od vydání rozhodnutí k podání návrhu na přezkum
 - 2 měsíce od podání přezkumu k posouzení, zdali je přezkum oprávněný
 - nutno posoudit hledisko zásahu do právních vztahů (majetkových apod.)
 - právně bezvadné rozhodnutí
 - vydání usnesení o zahájení přezkumu (jsou jisté pochybnosti o procesní správnosti)
 - vydáno do 15 měsíců
- **obnova řízení**
 - objektivní lhůta 3 let
 - subjektivní lhůta pro všechny DSO
 - skutečnost, že nebyla nějaká skutečnost známá a ani nemohla být známá

- **exekuce**
 - příslušný stavební úřad
 - pokuty

J) ZÁKON O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI (ZÁKON Č.20/1987SB.)

- velmi konzervativní přístup
- problém hledání užitnosti
- často chybějí pravidla

1) Základní ustanovení

- prohlášení památkou je společenskou záležitostí
- vždy se jedná o zásah do majetkových práv

Kulturní památka

- vyhláškou prohlášený ministerstvem kultury (prohlášení památky za památku chráněnou státem je provedeno primárně byrokratickým aktem) / vyhlášení na podnět správního řízení

Národní kulturní památka

- vyhlášení vždy nařízením vlády

Památkově chráněná území

- **Památková rezervace / Památkové zóny** (hodnotná urbanistická struktura)
- **Městské / Vesnické**

2) Péče o kulturní památky

Ochranné pásmo

- prostředek naplňování ochrany památek
- přímé dopady na památky
- u jednotlivých památek, souborů a území pokud je to potřeba

Ochrana kulturních památek

- povinnosti osob (oznamovat všechny činnosti, které se památky dotýkají – úpravy, studie obnovy! – projednání) a orgánů
- předkupní právo státu ke kulturní památce (možnost vyvlastnění)

Obnova kulturních památek

- celá řada profesí (architekt)
- zátěž nákladů od archeologů
- práce restaurátorů (kontrola provádění, spolupráce na dokumentaci)
- ve studii předběžné průzkumy, podrobné průzkumy ke stavebnímu povolení resp. pro dokumentaci ke zhotovení stavby, doplňkové průzkumy v průběhu realizace stavby
- SHP, zaměření stavby, stavebně-technické průzkumy, biologické průzkumy, geologie, hydrogeologie, restaurátorské průzkumy

Užívání kulturních památek

- především movité podmínky

3) Archeologické výzkumy a nálezy

- věcný a územní monopol
- neexistuje honorářový řád
- součást obnovy památek
- archeologický průzkum hradí investor (stavebník) ze svých prostředků

4) Orgány a organizace státní památkové péče

Organizační uspořádání státní památkové péče

- dvoukolejnost památkové péče
- odborné organizace státní památkové péče (NPÚ, ...) jsou pouze poradním hlasem pro výkonnou památkovou péči (správní orgány)
- povinnost si vyžádat odborné stanovisko, kterým se, ale nemusí správní orgán řídit, pokud své stanovisko výkonná památková péče (správní orgán) zdůvodní (patřičné podklady)

Schéma

- **MK** (věcná i územní kompetence pro celé území ČR) => Památková inspekce + **Ústřední pracoviště NPÚ** (vyjadřuje se k rozhodnutím krajů) => **Územní krajské pracoviště NPÚ** (vyjadřují se k rozhodnutím ORP)
 - => Kraje a Magistrát hl. m. Prahy
 - => ORP

5) Opatření při porušení povinností

6) Ustanovení společná a závěrečná

- archeologické a restaurátorské činnosti

K) ZÁKON O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY (ZÁKON Č.114/1992SB.)

- **rezortní zákon**: vymezená část krajiny týkající se přírodních složek! – působí potíže (spíše patří do stavebního zákona <=> jedná se o urbanizovanou krajinu)
- režimy ochrany dané veřejnými zájmy

1) Úvodní ustanovení

- vymezení základních pojmů KP, VKP, ÚSES, krajina, ...

