

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva



Bakalářská práce

Problematika dodatečného povolení staveb

Renata Roubíčková

© 2015 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra práva

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Renata Roubíčková

Veřejná správa a regionální rozvoj

Název práce

Problematika dodatečného povolení staveb

Název anglicky

Problematics of additional building permits

Cíle práce

Cílem bakalářské práce bude provedení analýzy postupu správního orgánu při dodatečného povolení staveb v souladu s platnou právní úpravou. Praktická část bakalářské práce bude zaměřena na aplikaci teoretických poznatků v praxi.

Metodika

- analýza prostudovaných podkladů teoretické části práce
- získání podkladů pro praktickou část práce
- vyhodnocení získaných dat pro zpracování praktické části práce
- sumarizace výsledků a jejich vyhodnocení

Doporučené zdroje informací

a další literatura po dohodě s vedoucí práce.

BLAŽEK, Jiří. Stavební zákon s komentářem a prováděcími vyhláškami. 3. vyd., Olomouc: Anag, 2013. 725 s. ISBN 978-807263-828-4

EBEL, Martin. Dějiny českého stavebního práva. 1. vyd. Praha: ABF a.s., nakladatelství ARCH, 2007. 255 s. ISBN 978-80-86905-21-1

EBEL, Martin. Nástin dějin českého stavebního práva. Praha: ABF a.s., nakladatelství ARCH, 2005. 63 s. ISBN 80-86905-05-5

ELIÁŠ, Karel, SVATOŠ, Martin. Nový občanský zákoník 2014. ÚZ – Úplné znění, Ostrava: Sagit, 2014. 313 s. MAZANEC, Michal, KŘENKOVÁ, Jitka. Přehled judikatury z oblasti stavebního práva. 1. vyd., Praha: ASPI, 2008. 1434 s. Přehledy judikatury, sv. 47. ISBN 978-80-7357-296-9

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 Polyglon, 2012. 1448 s. ISBN 978-80-7273-166-4

Předběžný termín

obhajoby 2015/06 (červen)

Vedoucí práce

JUDr. Jana Borská

Elektronicky schváleno dne 25. 8. 2014

JUDr. Jana Borská

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 11. 11. 2014

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 06. 03. 2015

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci "Problematika dodatečného povolování staveb" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 16.03.2015

Renata Roubíčková

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala JUDr. Janě Borské, která mě metodicky vedla a radami přispěla k dokončení mé práce. Zároveň bych chtěla poděkovat zaměstnancům Města Mohelnice, a to referentům Odboru ekonomického a zvláště pak vedoucímu odboru a referentům oddělení stavebního úřadu Mohelnice za jejich spolupráci při poskytování konzultací a cenných informací. Poděkování patří také doc. Ing. Marii Prášilové, CSc z Katedry statistiky ČZU v Praze, se kterou jsem konzultovala použití vhodných statistických metod.

Problematika dodatečného povolování staveb

Problematics of additional building permits

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 rozbohem jednotlivých konkrétních případů proveden nástin postupů správního orgánu i povinností 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.

Summary

Additional building permits is a quite specific topics, which has been changed a lot in the last years in connection with the new legislative .There is a section of public Law, which is being discussed not only by the proffesionals and general public, but is being medialized as well.

This thesis in the teoretical section will be mapping the process of additional bulding permits according the bulding Act in connection to the administrative Procedure and another implementing regulations.

In the practical section by the analysis of the concrete examples and some outlines of the procedure of the administrative authority including the obligations of the owner of the illegal building by the proceduce of the additional permit will be done.

In the next section by the analysis of the secondary data the evaluation of the quantity of the additional bulding permits inclusive penalties in the Mohelnice region in the period of last 10 years will be done.

This thesis can be used as a methodological instruction for the employee of the Building Authority by the process of the granting of the additional building permits and as a way how to inform the public.

Klíčová slova:

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

Keywords:

additional bulding permit, inspection tour, protokol, illegal building, removal of the buildings, misdemeanour, ffense, administrative offense

OBSAH

1	ÚVOD.....	11
2	CÍL PRÁCE A METODIKA.....	12
2.1	Cíl práce.....	12
2.2	Metodika.....	13
3	TEORETICKÁ ČÁST.....	15
3.1	Dodatečné povolování staveb a Základní právní prameny.....	15
3.1.1	Prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu.....	17
3.2	Stavba, neoprávněná a nepovolená („černá“) stavba.....	18
3.2.2	Kontrolní prohlídka.....	21
3.2.3	Řízení o odstranění stavby.....	23
3.3	Legalizace „černé“ stavby.....	25
3.3.1	Řízení o dodatečném stavebním povolení.....	26
3.3.2	Rozhodnutí – dodatečné stavební povolení.....	35
3.3.3	Užívání stavby, která byla dodatečně povolena.....	38
3.4	Správní trestání a sankce.....	40
4	ANALYTICKÁ ČÁST.....	41
4.1	Vymezení působnosti Města Mohelnice.....	41
4.2	Kazuistika případů dodatečného povolení staveb v působnosti Stavebního úřadu Mohelnice.....	43
4.2.1	První kazuistika – dodatečné povolení stavby hospodářské budovy.....	43
4.2.2	Druhá kazuistika – dodatečné povolení stavby dílny a skladu.....	47
4.3	Analýza počtu vydaných dodatečných stavebních Povolení Stavebního úřadu Mohelnice za posledních 10 let (tedy v období od 01.01.2005 do 31.12.2014).....	49
4.4	Analýza počtu vedených správních řízení o projednání přestupku/správního deliktu a výše vybraných, zaplacených a nezaplacených pokut v ORP Mohelnice v období let 2005 – 2014.....	54
5	ZHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ.....	55
5.1	Zhodnocení kazuistiky.....	55
5.1.1	První kazuistika – dodatečné povolení stavby hospodářské budovy.....	56
5.1.2	Druhá kazuistika – dodatečné povolení stavby dílny a skladu.....	57

5.1.3	Zhodnocení obou kazuistik vzájemně.....	58
5.2	Zhodnocení analýzy počtu vydaných dodatečných povolení staveb Stavebního úřadu Mohelnice za posledních 10 let (tedy v období od 1.1.2005 do 31.12.2014).....	59
5.3	Zhodnocení analýzy počtu vedených správních řízení o přestupku/správním deliktu a výše vybraných, zaplacených a nezaplacených pokut v ORP Mohelnice v období let 2005 – 2014	60
6	ZÁVĚR	61
7	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	65

Seznam použitých zkratk:

cca	přibližně
č.	číslo
Kč	korun českých
kol.	kolektiv
KN	katastr nemovitostí
mil.	milion
např.	například
odst.	odstavec
ORP	obec s rozšířenou působností
písm.	písmeno
s.	strana
Sb.	sbírky
StavZ	stavební zákon
SprŘ	správní řád
tj.	to je
tzn.	to znamená
ust.	ustanovení

1 ÚVOD

Stavební právo řadíme v systému českého práva mezi pilíře veřejného práva. Jeho působnost ovlivňuje každého jedince naší moderní společnosti prakticky každý den, neboť vzhled našich měst, vesnic i okolní krajiny se díky stavební činnosti a tím pádem prostřednictvím aplikace stavebního práva v praxi, kterou provádějí jednotlivé stavební úřady, mění. Tím je ovlivňováno nejen naše smyslové vnímání, ale také náš každodenní život. Díky územnímu a stavebnímu řízení dochází k přetváření našeho okolí i života.

Stavební právo zastupované především stěžejním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími předpisy, pak není aplikováno pouze v rámci regulérního povolování jednotlivých staveb, tzn. před zahájením stavebních prací, ale stavební úřady se stále častěji musejí zabývat postupy při legalizaci již stávajících, nepovolených, takzvaných „černých“ staveb. Stále více se zvyšuje výskyt těchto „černých“ staveb, které jsou často už i užívány a slouží svému účelu. Z toho vyplývající problematika odstraňování a dodatečného povolování staveb je pak stále častější činností stavebních úřadů. Mezi jednotlivými postupy stavebního práva patří potom problematika dodatečného povolování a odstraňování staveb k těm nejnáročnějším.

Za posledních 40 let prošla stavební legislativa několika zásadními změnami. Počínaje zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, platným do konce roku 2006, dále zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Poslední změny přinesla potom poměrně obsáhlá novela stavebního zákona, tedy zákon č. 350/2012 Sb., účinný od 01.01.2013.

Jednotlivé věcně a místně příslušné stavební úřady, jsou při svém rozhodování poměrně striktně vázány postupy vycházejícími ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Právní úprava nařízení odstraňování staveb je oproti jiným postupům dle ustanovení stavebního zákona dosti specifická a stanoví speciální procesní pravidla pro jednotlivé

situace dané problematiky. Patří sem převážně řešení případů nepovolené stavební činnosti, ale i případů staveb původně povolených nebo ohlášených, které byly zrealizovány v rozporu s vydaným povolením, či pozbyly povolení následkem jeho zrušení příslušným správním orgánem či správním soudem. Náročným procesním postupem je nepochybně výkon rozhodnutí o nařízení odstranění stavby.

Poměrně samostatnou problematiku potom tvoří správní řízení o projednání přestupku/správního deliktu v návaznosti na stavební zákon v provázanosti na zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích ve znění pozdějších předpisů.

2 CÍL PRÁCE A METODIKA

2.1 CÍL PRÁCE

Cílem bakalářské práce bude 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, včetně vývoje nové právní úpravy dané problematiky.

V praktické části práce budou aplikovány teoretické poznatky v podmínkách konkrétního úřadu se zaměřením na četnost výskytu teoreticky popsanych poznatků v daném časovém období a k naplnění cíle práce bude položena výzkumná otázka:

- 1) Došlo v posledním období (1.1.2005 do 31.12.2014) k nárůstu výskytu nepovolených staveb v oblasti správního obvodu obce s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem Město Mohelnice?
- 2) Přispěla velká novela stavebního zákona účinná od 1.1.2013 k zjednodušení postupů dodatečného povolování staveb pro zaměstnance stavebních úřadů a je žadatel o dodatečné stavební povolení sankcionován vyšší pokutou za své protiprávní jednání?

Aplikačním cílem bude využití získaných poznatků a rozborů jednotlivých kauzistik pro zlepšení odborného zázemí činnosti stavebního úřadu a zvýšení informovanosti široké veřejnosti o dané problematice nepovolených staveb formou článku v místním tisku s využitím poznatků získaných v bakalářské práci.

2.2 METODIKA

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

Ke stěžejním pramenům bude patřit zvláště stavební zákon s komentářem Mgr. Jany Macháčkové a kol., stavební zákon s komentářem autorů Mgr. Bc. Aleš Roztočil, Mrg. Klára Hrušová, Mgr Martin Lachsman, JUDr. Lukáš Potěšil, PhD, po vydané novele č. 350/2012 Sb., účinné od 1. 1. 2013. Dále pak správní řád s komentářem JUDr. Radka Ondruše, literatura řešící problematiku legalizace staveb a odstraňování staveb autora Ing. Lalíka a Sborník stanovisek veřejného ochránce práv autorského kolektivu JUDr. Pavla Varvařovského. Dále budou informace čerpány z údajů na oddělení stavebního úřadu v Mohelnici, kde je autorka bakalářské práce zaměstnána. Sběr bude pořízován ze softwaru VERA stavební úřad a VITA stavební úřad, dále z archivu stavebního úřadu Mohelnice. Údaje o výši zaplacených na nezaplacených pokut budou čerpány z Odboru ekonomického Města Mohelnice. Jednotlivé případy budou prokonzultovány se zaměstnanci stavebního úřadu v Mohelnici tak, aby mohly být zjištěné skutečnosti dány do souvislostí. Získané údaje budou sloužit k zjištění a vyhodnocení jak aplikačního cíle, tak druhé výzkumné otázky.

V kazuistice dvou vybraných modelových případů řešených stavebním úřadem Mohelnice budou zhodnoceny a rozebrány na příkladu obdobného 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., účinného od 1.1.2013.

Druhotná data, získaná z údajů poskytnutých stavebním úřadem v Mohelnici, budou použita ke statistickému vyhodnocení četnosti výskytu nepovolených staveb a počtu vydaných dodatečných povolení stavby za dané časové období. Metodou k tomuto zjištění budou 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. Pomocí výpočtu první absolutní diference a průměrného absolutního přírůstku se provede porovnání vývoje vydaných dodatečných stavebních povolení za jednotlivé roky. Pomocí výpočtu relativního přírůstku (1. relativní diference) se provede vyjádření toho, o kolik se procentuálně zvýšil počet vydaných dodatečných stavebních povolení za jednotlivé roky. Závěrem statistických metod bude provedení celkové analýzy výpočtu průměrného koeficientu růstu za celé desetileté období a průměrný absolutní přírůstek. Použití uvedených statistických metod bylo konzultováno na Katedře statistiky ČZU v Praze s doc. Ing. Marií Prášilovou, CSc.

Zároveň bude provedena jednoduchá analýza výše vybraných a nezaplacených pokut, v souvislosti s vedeným správním řízením o projednání přestupku/správního deliktu. Data k tomuto zjišťování budou čerpána jak z údajů stavebního úřadu, tak z Odboru ekonomického Města Mohelnice.

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

Výsledky zkoumání teoretické i praktické části budou shrnuty v závěrečné kapitole a současně z nich bude vyvozen závěr.

3 TEORETICKÁ ČÁST

3.1 DODATEČNÉ POVOLOVÁNÍ STAVEB A ZÁKLADNÍ PRÁVNÍ PRAMENY

Při řízení o dodatečném povolení staveb, případně řízení o nařízení odstranění staveb vstupuje do rozhodovacího procesu řada zákonů, vyhlášek a zákonných opatření. Stěžejními právními předpisy jsou potom zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími předpisy.

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podstatnou měrou ovlivňuje procesní řízení ve všech oblastech veřejné správy, tedy i v rámci postupů, které používají při svém rozhodování stavební úřady. Tento zákon upravuje postup moci výkonné, orgánů územních samosprávních celků.¹

Místní příslušnost správních úřadů, popř. postoupení pro nepřislušnost upravují §§ 10 - 12 SprŘ. Tzn., že zmíněná ustanovení určují obecně, který druh správních úřadů, popřípadě jeho stupeň, povede správní řízení a vydá správní rozhodnutí. Místní příslušnost pak vychází z místa pobytu osob, kterých se správní řízení týká. Jednotlivé základní zásady činnosti správních orgánů upravují §§ 2 – 8 SprŘ. Jedná se především o zásadu legality², zásadu ochrany dobré víry³, zásadu účelnosti⁴, zásadu materiální pravdy⁵, zásadu vztahu správního orgánu k dotčené osobě⁶, zásadu smírného odstranění

¹ Vyspecifikováno ve zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších předpisů v zákoně č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v zákoně č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

² zásada legality (zákonnosti) upravuje základní postupy správních orgánů

³ zásada ochrany dobré víry, jakožto jeden z hlavních principů činnosti demokratické veřejné správy

⁴ zásada účelnosti a souladu zvoleného řešení s veřejným zájmem znamená soulad rozhodnutí správního orgánu s veřejným zájmem

⁵ zásada materiální pravdy správní orgán má za povinnost zjišťovat všechny rozhodné okolnosti svědčící ve prospěch toho, komu má být povinnost uložena

⁶ zásada vztahu správního orgánu k dotčené osobě, kdy správní orgán by měl prostřednictvím svých úředních osob vycházet maximálně vstříc

rozporů⁷, zásadu procesní ekonomie v řízení⁸, zásadu rovnosti⁹ a zásadu dobré správy¹⁰.

