

METODICKÉ DOPORUČENÍ K PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍ KONTROLY PODLE STAVEBNÍHO ZÁKONA A KONTROLNÍHO ŘÁDU

1. Úvod

Stavební kontrola je upravena v § 291 až § 297 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „SZ“), přičemž se **subsidiárně** postupuje podle **kontrolního řádu** (zákon č. 255/2012 Sb., ve znění zákona č. 183/2017 Sb., dále také jen „KŘ“). Stavební úřad v ní má nástroj ke kontrole plnění povinností vyplývajících ze stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a předpisů souvisejících, jakož i povinností na základě nich uložených.

Obecně se postup správních orgánů vykonávajících působnost v oblasti veřejné správy (kontrolní orgán) při kontrole právnických a fyzických osob (kontrolované osoby) řídí **kontrolním řádem** (§ 1 odst. 1 KŘ). Nestanoví-li zákon jinak, postupuje se při kontrole podle **správního řádu** (§ 28 KŘ).

Podle § 2 KŘ „Kontrolní orgán při kontrole zjišťuje, jak kontrolovaná osoba plní povinnosti, které jí vyplývají z jiných právních předpisů nebo které jí byly uloženy na základě těchto předpisů.“ (tj. přednost má úprava daná stavebním zákonem, následuje kontrolní řád a pak správní řád).

Kontrolní řád dopadá na postup stavebních úřadů při **kontrole vnější**, tedy kontrole činnosti nepodřízených subjektů, osob stojících mimo systém veřejné správy (zejména stavebník, vlastník stavby, ale i další osoby, kterým stavební zákon ukládá povinnosti na úseku stavebního řádu).

Z ustanovení § 1 KŘ vyplývá, že kontrolní řád se vztahuje také na postup stavebních úřadů při **kontrole vnitřní**. Rozumí se tím kontrola činnosti podřízených stavebních úřadů při výkonu státní správy. Stavební zákon upravuje kontrolu výkonu působnosti stavebních úřadů a nápravná opatření v § 298 a 299. Stavebními úřady jsou, jak je patrné z § 30 odst. 1 až 3 SZ, jak orgány státu, tak orgány územních samosprávných celků (krajské stavební úřady a obecní stavební úřady), které vykonávají státní správu jako přenesenou působnost. Vnitřní kontrola není předmětem tohoto metodického doporučení.

Metodické doporučení je zaměřeno pouze na průběh **vnější kontrolní** činnosti stavebních úřadů.

Na rozdíl od stavební kontroly provádí stavební úřad také **kontrolní prohlídky** podle § 227 SZ při zjišťování stavu výstavby nebo při odstraňování stavby na základě ověřené dokumentace pro povolení záměru nebo pro odstranění stavby, popřípadě na základě dokumentace pro provádění stavby. Na kontrolní prohlídky se nevztahuje kontrolní řád (v některých případech se ale postupuje podle § 292 odst. 3 a § 292 odst. 4 a 5 SZ obdobně). Rozsah kontrolních prohlídek stanoví § 19 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Provádění kontrolních prohlídek je omezeno podle § 227 odst. 1 SZ tím, že stavební úřad může stanovit podmínkou povinnost strpět provedení kontrolní prohlídky v povolení záměru, povolení odstranění stavby, případně v dalších rozhodnutích jako je např. rozhodnutí o nařízení odstranění stavby, v zakazujícím opatření nebo v opatření k nápravě. Je tedy na uvážení

stavebního úřadu, zda stanoví, že kontrolní prohlídkou ověřuje, zda stavebník v průběhu výstavby nebo při odstraňování postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.

V případě **kontrolních prohlídek se tedy neaplikuje kontrolní řád**, ale postupuje se subsidiárně podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „SŘ“). Ačkoli se metodické doporučení nevěnuje problematice kontrolních prohlídek, lze upozornit, že oznámení, průběh i protokol (podle § 18 SŘ) z kontrolní prohlídky je odlišný od průběhu stavební kontroly, ačkoli pro vstup na pozemek a do stavby při kontrolní prohlídce platí ustanovení § 293 SZ obdobně („obdobně“ vyjadřuje ve smyslu čl. 4 Legislativních pravidel vlády, že toto ustanovení se vztahuje na vymezené právní vztahy v plném rozsahu). Podrobnosti rozsahu kontrolní prohlídky stanoví prováděcí právní předpis. Ustanovení § 292 odst. 4 SZ (výzva k odstranění nedostatků) a § 292 odst. 5 SZ (průkaz) se použije obdobně.

Pokud není podmínkou příslušného rozhodnutí podle stavebního zákona stanovena povinnost strpět provedení kontrolní prohlídky během výstavby (odstraňování), pak stavební úřad aplikuje postup **stavební kontroly**.

Kontrola, kontrolní prohlídka a závěrečná kontrolní prohlídka jsou tedy rozdílné nástroje pro činnost stavebního úřadu.

Kontrolní řád jako obecný procesní předpis nestanoví konkrétně, kdo je kontrolním orgánem (stavební zákon upravuje působnost stavebních úřadů), kdo je kontrolovanou osobou (čí povinnosti uložené stavebním zákonem budou kontrolovány), co je předmětem kontroly (co má být kontrolováno při provádění staveb, při užívání staveb, při odstraňování staveb, při užívání pozemků, v rámci oprávnění k vybraným činnostem ve výstavbě a při jejich výkonu atd.). Tyto pojmy upravuje konkrétně stavební zákon, ten také stanovuje postupy pro navazující nápravná opatření (§ 294 a § 295 SZ).

Kontrolní činnost prováděná stavebními úřady, na kterou dopadá kontrolní řád, je výkonem státní správy (veřejné moci), a proto platí ústavní zásada, že ji lze vykonávat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon (čl. 1 odst. 3 Ústavy České republiky, čl. 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod).

Kontrolní řád je procesní právní předpis, stejně jako správní řád. Podle § 28 KŘ se při kontrole postupuje podle správního řádu, nestanoví-li kontrolní řád jinak. Není vyloučeno, že se při kontrole použije postup stanovený také jinými právními předpisy upravujícími oblast veřejné správy, které se kontrola týká.

Stavební úřady kontrolují podle § 291 SZ plnění povinností určených subjektů stanovených jim stavebním zákonem, jinými právními předpisy v mezích působnosti stavebních úřadů a rozhodnutími a opatřeními obecné povahy vydaných podle stavebního zákona. Stavební úřad provádí podle § 292 odst. 1 SZ kontrolu za účelem zajištění ochrany veřejných zájmů chráněných stavebním zákonem.