2) Obecná ochrana přírody a krajiny

- **ochrana jednotlivin, souborů jednotlivin a území** (podobně jako památkový zákon)
 - chráněné druhy (rostliny, živočichové, geologické jevy a skutečnosti)
 - chráněné území (velkoplošná, maloplošná)
- kácení dřevin a náhradní výsadby
- **významné krajinné prvky (VKP)**: určené přímo zákonem (stabilita krajiny spojené s vodním režimem – lesní plochy, nivní louky, vodní toky a plochy, mokřady, rašeliniště) => vyžaduje při výstavbě rozhodnutí / registrované (další významné či charakteristické vlastnosti pro danou krajinu)
- **ÚSES**: prostupnost krajiny pro faunu a floru, navrhování vychází z místních možností a podmínek
- **krajina**
 - posuzování krajinného rázu (vyjmuty plochy zastavěné a určené k zastavění tak jak je určeno v ÚPD, proměna krajinného rázu v čase, měl by být posuzován pro velké celky – praxe je posuzování pro jednotlivé pozemky!)
 - přírodní parky

3) Zvláště chráněná území

- NP (Šumava, Podyjí, Česko-saské Švýcarsko, Krkonoše; jedná se o Křivoklátsku; zónování)
- CHKO (zónování)
- existence správ těchto území (DSO)
 - má být vypracován plán péče (nejde o právní dokument a není tedy závazný)
- menší chráněná území (PR, NPR)
- ochranná pásma

4) Natura 2000

- ptačí oblasti a ochrana „evropské“ krajiny
- vydávání souhlasů, stanovisek a výjimek

5) Památné stromy, zvláště chráněné druhy rostlin, živočichů a nerostů

6) Některá omezení vlastnických práv, přístup do krajiny, účast veřejnosti

- předkupní právo a model vyvlastnění (podobně jako památková péče)

7) Orgány a státní správa v ochraně přírody

- obce a jejich zastupitelstva

- část kompetencí (pozitivní (velká znalost oblasti) / negativní (malá odbornost orgánů malých obcí)
- dodržování právních předpisů, oznamovací povinnost
- **ORP:** komplexní správní aparát včetně ochrany přírody
- **kraje:** rozsáhlá kompetence v oblasti ochrany přírody a v posuzování vlivu na životní prostředí
- MŽP
- řízení ve věci ochrany přírody: účastníci řízení, občanská sdružení

8) Odpovědnost na úseku ochrany přírody

- přestupky a pokuty

L) ZÁKON O POSUZOVÁNÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (ZÁKON Č.100/2001SB.)

1) Posuzování vlivu na životní prostředí

- působí naprosto mimo kooperaci se stavebním zákonem
- výsledkem je posudek => stanovisko (nezávazné – nemusí být dodrženo)
- úřady mají tendence vybírat a volit realizovanou variantu
- **posuzování staveb / koncepcí**
- **zásadní důsledky stavby na okolí** (životní prostředí)
 - vymezené jsou obytné stavby (a jejich soubory či velké developmenty), ...
 - posuzované jsou chemické provozy, ...
 - ze zákona vždy posuzované / typem stavby či činnosti => posuzování vlivu ve zjišťovacím řízení
- **posuzování vlivu ve zjišťovacím řízení** (bude stavba posuzována nebo nebude?)

2) Posuzování vlivu na životní prostředí přesahující hranice ČR

- vstup zahraničních orgánů

3) Ustanovení společná, přechodná a závěrečná

- výkon státní správy v oblasti posuzování vlivu na životní prostředí (MŽP, orgány kraje)

9 příloh

M) ZÁKON O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH (PK)

- **strukturální zákon**
 - dálnice a rychlostní komunikace
 - od státního významu po lokální a místní
- **ochranná pásma**
 - vymezená v osídlení (zastavěné oblasti)
 - od osy komunikace / od okraje
- **technické požadavky na PK**
- **obecné užívání PK**
 - pohyb vozidel, cyklistů a pěších
- **zvláštní (speciální) užívání PK**
 - spojeno s organizací výstavby: zábory komunikací během výstavby
 - silniční správní orgán
- **návrhové parametry** (především Vyhláška č.104)
 - <= bezpečná rychlost na PK (nejhustší provoz je umožněn při rychlosti 50-60km/h => nejmenší hlukové projevy)
 - příčné a podélné sklony
 - šířka a uspořádání pruhů
 - související stavby a konstrukce
 - povrh komunikace a rychlost => velikost hlukové zátěže
 - soubor norem, které jsou povinné
 - soubor norem, které jsou doporučené (tedy doporučené² a tudíž závazné)

N) AUTORSKÝ ZÁKON A VÝKON PROFESU ARCHITEKTA

- **práva k duševnímu vlastnictví jsou chráněna ústavně** (nehmotný majetek)
 - právo autorské (autorské dílo, i typový dům je individuálním dílem – množství faktorů umístění takového domu)
 - právo k průmyslovému vlastnictví (opakovaná (průmyslová) výroba autorského díla)
 - práva ke známkám a názvům společností
 - ...

