

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva



Diplomová práce

Stavební dozor a zvláštní pravomoci stavebních úřadů

Jana Kučerová

© 2011 ČZU v Praze

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva

Akademický rok 2009/2010

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jana Kučerová

obor Veřejná správa a regionální rozvoj nav.- Litoměřice

Vedoucí katedry Vám ve smyslu Studijního a zkušebního řádu ČZU v Praze
čl. 17 odst. 2 určuje tuto diplomovou práci.

Název práce: **Stavební dozor a zvláštní pravomoci stavebních
úřadů**

Osnova diplomové práce:

1. Úvod
2. Cíl práce a metodika
3. Charakteristika právní úpravy
4. Analýza vývoje a současného stavu využívání pravomocí stavebních úřadů
5. Hodnocení zjištěného stavu, návrh řešení problémů ve sledovaném regionu
6. Závěr
7. Seznam použitých zdrojů
8. Přílohy

Rozsah hlavní textové části: 60 - 80 stran

Doporučené zdroje:

Primární:

Doležal, J. a kol. Nový stavební zákon v teorii a praxi. Praha: Linde, a.s. 2006. 703s. ISBN 80-7201-626-1.

Ondruš, R. Správní řád. Praha: Linde, a.s. 2005. 515s. ISBN 80-7201-523-0.

Malý, S. Nový stavební zákon s komentářem. Praha: ASPI, a.s., 2007. 748s. ISBN 978-80-7357-249-5.

Vedral, J. Správní řád komentář. Praha: BOVA POLYGON, 2006. 1048s. ISBN 807273-134-3.

Č.128/2000 Sb. zákon o obcích (obecním zřízení).

Č.40/1964 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

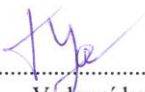
Věstník vlády pro orgány krajů a orgány obcí.

Sekundární:

Úřední akta stavebního úřadu

Vedoucí diplomové práce: **JUDr. Michael Kučera**

Termín odevzdání diplomové práce: duben 2011


.....
Vedoucí katedry




.....
Děkan

V Praze dne: 3. 2. 2010

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Stavební dozor a zvláštní pravomoci stavebních úřadů" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne _____

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala JUDr. Janu Blažíčkovi a JUDr. Michaelu Kučerovi za metodickou pomoc a odborné vedení při zpracování diplomové práce práce. Dále děkuji zaměstnancům stavebních úřadů v Libochovicích, Litoměřicích, Lovosicích, Roudnici nad Labem, Štětí a Ústěku za poskytnuté odborné konzultace.

Stavební dozor a zvláštní pravomoci stavebních úřadů

Building Supervision and Special Competences of Building Departments

Souhrn

Stavebním úřadům jsou stavebním zákonem svěřeny pravomoci pro ochranu veřejných zájmů, zájmů fyzických a právnických osob, jež lze nazývat nástroji. Zkoumané téma se zaměřuje na skutečnost, zda stavební úřady nástroje, které jim stavební zákon poskytuje, využívají, v jaké míře a s jakými problémy se potýkají při jejich aplikaci. V úvodní části jde o teoretické seznámení s charakteristikou právní úpravy stavebního práva, historií stavebního práva a postavením stavebních úřadů. Následuje seznámení s nástroji stavebních úřadů a možnostmi jejich uplatnění. Práce je zaměřena na region okresu Litoměřice v Ústeckém kraji, charakterizovaný z pohledu ekonomického a z hlediska územní působnosti stavebních úřadů. Analyzovány jsou příčiny stavební nekázně vyvolávající využívání restriktivní moci ze strany stavebních úřadů a současně uvedeny některé praktické příklady. Pro získání informací bylo využito empirického šetření, jehož výsledky jsou hodnoceny v závěrečné části práce, kde je upozorněno na problémy vyskytující se ve studované oblasti a návrh řešení zjištěných problémů.