Kontrola není správním řízením vymezeným postupy podle části druhé a třetí správního řádu (účelem tedy není vydání rozhodnutí). Proto v souladu s § 177 odst. 2 SŘ stavební úřad, provádí-li úkony podle správního řádu, **postupuje podle části čtvrté správního řádu** (§ 154 až 158 SŘ). Uplatní se zde kromě základních zásad činnosti správních orgánů (§ 2 až 8 SŘ) zejména pak ustanovení § 13 SŘ (dožádání), § 14 SŘ (podjatost), § 19 až 26 SŘ (doručování), § 38 SŘ (nahlížení do spisu), § 40 SŘ (počítání času) atd.

Kontrola je zahajována na základě vlastního uvážení stavebního úřadu, z podnětu jiné osoby či z podnětu dotčeného orgánu (jehož působnost vyplývá z § 136 SŘ a zvláštních právních

předpisů; je-li to v jeho působnosti, tj. je dotčen předmět potencionálního řízení podle stavebního zákona, pak se kontrola zahajuje vždy, není-li na druhé straně dotčený orgán sám příslušný ke kontrole jím stanovených podmínek v závazném stanovisku - § 292 odst. 1 SZ). Při posuzování podnětu jiné osoby nebo dotčeného orgánu není vyloučeno, že v rámci správního uvážení bude vyhodnocen tak, že na jeho základě bude přímo zahájeno příslušné správní řízení nebo vydáno rozhodnutí, a to i bez provedené kontroly podle KŘ.

Je-li kontrola zahájena na základě podnětu jiné osoby, je nezbytné zajistit ochranu totožnosti této osoby. Tato povinnost plyne z ustanovení § 22 KŘ, kdy z nahlížení do spisu jsou vyloučeny dokumenty nebo jejich části, z nichž lze zjistit totožnost osoby, která podala podnět ke kontrole (vyloučit údaje o podateli podnětu dopadá i na podnět dotčeného orgánu). Stavební úřad však musí zachovat podnět, resp. originál, pokud například části anonymizoval apod. pro případy předání např. nadřízenému orgánu, soudům aj. (může uložit do neveřejné složky). Kontrolní orgán může požádat osobu, která dala podnět ke kontrole, o udělení souhlasu k prošetření podání v neanonymizované podobě (zbavení povinnosti ochrany totožnosti). Pokud osoba souhlasí, nemusí se dále stavební úřad zabývat otázkou možného rizika odhalení totožnosti podatele.

Samostatným institutem je pak **závěrečná kontrolní prohlídka** podle § 234 SZ, která je prováděna v rámci kolaudačního řízení.

2. Základní pojmy a instituty stavební kontroly

Kontrolní orgán

Kontrolním orgánem je příslušný stavební úřad podle předmětu kontroly, konkrétní působnost vyplývá z ustanovení § 30, § 32 až 35 SZ. Nejčastěji budou vykonávat stavební kontrolu obecní stavební úřady (§ 34a SZ).

Kontrolující

Kontrolujícím je pověřená úřední osoba, která je pověřena k provádění kontroly ve smyslu § 2 KŘ a které vydala nadřízená osoba kontrolujícího pověření ke kontrole, a to:

- v souladu s § 292 odst. 5 SZ ve formě průkazu podle přílohy č. 16 vyhlášky č. 149/2024 Sb. (je univerzálním pověřením pro možnost provedení všech kontrol – bez specifikace předmětu a kontrolované osoby – pro praxi nejpraktičtější forma pověření) nebo
- na základě písemného pověření pro jednotlivou kontrolu (konkrétní pověření kontrolujícího pro vymezený předmět kontroly a kontrolované osoby).

Kontrolující má práva a povinnosti vůči kontrolované nebo povinné osobě (§ 8 a § 9 KŘ, podrobnosti viz. dále).

Kontrolující má povinnost mlčenlivosti - § 20 KŘ – „Kontrolující nebo přizvaná osoba má povinnost zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozvěděla v souvislosti s kontrolou nebo s úkony předcházejícími kontrole, a nezneužívat takto získaných informací. Povinnost mlčenlivosti kontrolujícího nebo přizvané osoby trvá i po skončení jejich pracovněprávního nebo jiného vztahu. Kontrolujícího nebo přizvanou osobu může povinnosti

mlčenlivosti zprostit ten, v jehož zájmu tuto povinnost kontrolující nebo přizvaná osoba má, anebo ve veřejném zájmu nadřízená osoba kontrolujícího.“

Jedná se o specifickou povinnost kontrolujících, ale i přizvaných osob, která se však nevztahuje pouze na samotný výkon kontroly, nýbrž trvá i po jejím provedení, a proto je upravena v samostatném ustanovení. Účelem tohoto ustanovení je ochrana údajů získaných při kontrole, případně též v rámci realizace úkonů předcházejících kontrole. Na druhou stranu povinnost mlčenlivosti nemůže být absolutní, tj. bezvýjimečná. Tam, kde sama osoba, v jejímž zájmu je taková povinnost uložena netrvá na jejím zachování, není třeba ani obecně na této povinnosti trvat. Dalšími případy, kdy by lpění na povinnosti mlčenlivosti bylo kontraproduktivní, jsou odůvodněné případy vyšších celospolečenských zájmů, jako např. ochrana zdraví, života, veřejného pořádku či bezpečnosti apod. V těchto případech může kontrolujícího nebo přizvanou osobu zprostit mlčenlivosti nadřízená osoba kontrolujícího.

Určité prolomení této povinnosti upravuje kontrolní řád v rámci spolupráce kontrolních orgánů podle § 25 KŘ a zveřejňování informací o kontrolách podle § 26 KŘ. Kromě výše uvedených výjimek však kontrolní řád žádné další obecné prolomení povinnosti mlčenlivosti nepřipouští. Zda jsou dány důvody k tomu, aby byla povinnost mlčenlivosti prolomena, by mělo být řešeno jiným právním předpisem. Pokud jde o vztah k obecné úpravě poskytování informací obsažené v zákoně č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ten mlčenlivost související s výkonem kontroly z větší části respektuje v § 11 odst. 3, podle kterého se neposkytují informace, které získal povinný subjekt od třetí osoby při plnění úkolů v rámci kontrolní, dozorové, dohledové nebo obdobné činnosti prováděné na základě zvláštního právního předpisu, podle kterého se na ně vztahuje povinnost mlčenlivosti anebo jiný postup chránící je před zveřejněním nebo zneužitím, prolamuje ji pouze v případě informací, které vznikly činností kontrolního orgánu podle § 11 odst. 3 věta druhá.