Autorský zákon (zákon o právu autorském; zákon č.121/2000Sb.)

- kolektivní správa autorských práv (opakované používání autorského díla – např. scénická tvorba)
- **architekt je autorem** (zvláštní autor podobně jako autoři užitého umění – díla s vysoce užitkovým => najít hranici mezi užíváním autorského díla a vlastnictvím majitele (investora)
 - autorským dílem je projekt nebo plán! (stavba je rozmnoženina autorského díla)
- **autorské dílo**
 - dílo vyjádřeno v jakékoliv vnímatelné podobě
 - *dílo architektonické včetně díla urbanistického*
 - celistvé dílo, jehož všechny části nemusejí být autorskými díly (volné prvky – cihla, sklon střechy)
 - *ochrana díla dokončeného a jeho jednotlivé vývojové fáze a části*
 - od studie po realizaci stavby

 - *námět díla není dílem autorským*
 - investor (klient) není spoluautorem
 - např. myšlenka, postup, princip, metoda, objev, vědecká teorie, ...
- **výjimky z ochrany podle práva autorského ve veřejném zájmu**
 - úřední dílo, jímž je právní předpis, rozhodnutí, opatření obecné povahy (užívání ÚPD), veřejná listina, veřejně přístupný rejstřík a sbírka jeho listin
 - úřední a zpravodajská licence: použití jiného kontextu než dílo samotné
 - vlastní fotografie z veřejného prostoru
 - do autorských práv nezasahuje ten, kdo užije dílo při občanských či náboženských obřadech nebo při úředních akcích
 - licence pro dočasné rozmnoženiny: pomíjivé, dočasné a podružné úkony jako součást technologického procesu (např. přenos děl v rámci počítačových sítí, internetu a e-mailu)
 - licence k dílům užitého umění a dílům architektonickým: možnost kvalitních zásahů, ...
- **vznik práva autorského**
 - okamžikem, kdy dílo vyjádřeno v jakékoli objektivně vnímatelné podobě
 - zničením věcí, jejímž prostřednictvím je dílo vyjádřeno, nezaniká právo autorské k dílu
 - nabytím vlastnického práva k dílu nenabývá se oprávnění k výkonu práva dílo užít
- **autor**
 - vždy fyzická osoba
 - anonymní autorství je v architektuře nemožné (odpovědnost za dokumentaci!)
 - pseudonym pouze v případě dostupnosti informací k pravému jménu
- **obsah práva**
 - *výlučná práva osobnostní a **
 - pouze autor se smí označovat jako autor
 - pouze autor smí rozhodnout o zveřejnění svého díla
 - osobnostních práv se autor nemůže vzdát
 - nedotknutelnost díla (povolit zásah a změnu díla, které ale nesmí snižovat hodnotu díla – nutné expertní posouzení)
 - smrtí autora práva k dílu nezanikají
 - ** výlučná práva majetková*
 - licenční smlouva užívání díla
 - právo dílo užít: právo na rozmnožování díla, právo na vystavování originálu a rozmnoženin díla (např. model)
 - práva, kterých se autor nemůže vzdát

- majetková práva jsou předmětem dědictví
- trvání majetkových práv: po dobu autorova života a 70 let po jeho smrti (v případě spoluautorství pak po smrti posledního spoluautora)

- ochrana práva autorského

- určení svého autorství
- zákaz ohrožení svého práva
- sdělení údajů a způsobu a rozsahu nesprávného užití
- odstranění následků zásahu do práva
- poskytnutí zadostučinění (omluva, poplatek) za způsobenou nemajetkovou újmu
- právo na náhradu a na vydání bezodůvodněného obohacení

- licenční smlouva

- oprávnění k výkonu práva dílo užít (licenci)
- výhradní licence (jeden adresát, který má možnost dávat podlicence, autor není oprávněn k užití díla bez souhlasu vlastníka licence) / nevýhradní licence (autor je oprávněn k užití díla bez souhlasu vlastníka licence)