„Správní řád se vztahuje nejen na správní řízení v užším slova smyslu, postup správního orgánu směřující k rozhodnutí (ať konstitutivnímu či deklaratornímu) o právech a povinnostech fyzických a právnických osob (účastníků řízení), ale na veškerý postup správních orgánů při výkonu veřejné správy, tedy na veškerou veřejnoprávní činnost správních orgánů směřující navenek vůči fyzickým a právnickým osobám (dotčené osoby) neupravenou jinými právními předpisy,, (Ondruš, 2005, s. 28).

Takovým jiným právním předpisem je stavební zákon, který konkretizuje jednotlivé legitimní postupy na úseku stavebního řádu.

„Historicky a v kontextu lze stavební řád charakterizovat jako soubor nástrojů na ochranu veřejných zájmů při povolování, provádění a užívání staveb, jakož i při jejich odstraňování“ (Machačková a kol. 2013, s. 2).

„Jedním z velmi důležitých ustanovení stavebního zákona je § 129 zakládající stavebnímu úřadu pravomoc nařídit odstranění některých staveb. Jedná se o velmi intenzivní zásah do práv vlastníka stavby, proto je při aplikaci tohoto ustanovení třeba postupovat s velkou pečlivostí a opatrností. Zároveň je v tomto ustanovení upravena již tradičně i možnost dodatečné legalizace staveb postavených v rozporu se stavebně právními předpisy“ (Roztočil, Hrušová, Lachman, Potěšil, 2013, s. 555).

⁷ zásada smírného odstranění rozporů se týká vztahů mezi účastníky, jinými dotčenými osobami a vykonavateli veřejné správy, kdy správní orgán je povinen pokusit se o smírné odstranění rozporů ve všech typech řízení

⁸ zásada procesní ekonomie v řízení kde je zakotvena jak zásada hospodárnosti tak subsidiarity, kdy správní orgán je povinen rozhodovat bez zbytečných průtahů, opatřovat si důkazy jen v rozsahu potřebném

⁹ zásada rovnosti všech osob a zákaz diskriminace kde všechny osoby bez rozdílu jsou si rovny

¹⁰ zásada dobré správy kdy správní orgány jsou si povinny zajistit, aby jednotlivé postupy mezi různými správními úřady v konkrétním případě probíhaly ve vzájemném souladu

3.1.1 Prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu

Prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu vstupující do procesu rozhodování o dodatečném povolení stavby jsou naprosto totožné, jako v rozhodování o povolení stavby v regulérním stavebním řízení.

Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.

Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., taxativně stanoví obsah a rozsah jednotlivých typů dokumentací, překládaných k jednotlivým typům řízení vedených dle stavebního zákona. Vyhláška dále stanoví náležitosti dokumentace bouracích prací, způsob vedení a náležitosti stavebního deníku.

Vyhláška č. 501/ 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., č. 22/2010 Sb., č. 20/2001 Sb., a č. 431/2012 Sb.

Vyhláška č. 501/ 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., č. 22/2010 Sb., č. 20/2001 Sb., a č. 431/2012 Sb., stanovuje využití a vymezení jednotlivých funkčních typů ploch z hlediska územního plánování a především pak požadavky na jednotlivé umístění staveb na pozemcích. Tyto podmínky je nutné zohlednit při řízení o dodatečném povolování staveb. Každá stavba musí být umístěna v souladu s touto vyhláškou.

Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů vyhlášky č. 63/2013 Sb.

Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů vyhlášky č. 63/2013 Sb., jednotně upravuje jednotlivé typy formulářů žádostí a obsahové náležitosti jednotlivých typů rozhodnutí a opatření, vydávaných stavebním úřadem. Vyhláška neobsahuje žádost

o dodatečné stavební povolení, ani obsahové náležitosti rozhodnutí o dodatečném stavebním povolení.

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb., stanoví technické požadavky na stavby, které náležejí do působnosti obecných stavebních úřadů. Ve svých sedmi částech potom vymezuje:

- 1) Základní pojmy,
- 2) technické požadavky na stavby (např. žumpy, připojení staveb na technické vybavení, oplocení),
- 3) požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb (např. mechanická stabilita, osvětlení a proslunění, ochrana proti hluku, bezpečnost při provádění staveb, odstraňování staveb atd.),
- 4) požadavky na stavební konstrukce staveb (podrobněji pak požadavky na zakládání staveb, stěny, příčky, rozvody sítí, zábradlí atd.),
- 5) požadavky na technická zařízení staveb (např. vodovodní přípojky, vnitřní vodovody, kanalizace, silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody sítí elektronických komunikací atd.),
- 6) zvláštní požadavky pro vybrané druhy staveb (podrobněji pak typologické požadavky např. pro bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci průmyslové stavby atd.),
- 7) společná a závěrečná ustanovení.

3.2 STAVBA, NEOPRÁVNĚNÁ A NEPOVOLENÁ („ČERNÁ“) STAVBA

Na základě ustanovení § 2 odst. 3 StavZ, se pod pojmem stavba rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účelu využití a dobu trvání. Jako lidově nazývanou „černou“ stavbu tedy můžeme chápat a uvažovat každou stavbu a nebo část již stavby existující, včetně např. změn v užívání části staveb,

na které mělo být vydáno nějaké povolení stavebního nebo speciálního stavebního úřadu dle stavebního zákona” (*Lalík, 2012, str. 1*).

„Posoudit, zda se jedná o „černou“ stavbu, musí stavební úřad. Ten také nařizuje její odstranění. Od černé, tj. nepovolené stavby je nutné odlišovat stavbu neoprávněnou, což je stavba zřízená bez oprávnění na cizím pozemku.” (*Varvařovský a kol., 2013, str. 8*).

Pojem neoprávněné stavby vychází z občanského práva, proto je třeba prostředky nápravy hledat v občanském zákoníku. Neoprávněná stavba je stavba zřízená na cizím pozemku, aniž by měl stavebník z hlediska občanského práva oprávnění stavbu na cizím pozemku postavit. Takovým oprávněním může být např. právo vyplývající z věcného břemene či souhlas vlastníka pozemku (nutno poznamenat, že právní váhu má pouze smluvní forma věcného břemene nebo souhlasu souseda). Zda jde o neoprávněnou stavbu, a pokud ano, jak v takovém případě uspořádat poměry mezi vlastníkem stavby, řeší soud. Žalovat na uspořádání vlastnických poměrů přitom může jak vlastník pozemku, tak vlastník neoprávněné stavby (*Rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 1090/2000 ze dne 12.6.2001*).

„Pojem nepovolená stavba je naproti tomu pojmem veřejnoprávním, způsob legalizování takové stavby upravuje stavební zákon. Nepovolená stavba (někdy také „černá stavba“) je stavba postavená v rozporu se stavebně právními předpisy (tj. např. bez stavebního povolení, ačkoliv mělo být vydáno, v rozporu se schválenou projektovou dokumentací apod.) Zda jde o nepovolenou stavbu, je na posouzení stavebního úřadu” (*Varvařovský a kol., 2013, str. 11*).

Stavebnímu úřadu může dát kdokoliv podnět k provedení stavebního dozoru ohledně stavby, o které se domnívá, že je stavbou nepovolenou. Pokud stavební úřad neshledá důvody pro zahájení řízení o odstranění stavby a tuto skutečnost podateli sdělí, nemůže se podatel domáhat vydání rozhodnutí o odstranění stavby žalobou na ochranu proti nečinnosti správního orgánu (*Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 4 ANS 6/2006-162 ze dne 30.8.2007*).

„Pokud stavební úřad usoudí, že je stavba stavbou nepovolenou, musí zahájit řízení o odstranění stavby. Je-li takové řízení zahájeno, může stavebník požádat o dodatečné povolení stavby ¹¹“ (*Varvařovský a kol., 2013, s. 11*).

„Od nepovolené stavby je třeba odlišovat případ stavby, ke které se nedochovala ověřená dokumentace odpovídající skutečnému provedení stavby, případně dokumentace není v náležitém stavu. Na takovou stavbu se hledí jako na řádně povolenou a její vlastník je pouze povinen pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby ¹²“ (*Varvařovský a kol., 2013, s. 12*).

3.2.1 Zjištění „černé“ stavby

„Stavební úřad má znát své území. Jeho úředníci by tedy měli průběžně při kontrolních prohlídkách a služebních obchůzkách zjišťovat, zda v okruhu územní působnosti jejich úřadu, nevznikají a nejsou provozovány stavby bez potřebných povolení“ (*Varvařovský a kol. 2013, str. 35*).

„V rámci výkonu dozoru nad zajišťováním ochrany veřejných zájmů, dozoru nad ochranou práv a oprávněných zájmů osob a též dozoru nad plněním jejich povinností podle stavebního zákona a souvisejících, je stavební úřad povinen dohlížet i na řádné provádění staveb. Je proto povinen nařídit odstranění stavby, bude-li dán některý z důvodů taxativně stavebním zákonem vymezených. Existenci některého z důvodů pro nařízení odstranění stavby stavební úřad zpravidla zjistí při kontrolní prohlídce (§ 133 StavZ) či při výkonu státního dozoru (§ 171 StavZ). K provedení kontrolní prohlídky ke zjištění rozhodných skutečností přistupuje stavební úřad nejen v rámci výkonu plánované dozorové činnosti, může k ní dojít i ve vazbě na „podnět“ třetí osoby“ (*Machačková a kol. 2013, s. 651*).

Machačková a kol. dále uvádí, že.....,často se vyskytnou situace, kdy vlastník stavby podá žádost o dodatečné povolení ještě před zahájením správního řízení o odstranění stavby, buď z toho důvodu, že stavební úřad dosud povědomost o „černé stavbě“ nemá,

¹¹ Podrobně upravuje ustanovení §129 StavZ

¹² Podrobně upravuje ustanovení §125 StavZ

nebo prostě proto, že vlastník stavby bezodkladným podáním své žádosti o dodatečné povolení, a to neprodleně po zjištění stavebního úřadu na kontrolní prohlídce. V případě, že stavební úřad dosud nepovolenou stavbu nezjistil, pracuje s podanou žádostí jako s „podnětem“ prošetří je, a jsou-li zjištěny zákonné důvody, zahájí řízení o odstranění stavby” (*Machačková a kol. 2013, s. 660*).

Varvařovský a kol., problematiku vypsificoval tak, že.....,nejčastějším případem zjištění nepovolené stavby jsou podněty veřejnosti sdělené či zaslané stavebnímu úřadu z řad občanů. Tyto podněty bývají často i anonymní a upozorňují stavební úřad na nelegální stavební činnost. Povinnost zjistit, posoudit a vyhodnotit, zda jde o nepovolenou stavební činnost a jsou-li dány důvody pro zahájení řízení o odstranění stavby, přísluší výlučně stavebnímu úřadu” (*Varvařovský a kol., 2013, s. 41*).

K tomu, aby stavební úřad mohl posoudit, zda se jedná o nepovolenou stavbu, musí svolat místní šetření a kontrolní prohlídku na místo stavby.

3.2.2 Kontrolní prohlídka

Kontrolní prohlídka je prostředkem stavebního úřadu k provádění dozoru za účelem veřejnoprávní kontroly stavební činnosti. Kontrolní prohlídka umožňuje stavebnímu úřadu vytvořit si úsudek o stavu kontrolované stavby, povaze probíhajících prací a následně přijmout opatření k odstranění zjištěných nedostatků (*Rozsudek NSS č. j. 7 As 114/2011-69*).

Zákon dělí kontrolní prohlídky do dvou kategorií: do kategorie předepsaných, resp. plánovaných kontrolních prohlídek, prováděných stavebním úřadem povinně, a do kategorie „možných“, jejichž provedení je odvislé od konkrétních okolností řešeného případu a od úvahy stavebního úřadu o nezbytnosti jejich provedení pro zjištění stavu věci.

„Mohou nastat situace, kdy je nezbytné kontrolní prohlídku provést pro řádný výkon působnosti stavebního úřadu. Obecným účelem provedení kontrolní prohlídky

je ve smyslu § 3 SprŘ zjištění stavu věci, o němž jsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu který je nezbytný pro soulad postupu stavebního úřadu a jeho následných úkonů s požadavky nejen stavebního zákona, předpisů vydaných k jeho provedení, ale i s požadavky dalších právních předpisů. [.....] V rámci novely stavebního zákona (zákon č. 350/2012 Sb.) byly účely provádění kontrolní prohlídky rozšířeny o zkoumání otázky, zda je stavba prováděna podle ověřené dokumentace. Úkolem stavebního úřadu je pak zjištění, zda nedošlo k nepovoleným odchylkám v provádění stavby. [.....] Účelem kontrolní prohlídky je i zjištění a ověření, zda je stavba užívána pouze k účelu vymezenému v příslušném povolení, nebo zda vlastník stavby či jiná osoba, které takové konání vlastník umožnil, tuto zákonnou povinnost přestoupil bez toho, že by takový účel užívání stavby řádně předem se stavebním úřadem projednal”(*Machačková a kol. 2013, s. 675, 677, 681*).

3.2.2.1 Výzva k provedení kontrolní prohlídky

V případě, že stavební úřad obdrží podnět k prošetření nepovolené stavby nebo jinak zjistí nelegální stavební činnost ve svém správním obvodu, přistoupí k výzvě k provedení kontrolní prohlídky, která předchází samotnému výkonu kontrolní prohlídky na místě stavby. Obesláni jsou vlastník pozemku dotčeného nepovolenou stavbou, případně vlastník stavby, pokud je znám, a je-li odlišný od vlastníka dotčeného pozemku. Termín konání kontrolní prohlídky stanoví stavební úřad tak, aby byli zúčastnění včas a s předstihem o konání kontrolní prohlídky informováni. Při stanovování termínu konání kontrolní prohlídky se stavební úřad řídí ustanovením § 24 SprŘ o překážkách v doručování, kdy písemnost se považuje za doručenu ve lhůtě 10 dnů od doby, kdy byla připravena k vyzvednutí. Dále v souladu s ustanovením § 39 SprŘ určí přiměřenou lhůtu k tomu, aby měl obeslaný možnost se na kontrolní prohlídku připravit. Obvyklá oznamovací lhůta konání kontrolní prohlídky je pak 15 – 20 dní před dnem jejího konání. V souladu s ustanovením § 154 odst. 1 písm. c) StavZ má vlastník stavby povinnost zpřístupnit pracovníkům stavebního úřadu pozemek i stavbu. Na tuto skutečnost je vlastník pozemku a stavby upozorněn ve výše uvedené výzvě.