Přizvaná osoba

Přizvanou osobou je fyzická osoba, kterou si k účasti na kontrole přizve sám stavební úřad, a to v zájmu dosažení účelu kontroly. Pro přizvanou osobu musí kontrolní orgán, tj. stavební úřad vydat pověření ke kontrole (platí i pro zástupce správních orgánů).

Přizvaná osoba musí být poučena o svých právech a povinnostech vůči kontrolované osobě nebo povinné osobě. Práva a povinnosti kontrolovaného a povinné osoby vůči přizvané osobě se přiměřeně řídí úpravou práv a povinností vůči kontrolujícímu stanovenou v kontrolním řádu (slovo „přiměřeně“ vyjadřuje ve smyslu č. 41 Legislativních pravidel vlády volnější vztah mezi tímto ustanovením a vymezenými právními vztahy - podrobněji viz. dále).

Přizvaná osoba je ustanovena z důvodu spolupráce se stavebním úřadem pro zjištění výsledku kontroly - např. znalec nebo expert dané problematiky, statik, zástupce jiného dotčeného orgánu apod., při kontrole havarijního stavu budovy stavební úřad může přizvat statika, který mu pomůže posoudit stav stavby, pro kontrolu zajištění požární bezpečnosti si přizve zástupce Hasičského záchranného sboru, pro kontrolu z oblasti problematiky znečištění životního prostředí si na pomoc přizve například zástupce vodoprávního úřadu apod., smyslem je poskytnout odbornou pomoc ve formě znalostí či dovedností stavebnímu úřadu.

Přizvaná osoba má povinnosti mlčenlivosti (§ 20 KŘ).

Kontrolovaná osoba

Kontrolovanou osobu určí kontrolní orgán – stavební úřad podle předmětu kontroly (co bude kontrolovat a či povinnosti bude kontrolovat). O předmětu kontroly rozhoduje také rozsah případného porušení povinností, ať už na základě poznatků zjištěných z vlastní činnosti nebo na podnět jiné osoby.

V praxi půjde podle povahy věci o osoby, které působí na úseku stavebního řádu a kterým stavební zákon ukládá povinnosti ve smyslu § 160 až 169, které mohou být předmětem kontroly. Podle toho se bude variantně proměňovat okruh kontrolovaných osob zejména to bude:

- stavebník [§ 14 písm. a) SZ] - povinnosti dle § 160 SZ (v případě, že nebude provedena kontrolní prohlídka dle § 227 SZ, tj. za podmínky stanovení povinnosti strpět ji ve vydaném rozhodnutí)
- vlastník stavby bude nejčastěji kontrolovanou osobou [§ 14 písm. b) SZ] - povinnosti dle § 167 SZ
- vlastník technické infrastruktury [§ 10 odst. 1 písm. b) SZ] - povinnosti dle § 168 SZ
- zhotovitel [§ 14 písm. e) SZ] - povinnosti dle § 163 a 166 SZ
- stavbyvedoucí [§ 14 písm. f) SZ] - povinnosti dle § 164 SZ
- osoba vykonávající stavební dozor [§ 14 písm. g) SZ] - § 165 odst. 2 a 3 SZ

Např. kontrola na základě podnětu ohledně provedení nepovolených stavebních úprav v určité bytové jednotce – kontrolovanou osobou bude pouze vlastník dané bytové jednotky, naopak (zejména nebude-li stanovena povinnost strpět kontrolní prohlídku během výstavby) u podnětu souvisejícího s výstavbou - hluk, světelné znečištění, znečištění komunikací aj. – kontrolovanou osobou může být např. pouze stavbyvedoucí nebo zhotovitel.

Kontrolovaná osoba má práva a povinnosti vůči kontrolujícímu nebo přizvané osobě (§ 10 KŘ, podrobněji viz. dále), zejména je adresátem výzvy ke kontrole, obdrží protokol a má právo podat námitky proti protokolu; není-li přítomna zahájení kontroly (tzv. „přepadová kontrola“, kdy stavební úřad využije možnost provést kontrolu bez ohlášení), je o zahájení kontroly dodatečně informována.

Povinná osoba

Povinná osoba je osoba, která pro kontrolovanou osobu konala nebo koná práce, anebo jí poskytuje nebo poskytovala služby nebo její služby využívala či využívá, případně se na této činnosti podílí nebo podílela podle předmětu kontroly (vyskytuje se na místě/na stavbě, která je předmětem kontroly – např. dělník na stavbě, stavbyvedoucí, pokud není přímo kontrolovanou osobou, nájemce kontrolované stavby atd.).

Povinná osoba:

- je povinna poskytnout kontrolujícímu součinnost potřebnou k výkonu kontroly, nelze-li tuto součinnost zajistit prostřednictvím kontrolované osoby,
- má další povinnosti vůči kontrolujícímu nebo přizvané osobě,

- nemá práva jako kontrolovaná osoba (je to někdo další v místě kontroly, který s předmětem kontroly nějak souvisí – provádí stavbu, bydlí v ní atd.; nedoručuje se jí protokol, není oprávněna podávat námitky atd.).

Vedoucí kontrolní skupiny

Vedoucím kontrolní skupiny je osoba, která vede skupinu více kontrolujících osob (nejméně dvou kontrolujících osob).

Vedoucí kontrolní skupiny:

- je určen nadřízenou osobou,
- vyřizuje námitky proti protokolu, kterým je možné vyhovět.

Z důvodu, že při nevyhovění námitkám proti protokolu tyto vyřizuje nadřízená osoba kontrolující osoby, lze doporučit, aby vedoucí kontrolní skupiny nebyla nadřízená osoba.

3. Práva a povinnosti osob při provádění kontroly

Práva kontrolujícího

Kontrolující je oprávněn podle stavebního zákona kontrolovat plnění povinností vyplývajících ze stavebního zákona, jiných právních předpisů v mezích působnosti stavebního úřadu a z rozhodnutí a opatření obecné povahy vydaných podle stavebního zákona, a to za účelem zajištění ochrany veřejných zájmů chráněných stavebním zákonem (zejména kontrola plnění povinností osob dle § 160 až 169 SZ).