- zaměstnanecké dílo

- autorem je fyzická osoba, ale zaměstnaneckým vztahem vzniká výhradní licence pro zaměstnavatele

- školní dílo

- autorem je fyzická osoba (student) s omezeními, která by ohrozila nějakým způsobem školu (případně vzniklé škody)

- dílo vytvořené na objednávku a soutěžní dílo

- dispozitivní ustanovení, kdy autor poskytuje licenci k dílu k účelu vyplývajícímu ze smlouvy, není-li sjednáno jinak

- autorská práva a povinnosti architekta před převzetím zakázky

Profesní výkony

1) Předprojektová fáze

2) Projektová fáze

3) Zadávací fáze

4) Realizační fáze

O) SMLOUVY V PRAXI ARCHITEKTA

- žádná smlouva neochrání před lumpem
- ochrana před situacemi, které mohou nastat (smrt klienta, zánik PO, ...)
- nejsilnější pozici má architekt na začátku jednání (v době, kdy ho klient potřebuje)

Smlouva na zpracování/projednání/provedení projektu stavby

- specifická smlouva
- ustanovení z obchodního i občanského zákoníku

0) Vstupní údaje

- identifikace osob
- právní předpisy (občanský/obchodní zákoník podle formy osob)
- předmět plnění

1) Strany a jejich status

- klient (status, zástupci, forma, ...)
- architekt (status, odpovědnost, ...)

2) Předmět plnění

- identifikace
- obsah a rozsahu předmětu plnění (forma dokumentace, způsoby a formáty elektronické dokumentace)
- nesrovnalosti a stanovení přednosti (podrobnější před obecnějším, textová před grafickou je obvyklé – grafika by měla být v praxi architekta upřednostňována)

3) Termíny plnění

- zohledňovat délku procesu veřejnoprávních (a dalších)
- **členění podle výkonových fází** (9x: STU, DUR, DSP, DPS, DVZ, provádění stavby, uvedení stavby do provozu, kolaudace stavby, DSPS)
 - přesné termíny jen v případě, pokud není projekt (jeho části) posuzován v rámci veřejnoprávního řízení
 - vázat termíny k nabití právní moci rozhodnutí
- **termíny klienta**
 - dodávání dokladů a podkladů podle povahy
 - postu při zadání dodavatele stavby

4) Cena a určení honoráře

- **dílo a cena díla**
 - cena díla jsou celkové náklady stavby = stavební náklady + náklady vybavení stavby (technologie, ...)
 - průběžné doladování ceny (dohodnout se s klientem)
 - absolutní cena (klient má maximum!) / cena za m³ / cena za m²
- **honorář**
 - kalkulace s ceny díla
 - Němci mají závazný honorářový řád
 - speciální ustanovení snižování ceny díla – ušetřit se dá na stavbě, když je o řád vyšší než náklady stavby (uspořeni na stavbě lze dosáhnout na prémie honoráře)
 - procenta z celkových nákladů stavby
 - podle zařazení 5 kategorií staveb
 - podle pomocného hodnotového (sedmibodového) systému
 - podle hodinových sazeb podle kvalifikovanosti práce
 - regresivní stanovení – s rostoucí cenou klesá procentuální podíl honoráře na ceně stavby
 - snižující a zvyšující koeficienty (zvyšující při rekonstrukci, ...)
 - honorář architekta je rozdělen podle výkonových fází

5)

- platební a fakturační podmínky (obecně platí 14 dní)
- faktura má být při nesouhlasu s ní vrácena do doby splatnosti jinak jde o ...

6) Sankce a pokuty

- nedodržení smluvních závazků
- sankce s dobrými mravy
- rozsah sankcí
- ne vše musí být sankcionována
- závažné porušení smlouvy => sankční požadavky, ukončení smlouvy
- sankce za nedodržení lhůt
- sankce za ukončení lhůt

7) Činnost a odpovědnost a povinnosti smluvních stran

- **rozsah činnosti architekta a klienta**
 - standardní / nadstandardní (poptávkové řízení, překlady do cizích jazyků)
- odpovědnost architekta
 - ochran údajů o klientovi, ...
- odpovědnost klienta
 - zavázat si vztah architekta k dodavateli stavby
- odpovědnost dodavatele stavby