Summary

Building departments were granted with competences by the Building Act to protect public interests, furthermore those of physical and juridical persons, and these competences might be called tools. The studied issue is focused on the fact if the building departments implement the tools being granted by the Building Act, and if yes, in which extend. The introductory part deals with the theoretical clarification of the characteristics of the legislation of the building law, the history of the building law and building departments' position. It is followed by the tools of the building departments and their implementation. The thesis is focused on the region of Litoměřice, depicted from the economical point of view and the territorial applicability of the building departments. There are analyzed some causes of violation of the discipline calling for employment of restrictive powers from the

building departments and, at the same time, there are shown some practical examples. To get the information, the empiric research was implemented, whose results are evaluated in the final part of this thesis, where problems occurring in the studied field are pointed out and the solution of the problems discovered as well.

Klíčová slova: stavební zákon, nástroje, nekázeň, povinnost, kontrolní prohlídka, odpovědnost, problémy, zdvojený model, legislativa.

Keywords: Building Act, tools, violation of discipline, inspectional monitoring, responsibility, problems, solutions, double model, legislation.

Obsah

1.	Úvod	10
2.	Cíl práce a metodika	11
3.	Charakteristika právní úpravy	12
3.1.	Stavební právo.....	12
3.2.	Stavební úřady.....	15
3.3.	Stavební dozor a zvláštní pravomoci stavebních úřadů.....	16
3.3.1.	Nástroje stavebních úřadů.....	17
3.3.2.	Společné zásady při procesu uplatňování nástrojů.....	22
3.3.3.	Pojem přestupek a správní delikt.....	25
3.3.4.	Povinnosti vlastníka stavby a stavebníka.....	27
4.	Analýza vývoje a současného stavu využívání pravomocí stavebních úřadů ...	28
4.1.	Charakteristika zvoleného regionu.....	28
4.1.1.	Územní působnost stavebních úřadů.....	33
4.2.	Teoretické a praktické příčiny stavební nekázně.....	39
4.2.1.	Nařízení odstranění stavby – exekuce.....	41
4.2.2.	Příklady stavební nekázně.....	43
4.3.	Vývoj a současnost využívání pravomocí.....	51
4.4.	Kontrolní prohlídka.....	52
4.4.1.	Procesní průběh kontrolní prohlídky.....	53
4.4.2.	Hodnocení kontrolních prohlídek.....	55
4.5.	Odpovědnost za bezpečnost práce na stavbách.....	56
4.6.	Autorizovaní inspektoři.....	58
4.7.	Ochrana životního prostředí a oblast spolupráce správních orgánů.....	59
4.7.1.	Terénní úpravy.....	60
4.7.2.	Občanská sdružení.....	62
5.	Hodnocení zjištěného stavu, návrh řešení problémů ve sledovaném regionu ...	64
5.1.	Výsledek empirického šetření.....	64
5.2.	Identifikace problémů a návrh řešení.....	67
5.2.1.	Statistické hodnocení závislosti vzdělání na pohlaví.....	72
6.	Závěr	74

7.	Seznam literatury	77
8.	Přílohy	80
8.1.	Seznam obrázků.....	80
8.2.	Seznam grafů.....	81
8.3.	Seznam tabulek	82
8.4.	Dotazníky.....	82

1. Úvod

Téma diplomové práce *Stavební dozor a zvláštní pravomoci stavebních úřadů* jsem zvolila záměrně s ohledem na oblast, ve které již několik let pracuji. Problematika se opírá o veřejné stavební právo zakotvené v zákoně č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Z hlediska věcné příslušnosti spadá do kompetence obecných stavebních úřadů, které působí v rámci územně samosprávných celků a svojí činnost vykonávají jako přenesenou působnost dle zákona č. 314/2002 Sb. o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností.

Stavebním úřadům byly stavebním zákonem svěřeny pravomoci pro ochranu veřejných zájmů, zájmů fyzických a právnických osob, jež lze nazývat nástroji. Zkoumané téma se zaměřuje na skutečnost, zda stavební úřady prostředky, které jim stavební zákon poskytuje, využívají a v jaké míře. Cílem práce je nastínit problémy vyskytující se v uvedených souvislostech. Mezi zvláštní pravomoci stavebních úřadů patří oprávnění provádět kontrolní prohlídky stavby, nařizovat neodkladné zabezpečovací práce, nezbytné úpravy na stavbě, provedení udržovacích prací a ukládat opatření na sousedním pozemku nebo stavbě. Důležitým činitelem při rozhodování a uplatňování pravomocí je otázka veřejného zájmu, neboť se jedná o zásah do osobního vlastnictví jednotlivců, právnických osob.