Při kontrole plnění povinností podle jiných právních předpisů stanovených v rozhodnutí podmínkami převzatými z vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů, stavební úřad přizve zástupce dotčeného orgánu jako přizvanou osobu ke kontrole jím stanovených podmínek.

Vstup na pozemek a do stavby (přednost má zvláštní úprava daná stavebním zákonem)

Kontrolující může podle § 293 SZ při výkonu kontroly vstupovat v nezbytné míře na pozemek, na stavbu a do stavby pouze s vědomím jejich vlastníků; uvědomění vlastníka nevyžaduje písemnou formu (je účelné zaznamenat, jak k uvědomění došlo – ústně, písemně, e-mailem, tel. hovorem; je třeba si uvědomit, že „vlastník“ nemusí být vždy totožný s „kontrolovanou osobou“). Oprávnění vstupu se týká především prostor, které vlastní či užívá kontrolovaná osoba. Právo vstupu v sobě zahrnuje nejen „pěší vstup“, ale také právo vjíždět, případně jiné způsoby vstupu na příslušný pozemek či do příslušné stavby anebo jiného prostoru. Předchozí informování může sloužit i k tomu, aby byla zajištěna faktická možnost vstupu do kontrolovaných prostor, neboť kontrolující nemá žádné donucovací prostředky k vynucení realizace tohoto oprávnění.

Obecná právní úprava v kontrolním řádu v žádném případě neumožňuje kontrolujícím násilný vstup. Kontrolní řád sice stanoví povinnost vlastníků a uživatelů vstup kontrolujícím umožnit, avšak vynucení plnění uvedené povinnosti může kontrolující realizovat pouze prostřednictvím postihu za přestupek, případně využitím jiného (zvláštního) procesního režimu, nikoli režimu kontrolního řádu. Kontrolující tedy může vstoupit a pobývat v prostorách souvisejících s

výkonem kontroly buď bez vědomí či souhlasu kontrolované osoby, případně vlastníka či uživatele těchto prostor, ovšem za předpokladu, že vstup do těchto prostor nevyžaduje překonání určité překážky (např. zamčená brána, zamčené dveře, oplocení apod.), anebo se může vstupu dožadovat, přičemž vlastníci a uživatelé příslušných prostor mají ze zákona povinnost kontrolujícímu takový vstup a následný pohyb v těchto prostorech umožnit.

Kontrolující může vstoupit na pozemek nebo do stavby i bez vědomí jejich vlastníka v případě důvodného podezření na

- bezprostřední ohrožení života nebo zdraví osob nebo zvířat, nebo
- porušení povinností vyplývajících ze stavebního zákona za podmínky, že se kontrolujícímu nepodařilo vlastníka pozemku nebo stavby uvědomit (osobním kontaktem, telefonicky, e-mailem, o čemž musí být proveden záznam)

O vstupu bez přítomnosti vlastníka a jeho důvodech musí kontrolující vlastníka bez zbytečného odkladu písemně informovat.

Bez vědomí vlastníka může kontrolující vstoupit na veřejné prostranství [§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů] kdykoli (kontrola se provádí zpravidla z veřejně přístupné pozemní komunikace).

Kontrolující může vstoupit do obydlí bez souhlasu vlastníka nebo uživatele, jen pokud je to nezbytné pro ochranu života, zdraví nebo bezpečnosti osob. Je-li obydlí užíváno také pro podnikání nebo provozování jiné hospodářské činnosti, může kontrolující za účelem kontroly podle stavebního zákona vstoupit do obydlí vždy. Vlastník a uživatel obydlí jsou v uvedených případech povinni kontrolujícímu vstup do obydlí umožnit. Vlastník je povinen umožnit vykonání nezbytných zkoušek a měření použitím nezbytných technických zařízení či prostředků. Pokud je to třeba, přizve kontrolující i další osoby, postup podle § 293 odst. 3 SZ se použije přiměřeně (pokud si ke vstupu kontrolující přizve další osobu, musí vlastník o jejím vstupu také vědět).

Hrozí-li nebezpečí z prodlení a jde-li o některý z důvodů podle § 293 odst. 2 nebo 4 SZ, může si stavební úřad zjednat přístup na pozemek nebo do stavby. Policie České republiky poskytne stavebnímu úřadu na jeho žádost ochranu a součinnost. Příkladem je oplocený pozemek, kontrolující zazvoní, nikdo neotvírá, pak lze vstoupit za asistence Policie.

Pokud vlastník pozemku nebo stavby brání vstupu kontrolujícímu nebo jím přizvané osobě, může mu stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem stavebního úřadu v řízení, umožnění vstupu nařídit. Odvolání proti takovému rozhodnutí nemá odkladný účinek (postih také za přestupek podle § 15 KŘ).

Kontrolující je dále oprávněn

- požadovat prokázání totožnosti fyzické osoby, jež je přítomna na místě kontroly, jde-li o osobu, která plní úkoly kontrolované osoby, nebo osobu, která může přispět ke splnění účelu kontroly.

Kontrolní řád nespecifikuje, jakým konkrétním způsobem má daná fyzická osoba svou totožnost kontrolujícímu prokázat. Vzhledem k tomu, že kontrolní řád podrobnosti k prokazování totožnosti nestanoví, je primárně na kontrolujícím, jaký doklad bude považovat za dostačující. Na druhou stranu je však v zájmu kontrolujícího ověřit totožnost takovým způsobem, aby nezavdal příčinu pro

případné uplatnění námitky z důvodu procesních vad a vzniku pochybností o původu důkazního materiálu,

- odebírat vzorky, provádět potřebná měření, sledování, prohlídky a zkoušky,
- požadovat poskytnutí údajů, dokumentů a věcí vztahujících se k předmětu kontroly nebo k činnosti kontrolované osoby (dále jen „podklady“); v odůvodněných případech může kontrolující zajišťovat originální podklady,
- pořizovat obrazové nebo zvukové záznamy.