3.2.2.2 Protokol z kontrolní prohlídky

Z každé kontrolní prohlídky, kterou stavební úřad provede, je pořízen protokol. Náležitosti protokolu upravuje ustanovení § 18 SprŘ.....protokol obsahuje zejména místo, čas a označení úkonů, které jsou předmětem zápisu. Dále identifikaci přítomných osob (jméno, příjmení, datum narození a bydliště), vylíčení průběhu předmětných úkonů, označení správního orgánu a jméno, příjmení a funkci oprávněné úřední osoby, která úkony provedla. Protokol je podepsán oprávněnou úřední osobou a dále všemi osobami, které se uvedeného jednání zúčastnili. Případné odepření podpisu a námitky obsahu protokolu jsou rovněž jeho součástí (*Ondruš, 2003, s. 80*).

Zúčastnění na kontrolní prohlídce mohou požádat o zaslání kopie protokolu. Součástí protokolu pak mohou být i případné důkazní listiny a dokumenty, které jsou při kontrolní prohlídce doloženy a týkají se stavby. Stavební úřad si také často z kontrolní prohlídky vyhotovuje fotodokumentaci, která posléze slouží jako podklad pro posouzení nepovolené stavby a důkazní materiál v případně zahájeném správním řízení.

„Zjistí-li stavební úřad při kontrolní prohlídce, že je stavba prováděna nebo odstraňována bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, vyzve dle povahy věci stavebníka nebo vlastníka stavby k bezodkladnému zastavení prací a zahájí řízení podle § 129 StavZ“ (*Machačková a kol. 2013, s. 687*).

3.2.3 Řízení o odstranění stavby

„Zjistí-li stavební úřad existenci stavby provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo bez jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem nebo v rozporu s ním, zahájí řízení o jejím odstranění“ (*Machačková a kol. 2013, s. 657*).

„V řízení o odstranění stavby (obdobně jako v řízení o dodatečném povolení stavby) postupuje stavební úřad podle stavebního zákona s tím, že pokud konkrétní právní otázku stavební zákon neupravuje, postupuje podle správního řádu“ (*Varvařovský a kol., 2013, s. 41*).

„Oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby, zpravidla spojené s nařízením ústního jednání (§ 49 SpŘ) a s ohledáním na místě (§ 54 SpŘ), stavební úřad doručuje okruhu účastníků řízení stanovenému podle § 129 odst. 10 StavZ a dotčeným orgánům. Předmět řízení musí být v oznámení jednoznačně specifikován, včetně uvedení rozhodnutí nebo opatření (resp. jiného úkonu) podle StavZ, které bylo pro realizaci stavby nezbytné nebo se kterým je stavba prováděna v rozporu” (*Machačková a kol. 2013, s. 657*).

Účastníky řízení o nařízení odstranění stavby jsou (dle ustanovení § 129 odst. 10 StavZ) povinný, osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, na kterých je odstraňovaná stavba umístěna nebo stavbám na nich, jakož i osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich a tato práva mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena (*Blažek, 2013, s. 216*).

„V oznámení o zahájení řízení je stavební úřad povinen vlastníka nebo stavebníka poučit o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Stavební úřad by měl vlastníka (stavebníka) pouze poučit, nikoliv jej vyzývat, aby žádost podal. Je na vůli vlastníka (stavebníka), zda ve stanovené lhůtě bude usilovat o dodatečné povolení stavby podáním žádosti. Pokud vlastník stavby požádá o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti” (*Varvařovský a kol., 2013, s. 43*).

Řízení o odstranění stavby se přerušuje usnesením na základě ustanovení § 64 odst. 1 písm. c) a e) SpŘ. Správní orgán může řízení přerušit, probíhá-li řízení o předběžné otázce, tedy řízení o dodatečném stavebním povolení, jak je uvedeno v § 129 odst. 2 StavZ.

Machačková a kol., danou problematiku specifikuje tak, že..... „pokud vlastník stavby (stavebník) prokáže splnění zákonných podmínek a bude ve výsledku rozhodnuto o dodatečném povolení stavby, stavební úřad, po té co rozhodnutí nabyde právní moci, řízení o odstranění stavby zastaví.[.....] V případě, že bude žádost o dodatečné povolení stavby pro nesplnění zákonných podmínek zamítnuta, stavební úřad bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí pokračovat v řízení o odstranění stavby, které

po provedení nezbytných procesních úkonů ukončí rozhodnutím, kterým odstranění stavby nařídí” (*Machačková a kol. 2013, s. 661, 662*).

Řízení o odstranění stavby se v případě pravomocného dodatečného stavebního povolení na předmětnou stavbu zastavuje usnesením v souladu s ustanovením § 66 odst. 2 SprŘ, protože odpadl důvod k vedení takového řízení, neboť stavba byla řádně legalizována. Toto usnesení se potom nikomu neoznamuje, jen se poznamenává do spisu. Účastníci se fakticky nedozví o tom, že předmětné řízení, které bylo zahájeno z moci úřední, bylo zastaveno. Metodiky nadřízených správních orgánů pak doporučují předmětné usnesení dát na vědomí účastníkům řízení obyčejnou listovní zásilkou.

3.3 LEGALIZACE „ČERNÉ“ STAVBY

„Každá stavba podléhá jinému povolovacímu procesu v závislosti na svém charakteru dle platné právní úpravy. Toto vše již ale neplatí v případě, že máme stavbu, která je již zahájena nebo dokonce postavená bez příslušného povolení. V takovém případě lze stavbu tzv. legalizovat pouze v rámci dodatečného povolení stavby. Toto je obsahově nejbližší stavebnímu povolení. Je přitom zcela nepodstatné, zda jde o legalizaci stavby kůlny nebo panelového domu. Dle platné právní úpravy neexistuje nic jako dodatečné ohlášení stavby, dodatečný územní souhlas, dodatečné územní rozhodnutí stavby. Přípustné je pouze dodatečné povolení stavby. Rozdíl v dodatečném povolovacím procesu je pouze v tom, o jaký typ stavby jde:

- Stavby pozemní (domy, přístřešky, altány, opěrné zdi, povrchové úpravy pozemků...),
- stavby letecké (letiště a jeho zařízení),
- stavby drážní (drážní cesty, vybavení drážních cest a jejího vybavení),
- stavby dopravní (komunikace – silnice, dálnice, ale i jiné stavby sloužící dopravě),
- vodní stavby (studny, čističky odpadních vod, úpravy vodních toků...),
- vojenské stavby (stavby sloužící bezpečnosti státu a stavby nacházející se ve vojenských prostorech).

Toto rozdělení totiž rozhoduje o tom, kdo bude dodatečný povolovací proces vést” (*Lalík, 2012, s. 61*).

Legalizací staveb pozemních se pak zabývají obecné stavební úřady.¹³

3.3.1 Řízení o dodatečném stavebním povolení

Cílem dodatečného povolení stavby je uvedení stavby prováděné nebo provedené bez příslušného povolení či opatření vydaného stavebním úřadem nebo v rozporu s ním do souladu s právními předpisy.

3.3.1.1 Zahájení řízení o dodatečném povolení stavby

„V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a §§110 až 115” (*Roztočil, Hrušová, Lachman, Potěšil, 2013, s. 553*).

„Řízení o dodatečném povolení stavby je zahájeno dnem, kdy je obecnému stavebnímu úřadu nebo speciálnímu stavebnímu úřadu doručena žádost o dodatečném povolení stavby. A to i v případě, že bude příslušnému úřadu předložena žádost neúplná či bez příslušných podkladů. Stavební zákon nestanovil normalizovaný vzor žádosti a ani neurčil k tomu nějaký speciální právní předpis. Takže by bylo možné podat i žádost, která by měla pouze naplňovat obsahové náležitosti podání tak, jak je stanoveno v § 37 správního řádu. Častěji se však setkáme s tím, že jako žádost pro dodatečné povolení stavby je užíván formulář žádosti, který se používá pro žádost o vydání stavebního povolení“ (*Lalík, 2012, str. 65*).

„Žádost o stavení povolení se podává na určeném formuláři. Tato formulářová forma do jisté míry usnadňuje orientaci v podmínkách a náležitostech žádosti o stavební povolení. Formulář (příloha č. 2 vyhlášky č. 526/2006 Sb.) obsahuje příslušné kolonky, které je třeba vyplnit a tím navádí žadatele a jednoznačně stanoví, co všechno musí žadatel v žádosti (formuláři) uvést” (*Roztočil, Hrušová, Lachman, Potěšil, 2013, s. 455*).

¹³ Problematiku speciálních stavebních úřadů upravuje § 15 StavZ

„Ustanovení § 110 StavZ upravuje žádost o vydání stavebního povolení. Stanovuje především její náležitosti a požadavky na její přílohy. Současně z části upravuje postup stavebního úřadu po podání žádosti (odst. 4), který je potom dále rozveden v § 111 stavebního zákona. Podrobnosti žádosti jsou stanoveny v prováděcí vyhlášce č. 526/2006 Sb., a vyhlášce č. 499/2006 Sb., která upravuje rozsah a obsah předkládané projektové dokumentace“ (*Roztočil, Hrušová, Lachman, Potěšil, 2013, s. 452*).

„Dle odst. 2 § 110 je stavebník povinen přiložit požadované přílohy. Stavební zákon určuje, které konkrétní podklady a v jakém množství je povinen žadatel připojit k žádosti. Jinak totiž platí pravidlo, že nestanoví-li právní předpis, které konkrétní podklady má účastník připojit, nelze je po něm požadovat a správní orgán si je má opatřit sám. K žádosti se v první řadě přikládají doklady prokazující vlastnické nebo jiné právo provést stavbu podle stavebního záměru (tzv. doklad o právu), jestliže jejich existenci nelze ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem. Stavebník je rovněž povinen připojit závazná stanoviska, rozhodnutí nebo jiné doklady dotčených orgánů¹⁴, které si je povinen podle zvláštních právních předpisů opatřit. Vedle toho také k žádosti přikládá stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Poměrně velká pozornost je v tomto ustanovení věnována projektové dokumentaci, což dokonce v případě jejího nezpracování osobou podle § 158 odst. 1¹⁵ může vést nejen k zastavení řízení, ale i k možnému postihu za protiprávní jednání.“ (*Roztočil, Hrušová, Lachman, Potěšil, 2013, s. 457, 458*).

¹⁴ Například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁵ Vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu, podrobně upravuje § 158 odst. 1 StavZ

Závazné stanovisko dle ustanovení § 149 SprŘ je úkon učiněný správním orgánem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány v řízení o dodatečném stavebním povolení.

Ing. Lalík specifikuje postup stavebního úřadu takto.... „v rámci řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad podle § 111 StavZ přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu,

- 1) projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou¹⁶ a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- 2) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním předpisem,
- 3) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány, popř. vyjádřením vlastníků technické infrastruktury, na které je stavba napojena.

Pokud stavební úřad zjistí, že v projektové dokumentaci nejsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, nebo že projektová dokumentace není v souladu s územně plánovací dokumentací s podmínkami územního rozhodnutí či územního souhlasu nebo nebyla doložena všechna vyjádření k posouzení stavby, vyzve stavebníka k odstranění nedostatků podání a stanoví k tomu přiměřenou lhůtu” (*Lalík, 2012, s. 71*).

Řízení o dodatečném povolení stavby se usnesením přeruší v souladu s ustanovením § 64 SpŘ. Správní orgán může řízení usnesením přerušit současně s výzvou k odstranění nedostatků podané žádosti podle § 45 odst. 2 SprŘ. K odstranění nedostatků podané žádosti pak stanoví přiměřenou lhůtu a poučí žadatele o následcích, které způsobí neodstranění nedostatků v této lhůtě. Po dobu přerušení řízení neběží zákonem stanovené lhůty k vyřízení žádosti.

¹⁶ zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě

„Stavební zákon ukládá stavebnímu úřadu povinnost provést v řízení o dodatečném povolení stavby ohledání na místě, které je nezbytné mimo jiného k ověření, zda podklady, které vlastník stavby (stavebník) k žádosti o dodatečné povolení přiložil, odpovídají stavu věci” (*Machačková a kol. 2013, s. 659*).

Machačková dále vysvětluje, že.....,„nově se upravují podklady povinně přikládáné k žádosti o dodatečné povolení a to diferencovaně podle charakteru projednávané stavby. Bude-li se jednat o stavbu, která pro svoji realizaci vyžadovala stavební povolení, žadatel doloží podklady předepsané stavebním zákonem a předpisy vydanými k jeho provedení jako k žádosti o stavební povolení (§ 110 StavZ). K žádosti o dodatečné povolení stavby, která měla být povinně před svým provedením stavebnímu úřadu ohlášena, bude žadatel předkládat podklady předepsané stavebním zákonem k ohlášení (§ 105 StavZ). V případě staveb, které bylo možno realizovat na základě územního rozhodnutí, je předepsáno předložení podkladů jako k žádosti o vydání územního rozhodnutí (§ 86 StavZ)¹⁷”(*Machačková a kol. 2013, s. 659, 660*).

Všechny stavby musí být umíst'ovány v souladu s územním plánem dané obce, případně regulačním plánem, byl-li vydán. To se týká samozřejmě i stavby, která má být dodatečně povolena. S tím souvisí i prokázání souladu stavby s obecnými požadavky na výstavbu. Soulad stavby s obecnými požadavky na výstavbu stanoví vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., vyhlášky 22/2010 Sb., vyhlášky č. 20/2011 Sb. a vyhlášky č. 431/2012 Sb. Stavební úřad tedy posuzuje umístění stavby nejen v rámci vymezení ploch obecných a specifických, které jsou stanoveny regulativy jednotlivých územních plánů pro dané území, ale i v rámci umíst'ování staveb na jednotlivých pozemcích s ohledem na okolní zástavbu i sousední pozemky. Požadavky na umíst'ování staveb jsou řešeny v Hlavě II výše uvedeného právního předpisu. Např. § 24 (výše uvedené vyhlášky) řeší zvláštní požadavky na umíst'ování staveb, § 25 oplocení pozemků. Při dodatečném povolování staveb se dokončená nebo rozestavěná stavba velmi často musí posuzovat dle § 25 výše uvedené vyhlášky, která řeší vzájemné odstupy staveb.

