

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva



Teze bakalářské práce

Problematika dodatečného povolení staveb

Renata Roubíčková

© 2015 ČZU v Praze

Souhrn

Dodatečné povolování staveb je poměrně specifická problematika, která v posledních letech zaznamenala množství změn, a to převážně v souvislosti s novými právními předpisy. Jedná se o úsek veřejného práva, který je často diskutován nejen laickou a odbornou veřejností, ale i hojně medializován.

Tato práce bude v teoretické části mapovat proces dodatečného povolování staveb podle stavebního zákona v provázanosti na správní řád a další prováděcí předpisy.

V praktické části bakalářské práce bude rozborem jednotlivých konkrétních případů proveden nástin postupů správního orgánu i povinností stavebníka/vlastníka nepovolené stavby při dodatečném povolování staveb. V další části bude analýzou druhotných dat vyhodnocen vývoj počtu vydaných dodatečných povolení staveb a výše vybraných pokut v ORP Mohelnice za období posledních 10 let.

Práce může sloužit jako metodická pomůcka zaměstnancům stavebních úřadů při správním procesu dodatečného povolování staveb i informovat a seznámit veřejnost s touto problematikou.

Klíčová slova:

dodatečné stavební povolení, kontrolní prohlídka, protokol, nepovolená stavba, odstraňování staveb, přestupek, správní delikt

Cíl bakalářské práce a metodika

Cílem bakalářské práce bylo zpracování právního pohledu na problematiku dodatečného povolování staveb a s ním související správní procesy, se zaměřením na zmapování četnosti výskytu nepovolených staveb za dané časové období od 1.1.2005 do 31.12.2014 (tedy za období uplynulých 10 let) ve správním obvodu obce s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem Město Mohelnice.

V teoretické části bakalářské práce byly po prostudování shromážděné odborné literatury vyspecifikovány jednotlivé pojmy, zákonné postupy zaměřené na správní proces dodatečného povolování staveb a řízení o nařízení odstranění staveb. Zvláštní ucelené kapitoly byly věnovány jednotlivým druhům nepovolených staveb, problematice způsobu zjištění existence nepovolené stavby stavebním úřadem, následně konané kontrolní prohlídky, nařízení ústního jednání a místního šetření, a z toho vyplývající správní postup v dané záležitosti.

V kazuistice dvou vybraných modelových případů řešených stavebním úřadem Mohelnice byly zhodnoceny a rozebrány na příkladu obdobného povolovacího správního procesu dodatečného povolení stavby, jak postup správního úřadu a lhůty k vyřízení případu, tak i povinnosti žadatele a jejich vzájemná provázanost. A to od zjištění existence nepovolené stavby, až po ukončení řízení vydáním pravomocného správního rozhodnutí. Vše v návaznosti na vydanou novelu stavebního zákona, tedy zákona č. 350/2012 Sb., který nabyl účinnosti dne 1.1.2013.

Druhotná data, získaná z údajů poskytnutých stavebním úřadem v Mohelnici, byla použita ke statistickému vyhodnocení četnosti výskytu nepovolených staveb a počtu vydaných dodatečných povolení stavby za dané časové období. Metodou k tomuto zjištění byla analyzována data za posledních 10 let (tedy od 1.1.2005 do 31.12.2014) v ORP Mohelnice s využitím statistických metod vybraných elementárních charakteristik časových řad.

Zároveň byla provedena jednoduchá analýza výše vybraných a nezaplacených pokut, v souvislosti s vedeným správním řízením o projednání přestupku/správního deliktu. Data

k tomuto zjišťování byla čerpána jak z údajů stavebního úřadu, tak z Odboru ekonomického Města Mohelnice.

Pomocí jednotlivých analýz, vypočtených hodnot, zjištěných informací a poskytnutých dat, byly zodpovězeny jednotlivé výzkumné otázky této bakalářské práce.

Výsledky a diskuze

Porovnáním obou kazuistik vzájemně v návaznosti na novou právní úpravu, tedy novelu stavebního zákona účinnou od 1.1.2013, došlo v řízení o dodatečném povolení staveb k několika zásadním změnám. V § 129 odst. 2 StavZ byla jasně stanovena lhůta k podání žádosti o dodatečné povolení stavby. Tato lhůta je určena do 30 dnů od zahájení řízení o odstranění stavby stavebním úřadem, přičemž stavební úřad je povinen v oznámení o zahájení řízení žadatele o zákonem stanovené lhůtě informovat a poučit jej o důsledcích jejího nesplnění. Další podstatnou změnou oproti původní právní úpravě je povinnost ohledání nepovolené stavby stavebním úřadem, a to přímo na místě stavby samotné. Změnu v délce doby pro vyřízení dodatečného povolení stavby přinesla skutečnost, že není možno vydat společně s rozhodnutím o dodatečném povolení stavby i souhlas s užíváním již dokončené stavby. Vlastník stavby musí podat samostatnou žádost o oznámení s užíváním stavby, což dobu pro vyřízení věci ještě prodlužuje. Nová je i povinnost žadatele, kromě běžného správního poplatku k vyřízení dodatečného stavebního povolení, zaplatit částku 500 Kč za ohledání místa stavby správním orgánem, tedy příslušným stavebním úřadem.