Uvedené právo zahrnuje možnost pořizovat fotografie, audio nebo videonahrávky týkající se prostor, osob, zařízení a dalších objektů a skutečností a aktivit týkajících se činnosti kontrolované osoby, což významně přispívá k posílení právní jistoty při pořizování důkazů dokládajících kontrolní zjištění. Pořizování obrazových a zvukových záznamů v souvislosti s kontrolou nemusí nutně zachycovat pouze osobní projevy konkrétních osob, nýbrž též jen určité místo, či věc. Pro pořízení takového záznamu není relevantní, zda je pořizován na „služební“ přístroj nebo soukromé záznamové zařízení kontrolujícího. Využití uvedeného oprávnění nevyžaduje souhlas kontrolované dotčené osoby, a to ani v případě zachycení projevů osobní povahy. Záznamy lze však použít výhradně k úředním účelům, tj. k výkonu kontroly. Uplatní se zde výjimka ve smyslu § 88 odst. 2 občanského zákoníku (princip „úřední licence“), podle kterého svolení není třeba v případě, když se podobizna, zvukový či obrazový záznam pořídí nebo použije na základě zákona k úřednímu účelu, což § 8 písm. d) kontrolního řádu splňuje. Kontrolující tedy nejsou povinni žádat dotčené osoby o svolení s pořízením obrazového nebo zvukového záznamu v průběhu kontroly. Nicméně i zde platí, že kontrolující nesmí tohoto práva zneužívat. S ohledem na povinnost šetřit jejich práva a oprávněné zájmy by měly být dotčené osoby o pořízení obrazového či zvukového záznamu předem informovány a takové záznamy by měly být pořizovány pouze, pokud je to v rámci výkonu kontroly třeba a pouze v potřebném rozsahu; předmětem takových záznamů by proto nemělo být nic, co s výkonem kontroly nesouvisí,

- v míře nezbytné pro průběh kontroly užívat technických prostředků kontrolované osoby, a to po předchozím projednání s kontrolovanou osobou,
- vyžadovat od kontrolované osoby a povinné osoby další součinnost potřebnou k výkonu kontroly.

Povinnosti kontrolujícího

Kontrolující je povinen:

- zjistit stav věci v rozsahu nezbytném pro dosažení účelu kontroly a v závislosti na povaze kontroly doložit kontrolní zjištění potřebnými podklady,
- šetřit práva a oprávněné zájmy kontrolované osoby, povinné osoby a třetí osoby,
- předložit kontrolované osobě nebo povinné osobě pověření ke kontrole, a požádá-li o to kontrolovaná osoba nebo povinná osoba, též další dokument, který dokládá, že se jedná o osobu uvedenou v pověření ke kontrole.

Povinnost kontrolujícího předložit kontrolované či povinné osobě pověření ke kontrole koresponduje s právem kontrolované či povinné osoby ověřit si, že kontrolující je osobou oprávněnou k faktickému výkonu kontroly. Kontrolovaná, popř. povinná osoba má právo ověřit si, že osoba prezentující se jako kontrolující, má

skutečně oprávnění předmětnou kontrolu vykonat. K tomu primárně slouží pověření ke kontrole, které může mít formu písemného pověření k jednotlivé kontrole anebo průkazu. V některých případech však ze samotného pověření ke kontrole [zejména má-li formu písemného pověření podle § 4 odst. 3 písm. a) KŘ, které zpravidla na rozdíl od průkazu nebude obsahovat fotografii pověřené osoby] nebude možno ověřit, zda osoba, která jej předkládá, je skutečně osobou v něm uvedenou. K odstranění těchto pochybností proto slouží doplňková povinnost kontrolujícího v případě, že o to kontrolovaná nebo povinná osoba požádá, předložit jí vedle pověření ke kontrole rovněž další dokument, který dokládá, že jde o osobu uvedenou v pověření ke kontrole. Kontrolující je povinen této žádosti vyhovět. Kontrolní řád nespecifikuje, o jaký doklad se má jednat. Typickým dokladem sloužícím k identifikaci kontrolujícího pro tyto účely může být např. služební průkaz nebo jiný doklad obsahující fotografii kontrolujícího (např. průkaz MHD, průkaz do knihovny apod.). Služební doklad dokonce nemusí obsahovat ani jméno, stačí evidenční číslo, které bude současně obsaženo v písemném pověření ke kontrole.

- vydat potvrzení o zajištěných originálních podkladech, a pominou-li důvody jejich zajištění, neprodleně je vrátit,
- umožnit kontrolované osobě účastnit se kontrolních úkonů při výkonu kontroly na místě, nebrání-li to splnění účelu nebo provedení kontroly,
- vyhotovit protokol o kontrole a doručit jeho stejnopis kontrolované osobě.

Povinnost mlčenlivosti (§ 20 KŘ).

Kontrolující i přizvaná osoba má povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o kterých se dozvěděla v souvislosti s prováděnou kontrolou (ta trvá i po skončení pracovněprávního nebo jiného vztahu - § 20 odst. 2 KŘ). Při možném zproštění mlčenlivosti se postupuje podle § 20 odst. 3 KŘ.

Práva kontrolované osoby

Kontrolovaná osoba je oprávněna:

- požadovat po kontrolujícím předložení pověření ke kontrole a dalšího dokumentu, který dokládá, že se jedná o osobu uvedenou v pověření ke kontrole,
- namítat podjatost kontrolujícího nebo přizvané osoby,
- seznámit se s obsahem protokolu o kontrole,
- podávat námitky proti kontrolním zjištěním uvedeným v protokolu o kontrole.

Při posuzování námítky podjatosti uplatněné kontrolovanou osobou vůči kontrolujícímu či přizvané osobě se postupuje podle § 14 SŘ.

Povinnosti kontrolované osoby

Kontrolovaná osoba je povinna vytvořit podmínky pro výkon kontroly, umožnit kontrolujícímu výkon jeho oprávnění stanovených zákonem a poskytovat k tomu potřebnou součinnost a podat ve lhůtě určené kontrolujícím písemnou zprávu o odstranění nebo prevenci nedostatků zjištěných kontrolou, pokud o to kontrolující požádá.

Povinná osoba je povinna poskytnout kontrolujícímu součinnost potřebnou k výkonu kontroly, nelze-li tuto součinnost zajistit prostřednictvím kontrolované osoby.

4. Podněty k provedení stavební kontroly

Stavební kontrolu provádí stavební úřad na základě poznatků z vlastní činnosti, z podnětu dotčeného orgánu a z podnětu kohokoli (vždy však pouze v mezích působnosti stavebního úřadu, nepříslušný podnět stavební úřad postoupí - § 12 SŘ).