¹⁷ Výčet podkladů lze najít ve vyhlášce č. 499/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.

„Co se týká prokázání souladu stavby s obecnými požadavky na výstavbu, vlastník stavby (stavebník) může požádat v rámci řízení o dodatečném povolení stavby o udělení výjimky z konkrétního ustanovení prováděcího právního předpisu ve smyslu § 169 StavZ. V tomto případě bude podáním žádosti o výjimku zahájeno správní řízení, které má charakter předběžné otázky ve vztahu k dodatečnému povolení stavby” (*Machačková a kol. 2013, s. 661*).

3.3.1.2 Výjimka z obecných požadavků na výstavbu

„Právnícké osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm. e) StavZ] stanovené prováděcími právními předpisy. Výjimku z obecných požadavků na výstavbu lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. O výjimce z obecných požadavků na vymezení pozemků a umístění staveb na nich rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci. Stavební úřad rovněž rozhodne o výjimce z technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby. Řízení o výjimce se vede na žádost buď samostatně, nebo může být spojeno s řízením podle StavZ; nemusí však být ukončeno společným správním aktem” (*Blažek, 2013, s. 246*).

Z výše uvedeného vyplývá, že stavební úřad se rozhodováním o výjimce musí zabývat i v rámci dodatečného povolování staveb, a to v zvláště v případech, kdy je stavba již umístěna v území tak, že je nutno o výjimce rozhodnout.

3.3.1.3 Oznámení zahájení řízení o dodatečném povolení stavby

Dle ustanovení § 112 StavZ„Stavební úřad oznámí účastníkům řízení, kteří jsou mu známi, a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení nejméně 10 dnů před ústním

jednáním, které spojí s ohledáním na místě, je-li to účelné. Zároveň upozorní dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto.¹⁸ V případě řízení s velkým počtem účastníků se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech řízení účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru. Dle ustanovení §129 odst. 2 StavZ je ohledání na místě u dodatečného povolování staveb povinné” (Blažek, 2013, s. 180).

V praxi to znamená, že stavební úřad obvykle zašle účastníkům řízení oznámení o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby společně s výzvou k účasti na jednání a ohledáním na místě stavby. Oznámení i další písemnosti v rámci dodatečného povolování staveb se doručují v souladu s ustanoveními §§ 19 – 25 SprŘ. Písemnost se doručuje výhradně do vlastních rukou adresáta nebo jeho zákonného zmocněnce či zástupce. Fyzickým osobám se písemnost doručuje na adresu trvalého pobytu, která se ověřuje pomocí dálkového přístupu z registru adres nebo na adresu místa podnikání fyzické osoby, pokud by šlo o stavbu určenou k podnikání, případně na doručovací adresu sdělenou účastníkem řízení správnímu orgánu. Písemnost může být rovněž doručena zákonnému zmocněnci, který je uveden v žádosti o dodatečné povolení stavby na základě plné moci¹⁹ doložené k žádosti o vydání dodatečného stavebního povolení. Písemnosti doručované advokátům či právníckým osobám stavební úřad doručuje do datové schránky, kterou si ověřuje rovněž pomocí dálkového přístupu do registru právníckých osob. Osobám neznámého pobytu nebo sídla a osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, jakož i velkému počtu účastníků řízení, se písemnosti doručují veřejnou vyhláškou. Písemnost se na dobu nejméně 15 dnů vyvěsí na úřední desce příslušného správního orgánu. 15. den po dni vyvěšení je pak písemnost považována za doručenou. Při stanovení lhůty k ohledání na místě stavby stavební úřad musí počítat s desetidenním uložením zásilky na poště (v případě doručování veřejnou vyhláškou pak s patnáctidenní lhůtou vyvěšení na úřední desce). Tzn., že správní orgán vypočítává konečnou lhůtu, jako součet 10 dnů oznamovací povinnosti a 10 dnů k uložení zásilky na poště,

¹⁸ koncentrační zásada

¹⁹ Náležitosti jaké musí obsahovat plná moc k zastupování stanoví § 441 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

eventuálně 15 dnů vyvěšení písemnosti na úřední desce. Ohledání na místě stavby je tedy obvykle stanoveno minimálně 22 – 25 dní předem od vypravení písemnosti z úřadu, aby účastníci řízení byli včas informováni o všech skutečnostech uvedených v oznámení o zahájení řízení a měli možnost se s dostatečným předstihem na vyhlášené jednání připravit.

Součástí oznámení o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby je rovněž poučení účastníků řízení o tom, že v souladu s ustanovením § 114 StavZ se k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území, nepřihlíží. Současně se poučí dotčené orgány a účastníci řízení o tom, že závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy týkající se řízení mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Poslední zmíněné poučení je tzv. koncentrační zásada, která je v řízení a následném posouzení případných námitek účastníků řízení velmi podstatná. Stavební úřad v oznámení o zahájení řízení rovněž poučí účastníky řízení o tom, že do doby konání jednání spojeného s ohledáním na místě stavby mohou nahlížet do spisové dokumentace, a to v obvyklých úředních hodinách nebo po případné domluvě s úředníkem. Součástí tohoto poučení je vyrozumění účastníka řízení, kde je do spisu možno nahlédnout.

Jednotné zásady vedení spisové služby správních úřadů a podoba spisu jsou obsahem § 17 SprŘ V každé věci se zakládá spis, který musí být označen svou spisovou značkou, aby byl následně dobře dohledatelný a nezaměnitelný.

„Spis tvoří zejména, podání, protokoly, záznamy, písemná vyhotovení rozhodnutí a další písemnosti, které se vztahují k dané věci. Přílohou, která slouží spisu, jsou zejména důkazní prostředky, obrazové a zvukové záznamy a záznamy na elektronických médiích“ (Ondruš, 2005, s. 76,77).

Konání jednání spojené s ohledáním na místě stavby je v podstatě totožné s konáním kontrolní prohlídky popsané v kapitole 3.2.2 této bakalářské práce. Z každého jednání se vždy pořizuje protokol, který je součástí spisu.

3.3.1.4 Vymezení a práva účastníků řízení v řízení o dodatečném povolení stavby

Dle ustanovení §129 odst. 2 StavZ„účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85.“ (Blažek, 2013, s. 214) Účastníkem stavebního řízení dle ustanovení § 109 StavZ je pouze:.....,stavebník, vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem, vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno, vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena, vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno a osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí“ (Blažek, 2013 s. 178). Účastníky územního řízení dle ustanovení § 85 StavZ jsou.....“žadatel, obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Dále pak vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Účastníky řízení nejsou nájemci bytů, nebytových prostor nebo pozemků“ (Blažek, 2013 s. 120).

„Jako nejpodstatnější se jeví právo účastníka řízení vyjádřit se k podkladům správního aktu před jeho vydáním,, (Ondruš, 2005, s. 144). § 36 SprŘ upravuje základní procesní práva účastníků řízení. Účastníci řízení jsou oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Rovněž mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Účastníkům řízení musí být dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před jeho vydáním (Ondruš, 2005, s. 143).

„Právo nahlížet do správního spisu mají všichni účastníci řízení a jejich zástupci kdykoliv a kdekoliv, kde se správní spis nachází, a to až do okamžiku jeho skartace či archivace“ (Ondruš, 2005, s. 153).

Nahlížení do spisu upravují §§ 36 - 38 SprŘ, a to tak, že účastník řízení nebo jeho zmocněnec má právo nahlížet do spisu a to i v případě, že rozhodnutí ve věci je již pravomocné. S právem nahlížet do spisu je spojeno i právo účastníka řízení činit si výpisy a právo na to, pořídit si kopie spisu nebo jeho části (Ondruš, 2005, s. 152).

„Účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první, se nepřihlíží..... jak je uvedeno v ustanovení § 114 StavZ (Blažek, 2013, s. 18). Dále ustanovení § 114 StavZ uvádí, že, k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží. Námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv. O podmínkách pro uplatňování námitek podle odstavců 1 a 2 musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení“ (Blažek, 2013, s. 181).

3.3.2 Rozhodnutí – dodatečné stavební povolení

Postup stavebního úřadu po konání jednání o dodatečném povolení stavby a ohledání na místě, pokračuje vydáním rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, které má náležitosti „běžného“ stavebního povolení. Každé stavební povolení je forma správního rozhodnutí, která v souladu s ustanovením § 68 a § 69 SprŘ musí z hlediska svého obsahu splňovat zákonem stanovené náležitosti. Obecná lhůta pro vydání rozhodnutí ve správním řízení je stanovena v ustanovení § 71 SprŘ, kdy správní orgán je povinen vydat rozhodnutí bez zbytečného odkladu.

„Pro rozhodování ve věcech žádosti o vydání stavebního povolení (dodatečného stavebního povolení) obsahuje StavZ nově speciální úpravu, která má podle § 192 odst. 1 StavZ přednost před úpravou danou obecným předpisem o správním řízení (správní řád). Podle této úpravy je stavební úřad povinen v jednoduchých věcech rozhodnout bez zbytečného odkladu, zejména lze-li tak učinit na základě dokladů předložených stavebníkem bez nutnosti jejich dalšího doplňování nejdéle však do 60 dnů ode dne zahájení stavebního řízení. Z uvedeného vyplývá, že je stavební úřad povinen rozhodnout neprodleně poté, kdy budou provedeny stavebním zákonem předepsané procesní úkony určené k projednání věci. Bude-li se jednat o zvláště složité případy, umožňuje stavební zákon stavebnímu úřadu, aby ve věci podané žádosti o stavební povolení rozhodl nejdéle do 90 dnů ode dne podání žádosti“ (*Machačková a kol. 2013, s. 561*).

Machačková dále uvádí.....ve výrokové části bude vždy uvedeno řešení otázky, která je předmětem řízení. Předmětem řízení pak může být nejen stavba nová, ale též změna dokončené stavby nástavbou, přístavbou nebo stavebními úpravami, je proto nezbytné, aby stavební povolení obsahovalo ve výroku jednoznačné určení stavby ve smyslu pojmu stavebního zákona, která je předmětem povolení, tj. druh stavby, rovněž musí být označen účel stavby. Pro jednoznačnost určení povolované stavby bude ve výroku též označeno katastrální území a parcelní čísla pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba povoluje. Jestliže bude předmětem změna dokončené stavby, musí stavební povolení obsahovat též přesné označení konkrétní stavby, jejíž změna

se povoluje, číslem popisným či evidenčním, pokud tato byla přidělena. Neopomenutelným požadavkem na výrokovou část stavebního povolení musí být uvedení osoby tzv. hlavního účastníka řízení podle § 27 odst. 1 SprŘ, což ve stavebním povolení znamená označení osoby stavebníka. [.....] V rámci vedlejších ustanovení výroku, tj. v rámci podmínek stavebního povolení, budou stanoveny specifické požadavky na provedení, případně užívání stavby, která je předmětem rozhodnutí. V odůvodnění stavebního povolení bude stavební úřad uvádět svoje závěry, ke kterým dospěl při přezkoumání podané žádosti a k ní přiložených podkladů. Přičemž tyto podklady, ze kterých vycházel, musí jednoznačně a nezpochybnitelným způsobem označit. Současně uvede též úvahy, jimiž byl při jejich hodnocení veden. Neopomenutelnou součástí odůvodnění stavebního povolení bude nejen jmenovitě uvedený okruh účastníků stavebního řízení, ale též způsob jeho stanovení, tzn. jak právní ustanovení, ze kterého stavební úřad vycházel, tak i důvody pro které bylo postavení účastníka konkrétním osobám přiznáno. V rámci odůvodnění se pak stavební úřad musí též podrobně vypořádat s jednotlivými námitkami a vyjádřeními účastníků stavebního řízení, které byly v jeho průběhu uplatněny. Při posuzování uplatněných námitek pak stavební úřad označí rozhodné skutečnosti a jejich hodnocení a též z těchto skutečností dovozované závěry buď o důvodnosti, nebo naopak neopodstatněnosti uplatněných námitek. Jestliže dojde v těchto věcech k dohodě účastníků a tedy k vyřešení námitek v rámci provedeného stavebního řízení, je nezbytné, aby stavební úřad uvedl údaje o způsobu a výsledku jejich řešení v odůvodnění stavebního povolení (*Machačková a kol. 2013, s. 568, 569*).

Poslední částí rozhodnutí o dodatečném povolení stavby je poučení účastníků řízení. Správní orgán v této části poučí účastníky řízení o právu podat proti vydanému rozhodnutí řádné odvolání ve lhůtě do 15 dnů od doručení rozhodnutí. Dle ustanovení § 81 SprŘ..... každý účastník řízení může podat odvolání, pokud zákon nestanoví jinak. Účastníci řízení se poučí, že odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí (§82 SprŘ). Odvolání pak musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 SprŘ a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal

jeden stejnopis. Součástí poučení je upozornění, ke kterému správnímu orgánu se odvolání podává (*Ondruš, 2005, s. 266*).

„Bude-li na podkladě přezkoumání žádosti a k ní přiložených podkladů včetně dokumentace zjištěno, že stavbu podle nich nelze provést, např. pokud stavebník doloží nesouhlasné závazné stanovisko (§ 149 SprŘ) vydané dotčeným orgánem na základě zvláštních právních předpisů, které znemožňuje žádosti vyhovět, stavební úřad nebude provádět další dokazování a žádost o stavební povolení zamítne“ (*Machačková a kol. 2013, s. 569*).

Analogicky se žádost zamítne i v případě dodatečného stavebního povolení. Dodatečné povolení stavby bude možné, pokud stavebník nebo vlastník prokáže, že.....stavba není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, a územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území, dále že stavba není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje. Poslední podmínkou je prokázání, že stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným, zvláštním právním předpisem (*Blažek, 2013, s. 214, 215*). Podle StavZ platí, žedodatečné povolení nahrazuje v příslušném rozsahu územní rozhodnutí. Jestliže bude předmětem správního řízení, a tedy předmětem dodatečného povolení, rozestavěná stavba, stavební úřad stanoví podmínky pro její dokončení (*Blažek, 2013 s. 215*). Vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby je zpoplatněné dle sazebníku zákona o správních poplatcích.²⁰ Jednotlivé částky jsou potom určovány podle toho, o jaký druh stavby se jedná a v jakém povolovacím režimu by byla povolována, kdyby šlo o řádné řízení.

Dodatečné stavební povolení se doručuje stejnému okruhu účastníků řízení, a to stejným způsobem jako oznámení o zahájení řízení. Rozhodnutí je pravomocné a vykonatelné tehdy, pokud do 15 dnů od jeho doručení nebylo správnímu orgánu doručeno řádné odvolání.