Z těchto skutečností je zřejmé, že vydání dodatečného povolení stavby za účinnosti nové právní úpravy je pro žadatele/vlastníka stavby celkově náročnější jak po časové stránce, tak z hlediska finančních nároků.

Dalším dílčím cílem této bakalářské práce bylo z druhotných dat zjistit vývoj počtu vydaných dodatečných stavebních povolení v ORP Mohelnice za sledované období. Pomocí výpočtů statistických metod analýzy časových řad byly tyto údaje vyhodnoceny. Počet vyřízených žádostí na stavebním úřadě jednoznačně dramaticky stoupl. A to

z původních 4 – 5 vedených řízení na začátku sledovaného období na přibližně 30 řízení, které stavební úřad vede v posledních letech, což představuje nárůst ve výši přibližně 600 %. Zajímavá potom byla zjištění nárůstu v letech 2008 a 2009, a to o 17. V roce 2009 tedy došlo k navýšení počtu vydaných dodatečných povolení staveb na 255 %, nebo-li počet vydaných dodatečných stavebních povolení v roce 2009 vzrostl oproti roku 2008 o 154 %. Počet vydaných dodatečných stavebních povolení pak každoročně v období let 2005 - 2014 rostl průměrně o 25 %. S tím, že v letech 2005 – 2011 byl nárůst největší, a to každoročně průměrně o 49 %, v letech 2012 – 2014 pak došlo k poklesu o 4,8 %.

Při zjišťování příčin, které vedly k nárůstu počtu vedených řízení o dodatečném povolení staveb se nabízejí následující tři odpovědi: vlastníci nemovitostí si uvědomují možnost postihu a mají zájem legalizovat nepovolené stavby, dále velké množství řízení se zahajuje z podnětu třetí osoby (většinou vlastníka sousední nemovitosti), která na nepovolenou stavbu upozorní a vzrostl i počet těch, kteří staví nové stavby bez toho, aniž by k tomu měli vydáno platné stavební povolení nebo jiné opatření vydané stavebním úřadem.

Posledním dílčím cílem bakalářské práce bylo analyzovat počet vedených správních řízení o přestupku/správním deliktu v ORP Mohelnice a s tím související výše vybraných a nezaplacených pokut. Porovnáním druhotných dat o jednotlivých počtech bylo zjištěno, že systematicky jsou správní řízení vedena až v posledních 3 letech. Situace je obdobná v sankcionování za nezákonné jednání stavebníků. Nejvyšší sankce byla uložena v roce 2014 (98.000 Kč).

Jednoznačný nárůst vedených řízení o dodatečném povolení stavby, jakož i tím souběžně vedené řízení o odstranění stavby, popřípadě správní řízení o přestupku/správním deliktu, znamená navýšení pracovní zátěže zaměstnanců stavebního úřadu v Mohelnici. Ta je však řešena zvýšenou intenzitou práce úředníků, vyššími nároky na jejich specializaci a nikoliv zvýšením počtu zaměstnanců. Tato situace by se však mohla odrazit v kvalitě práce úředníků stavebního úřadu, a proto bylo v závěru práce doporučeno vedení Města Mohelnice zvážit navýšení počtu úředníků stavebního úřadu Mohelnice.

Z provedených rozborů jednotlivých kazuistik mohou čerpat pracovníci stavebních úřadů a využít jej jako metodickou pomůcku při dodatečném povolování staveb. Zveřejněním získaných údajů prostřednictvím článku v místním informačním měsíčníku „Mohelnicko“, bude i široká veřejnost informována o problematice dodatečného povolování staveb.

Seznam použitých zdrojů

BLAŽEK, Jiří. Stavební zákon s komentářem a prováděcími vyhláškami. 3. vyd., Olomouc: Anag, 2013. 725 s. ISBN 987-807263-828-4

ROZTOČIL, A., HRŮŠOVÁ, K., LACHMAN, M., POTĚŠIL, L., Stavební zákon, Komentář. 1. vyd., Praha: C. H. Beck, 2013. 842 s. ISBN 978-80-7400-642

VEDRAL, Josef, Správní řád komentář. 2. vyd. Praha: Bova Polygon, 2012. 1448 s. ISBN 978-80-7273-166-4

SVATOŠOVÁ, Libuše, KÁBA, Bohumil. Statistické metody II. 1. vyd., Praha: ČZU Praha, 2008. 107 s. ISBN 978-80-213-1736-9

LALÍK, M., Legalizace staveb, 1. vyd., Praha: C. H. Beck, 2012. 288 s. ISBN 978-80-7179-074-7

MACHAČKOVÁ, J., a kol., Stavební zákon. Komentář. 2. vyd., Praha: C. H. Beck, 2013, 899 s. ISBN 978-80-7400-492-6

VARVAŘOVSKÝ, P., a kol., Sborník stanovisek VOP – odstraňování staveb, 1. vyd., Praha: Wolters Kluver ČR, 2013, 178 s. ISBN 978-80-904579-7-3

ONDRUŠ, Radek, Správní řád, nový zákon s důvodovou zprávou a poznámkami, Linde Praha, a. s. 2005. 515 s. ISBN 80-7201-523-0