Na podnět dotčeného orgánu zahájí stavební úřad kontrolu vždy. Dotčeným orgánem je správní orgán, který je příslušný vydat závazné stanovisko, stanovisko nebo vyjádření jako podklad pro rozhodnutí nebo opatření obecné povahy vydávané stavebním úřadem (§ 2 odst. 2 SZ, § 136 odst. 1 a § 149 SŘ). Pokud by v případě povolení stavby (nebo jiného rozhodnutí či opatření obecné povahy stavebního úřadu) nebyl v postavení dotčeného orgánu, pak je tento orgán pouze v pozici jakéhokoli jiného oznamovatele, tj. stavební úřad vyhodnotí, zda na základě jeho podnětu zahájí kontrolu či nikoli.

Příkladem může být např. podnět HZS na kontrolu u stavby RD – zde není podle aktuálních právních předpisů HZS v postavení dotčeného orgánu, stavební úřad s tímto podnětem nakládá jako s podnětem jakékoli osoby, která dala podnět ke kontrole, protože u povolení stavby RD není vydáváno ZS (nebo vyjádření) tohoto orgánu státní správy pro účely povolení záměru, stejně tak v případě podnětu cizinecké Policie ČR ke kontrole užívání stavby není tento orgán v postavení dotčeného orgánu, je pouhou „osobou“, která dává podnět ke kontrole; stavební úřad není vázán povinností stanovenou v § 292 odst. 1 větě druhé SZ – nezahajuje kontrolu vždy, tj. podnět vyhodnotí a zahájí ji pouze tehdy, shledá-li podnět důvodným.

Obsahuje-li povolení záměru podmínky k ochraně veřejných zájmů stanovené na základě vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, je dotčený orgán příslušný ke kontrole jejich dodržování; stavební úřad poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek. Výše uvedené platí pouze v případě, že stavební úřad dozorovou činnost neprovádí formou kontrolní prohlídky, tedy postupem dle § 227 SZ.

Na zahájení kontroly nemá oznamovatel právní nárok; vyřízení jeho podnětu se řídí analogicky ustanovením správního řádu. Podle § 42 SŘ o přijímání podnětů k zahájení řízení je správní orgán povinen přijímat podněty, aby bylo zahájeno řízení z moci úřední.

Pokud o to ten, kdo podal podnět, požádá, je správní orgán povinen sdělit mu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy podnět obdržel, že řízení zahájil, nebo že neshledal důvody k zahájení řízení z moci úřední, popřípadě že podnět postoupil příslušnému správnímu orgánu. Sdělení správní orgán nezasílá, postupuje-li vůči tomu, kdo podal podnět, podle § 46 odst. 1 nebo § 47 odst. 1 SŘ.

5. Úkony před zahájením stavební kontroly

Kontrolní orgán může provádět před zahájením kontroly úkony, jejichž účelem je opatření podkladů pro posouzení, zda zahájit kontrolu (např. prověření podnětu podáním vysvětlení podle § 137 SŘ).

Typickým příkladem úkonů před zahájením kontroly bude zejména prověření stavu stavby na místě (např. z přilehlé veřejně přístupné komunikace), vyhledání podkladů v archivu/spisovně

úřadu, náhled do dokumentace nebo součinnost s dotčenými orgány [např. k podnětu ohledně legálnosti stavby stavební úřad prvotně prochází svou spisovnu, vyhledává doklady o povolení (dokumentaci), obrací se na správní orgány s žádostmi o poskytnutí součinnosti, reaguje na změny působnosti správního orgánu, např. když dříve byla stavba v působnosti speciálních stavebních úřadů atd.].

O všech shora uvedených úkonech pořídí stavební úřad vždy záznam.

Pokud kontrolující dospěje k závěru, že nebude kontrola prováděna, pak informuje podatele, že neshledal důvody k zahájení kontroly.

Navazuje-li na tyto úkony kontrola, mohou sloužit informace a podklady takto získané jako doklad (důkaz) pro kontrolní zjištění.

Pokud stavební úřad shledá podnět důvodným, zahajuje kontrolu a informuje podatele, že shledal důvody k zahájení kontroly.

Kontrolu samotnou může vykonávat pouze kontrolující, tj. pověřená osoba ke kontrole (osoba určená ke kontrole disponuje průkazem k univerzální kontrole nebo písemným pověřením ke konkrétní kontrole), je-li více kontrolujících, je nutné určit „vedoucího kontrolní skupiny“.

Kontrolující musí:

- vyhodnotit předmět kontroly z pohledu zvolení způsobu zahájení kontroly (rozsah možného porušení povinností s ohledem na důsledky chráněné stavebním zákonem – tj. vyhodnotit rozsah možných dopadů s ohledem na zahájení kontroly; zde záleží na zkušenosti kontrolujícího, na jeho uvážení, časových možnostech apod., a to též z důvodu, že pro účely prevence nejzávažnějších důsledků porušení povinností a předcházení škod je dána pravomoc stavebního úřadu konat i bez provedení kontroly); formy tohoto zahájení (výzvou nebo neohlášenou, tj. okamžitou či „přepadovou“ kontrolou) – podrobně viz. dále
- určit kontrolovanou osobu (určit podle předmětu kontroly a podle údajného či předpokládaného porušení povinností)
- bude-li potřeba pomoci přizvané osoby, vydat pověření.

6. Průběh stavební kontroly

Zahájení stavební kontroly

Kontrolní orgán zahajuje kontrolu z moci úřední. Stavební úřad zahajuje kontrolu na základě poznatků z vlastní činnosti, z podnětu dotčeného orgánu nebo je-li na základě prošetření podnětu jiné osoby (a úkonů před zahájení kontroly) vyhodnocen podnět jako důvodný.

Kontrola se provádí (viz. vyhodnocení formy jako úkon před zahájením kontroly)

- osobně při konání šetření v místě předmětu kontroly (stavba, pozemek, byt), a to jako kontrola:
 - neohlášená – tj. okamžitá
 - předem ohlášená písemnou výzvou

nebo také pouze

- distančně (korespondenčně, na dálku, tzv. „od stolu“), kdy se kontrolovaná osoba vyzve k předložení podkladů k vyhodnocení kontrolního zjištění a je možné učinit závěry kontroly (např. u podnětu týkajícího se zahájení stavby v době platnosti povolení výzva k předložení důkazu o okamžiku zahájení stavby; nebo u podnětu ohledně nesouladu s vydaným povolením záměru výzva k předložení zpracované prováděcí dokumentace apod.), tj. není potřeba jít na místo, stačí kontrolu činit výzvou k doložení písemností, tj. dokumentace, dokladů či jiných podkladů aj.