²⁰ Částka se vyměřuje podle přílohy zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů

3.3.2.1 Odvolání proti rozhodnutí o dodatečném stavebním povolení a následný postup

V situaci, kdy účastník řízení o dodatečném stavebním povolení podá včas a v souladu s ustanoveními §§ 81 a 82 SprŘ řádné odvolání má takové odvolání odkladný účinek (§ 85 SprŘ). V důsledku odkladného účinku není vydané rozhodnutí o dodatečném stavebním povolení ani pravomocné, ani vykonatelné, ani nemá jiné právní účinky. Správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, zašle v souladu s ustanovením § 86 SprŘ stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, vyzve je, aby se k němu v přiměřené lhůtě vyjádřili. Tato lhůta nesmí být kratší, než 5 dnů. Následně správní orgán v souladu s ustanovením § 88 SprŘ, předá spis se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu, a to do 30 dnů ode dne doručení odvolání. Odvolací orgán v souladu s ustanovením § 89 SprŘ přezkoumá napadené rozhodnutí a vydá rozhodnutí, ve kterém napadené rozhodnutí dle ustanovení § 90 SprŘ zruší a řízení zastaví nebo rozhodnutí zruší a věc vrátí prvoinstančnímu správnímu orgánu k novému projednání, případně jej může změnit. Neshledá-li odvolací orgán důvod řízení zastavit nebo věc vrátit k novému projednání, odvolání účastníka zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí, jak stanoví § 90 odst. 5 SprŘ (*Ondruš, 2005, s. 278 - 285*).

3.3.3 Užívání stavby, která byla dodatečně povolena

„Stavbu, která byla dodatečně povolena, lze po jejím dokončení užívat ve smyslu § 119 odst. 1 StavZ na základě oznámení o užívání stavby podle § 120 StavZ nebo na základě kolaudačního souhlasu podle § 122 StavZ” (*Machačková a kol. 2013, s. 661, 662*).

Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, která byla povolena na základě dodatečného povolení stavby v souladu s ustanovením § 129 StavZ lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo kolaudačního souhlasu. Stavebník

zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.²¹

Stavební úřad při uvádění stavby do užívání zkoumá, zda stavba byla provedena v souladu s vydaným dodatečným povolením stavby a ověřenou dokumentací. Zda je provedena v souladu se stanovisky nebo závaznými stanovisky či rozhodnutími dotčených orgánů. Dále je posuzováno, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí²² nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku, doloží stavebník též geometrický plán. Vzniká-li dodatečným povolením stavby nová budova, které se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, popřípadě číslo orientační, stavební úřad vyzve písemně příslušnou obec o přidělení čísla popisného nebo evidenčního.

Tyto skutečnosti stavební úřad ověří na závěrečné kontrolní prohlídce stavby, při které zaznamená do protokolu ověření a splnění všech podmínek. Účastníkem řízení je v tomto případě pouze stavebník.

Stavba, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, například nemocnice, škola, nájemní bytový dům, stavba pro obchod a průmysl, stavba pro shromažďování většího počtu osob, stavba dopravní a technické infrastruktury, stavba pro ubytování odsouzených a obviněných a změna stavby, která je kulturní památkou, může být po vydání dodatečného povolení stavby užívána na základě kolaudačního souhlasu. S tím, že doložené doklady k žádosti o kolaudační souhlas jsou obdobné, jako u oznámení o užívání stavby a navíc doplněné o další stanoviska dotčených orgánů.²³ (Blažek, 2013, s. 199).

²¹ např. § 4 vyhlášky č. 111/1981 Sb., o čištění komínů, § 4 vyhlášky č. 85/1978 Sb., o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení, ve znění nařízení vlády č. 352/2000Sb.,

²² zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (Katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

²³ např. stanovisko příslušného Hasičského záchranného sboru, stanovisko/vyjádření příslušné hygienické stanice, jako dotčeného orgánu

3.4 SPRÁVNÍ TRESTÁNÍ A SANKCE

„Účelem správního trestání je potrestat pachatele za porušení normy veřejného práva, v případě stavebního práva se jedná o porušení stavebního zákona. Obecně se porušením rozumí správní delikt“ (*Machačková a kol. 2013, s. 812*).

Správní delikty řeší StavZ v §§ 178 – 183. Správní delikty potom dělíme podle toho, kdo je spáchal, na přestupky a správní delikty.

Přestupky spáchané fyzickými osobami jsou projednávány dle zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon vymezuje postupně obecný pojem a postup při projednávání přestupku. Správní delikty spáchané právními osobami a podnikajícími fyzickými osobami jsou potom projednávány podle SprŘ.

Ve vztahu k dodatečnému povolování staveb jsou řešeny přestupky a jejich skutková podstata v souvislosti s ustanovením § 178 odst. 2 StavZ, kdy se fyzická osoba dopustí přestupku tehdy, jestliže provede stavbu nebo její změnu, terénní úpravu nebo udržovací práce na stavbě v rozporu s ustanoveními § 104 a 108 StavZ. Právní osoba nebo fyzická podnikající osoba se potom dopustí správního deliktu dle ustanovení § 180 odst. 2 StavZ tehdy, provede-li stavbu nebo její změnu, terénní úpravu nebo udržovací práce na stavbě v rozporu s ustanoveními § 104 a 108 StavZ.

Výše sankcí u přestupků a správních deliktů je vyspecifikována v ust. § 178 odst. 3 a § 181 odst. 6 StavZ. Rozsah pokuty za provedení stavby bez příslušného povolení stavebního úřadu je odlišný u fyzických osob, právnických osob a fyzických osob podnikajících podle toho, jakého konkrétního pochybení se týká. Nejvýše sankcionováni jsou právě stavebníci, kteří provedli stavbu nebo její změnu bez povolení stavebního úřadu, kdy tento pak může udělit pokutu až do výše 2 mil. Kč. Spodní hranice pokuty pak není zákonem stanovena a stavební úřad při svém rozhodování musí přihlížet ke skutečnostem, kterými jsou např. společenská nebezpečnost spáchaného deliktu nebo i majetkové poměry stavebníka. (*Blažek, 2013, s. 255 – 267*).

„Výše stanovené pokuty by neměla být jen bagatelní, ale ten kdo správní delikt spáchal, by měl vyšší pokuty pocítit“ (*Rozsudek NSSč.j.7As22/2012-23*).

„Přestupek nelze projednat, uplynul-li od jeho spáchání jeden rok“, jak stanoví § 20 odst. 1 zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích ve znění pozdějších předpisů.

„Odpovědnost právnické osoby za správní delikt zaniká, jestliže stavební úřad nezahájil řízení do 1 roku ode dne, kdy se o něm dozvěděl, nejpozději však do 3 let ode dne, kdy byl spáchán“ (*Blažek, 2013, s. 267*).

4 ANALYTICKÁ ČÁST

4.1 VYMEZENÍ PŮSOBNOSTI MĚSTA MOHELNICE

Město Mohelnice a jeho okolí je přirozeným centrem oblasti ležící v severní části Hané a podhůří Jeseníků. Je kulturním, hospodářským a správním centrem Mikroregionu Mohelnicko. Nachází se v kotlině, obklopené ze tří stran pohořím Hrubého Jeseníku, Zábřežské a Hanušovické vrchoviny, kterou protéká řeka Morava (*www. Oficiální stránky Města Mohelnice*).

Ze správního hlediska patří město do Olomouckého kraje a okresu Šumperk. Jedná se o obec s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem. Město Mohelnice má v současné době 9731 obyvatel. Katastrální výměra území je 46,2 km². K městu patří ještě dalších 7 přidružených obcí. Celý správní obvod potom čítá 14 obcí (Klopina, Krchleby, Líšnice, Loštice, Maletín, Mírov, Mohelnice, Moravičany, Palonín, Pavlov, Police, Stavenice, Třeština, Úsov). Celková rozloha správního obvodu činí 130 km² (*www. Oficiální stránky Města Mohelnice*).

Stavební úřad je po organizační stránce Městského úřadu Mohelnice zařazen jako oddělení stavebního úřadu, které je součástí Odboru stavebního úřadu, rozvoje a investic. Oddělení stavebního úřadu města Mohelnice zabezpečuje kompletní agendu stavebního úřadu v rámci přenesené působnosti obecního stavebního úřadu ve smyslu ustanovení

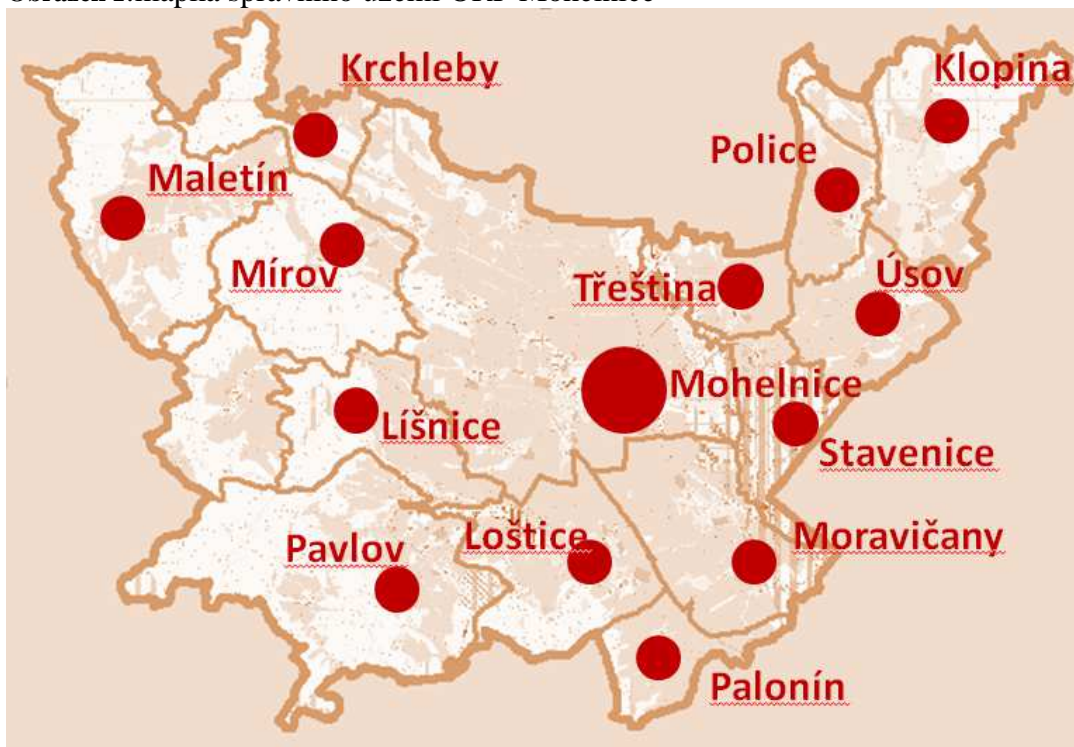
§ 13 odst. 1, písm. e) a ustanovení § 6 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., StavZ ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a dále ve smyslu ustanovení § 13 odst. 1, písm. c) a d) StavZ jako obecný úřad obce s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem v souladu s ustanovením § 1 a § 2 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů.

Na úseku samosprávy města spolupracuje se zastupitelstvem a radou města, poskytuje informace na úseku stavebního úřadu. Ukládá, eviduje a sleduje realizaci schválené územně plánovací dokumentace města Mohelnice.

Především však zajišťuje rozhodování ve správním řízení podle StavZ a předpisů s ním souvisejících. Vede územní řízení, vydává územní rozhodnutí a zjednodušené územní řízení (např. rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o změně využití území, rozhodnutí o změně stavby). V rámci územního rozhodování a umístování staveb vydává územní souhlasy. V rámci stavebního řízení vydává souhlasy s ohlášenou stavbou, souhlasy terénních úprav a udržovacích prací a stavební povolení. Vydává kolaudační souhlasy, povolení předčasného užívání stavby a rozhodnutím stanovuje zkušební provoz. Vydává souhlasy s odstraněním staveb, terénních úprav a zařízení a celou řadu nařízení. Nařizuje odstraňování stavby, stavbu dodatečně povoluje a provádí stavební dozor, nařizuje vlastníku stavby neodkladné odstranění stavby, jsou-li ohroženy životy osob nebo zvířat tím, že stavba hrozí zřícením, nařizuje vlastníku stavby provedení nutných zabezpečovacích prací. Pokud stavba svým technickým stavem ohrožuje zdraví a životy osob nebo zvířat a není-li neodkladné ji odstranit, nařizuje provedení udržovacích prací nebo vyklizení stavby. Jestliže jsou závadami na stavbě bezprostředně ohroženy životy nebo zdraví osob či zvířat, nařizuje nutné zabezpečovací práce. Projednává právní delikty (přestupky, správní delikty) na úseku StavZ, nařizuje vstupy na pozemek a stavby, a také opatření na sousedním pozemku nebo stavbě. V případě nutnosti provádí vyvlastnění dle StavZ o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě. Právně zajišťuje výkon rozhodnutí stavebního úřadu a obnovu řízení.

V rámci své působnosti pak vydává i další opatření a rozhodnutí v souladu se StavZ a dalšími právními předpisy.

Obrázek 1:mapka správního území ORP Mohelnice



Zdroj:http://www.mumohelnice.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=9803&id_dokumenty=207245

4.2 KAZUISTIKA PŘÍPADŮ DODATEČNÉHO POVOLENÍ STAVEB V PŮSOBNOSTI STAVEBNÍHO ÚŘADU MOHELNICE

4.2.1 První kazuistika – dodatečné povolení stavby hospodářské budovy

První kazuistika popisuje postup stavebního úřadu, jako věcně a místně příslušného správního orgánu, práva a povinnosti stavebníka/vlastníka stavby při dodatečném povolení stavby hospodářské budovy u rodinného domu ve městě Úsov.

Popis stavby:

Předmětem podané žádosti, která současně vymezuje předmět řízení, je nepodsklepená jednopodlažní budova hospodářské budovy u rodinného domu. Objekt je zastřešen sedlovou střechou a uvnitř rozdělen příčkami na 5 místností: 3x sklad, výlez na půdu a hobby místnost. Půdorysné rozměry objektu jsou 10,250 m x 5,156 m. Výška objektu + 4,375 m od výšky okolního terénu. Objekt není napojen na žádné inženýrské sítě a nachází se ve dvoře za rodinným domem. Stáří objektu je cca 50 let. Vlastník stavby objekt nabyl na základě kupní smlouvy společně se stavbou rodinného domu a teprve následně zjistil, že stavba hospodářské budovy není zapsána v KN, a ani se k ní nedochovaly žádné doklady či povolení stavebního úřadu.