8) Ujednání o součinnosti smluvních stran

- způsoby předávání dokumentaci

9) Odpovědnosti architekta za škody

- rozsah a obsah odpovědnosti za škodu

- odpovídá za celek a v celé době trvání stavby
- odpovídá za škody přímé na přímém předmětu (škody na majetku, na zdraví a životě) / přímá na nepřímém předmětu (pád domu na auto) / nepřímá na přímém předmětu (vada na tovární hale se podepisuje) / nepřímá na nepřímém předmětu (škoda ušlého zisku apod.)
- výluky z odpovědnosti za škodu

10) Pojištění (rozsah a výluky)

- uznat chybu může architekt až po souhlasu pojišťovny
- bonusy a malusy na pojistném

11) Ochrana autorských práv

- označení autora
- licence výhradní / nevýhradní

12) Ukončení smlouvy

- nejlepším způsobem je splněním
- nejlepším způsobem před splněním je ukončení dohodou
- **ukončení jednostrannou výpovědí** => jednání o způsobu ukončení (rozhodce – efektivní / soud)
 - odškodnění za účelně vynaložené prostředky
 - smluvní odškodnění

13) Právní řád

- právní řád stavby vždy podle místa stavby
- právní řád smluvní dle klienta / dle architekta / dle třetí strany (libovolně)

14) Spory a jejich řešení

15) Přejícná a závěrečná ujednání

- salvátorská klauzule
- počty paré
- jazyk smlouvy
- platnost a účinnost smlouvy

Přílohy

- podrobný popis prací
- harmonogram prací
- seznam poradců a specialistů architekta (popř. klienta)

P) ZÁKON O VÝKONU POVOLÁNÍ AUTORIZOVANÝCH ARCHITEKTŮ, INŽENÝRŮ A TECHNIKŮ ČINNÝCH VE VÝSTAVBĚ **(ZÁKON Č.360/1992SB.)**

- výkon profese je regulován až od roku 1992
- poslední velká novelizace 2003 v závislosti na EU

1) Úvodní ustanovení

- předmět zákona
- autorizace, licence, registrace: vždy pro fyzické osoby

2) Autorizace

- autorizace architektské, inženýrské a oborové
- **autorizace architektské oborové:** obor architektura, obor územní plánování, obor krajinářská architektura
- autorizace inženýrské oborové: množství a rozsah oborů – lesní stavby, technologie, ... – snaha o redukci
- autorizace techniků: nemožnost vykonávat jako svobodné povolání, množství oborů
- **podmínky autorizace**
 - státní občanství

- bezúhonnost
- příslušné vzdělání: Mgr.!, Bc. pouze jako příbuzné vzdělání (poté praxe min. 5 let)
- profesní praxe: min. 3 roky po ukončení Mgr.
- **autorizační zkouška**
 - znalosti z práva (písemná a ústní část)
 - předložení portfolia (pohovor)
- => schvalování autorizační radou a následné vydání autorizace => složení slibu (nemožnost být zastoupen ani zmocněnou osobou)
- **zánik (odejmutí) autorizace**
 - zaniká smrtí (je vydána FO!)
 - osobně se architekt vzdá autorizace
 - disciplinární: trestní řízení v souvislosti s výkonem profese (vydání trestu / disciplinární rozhodnutí komory)

3) Výkon činnosti autorizovaných osob

- podmínky výkonu
- dbát obecných právních předpisů a předpisů vydaných komorou
- podávat kvalitní služby (vždy přísnější pohled na profesionály v rámci smluvních vztahů než na ostatní strany)
- způsob verifikace dokumentů
- **vymezení a ochrana pojmu architekt jako osoba navrhující a projektující**
 - zaspán v komoře / příslušné studium
- **způsob vykonávání profese**
 - samostatné svobodné povolání jako FO (živnostenský zákon)
 - zaměstnanec
 - sdružení FO
 - PO (v.o.s., s.r.o., k.s., družstvo): odpovědnost obchodní, odpovědnost
- **podmínky pojištění**
 - všechny osoby autorizované (resp. registrované) musejí být pojištěné
 - výše pojištění podle rozsahu prací (význam pro investory)

4) Disciplinární odpovědnost

- **disciplinární tresty:** písemná důtka, pokuta do výše 50.000Kč, pozastavení autorizace na 3 roky, odejmutí autorizace
- rozhodnutí stavovským soudem: jde o správní řízení
- objektivní lhůta 3 roky
- subjektivní lhůta 6 měsíců
- disciplinární a smírčí řád
- odpovědnost osob registrovaných hostujících