Kontrola je zahájena „prvním kontrolním úkonem“, kterým může být při osobní kontrole:

- předložení pověření ke kontrole „kontrolované osobě“ nebo „povinné osobě“, jež je přítomna na místě kontroly [§ 5 odst. 2 písm. a) KŘ] – tzv. „přepadová“ kontrola, kdy kontrolující vyhodnotí podnět jako urgentní a musí okamžitě konat; kontrolující má pověření, případně bude vystaveno pověření i „přizvané osobě“ a jde bez předchozí písemné výzvy kontrolovat; pokud je kontrolovaná osoba od vlastníka stavby/pozemku odlišná, je třeba se pokusit ji předem vyrozumět (telefonicky, e-mailem apod.) případně ji následně písemně informovat, nebo
- doručení oznámení o zahájení kontroly „kontrolované osobě“ – tzv. „předem ohlášená“.

Součástí doručovaného oznámení musí být pověření ke kontrole, anebo seznam kontrolujících [§ 5 odst. 2 písm. b) KŘ]; pokud je nezbytná přítomnost „kontrolované osoby“, kterou je buď stavebník, vlastník stavby, hlavní projektant, projektant, zhotovitel, stavbyvedoucí nebo osoba vykonávající stavební dozor, musí stavební úřad současně učinit výzvu podle § 292 odst. 3 SZ.

Výzva musí obsahovat údaje o tom, kdo, kdy, kam, v jaké věci a z jakého důvodu se má dostavit a jaké jsou právní následky v případě, že se nedostaví [jde o zvláštní ustanovení stavebního zákona k § 5 odst. 2 písm. b) KŘ].

Je-li osobní kontrola zahájena předložením pověření ke kontrole bez přítomnosti „kontrolované osoby“, informuje kontrolující kontrolovanou osobu o zahájení kontroly dodatečně (§ 5 odst. 3 KŘ). Kontrola tedy není podmíněna přítomností kontrolované osoby.

Při distanční kontrole je kontrola zahájena pouze doručením oznámení o zahájení kontroly „kontrolované osobě“. Součástí doručovaného oznámení musí být pověření ke kontrole, anebo seznam kontrolujících [§ 5 odst. 2 písm. b) KŘ]. Součástí doručovaného oznámení musí být stanovení lhůty k předložení požadovaných podkladů ke kontrole.

Zvláštní úprava v § 292 odst. 3 SZ stanovuje povinnost účastnit se kontroly na výzvu stavebního úřadu stavebníkovi a také vlastníkovi stavby, hlavnímu projektantovi, projektantovi, zhotoviteli, stavbyvedoucímu a osobě vykonávající stavební dozor. Výzva musí být písemná a doručuje se do vlastních rukou s nejméně pětidenním předstihem. Ve výzvě musí být uvedeno, kdo, kdy, kam, v jaké věci a z jakého důvodu se má dostavit a jaké jsou právní následky v případě, že se nedostaví.

Průběh šetření na místě

Cílem kontroly je zjistit v rámci určeného předmětu kontroly stav věci v rozsahu nezbytném pro dosažení účelu kontroly (kontrolující může např. pořizovat fotografie, provádět měření, odebírat vzorky apod., aby bylo možné učinit závěry, zda byly nebo nebyly porušeny konkrétní právní předpisy).

Kontrolující prokáže své pověření ke kontrole a má právo požadovat prokázání totožnosti přítomných fyzických osob podle § 8 písm. a) KŘ (identifikační údaje osoby si případně poznamenává pro účely vyhotovení protokolu o kontrole, neboť průběh šetření na místě bude uvádět v zaslaném protokolu o kontrole).

V rámci osobní kontroly na místě pozemku nebo stavby kontrolující prověří skutečný stav.

Sepsání protokolu na místě, uvedení výsledků kontroly na místě či zaznamenání vyjádření přítomných osob (či jejich podpisy) není při šetření v rámci kontroly vyžadováno.

Vyhotovení protokolu o stavební kontrole

Protokol o kontrole vychází ze zjištěného stavu na místě tak, jak byl kontrolujícím zaznamenán a obsahuje skutečnosti vztahující se k vykonané kontrole.

Protokol o kontrole obsahuje náležitosti podle § 12 KŘ.

Protokol o kontrole obsahuje vždy alespoň

- označení „kontrolního orgánu“ a „kontrolujícího“
- označení ustanovení právního předpisu vymezujícího pravomoc kontrolního orgánu k výkonu kontroly
- označení „přizvané osoby“, včetně důvodu jejího přizvání
- označení „kontrolované osoby“
- označení „předmětu kontroly“
- kontrolní úkon, jímž byla kontrola zahájena, a den, kdy byl tento kontrolní úkon proveden
- poslední kontrolní úkon předcházející vyhotovení protokolu o kontrole a den, kdy byl tento kontrolní úkon proveden
- kontrolní zjištění, obsahující zjištěný stav věci s uvedením nedostatků a označení právních předpisů, které byly porušeny, včetně uvedení podkladů, ze kterých tato kontrolní zjištění vycházejí
- poučení o možnosti podat proti kontrolním zjištěním uvedeným v protokolu o kontrole námitky s uvedením lhůty pro jejich podání a komu se podávají
- datum vyhotovení
- podpis kontrolujícího

Podle § 12 odst. 2 KŘ kontrolující vyhotoví protokol o kontrole ve lhůtě 30 dnů ode dne provedení „posledního kontrolního úkonu“, ve zvláště složitých případech do 60 dnů.

„Posledním úkonem kontroly“ by měl být takový úkon, od kterého je kontrolovaná osoba oprávněna očekávat, že jí do 30 (60) dnů bude protokol doručen. Dnem provedení posledního kontrolního úkonu je den, během něhož kontrolující provedli jakýkoli poslední úkon směřující k opatření kontrolních podkladů, na jejichž základě lze sestavit kontrolní zjištění.

Nejčastěji se bude jednat o okamžik ukončení místního ohledání na místě, ale např. u odběru vzorků, je nezbytné počkat na výsledky zkoušek, u statického posouzení je nutno vyčkat na předložení posudku „přizvanou osobou“. Zkráceně jde o poslední úkon, kterým si kontrolující opatřil jako podklad pro zpracování protokolu o kontrole např. posudky, prováděcí dokumentaci, doklady a jiné podklady o stavbě.