Situace, kdy dochází k uplatňování restriktivní moci ze strany stavebních úřadů, jsou vyvolány ve větší míře stavební nekázní občanů, jenž souvisí s porušováním stavebního práva. V dané oblasti se projevují nedostatky vyplývající ze současné legislativy, která umožňuje nalézat únikové cesty ze spleti zákonů. Neméně významným hlediskem jsou finance, které odvětví stavebnictví doprovází. Využívání nástrojů stavebními úřady je determinováno odborností úředníků, ve smyslu vzdělání v oblasti stavebního směru, finančním ohodnocením a úrovní vybavenosti stavebních úřadů.

To vše přispívá ke stavu omezeného uplatňování a využívání zákonných pravomocí stavebními úřady, jež v současnosti přežívá a navozuje rozporuplný pohled.

Úvodní část mé práce je zaměřena na obecné seznámení s postavením stavebních úřadů a charakteristikou právní úpravy, která umožňuje stavebním úřadům činnost stavebního dozoru a zvláštních pravomocí vykonávat. Praktická část je zaměřena na analýzu vývoje a současného stavu využívání pravomocí stavebních úřadů ve zvoleném regionu

Litoměřice, kde v současnosti působí 6 stavebních úřadů. Podklady pro analýzu situace získány empirickým šetřením, jsou v závěru práce zhodnoceny s uvedením názorů na řešení problémů ve zvoleném regionu.

2. Cíl práce a metodika

Cílem práce je analyzovat danou problematiku ve zvoleném regionu Ústeckého kraje v okrese Litoměřice. Součástí analýzy musí být hlediska a podmínky, které působení stavebních úřadů ovlivňují, jako je vzdělání zaměstnanců stavebních úřadů, vybavenost, mobilita a nastínit postupy stavebních úřadů v uvedené oblasti. Upozornit, na jaké problémy stavební úřady naráží při uplatňování nástrojů, u nichž jsou omezována vlastnická práva ve veřejném zájmu. Identifikovat řešení využitá při uplatňování zvláštních pravomocí. Poukázat na problémová místa a jejich řešení, s využitím zkušeností jednotlivých stavebních úřadů. Získané informace budou v závěru práce vyhodnoceny a rozpracovány.

Teoretická část práce se opírá o studium odborné literatury. Obsahově je zaměřena na seznámení s předepsanými postupy, jež umožňují zvláštní pravomoci stavebních úřadů v praxi uplatňovat.

Zdroji analytických údajů budou obecné stavební úřady v okrese Litoměřice. Dotazníkové metody a osobní rozhovory se zaměstnanci stavebních úřadů se využijí jako nástroje pro získání informací. Vyloučení jednostrannosti pohledu na uvedenou problematiku, je docíleno metodou osobního dotazování jednotlivých občanů, kteří poskytnou názor z druhé strany.