Povinnosti stavebníka/vlastníka stavby v případě, že hodlá požádat o dodatečné povolení stavby:

1. Zajistit projektovou dokumentaci k dodatečnému povolení stavby, která je obsahově totožná s dokumentací pro stavební řízení. Obsahové náležitosti dokumentace pro stavební řízení stanoví příloha č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
2. Zajistit vyjádření správců technické a dopravní infrastruktury na stavbou dotčených pozemcích, jako přílohu k žádosti o dodatečné stavební povolení.
3. Podat žádost o dodatečné stavební povolení na příslušném formuláři, a to na k tomu příslušném úřadě - stavebním úřadě Mohelnice v souladu s přílohou vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.
4. Předložit uzavřenou smlouvu o právu provést stavbu v souladu s ustanovením § 51 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Zaplatit správní poplatek ve výši 300 Kč²⁴.
6. Doložit společně se žádostí geometrický plán zaměření stavby vypracovaný k tomu oprávněnou osobou.

Zákonný postup stavebního úřadu při správním řízení, v němž projedná podanou žádost:

1. Stavební úřad posoudí žádost v souladu s požadavky ustanovení § 129 StavZ.

²⁴ vyměřeno dle přílohy zákona č. 634/2004 o správních poplatcích

2. Stavební úřad bezprostředně po obdržení žádosti stavebníka/vlastníka stavby o dodatečné stavební povolení zahájí v souladu s § 129 StavZ řízení o odstranění stavby, které v případě, že vydá rozhodnutí o dodatečném stavebním povolení, a to nabyde právní moci, zastaví ve smyslu ustanovení § 66 odst. 2 SprŘ.
3. Stavební úřad projedná a posoudí podanou žádost v souladu se příslušnými ustanoveními StavZ a následně vydá rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.

Lhůty pro projednání žádosti:

Ad. 3 Zákonná lhůta v případě řízení o dodatečném povolení stavby činí 60 (90) dní (§ 112 odst. 3 StavZ) + rozhodnutí je pravomocné 15 dní po doručení poslednímu z účastníků řízení (§ 73 SprŘ). Celková lhůta pro vydání dodatečného povolení stavby by měla činit 75 (105) dní.

Projednání modelového případu v praxi:

Dne 24.10.2011 zažádal vlastník stavby o dodatečné povolení stavby. K žádosti předložil projektovou dokumentaci, vyjádření a stanoviska správců dopravní a technické infrastruktury k dotčeným pozemkům, geometrický plán zaměření stavby. Tímto došlo k zahájení správního řízení ve smyslu ustanovení § 44 SprŘ. Stavební úřad předloženou žádost a podklady posoudil v souladu s ustanovením § 111 StavZ a zjistil, že předložená žádost a její přílohy, neobsahují zákonem stanovený doklad, a to smlouvu o právu provést stavbu ve smyslu ustanovení § 51 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů uzavřenou s majiteli pozemků, na kterých je předmětná stavba umístěna.

Dne 21.11.2011 stavební úřad vyzval přípisem vlastníka stavby k doložení chybějících dokladů, a to smlouvy o právu provést stavbu uzavřenou s vlastníky pozemků, na kterých je stavba umístěna, a zároveň jej vyzval k zaplacení správního poplatku ve výši 300 Kč. Řízení o dodatečném povolení stavby v souladu s ustanovením § 66 SprŘ samostatným usnesením přerušil. V usnesení pak stanovil lhůtu k doložení dokladů do 09.12.2011, a poučil jej o tom, že v případě nedoložení požadovaných dokladů bude řízení o dodatečném povolení stavby zastaveno a stavební úřad bude pokračovat v zahájeném řízení o odstranění stavby. Vlastník stavby smlouvu o právu provést stavbu doložil dne 28.11.2011 a uhradil správní poplatek ve výši 300 Kč tak, jak byl stavebním úřadem

vyzván. Stavební úřad dále dne 21.11.2011 zahájil dle platné právní úpravy řízení o odstranění stavby, které vzhledem ke skutečnosti, že byla podána žádost o dodatečné povolení stavby, samostatným usnesením v souladu s § 129 odst. 3 StavZ přerušil. V odůvodnění tohoto usnesení pak uvedl, že řízení o odstranění stavby přerušuje z důvodu vedení řízení o dodatečném povolení stavby.

Po obdržení požadovaných dokladů a zaplacení správního poplatku stavební úřad dne 07.12.2011 oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení řízení o dodatečném povolení stavby a zároveň je pozval k ústnímu jednání, které ve věci nařídil a svolal (dle ust. § 54 SprŘ a § 112 StavZ) na místo stavby.

Současně účastníky ve smyslu ustanovení § 112 odst. 1 StavZ poučil, aby své námitky uplatnili nejpozději při tomto ústním jednání, a že po celou dobu mohou nahlížet do podkladů řízení, a zároveň se seznámit s podklady pro vydání rozhodnutí. Z ústního jednání, které se konalo 03.01.2012, byl pořízen protokol, z něhož vyplývá, že stavba byla stavebním úřadem ohledána a byl ověřen soulad stavby se zpracovanou projektovou dokumentací.

K průběhu řízení a k doloženým dokladům se nikdo z účastníků řízení nevyjádřil, ani nevznesl námitky ve smyslu ustanovení § 114 StavZ. Stavební úřad proto dne 04.01.2012 v souladu s ustanovení §§ 68 – 70 SprŘ a § 115 a § 129 StavZ vydal rozhodnutí – dodatečné povolení stavby a v něm souběžně souhlas s užíváním stavby, kterým stavbu dodatečně povolil a současně v tomto rozhodnutí vydal souhlas s jejím užíváním. Rozhodnutí bylo vypraveno dne 05.01.2012 a nabylo právní moci dne 28.01.2012.

Následně po nabytí právní moci rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, stavební úřad v souladu s ustanovením § 129 odst. 3 StavZ, řízení o odstranění stavby usnesením dle ustanoveními § 129 odst. 3 StavZ a § 66 odst. 2 SprŘ zastavil. Toto usnesení nabylo právní moci 06.03.2012.

Skutečná délka řízení o dodatečném povolení stavby tedy byla:

od 24.10.2011 do 21.11.2011 a od 07.12. 2011 do 28.01.2012, což je dohromady = 82 dní. Společně s řízením o odstranění stavby do 06.03.2012 = 121 dní.

4.2.2 Druhá kazuistika – dodatečné povolení stavby dílny a skladu

Druhá kazuistika řeší vydání dodatečného stavebního povolení na stavbu dílny a skladu u rodinného domu v Mohelnici.

Popis stavby:

Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepenou stavbu obdélníkového půdorysu o rozměrech 19,8 m x 3,7 m. Objekt je zastřešen pultovou střechou a dispozičně je rozdělen na dva sklady, dílnu a kotec pro psa. Stavba je připojena na domovní rozvod el. energie, vody a kanalizace a je umístěna za rodinným domem v zahradě. Její stáří je cca 40 let. Na stavbu bylo původně vydáno řádné stavební povolení. Současný stav a rozsah stavby vydanému stavebnímu povolení z roku 1982 neodpovídá. Proto bylo nutné z pohledu StavZ vést řízení o dodatečném povolení stavby.

Povinnosti stavebníka/vlastníka stavby v případě, že hodlá požádat o dodatečné povolení stavby:

1. Zajistit projektovou dokumentaci k dodatečnému povolení stavby, která je obsahově totožná s dokumentací pro stavební povolení. Obsahové náležitosti dokumentace pro stavební řízení stanoví příloha č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
2. Zajistit vyjádření správců technické a dopravní infrastruktury na stavbou dotčených pozemcích, jako přílohu k žádosti o dodatečné stavební povolení.
3. Podat žádost o dodatečné stavební povolení na příslušném formuláři na stavebním úřadě Mohelnice v souladu s přílohou vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.
4. Zaplatit správní poplatek ve výši 1.500 Kč.²⁵

²⁵ vyměřeno dle přílohy zákona č. 634/2004 o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů

Zákonný postup stavebního úřadu při správním řízení, v němž projedná podanou žádost:

1. Stavební úřad posoudí žádost v souladu s požadavky ustanovení § 129 odst. 2 a 3 a §§ 111-115 StavZ.
2. Stavební úřad bezprostředně po obdržení žádosti stavebníka/vlastníka stavby o dodatečné stavební povolení zahájí v souladu s § 129 odst. 2 StavZ řízení o odstranění stavby, které v případě, že stavební úřad vydá rozhodnutí o dodatečném stavebním povolení a to nabyde právní moci, zastaví ve smyslu ustanovení § 66 odst. 2 SprŘ.
3. Stavební úřad projedná a posoudí žádost v souhlasu s ustanoveními StavZ a vydá rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.

Lhůty pro projednání žádosti:

Ad. 3 Zákonná lhůta v případě řízení o dodatečném povolení stavby činí 60 (90) dní (§ 112 odst. 3 StavZ) + rozhodnutí je pravomocné 15 dní po doručení posledního z účastníků řízení (§ 73 SprŘ). Celková lhůta pro vydání dodatečného povolení stavby by měla činit 75 (105) dní.

Projednání případu v praxi:

Dne 19.08.2013 podal vlastník stavby v souladu s ustanovením § 129 odst. 3 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby a předložil podklady jako k žádosti o stavební povolení (dle ust. § 111 StavZ). Protože stavebník provedl stavbu v rozporu s vydaným rozhodnutím (stavebním povolením), stavební úřad zahájil dle ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) StavZ řízení o odstranění stavby, vzhledem k tomu, že stavebník předložil podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, přerušil samostatným usnesením v souladu s ustanovením § 66 SprŘ řízení o odstranění stavby a vedl řízení o podané žádosti. Stavební úřad oznámil v souladu s ust. § 112 StavZ zahájení řízení o dodatečném povolení stavby všem známým účastníkům řízení, jak stanoví § 109 StavZ. K projednání žádosti současně nařídil dle ust. § 54 SprŘ, § 112 a § 129 odst. 2 StavZ ústní jednání spojené s ohledáním na místě stavby. Současně účastníky poučil (dle ust. § 112 StavZ), aby své námitky uplatnili nejpozději při tomto ústním jednání, a o tom,

že po celou dobu správního řízení vedeného stavebním úřadem mohou nahlížet do spisu a seznamovat se s podklady před vydáním předmětného rozhodnutí.

Při ohledání na místě stavby byl ověřen soulad s předloženou projektovou dokumentací a toto bylo správním orgánem také zaprotokolováno. K průběhu řízení, stejně jako k doloženým podkladům, se nikdo z účastníků řízení nevyjádřil, ani nevznesl námitky.

Stavební úřad ve stavebním řízení přezkoumal v souladu s ust. § 111 Stav Z předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a zjistil, že v rámci povolení předmětné stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení ani jinými zvláštními předpisy. Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 StavZ, a proto ji lze dodatečně povolit. Stavební úřad vydal v souladu s ustanoveními §§ 68 – 70 SprŘ, § 115 a § 129 StavZ dne 20.09.2013 rozhodnutí – dodatečné povolení stavby, které bylo vypraveno dne 23.09.2013 a nabylo právní moci dne 15.10.2013.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o dodatečném povolení stavby stavební úřad v souladu s ustanovením § 129 odst. 3 StavZ a § 66 odst. 2 SprŘ řízení o odstranění stavby samostatným usnesením zastavil. Toto usnesení nabylo právní moci 12.11.2013.

Vlastník stavby následně musel ještě ve smyslu ust. § 121 oznámit užívání stavby. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 120 StavZ vyznačil právo užívat stavbu dne 16. 11. 2013.

Skutečná lhůta dodatečného povolení stavby:

od 19. 8. 2013 do 15. 10. 2013 = 58 dní.

Společně s řízením o odstranění stavby a následným vyznačením práva užívat stavbu:

od 19. 8. 2013 do 16. 11. 2013 = 90 dní.

4.3 ANALÝZA POČTU VYDANÝCH DODATEČNÝCH STAVEBNÍCH POVOLENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU MOHELNICE ZA POSLEDNÍCH 10 LET (TEDY V OBDOBÍ OD 01.01.2005 DO 31.12.2014)

Analýza druhotných dat, které byly získány na stavebním úřadě v Mohelnici, bude provedena pomocí statistických metod vybraných elementárních charakteristik časových řad.

„Praktické zkušenosti ukazují, že modely časových řad jsou velmi vhodné pro veličiny, na něž má vliv mnoho faktorů obtížně podchytitelných, respektive nekontrolovatelných a nepostižitelných. V takových situacích lze předpokládat, že společné působení faktorů vyvolá změny v úrovni utváření veličiny jednotlivých časových údobích a lze interpretovat velikost veličiny jako funkci času” (Svatošová, Kába 2008, str. 38).

Pomocí výpočtu první absolutní difference (d_{1i}), kterou řadíme mezi výpočet absolutních charakteristik, lze stanovit absolutní přírůstky v jednotlivých letech.

$$d_{1i} = y_i - y_{i-1} \quad \begin{array}{l} y = \text{jednotlivé hodnoty v jednotlivých letech} \\ t = 2, 3, \dots, n \end{array}$$

Tyto difference charakterizují absolutní přírůstek nebo úbytek zkoumaného ukazatele v určitém období oproti období bezprostředně předcházejícímu.

Pomocí výpočtu relativního přírůstku (r_i), který řadíme do relativních charakteristik, vyjádříme relativní postupnou rychlost změn hodnot v časové řadě.

$$k_i = \frac{y_i}{y_{i-1}}$$

$$r_i = \frac{d_{1i}}{y_{i-1}} = \frac{y_i - y_{i-1}}{y_{i-1}} = \frac{y_i}{y_{i-1}} - 1$$

Vyjádříme-li koeficient růstu v procentech, hovoříme o tempu růstu.

Průměrný absolutní přírůstek:

$$d_{1i} = \frac{y_n - y_1}{n - 1} = \frac{\sum d_{1i}}{n}$$

$$d_{1i} = \frac{29 - 4}{9} = 2,77 \text{ ks}$$

Za celou časovou řadu lze vypočítat ještě koeficient růstu k , definovaný nejčastěji jako geometrický průměr jednotlivých koeficientů k_1, \dots, k_n

Tabulka 1: Počty vydaných dodatečných povolení stavby v ORP Mohelnice

Rok	Počet vydaných DSP (v ks)	d_{1i}	r_i	k_i
2005	4	-	-	-
2006	5	1	0,25 (25%)	1,25 (125%)
2007	7	2	0,4 (4%)	1,4 (140%)
2008	11	4	0,57 (57%)	1,57 (157%)
2009	28	17	1,54 (154%)	2,55 (255%)
2010	30	2	0,07 (7%)	1,07 (107%)
2011	43	13	0,43 (43%)	1,43 (143%)
2012	32	-11	-0,25 (-25%)	0,74 (74%)
2013	28	-4	-0,12 (-12%)	0,87 (87%)
2014	29	1	0,035 (3,5%)	1,04 (104%)
Celkem	217	25	x	x

Zdroj: Vlastní zpracování a výpočty – údaje z Stavebního úřadu Mohelnice software VITA stavební úřad a VERA stavební úřad

Z uvedených hodnot byly vypočítány následující ukazatele:

Průměrný koeficient růstu na období let 2005 – 2014:

$$k = \sqrt[n-1]{k_1 \cdot k_2 \cdot k_3 \dots k_n} = \sqrt[n-1]{\frac{y_n}{y_1}}$$

$$k = \sqrt[9]{\frac{29}{4}} = 1,2462 = 25\%$$

Průměrný koeficient růstu za období 2005 – 2011:

$$k = \sqrt[6]{\frac{43}{4}} = 1,49 = 49\%$$

Průměrný koeficient růstu za období 2012 a 2014:

$$k = \sqrt[2]{\frac{29}{32}} = 0,9519 = -4,8\%$$

Z výše uvedených výpočtů vyplývá, že nejvíce se počet vydaných dodatečných stavebních povolení v ORP Mohelnice zvýšil mezi lety 2008 a 2009, a to o 17. V roce 2009 došlo k navýšení počtu vydaných dodatečných povolení staveb na 255 %, tzn., že počet vydaných dodatečných stavebních povolení v roce 2009 vzrostl oproti roku 2008 o 154 %.