5) Profesní samospráva

- nejde o spolky, ale o příslušnost k profesi
- přenesení státní správy na komory
- ochrana podmínek pro výkon povolání
- možnost stanovení specializací (dnes v podstatě neudělují – pouze specializace na projektování ÚSES; pozemkové úpravy dnes stojí mimo!)
- vztah s veřejností, státní správou, ...
- **zabývá se mandatorními záležitostmi:** dohled nad výkonem, autorizace, spolupráce na zákonech
- poplatky komoře
- nezávislé chování komory
- **valná hromada:** schvalování rozpočtu, vydávání vnitřních předpisů (profesní a etický řád, jednací řád, soutěžní řád, dozorčí a smírčí řád, autorizační řád – schvalován MpMR), obsazování jednotlivých orgánů (představenstvo, dozorčí rada, stavovský soud, autorizační rada – nevolená valnou hromadou, jmenování představenstva z osob z komory i mimo ni!)
- kanceláře komory

6) Výkon činnosti občanů EU

- registrované osoby

- 1) usazené (stejná praxe jako autorizované, sídlo v ČR – možnost doručování)
- 2) hostující (registrace na dobu 1 roku)
- podmínky pro další občany z jiných států (platí dohoda s USA)
- zvláštní dohody a režim se Slovenskou republikou

7) Ustanovení společná a závěrečná

Q) PROFESNÍ A ETICKÝ ŘÁD ČKA

1) Vztah k profesi

- povinnost se celoživotně vzdělávat
- podmínky použití razítka
- soutěže
- požadavky na architekta v rámci forem výkonu povolání

2) Vztah ke klientovi

- dbát klientovým zájmům
- předcházet střetu zájmu
- problémy střetů s veřejnými zájmy
- případy práce zdarma (nízká cena může být posuzována jako protisoutěžní)

3) Vztah ke společnosti

- předcházet střetu zájmu
- vázán obecnými právními předpisy a profesními předpisy

4) Vztah k ostatním kolegům

- autorská práva
 - ctí pro sebe i pro kolegy
 - nezneužít autorských práv vůči klientům
- nesmí převzít autorské dílo kolegy bez písemného souhlasu
- oznámení kolegům o zásah do děl
- kritika kolegů
 - kritika není přípustná za účelem převzetí zakázky
 - neuctivá a nekulturní kritika není přípustná

5) Vztah ke komoře

- oznamovat rozhodné informace o výkonu profese
- oprávněn se účastnit valné hromady s rozhodným hlasem
- nesmí bezdůvodně (nemá zásadní důvody) odmítnout činnost v orgánu komoře

R) SOUTĚŽE V PRAXI ARCHITEKTA

Soutěžní řád

- na rozdíl od ostatních veřejných zakázek lze předkládat samotný návrh řešení
- rámec dán občanským zákoníkem
- kompatibilní se zahraničními řády soutěží
- druhy soutěží a jejich účel
- v poslední době se jedná o dvoukolové řešení (první kolo většinou zjednodušení, druhé kolo zpřesňuje a může být i do podrobnosti pro stavební povolení)
- úkolem je najít spolupracovníka pro realizaci stavby (možno představovat a reagovat na dotazy ústně)
- náklady soutěže hradí zadavatel: podklady, administrativa, ceny a odměny, placení porotců