3. Charakteristika právní úpravy

3.1. Stavební právo

Historie českého stavebního práva

České stavební právo... *do počátku 19. století vycházelo ve formě řádů, od tereziánských a josefínských reforem ve formě dvorských dekretů a guberniálních nařízení, řádů a teprve od druhé poloviny 19. století ve formě zákonů¹*, šlo o zemské zákony zvané stavební řády. Středověk byl ve smyslu stavebního práva charakteristický svojí volností zejména pro venkov. Pokud stavebník stavěl na svém pozemku, neexistovala téměř žádná omezení. Pouze určité typy staveb, například kostely, fary, vyžadovaly schválení panovníka. Ve městech však byla situace odlišná, což bylo dáno koncentrací lidí. *Stavební právo bylo v hrubých rysech kodifikováno již v době zakládání měst ve 13.století, kdy koncentrace osídlení ve městech musela nutně vést k formování jakýchsi stavebně právních zvyklostí, které dostávaly během doby podobu pevných a postupně zapisovaných zásad. Část lze nalézt v městských privilegiích i v jiných městských listinách, část se objevuje v nálezech městské rady v souvislosti s konkrétními případy. Stavební koncepce náležela jak rychtáři, tak i konšelům²*. Příčinu vzniku stavebního práva je možno spatřovat ve snaze zabránit a odvrátit škody, jež by mohly vzniknout ze stavebních činností. Nebezpečí bylo spatřováno především ve dvou skutečnostech - stavebník svojí novostavbou, či změnou stavby mohl poškodit majetková práva souseda či obce například nevhodným umístěním oken, výškou stavby. Další skutečnost souvisela se vznikem požáru, neboť špatně postavená stavba se svým topením, dříve běžně realizovaným dřevěným komínem, mohla být zdrojem vypuknutí požáru, který byl velkou hrozbou pro města a obce. Ve své podstatě platí uvedené podnes, neboť stavební zákon nadále chrání vlastnická práva, která současně omezuje a požární předpisy se stále více zpřísňují.

První sepsání nekodifikovaných zvyků v oblasti stavebního práva se datuje rokem 1353. Později byla ustanovení jen zpřesňována. Daleko větší rozmach zaznamenaly požární řády, kdy první zmínka je datována už roku 1243.

¹ Ebel, M., Dějiny českého stavebního práva, s.9

² Ebel, M., Dějiny českého stavebního práva, s.21

Stavební řády z roku 1886 a let následujících založily základní principy veřejného stavebního práva v moderním pojetí³. Počínaje rokem 1886 lze stavební právo rozdělit do několika etap. První, nejdelší, od roku 1886 do druhé poloviny čtyřicátých let 20. století⁴ je spojena s pražským stavebním řádem z roku 1886, kde jsou principy veřejného stavebního práva, jež byl pro český venkov upraven a vydán roku 1889 a na Moravu byl rozšířen roku 1894. Etapa je charakteristická stavebními řády, které byly převážně policejního rázu celkového počtu pět v Čechách, na Moravě a ve Slezku. Obsahovaly... základní právní instituty a stanovily pravidla pro povolování staveb, ohlašování stavebních úprav a změn staveb, zásady pro dohled nad prováděním staveb a kolaudací dokončených staveb⁵. Zákon byl jediným předpisem, který upravoval meritorně výše uvedené a současně řešil technické záležitosti staveb, upravoval pravomoce stavebních úřadů a postihy při porušení stavebního zákona. Stavební předpisy znamenaly omezení práva vlastnického. Vývoj stavebních předpisů byl přerušen První světovou válkou. Novely se zákon dočkal až v době německé okupace vládním nařízením č. 109/1942 Sb. (první stavební novela) o změně stavebních řádů, jež upravovalo věcnou příslušnost obcí ve stavebních záležitostech, působnost dozorčích stavebních úřadů a další. Průlomovým bylo řešení otázky územního plánování, opírající se o poznatky problematiky menších území ve vztahu k potřebám území širšího, který přinesl zákon č. 280/1949 Sb. o územním plánování a výstavbě obcí, jež zavedl pojem územní plánování. Pod tímto pojmem lze spatřovat nástroj pro komplexní řešení území. V dalším období byly vydány navazující předpisy upravující územní plánování obcí, což vedlo k jistému oddělení oblasti územního plánování, spočívajícího v pořizování, projednávání a schvalování územně plánovací dokumentace od územního rozhodování, povolování staveb a kolaudace. Uvedenou část lze definovat jako druhé stadium vývoje stavebního práva. Následná třetí etapa od druhé poloviny 50. let až do roku 1976 je charakteristická novelizací stavebních předpisů, jež mělo za následek formální rozdělení územního plánování a stavebního řádu. Předpisy až do roku 1976 neobsahovaly technické požadavky na stavby. Změna nastala vyhláškou č.83/1976 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu. Od roku 1976 podnes, kterou je možné považovat zatím za poslední etapu vývoje stavebního práva, je stavební zákon pojat v moderní kodexové úpravě. Nejnovější úprava stavebního zákona vychází