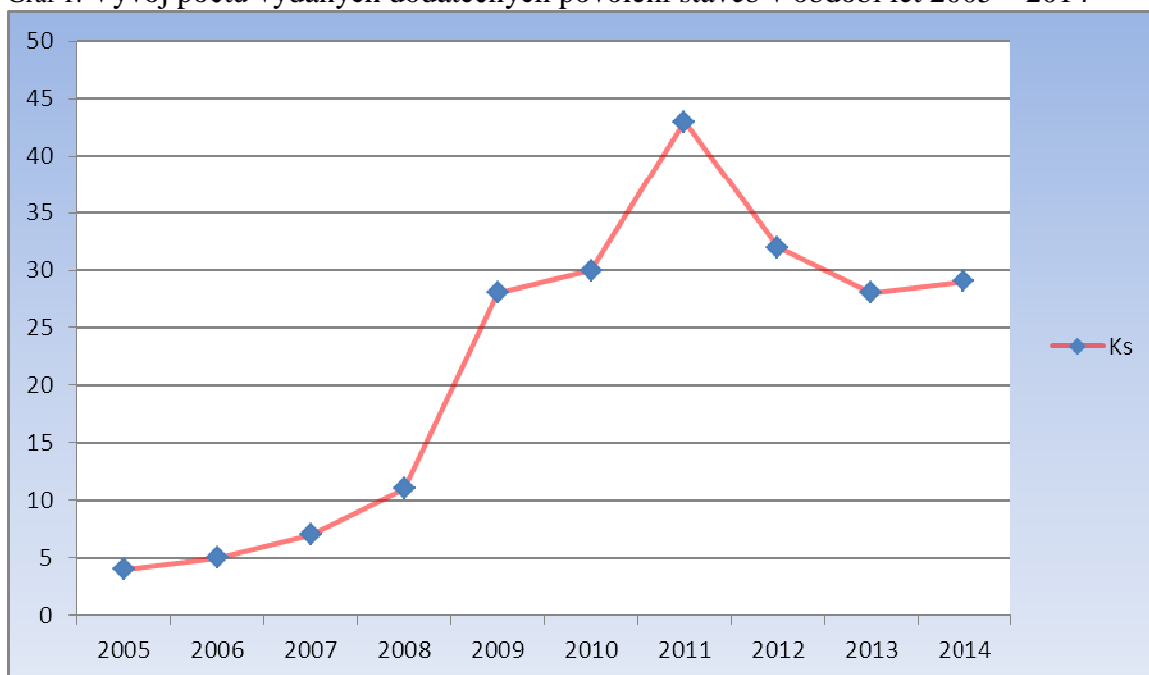
Největší pokles vydaných dodatečných stavebních povolení v ORP Mohelnice pak byl zaznamenán mezi lety 2011 a 2012, kdy počet klesl o 11. V roce 2012 se počet vydaných dodatečných stavebních povolení snížil oproti roku 2011 na 74 %, nebo-li počet vydaných dodatečných stavebních povolení se v roce 2012 snížil oproti roku 2011 o 25 %.

Průměrně se každoročně počet vydaných dodatečných stavebních povolení v ORP Mohelnice zvýšil o 2,77.

Počet vydaných dodatečných stavebních povolení pak každoročně v období let 2005 až 2014 průměrně rostl o 25 %, s tím, že v letech 2005 – 2011 byl nárůst největší, a to každoročně průměrně o 49 % a v letech 2012 – 2014 došlo k průměrnému ročnímu poklesu o 4,8 %.

Grafické znázornění vývoje počtu vydaných dodatečných povolení staveb dokládá následující graf. Z grafu je patrný nárůst počtu vydaných dodatečných povolení staveb zvláště v letech 2005 – 2011, dále pokles v letech 2012 a 2013, a mírný nárůst v roce 2014.

Graf 1: Vývoj počtu vydaných dodatečných povolení staveb v období let 2005 – 2014



Zdroj: Vlastní zpracování – z údajů Stavebního úřadu Mohelnice - software VITA
stavební úřad, VERA stavební úřad

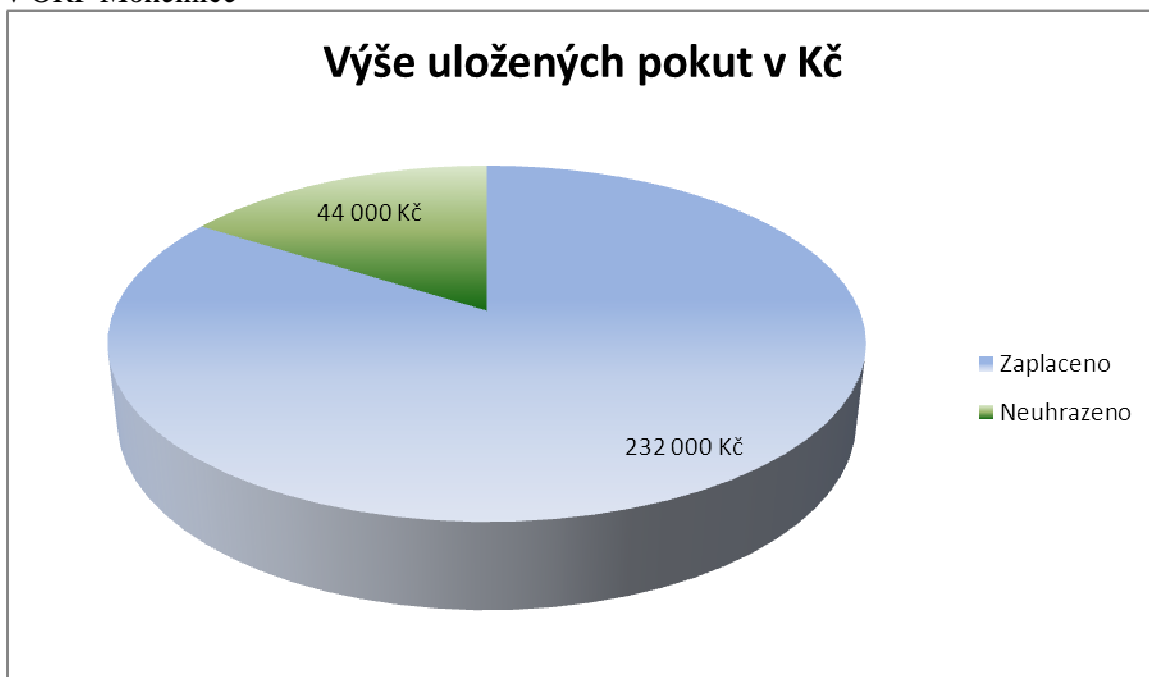
4.4 ANALÝZA POČTU VEDENÝCH SPRÁVNÍCH ŘÍZENÍ O PROJEDNÁNÍ PŘESTUPKU/SPRÁVNÍHO DELIKTU A VÝŠE VYBRANÝCH, ZAPLACENÝCH A NEZAPLACENÝCH POKUT V ORP MOHELNICE V OBDOBÍ LET 2005 – 2014

Tabulka 2: Počet vedených řízení o přestupku/správním deliktu dle StavZ a výše vybraných, zaplacených a neuhrazených pokut v ORP Mohelnice v období 2005 – 2014.

Rok	Počet projednaných přestupků nebo spr. deliktů	Výše pokut celkem v Kč	Zaplaceno v Kč	Neuhrazeno/promlčeno v Kč
2005	3	60.000	20.000	40.000
2006	0			
2007	1	5.000	5.000	
2008	0			
2009	0			
2010	1	4.000		4.000
2011	0			
2012	4	95.000	95.000	
2013	3	20.000	20.000	
2014	5	98.000	98.000	
	17	282.000	238.000	44.000

Zdroj: Vlastní zpracování – Stavební úřad Mohelnice údaje ze software VITA stavební úřad, Vera stavební úřad, Ekonomický odbor Města Mohelnice

Graf 2: Výše zaplacených a neuhrazených pokut za správní delikty na úseku stavebním v ORP Mohelnice



Zdroj: Vlastní zpracování – data Odboru ekonomického Města Mohelnice

Z druhotných dat, které pro potřeby zpracování této bakalářské práce poskytl Odbor ekonomický Města Mohelnice, a které jsou sestaveny do tabulky č. 2 a grafu č. 2, vyplývá, že v období let 2005 – 2014 byly uloženy stavebním úřadem v Mohelnici pokuty za nedovolenou stavební činnost ve výši 282.000 Kč. Z toho největší částka byla uložena v roce 2014, a to 98.000 Kč. Za celé desetileté období pak nebyly uhrazeny pokuty ve výši 44.000 Kč. Důvodem neuhrazení uložené pokuty bylo buď její nezaplacení povinným nebo její promlčení, což ve výsledku představuje 19 % z celkově uložené částky.

5 ZHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ

5.1 ZHODNOCENÍ KAZUISTIKY

Na základě rozboru dvou případů vedeného správního řízení o dodatečném povolení stavby lze provést zhodnocení náročnosti a pracnosti postupu správního řízení z pohledu

pověřené úřední osoby (úředníka stavebního úřadu) i stavebníka/vlastníka stavby. Zvláštní pozornost je pak věnována porovnání a rozboru tohoto specifického stavebního řízení z pohledu novely StavZ, tedy zákona č. 350/2012 Sb., účinného od 1.1.2013. Rozborem, posouzením a porovnáním stavebního řízení o dodatečném povolení stavby provedeným před a po účinnosti zákona č. 350/2012 Sb., účinného od 1.1.2013, byl splněn jeden ze základních cílů této bakalářské práce.

5.1.1 První kazuistika – dodatečné povolení stavby hospodářské budovy

Posouzení z pohledu stavebního úřadu

V daném případě se jednalo o poměrně jednoduchou stavbu, která byla doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní. Vlastník stavby podal žádost o dodatečné stavební povolení sám, nejednalo se tedy o stavbu, kterou by v rámci své kontrolní činnosti zjistil stavební úřad, ani o stavbu na kterou by upozornil někdo z veřejnosti. Vlastník stavby až po té, co nabyl vlastnické právo k nemovitosti, zjistil, že hospodářská budova ve dvoře není ani zapsána v KN ani se k ní nedochovaly žádné podklady nasvědčující tomu, že by byla v minulosti stavebně povolena. Stáří budovy bylo určeno na cca 50 let. Při posuzování podané žádosti stavební úřad nedohledal v archivu stavebního úřad žádné podklady ke stavbě a současně vlastník stavby nedoložil k žádosti všechny zákonem stanovené podklady potřebné k řádnému posouzení stavby, podle platné právní úpravy. Chybějícím dokladem byla smlouva o právu provést stavbu uzavřená dle ustanovení § 51 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, s vlastníkem pozemku, na kterém byla stavba částečně umístěna. Proto stavební úřad prvním úkonem řízení samostatným usnesením přerušil a v řízení pokračoval teprve až po doložení předmětné smlouvy o právu provést stavbu. StavZ obligatorně nenařizoval ústní jednání na místo stavby, ale stavební úřad tak přesto učinil, a z jednání pořídil protokol. V rozhodnutí o dodatečném povolení stavby pak souběžně vydal i souhlas s užíváním, neboť se jednalo o dokončenou stavbu a vlastník stavby předložil všechny podklady k tomu, aby tento souhlas s užíváním mohl být vydán. Jako doklad o kolaudaci potom slouží právě rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Doba pro vydání dodatečného povolení stavby byla v souladu se lhůtou, kterou stanoví právní předpis, ale byla delší, vzhledem ke skutečnosti, že řízení bylo zahájeno až po 25 dnech od podání žádosti a oznámení konání místního šetření na místě stavby

vyžaduje delší oznamovací a doručovací lhůty. V tomto případě stavební úřad nezahajoval správní řízení o projednání přestupku, neboť se jednalo o stavbu, kdy zákonem stanovená lhůta k zahájení řízení je promlčená a v tomto případě nový vlastník stavby vzniklou situaci nezavinil (nebyl stavebníkem).

Z pohledu žadatele

Přestože se jednalo o stavbu, jejíž stáří je poměrně značné cca 50 let, bylo nutné vydat dodatečné povolení stavby, aby mohla být zapsána do KN a vlastník s ní mohl právně disponovat (např. darovat, prodat atd.). Můžeme říci, že do doby vydání rozhodnutí o dodatečném stavebním povolení stavba v právním smyslu existovala, ale nebyla zapsána v KN. Lhůta, než vlastník stavby obdržel pravomocné rozhodnutí, byla poměrně dlouhá z důvodu chybějící smlouvy o právu provést stavbu, jakož i z důvodu nařízeného ústního jednání a místního šetření na místě stavby. Správní poplatek ve výši 300 Kč byl v podstatě symbolický.

5.1.2 Druhá kazuistika – dodatečné povolení stavby dílny a skladu

Z pohledu stavebního úřadu

Jednalo se opět o poměrně jednoduchou stavbu z hlediska povolovacího procesu. Stavba dílny a skladu u rodinného domu byla postavena cca před 40 lety. Stavební úřad se o existenci stavby dozvěděl při dotazu vlastníka stavby na kolaudaci předmětné stavby, na níž bylo vydáno v roce 1975 řádné stavební povolení. Při konzultaci s vlastníkem stavby bylo zjištěno, že i když vydané stavební povolení bylo stále v platnosti, vlastník stavby postavil stavbu v rozporu s ověřenou projektovou dokumentací archivovanou stavebním úřadem. Jednalo se tedy o stavbu, která byla postavena v rozporu s vydaným stavebním povolením. Stavební úřad v návaznosti na zjištěné skutečnosti zahájil z moci úřední řízení o odstranění stavby, vlastníka stavby vyzval k tomu, aby ve lhůtě do 30 dnů od obdržení výzvy, požádal o dodatečné povolení stavby. Vlastník stavby tak učinil v zákonem stanovené lhůtě a k žádosti doložil všechny stavebním úřadem požadované doklady. Stavební úřad tentokrát již povinně nařídil ústní jednání na místo stavby. Po té vydal rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Aby mohla být stavba řádně zapsána

do KN, vlastník stavby měl za povinnost dle nové právní úpravy oznámit záměr započít s užíváním stavby. K této žádosti doložil doklady vyžadované StavZ a dalšími právními předpisy. Ani v tomto případě stavební úřad nezahajoval správní řízení o projednání přestupku na úseku StavZ, a to s ohledem na promlčení zákonem stanovené lhůty.