- architektonická soutěž nemůže být v principu zrušena – musí být určeno v podmínkách soutěže za podmínky stanovení odškodnění účastníků (poměrná část z cen a odměn)
- **soutěžící:** snaha o co největší otevřenost, profesní podmínky (vztažené k soutěži – neobvyklé/vztažené k další realizaci stavby – obvyklé)
- **soutěžní podmínky:** dobré nastavení, pružné, otevřené, umožňovat množství řešení,
 - zadavatel soutěže, sekretář soutěže, auditor soutěže
 - předmět a účel soutěže
 - rozsah soutěže
 - okruh (např. tuzemští architekti) nebo počet soutěžících
 - vyloučené osoby
 - složení poroty
 - soutěžní podklady (kvalita podkladů poskytované soutěžícím, podklady pouze k nahlédnutí)
 - závazné části návrhu (co možná nejstručnější)
 - kritéria hodnocení (zpřesňován porotou)
 - ceny a odměny, základní termíny (podání dotazů, vyřízení dotazů, ...)
 - podmínky a náležitosti odevzdání (kde, kdy, ...)
 - autorská právní ochrana a podmínky zveřejnění
 - právní předpisy
 - náležitosti protokolu
 - schválení podmínek a regulérnost (schválení vyhlášovatelem, schválení ČKA)
- **soutěžní porota a pomocné orgány:** kolektivní orgán (většinou 3-11), nadpoloviční část musí být kvalifikovaná, nadpoloviční část musí být nezávislá (právní vztah k zadavateli, podjatost, obchodní vztah, střet zájmů se soutěžícími), náhradníci (naplno se účastní jednání, ale nemohou hlasovat, nutná je stálá funkčnost poroty), auditor soutěže (fakultativní pomocný orgán, kontrolu formálně-právní podmínky)
 - postavení poroty
 - mezi vztah architekta a zadavatele vstupuje porota: vybírá zadavatel!, ČKA pouze hlídá nezávislost a zastoupení architektů, má poradní hlas pro zadavatele
 - úřad zadavatel: příprava podkladů, pro pomocné orgány poroty
 - dotčené správní orgány: odborní znalci, členové poroty, problémy se stanovením podmínek
 - samotná porota: experti, odborný znalec – doporučující posudek, zastupitelé a členové rady města – role politické vůle
 - pomocné orgány
 - veřejnost: může vstoupit do procesu – při zadávání podmínek (rámcová představa) a po publikování výsledků, architektura je věc veřejná – sdělit laikům profesní idee!
 - ÚOHS
 - soutěžní týmy: řada přínosů – publikací návrhů, řešení věci jinak neřešených, součást portfolií, ...; velké náklady na soutěžní návrh
- **průběh soutěže:** příprava soutěže (soutěžní podklady!), vyhlášení soutěže, dotazy soutěžících, hodnotící jednání poroty (vyloučení ze soutěže, formální obsah, obsahové požadavky (zásadní nelze prominout), rozhodnutí poroty, vyhlášení výsledků soutěže (možný je přezkum – odvolání, soudně, ...)
 - ustavující jednání poroty: záměr zadavatel, určení obstarání výkonů a podkladů, seznámení se s místem
 - příprava podmínek: význam poroty!
 - vyhlášení soutěže
 - zasedání poroty k zodpovídání dotazů soutěžících: písemná forma odpovědí všem účastníkům
 - zodpovězení dotazů
 - hodnotící zasedání poroty (v prvním kole): seznámení s návrhy, protokol, přezkušovatelova zpráva, vyloučení z posuzování, kritéria hodnocení, harmonogram (postupná redukce soutěžících), podmínky pro druhé kolo
 - rozhodnutí a vyhlášení soutěže
 - součinnost při ukončení soutěže: publikace, vypořádání námitek, projednávání zadání zakázky, další jednání (ÚOHS, DSO, ...)
- **vyloučení ze soutěže:** nedodržení anonymity, nedodržení lhůt odevzdání (může být posuzován a oceněn pouze mimořádnými cenami)
- **ceny a odměny:** cca 1-1,5% z investičních nákladů stavby (= studie), musejí být vyplaceny

S) SMLOUVA O SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ

- není PO, všichni jednají vlastním jménem a jménem sdružení
- členové jsou účastníci sdružení (minimálně 2 osoby)
- **právní poměry:** název, účel a rozsah sdružení, sídlo, ...
- součást majetku, hospodaření s majetkem, poměrné části účastníků (různé i stejné podíly) => dělení zisků a ztrát
- účetnictví, daňové přiznání každý z účastníků sám (dělení a danění podílů)
- **rozhodovací režim:** samostatně, sdružení, výhradní, ...
- **vztahy mezi účastníky:** konkurenční doložka
- přistoupení, vyloučení, odstoupení, zánik účastníka
- majetkové vypořádání
- **činnost sdružení** (fakultativní část smlouvy)
 - výrazně na dohodě účastníků
 - stanovení hlavního architekta pro zakázky: rozhodování, závazky vůči třetím osobám, ...
 - škody způsobené sdružením: solidární určení, ...
 - autorská právní ochrana
- **přílohy:** soupis majetku, ocenění majetku, organizační směrnice, ...