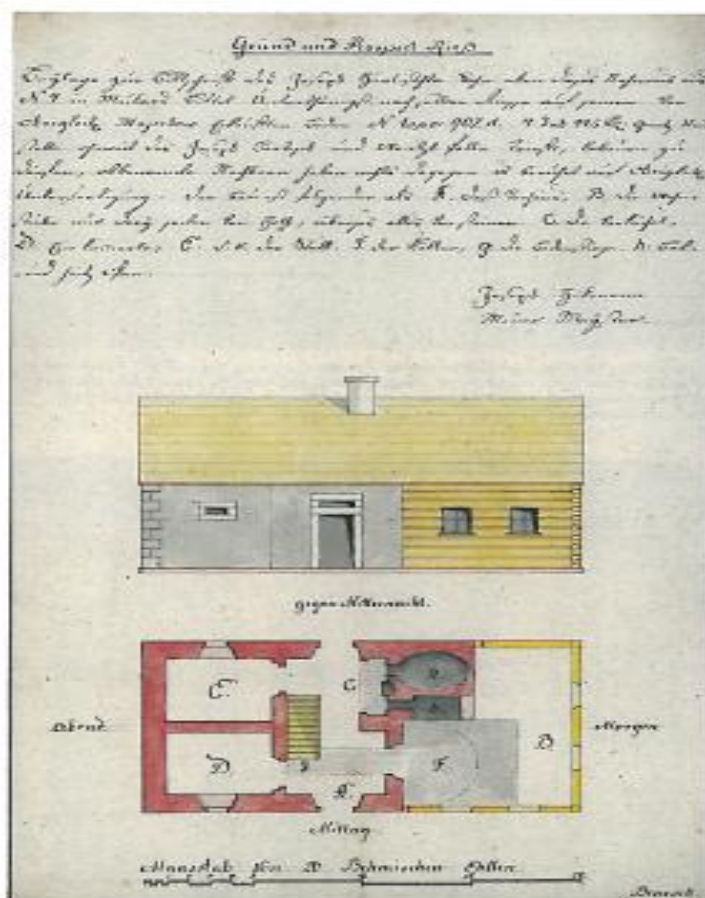
³ Doležal, J. a kol., Nový stavební zákon v teorii a praxi, s.23

⁴ Doležal, J. a kol., Nový stavební zákon v teorii a praxi, s.22

⁵ Doležal, J. a kol., Nový stavební zákon v teorii a praxi, s.23

ze zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, který vstoupil v účinnost 1. 1. 2007. Podstatou nového zákona je princip uplatňování veřejných zájmů prostřednictvím nástrojů územního plánování, jimiž se řeší celkové a souvislé uspořádání území, s ohledem na prosazované zájmy a to jak veřejné tak soukromé. V oblasti stavebního řádu došlo k liberalizaci povolování staveb a současně je dána možnost soukromým subjektům - autorizovaní inspektoři, povolovat stavby. Ze strany orgánů státní správy došlo ke snížení prevence kontroly veřejných zájmů ve výstavbě. Skupina činností je pouze oznamována a veřejnoprávní zásah se redukuje na případy porušení veřejných zájmů po oznámení nebo před zahájením činnosti. Účastníkům procesu výstavby jsou v souladu s tím stanoveny kontrolovatelné a sankcionovatelné povinnosti. Vše je zamýšleno s cílem zjednodušit procesy projednávání a využívat zjednodušujících postupů. Přes uvedené byl již zákon během své krátké platnosti několikrát novelizován.

Obrázek 1 Projekt vrchnostenského stavitele pro poddanskou novostavbu rok 1816



Projekt vrchnostenského stavitele pro poddanskou novostavbu, kresba před rokem 1816. Na některých místech byla zavedena praxe, ale která vrchnostenský stavitel nikdy zhotovil plán na stavbu objektu pro poddánka. Stavba realizovaná nájemní zednický mistr. Správa panství pak měla kontrolu nad stavěním poddanských. Obec Mladá Slávia, vrchnostenský stavitel Johann Benesch [ŠCHA Dělné, Vř. Mladá Slávia, sign. XIII/3, fol. 33, str. 59]