Z pohledu žadatele

Přestože se jednalo o stavbu, na kterou bylo vydáno řádné stavební povolení, bylo nutné toto stavební povolení zrevidovat, neboť se jednoznačně prokázalo, že stavba byla postavena v rozporu s vydaným stavebním povolením. Proto bylo nezbytné zahájit řízení nové správní řízení o dodatečném povolení stavby. Vzhledem ke skutečnosti, že vlastník stavby musel podat samostatné oznámení o užívání stavby, doba vyřízení celé záležitosti se protáhla o dalších 20 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. V souvislosti s novou právní úpravou, která stanovila zvýšení správních poplatků, se správní poplatek za úkon zvýšil pětinasobně na 1.500 Kč. Navýšení správního poplatku je dáno novelou zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a tím novou povinností vlastníka nepovolené stavby zaplatit poplatek ve výši 500 Kč za konání místního šetření a ohledání na místě.

5.1.3 Zhodnocení obou kazuistik vzájemně

Chceme-li obě výše analyzované kazuistiky porovnat 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

správného 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.

5.2 ZHODNOCENÍ ANALÝZY POČTU VYDANÝCH DODATEČNÝCH POVOLENÍ STAVEB STAVEBNÍHO ÚŘADU MOHELNICE ZA POSLEDNÍCH 10 LET (TEDY V OBDOBÍ OD 1.1.2005 DO 31.12.2014)

Dalším dílčím cílem této bakalářské práce bylo ze sebraných 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 %.

Naopak největší pokles vydaných dodatečných stavebních povolení v ORP Mohelnice pak byl zaznamenán mezi lety 2011 a 2012, kdy počet klesl o 11. V roce 2012 se počet vydaných dodatečných stavebních povolení snížil oproti roku 2011 na 74 %, tzn., že počet vydaných dodatečných stavebních povolení se v roce 2012 snížil oproti roku 2011 o 25 %.

V ORP Mohelnice se potom průměrně každoročně zvýšil o 2,77 počet vydaných dodatečných stavebních povolení o 2,77.

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 hledání souvislostí mezi výše uvedenými údaji, bylo využito údajů z vlastní úřední činnosti stavebního úřadu v Mohelnici. Z tohoto vyplývá, že nárůst dodatečného povolování staveb je způsoben několika faktory:

- a) mnoho vlastníků staveb potřebuje urovnat své majetkové poměry a stavby, které vlastní legalizovat zápisem do KN (viz. obě kazuistiky),
- b) další početnou skupinu dodatečně povolovaných staveb tvoří ty, na které upozorní občané, většinou vlastníci sousedních nemovitostí,
- c) zvýšila se i skupina stavebníků, kteří stavbu zahájí, aniž by měli vydáno řádné povolení stavebního úřadu nebo stavbu postaví v rozporu s již vydaným povolením (viz. druhá kazuistika).

Jednoznačný nárůst vedených řízení o dodatečném povolení stavby a vedených řízení o odstranění stavby znamená navýšení pracovní zátěže úředníků.

5.3 ZHODNOCENÍ ANALÝZY POČTU VEDENÝCH SPRÁVNÍCH ŘÍZENÍ O PŘESTUPKU/SPRÁVNÍM DELIKTU A VÝŠE VYBRANÝCH, ZAPLACENÝCH A NEZAPLACENÝCH POKUT V ORP MOHELNICE V OBDOBÍ LET 2005 – 2014

Z provedené analýzy vyplývá, že počet vedených přestupkových řízení a správních deliktů na úseku StavZ je značně nesystematický. Systematické sankcionování bylo praktikováno až v posledních letech, převážně vzhledem k značnému nárůstu prošetřování nedovolených staveb, vedených řízení o dodatečném povolení staveb a souvisejících řízení o odstranění staveb. Dalším zásadním důvodem je skutečnost, že na tuto pracovní náplň byl vyčleněn jeden samostatný referent stavebního úřadu. Můžeme konstatovat, že toto opatření úřadu bylo správné, neboť tento úředník se zabývá jen touto problematikou, a tím došlo k efektivnějšímu postihu stavebníků nepovolených staveb. Na druhé straně ale došlo k většímu pracovnímu zatížení ostatních úředníků stavebního

úřadu v Mohelnici, kteří vykonávají činnost na úseku územního a stavebního řízení. Za posledních 10 let nebyl počet úředníků stavebního úřadu v Mohelnici nijak navýšen.

6 ZÁVĚR

Cílem teoretické části bakalářské práce bylo komplexně zmapovat proces a postup správního orgánu při dodatečném povolování staveb dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, souvisejících prováděcích předpisů v návaznosti na zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Hlavní důraz byl veden na podrobný popis správního postupu při dodatečném povolování staveb od zjištění nepovolené stavby, podání žádosti, vedené správní řízení, až do vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Okrajově bylo nastíněno i správní trestání na úseku StavZ, které bylo dále řešeno v rámci praktické části bakalářské práce.

Teoretické poznatky byly pomocí rozboru dvou obdobných případů dodatečného povolení stavby s využitím kvalitativní metody – kazuistiky, aplikovány tak, aby bylo možné porovnat změny ve vedeném stavebním řízení dle právní úpravy před a po účinnosti novely zákona č. 350/2012 Sb., stavebního zákona, účinné od 1.1.2013.

V obou případech se pak jednalo o stavbu, která plní doplňkovou stavbu ke stavbě určené k bydlení, takže bylo možné porovnat postup dle nové a původní úpravy. Účel užívání obou staveb byl téměř totožný. Obě porovnávané dodatečně povolené stavby byly poměrně stejného stáří cca 50 let a jejich vlastníci je chtěli legalizovat zápisem do katastru nemovitostí. K tomuto úkonu bylo nutné dát stavbu po právní stránce do souladu se StavZ (vydat dodatečné stavební povolení). Podobnost obou případů byla z archivu stavebního úřadu v Mohelnici vybrána účelově, aby vzájemné porovnání řízení dle staré a nové právní úpravy bylo na základě podobnosti dobře porovnatelné. Z pohledu změn, které přinesla novela stavebního zákona, lze jednoznačně říct, že nová právní úprava přinesla větší složitost v řízení o dodatečném povolení stavby, jak z pohledu úředníka, tak z pohledu žadatele. Z pohledu úředníka stavebního úřadu je to zejména povinnost provést ohledání na místě stavby oproti původní právní úpravě, kdy bylo

možno stavbu povolit bez nutnosti ohledání. Dále nemožnost vydat současně v rozhodnutí o dodatečném povolení stavby také souhlas s užíváním dokončené stavby. Nová právní úprava stanoví oznámit samostatnou žádostí záměr započít s užíváním stavby, tzn. prodloužení doby k vyřízení celé záležitosti, větší administrativní nároky a tím větší pracnost. Je tedy zřejmé, že úředník musel věnovat vyřízení konkrétního případu více času, což však nepřináší efekt z hlediska využití pracovní doby úředníka. Ale je faktem, že nová právní úprava se zaměřila na skutečné zjištění porušení dané právní úpravy konkrétně na místě a současně umožnila posoudit rozsah a způsob provedení nepovolené stavby, což by se zcela jistě mělo odrazit v případné sankci za neprávem provedenou stavbu. Z pohledu žadatele/vlastníka nepovolené stavby se jedná zejména o vyšší správní poplatky za vydání dodatečného stavebního povolení, jíž zmíněnou delší lhůtu k vyřízení celé záležitosti a také poměrně krátkou 30 denní lhůtu k tomu, aby po zahájení řízení o odstranění stavby ze strany stavebního úřadu, podal žádost o dodatečné povolení stavby.

Získaná data o počtu vydaných dodatečných povolení staveb v ORP Mohelnice, která pomocí výpočtů vybraných elementárních charakteristik časových řad a metodou výpočtu první absolutní difference a průměrného absolutního přírůstku, byla zpracována tak, aby bylo možné zmapovat vývoj vydaných povolení za dané časová období ve vzájemných souvislostech. Výpočty průměrných koeficientů růstu za celé sledované období let 2005 – 2014 a odděleně za jednotlivá období 2005 – 2010 a 2011 – 2014. Použití uvedených statistických metod bylo konzultováno na Katedře statistiky ČZU v Praze s doc. Ing. Marií Prášilovou, CSc. Provedenými výpočty byly zjištěny následující fakta. Během období let 2005 – 2014 došlo meziročně k průměrně 25 % nárůstu vydaných dodatečných povolení staveb. Což znamená meziročně nárůst o 2,77 vedených řízení. Největší nárůst vydaných povolení byl zaznamenán mezi lety 2008 – 2009, a to o 17 což meziročně představuje nárůst o 154 % a největší pokles mezi lety 2011 – 2012 o 11, což meziročně představuje pokles o 25 %. 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 měli vydáno k tomu příslušné a platné stavební povolení nebo jiné opatření vydané stavebním úřadem.

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. 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.

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.

Autorka bakalářské práce, která je zaměstnána na oddělení stavebního úřadu Mohelnice více jak 10 let, ze své zkušenosti z úřední činnosti vidí jednoznačnou souvislost v tom, že nárůst a systematickosti ve vedení správních řízení o přestupku/správním deliktu v posledních letech má až skutečnost, že vedení úřadu reagovalo na vzniklou situaci (zvýšený výskyt počtu vedených řízení o dodatečném povolení staveb) a na řešení této problematiky vyčlenilo jednoho samostatného referenta. Tímto opatřením došlo jednoznačně k efektivitě v práci na oddělení stavebního úřadu, jak ve vedených řízeních, které tato bakalářská práce mapovala, tak při postihu nedovolené stavební činnosti ve správním obvodu ORP Mohelnice.

Splněním výše uvedených cílů bylo možno odpovědět na obě v úvodu položené otázky týkající se dodatečného povolování staveb:

- 1) Došlo v posledním období (1.1.2005 do 31.12.2014) k nárůstu výskytu nepovolených staveb v oblasti správního obvodu obce s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem Město Mohelnice?

Z provedených analýz a zjištění zpracovaných v této bakalářské práci vyplývá jednoznačně kladná odpověď.

- 2) Přispěla velká novela stavebního zákona k zjednodušení postupu dodatečného povolení staveb u zaměstnanců stavebních úřadů a je žadatel o dodatečné stavební povolení více potrestán za své protiprávní jednání?

Tato bakalářská práce odpověděla na první část otázky záporně a na druhou část této otázky kladně.

Zpracováním této bakalářské práce byl splněn i aplikační cíl práce. Z provedených rozborů jednotlivých kauzistik mohou čerpat pracovníci stavebních úřadů a využít jej jako metodickou pomůcku při dodatečném povolení staveb. Zveřejněním získaných údajů prostřednictvím článku v místním informačním měsíčníku „Mohelnicko“, bude i široká veřejnost informována o problematice dodatečného povolení staveb.

Závěrem lze doporučit vedení Města Mohelnice zvážit možnost navýšení počtu úředníků stavebního úřadu v Mohelnici, a to vzhledem k šestinásobnému nárůstu počtu případů dodatečného povolení staveb v posledních letech, a s tím souvisejících řízení o odstranění staveb a řízení o projednání přestupku/správního deliktu. Mzdové náklady by mohly být hrazeny jak ze zvýšených správních poplatků, tak z výběru pokut za neoprávněné jednání stavebníků.

7 SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

Knižní zdroje

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

MAZANEC, Michal, KŘENKOVÁ, Jitka. Přehled judikatury z oblasti stavebního práva. 1. vyd., Praha: ASPI, 2008. 1434 s. Přehledy judikatury, sv. 47. ISBN 978-80-7357-296-9

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

PLOS, Jiří, Stavební zákon s komentářem pro praxi. doplněné a přepracované vydání z r. 2007, Praha: Grada Publishing, 2013. 769 s. ISBN 978-80-247-3865-9

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

KNECHT, Michal. Stavební právo v praxi, 2. vyd. Vyškov: TSM, spol.s.r.o, 2013. 120 s. ISBN 978-80-260-4599-1

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

Elektronické zdroje:

Mapka – správní území ORP Mohelnice [online, cit. 2014-01-20]. Dostupné na www:
[http://www.mu-mohelnice.cz/VismoOnline ActionScripts/File.ashx?idrg=9803&id dokumenty=207245](http://www.mu-mohelnice.cz/VismoOnline>ActionScripts/File.ashx?idrg=9803&id dokumenty=207245)

Stanoviska a metodiky odboru stavebního řádu - Ministerstvo pro místní rozvoj. [online, cit. 2014-01-02]. Dostupné na www: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Uzemni-rozhodovani-a-stavebni-rad?page=2>

Metodiky - Ústav územního rozvoje [online, cit. 2015-01-22]. Dostupné na www: <http://www.uur.cz/1000-otazek/?action=heslo&id=120&IDtema=12>

Metodiky stavebního řádu - Olomoucký kraj. http://kevis.kr-olomoucky.cz/index.php?action=zaznam&lang=cz&id_tabulka=109&poprve=1

Rozhodnutí a stanoviska - Nejvyšší soud. [online, cit. 2015-02-02]. Dostupné na www: <http://www.nsoud.cz/>

Zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích ve znění pozdějších předpisů
[online cit. 2015-02-02] <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1990-200>

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
[online cit. 2015-02-02].
<http://www.zakonyprolidi.cz/hledani?text=Ob%C4%8Dansk%C3%BD+z%C3%A1kon%C3%ADk+%28nov%C3%BD%29>

Seznam tabulek:

Tabulka 1: Počty vydaných dodatečných povolení stavby v ORP Mohelnice51

Tabulka 2: Počet vedených řízení o přestupku/správním deliktu dle StavZ a výše
vybraných, zaplacených a neuhrazených pokut v ORP Mohelnice v období 2005 – 2014.
.....54

Seznam grafů:

Graf 1: Vývoj počtu vydaných dodatečných povolení staveb v období let 2005 – 2014 ..53

Graf 2: Výše zaplacených a neuhrazených pokut za správní delikty na úseku stavebním v ORP Mohelnice.....55

Seznam obrázků:

Obrázek 1:mapka správního území ORP Mohelnice.....43