Podle § 12 odst. 3 KŘ se stejnopis protokolu o kontrole vždy doručí kontrolované osobě.

Námítky a vyřizování námitek proti protokolu o kontrole

Námítky proti kontrolnímu zjištění uvedenému v protokolu o kontrole může kontrolovaná osoba podat kontrolnímu orgánu ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení protokolu o kontrole, není-li stanovena v protokolu o kontrole lhůta delší.

Námítky se podávají písemně, musí z nich být zřejmé, proti jakému kontrolnímu zjištění směřují, a musí obsahovat odůvodnění nesouhlasu s tímto kontrolním zjištěním.

Námítky jsou vypořádávány:

A) v rámci samotné kontroly

Nevyhoví-li námitkám vedoucí kontrolní skupiny nebo kontrolující ve lhůtě 7 dnů ode dne jejich doručení, vyřídí je nadřízená osoba kontrolujícího ve lhůtě 30 dnů ode dne jejich doručení tak, že jim vyhoví, částečně vyhoví, nebo je zamítne. Ve zvlášť složitém případě se lhůta pro vyřízení námitek nadřízenou osobou kontrolujícího prodlužuje o 30 dnů (o tomto prodloužení lhůty nadřízená osoba kontrolujícího kontrolovanou osobu předem vyrozumí).

Námítky, z nichž není zřejmé, proti jakému kontrolnímu zjištění směřují, nebo námítky, u nichž chybí odůvodnění, nadřízená osoba kontrolujícího zamítne jako nedůvodné. Nadřízená osoba kontrolujícího zamítne také námítky podané opožděně nebo neoprávněnou osobou.

Vzhledem k tomu, že kontrola není správním řízením (tj. nevydává se rozhodnutí, a tedy ani není možné odvolání), postupuje se podle části čtvrté správního řádu. Doručením vyřízení námitek kontrolované osobě je kontrola ukončena.

Bylo-li shledáno porušení povinností, stavební úřad z moci úřední zahájí, resp. provede řízení o opatření k nápravě, o zakazujícím opatření, o nařízení odstranění stavby, o přestupkovém řízení atd. V takovém případě se protokol o kontrole doručuje podle § 292 odst. 2 SZ následně také účastníkům tohoto „navazujícího“ řízení (ti sice nemají oprávnění podat námítky proti protokolu, nicméně mají právo podat námítky proti předmětu řízení), ale i dotčeným orgánům, a to spolu s oznámením (myšleno vyrozuměním) o zahájení tohoto řízení (jako příloha), případně spolu s rozhodnutím, které je prvním úkonem stavebního úřadu v řízení (viz opatření k nápravě a zakazující opatření). Protokol je v tomto případě pouze informace, na základě jakého zjištění bylo „navazující“ řízení zahájeno.

B) v rámci „navazujícího“ řízení

Je také možností podle § 14 odst. 3 KŘ v případě, že je do vyřízení námitek zahájeno s kontrolovanou osobou správní řízení o uložení sankce nebo k nápravě v přímé souvislosti se skutečností obsaženou v protokolu o kontrole, námítky vyřídí se souhlasem nadřízené osoby kontrolujícího (postačí forma záznamu do spisu) v rámci tohoto správního řízení. O předání námitek kontrolní orgán kontrolovanou osobu vyrozumí.

Kontrola je ukončena dnem předání námitek k vyřízení správnímu orgánu.

V uvedeném případě se tedy námitky nevyřizují samostatnou písemností, ale vypořádají se až v rámci „navazujícího“ řízení, resp. jejich vyřízení se uvede v odůvodnění rozhodnutí vydaného v tomto správním řízení. V rámci takového „navazujícího“ řízení je však nutné odlišit námitky proti protokolu o kontrole (může podat pouze „kontrolovaná osoba“) a námitky uplatněné v průběhu tohoto řízení jinými účastníky řízení (těm podat námitky proti protokolu nepřísluší, jednalo by se o běžné námitky v řízení).

C) částečně v rámci samotné kontroly a částečně v rámci „navazujícího“ řízení

Jestliže je „navazující“ správní řízení zahájeno v přímé souvislosti pouze s některými skutečnostmi obsaženými v protokolu o kontrole, které lze od ostatních skutečností v daném protokolu o kontrole oddělit, řeší se v rámci správního řízení pouze námitky, které se týkají skutečností, k nimž je správní řízení zahájeno (bude se tedy jednat o kombinaci způsobu vyřízení námitek A. a B.).

Ačkoli jsou možné obě formy vypořádání námitek, jako vhodnější se jeví vypořádat námitky samostatně v rámci samotné kontroly a v „navazujícím“ řízení již pouze doručit, resp. zaslat jeho účastníkům kontrolní protokol.

Jedná se o opravy bez došetření věci (typicky opravy chyb a zřejmých nesprávností) nebo o opravy s došetřením věci (nejde o opravu formálních nesprávností, ale o pochybnosti o skutečném stavu věci, nutno obstarat další informace, provést další úkony). Výsledek došetření se uvede v dodatku k protokolu o kontrole (má stejné náležitosti jako protokol samotný), jehož stejnopis se doručí kontrolované osobě a přiloží se ke kontrolnímu protokolu.

Ukončení kontroly

Kontrola je podle § 18 KŘ ukončena:

- marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo vzdáním se práva podat námitky poslední z kontrolovaných osob,
- dnem doručení vyřízení námitek kontrolované osobě, nebo
- dnem, ve kterém byly námitky předány k vyřízení v navazujícím řízení nebo jinému správnímu orgánu (§ 14 odst. 3 KŘ).

Přílohy metodického doporučení k provádění stavební kontroly:

vzor – Pověření ke kontrole

vzor – Záznam o úkonu před zahájením kontroly

vzor – Oznámení o zahájení osobní kontroly

vzor – Oznámení o zahájení distanční kontroly

vzor – Protokol o kontrole

Uvedené vzory nejsou závazné. Jedná se o metodickou pomůcku.

Pozn.:

Pro vysvětlení některých pojmů a postupů stanovených kontrolním řádem je možné využít metodická doporučení a stanoviska odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra České republiky, jako metodického orgánu tohoto právního předpisu, která jsou k dispozici zde:

<https://mv.gov.cz/clanek/stanoviska-odboru-verejne-spravy-dozoru-a-kontroly.aspx>