Zdroj: Ebel, M., Dějiny českého stavebního práva, s.96

3.2. Stavební úřady

Výkon státní správy v oblasti veřejného stavebního práva je svěřen obecným stavebním úřadům, které tuto činnost vykonávají jako přenesenou působnost na základě zákona č. 314/2002 Sb. o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností. Obecných stavebních úřadů je v současnosti stanoveno 704, bez 13 krajských úřadů, jak uvádí sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR č.544/2006. Základní členění stavebních úřadů je na obecné a speciální. Obecné stavební úřady působí v rámci obecních, městských a krajských úřadů. Nadřízeným orgánem a současně odvolacím orgánem pro rozhodnutí obecných stavebních úřadů v prvním stupni jsou krajské úřady.

Celkový dohled nad výkonem státní správy v oblasti územního rozhodování a stavebního řádu je v kompetenci Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Postavení stavebních úřadů v rámci organizační struktury obecních, městských a krajských úřadů není pevně stanoveno a řídí se organizačním řádem municipality. Obecně jsou stavební úřady charakterizovány jako odbory, kdy v čele stojí vedoucí stavebního úřadu a řídí několik podřízených pracovníků.

Stavební úřady vykonávají činnosti spojené s uplaňováním stavebního zákona, které lze obsahově rozdělit a charakterizovat jako informační, souhlasný, rozhodovací, koordinační, kontrolní a sankční.

- Občanům jsou poskytovány informace o možnosti výstavby ve vytypovaných lokalitách, podmínkách využívání území a změn jeho využití, podmínkách vydání regulačních plánů, územního rozhodnutí, územního souhlasu, stavebního povolení a odstranění stavby.
- Institut souhlasu lze obsahově vymezit na jednoduché bezkonfliktní stavby, kde není vedeno řízení, ale pouze vydání souhlasu jako je souhlas s užíváním stavby, územní souhlas, nebo kolaudační souhlas.
- Rozhodovací činnost je uplatňována v rámci správních řízení, kde výsledkem je rozhodnutí a není zde jednoznačná bezkonfliktnost řešení. Jedná se o oblast územního rozhodování o umístění stavby, vydání stavebního povolení, nařízení odstranění stavby, nezbytných úprav, udržovacích prací a další.

- Koordinační činnost stavebního úřadu se orientuje na soulad stavebního práva a souvisejících právních předpisů. Vymezuje se při spolupráci s dotčenými orgány a jimi vydávaných závazných stanovisek.
- Kontrolní činnost se projevuje v oblasti stavebního dohledu a v rámci kontrolních prohlídek staveb. Sankce mohou být ukládány za přestupky a správní delikty proti stavebnímu zákonu.

Obecné stavební úřady při své činnosti vychází z právních předpisů, jež jsou součástí veřejného práva. Základním speciálním právním předpisem je zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), který je hmotně procesním právním předpisem, (obecný) zákon č.500/2004 Sb. (dále jen „správní řád“) a související prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu. Stavební zákon je legislativně provázán s právními předpisy, jako je zákon o požární ochraně, zákon o státní památkové péči, zákon o ochraně veřejného zdraví, zákon o pozemních komunikacích a jiné. Z uvedeného vyplývá, že působení stavebních úřadů v oblasti státní správy je ve vzájemné spolupráci a koordinaci se správními orgány a stavební úřady nerozhodují zcela osamoceně. Uplatňuje se zde ust. § 8 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád zohledňující vzájemnou spolupráci správních orgánů v zájmu dobré správy. Tato spolupráce je významně podporována současnou legislativou, která vede státní správu směrem k otevřenosti a vstřícnosti vůči občanům.

3.3. Stavební dozor a zvláštní pravomoci stavebních úřadů

Problematika stavebního dozor a zvláštních pravomocí stavebních úřadů, která je upravena ve stavebním zákoně v ustanovení Hlavy II, §§ 132-142, není novým institutem z historického hlediska. Již před rokem 1886, který je možno uvést, jako mezník novodobých dějin stavebního práva, měly stavební úřady pravomoc dohledu nad probíhající výstavbou, dokončenými stavby a mohly činit opatření u nebezpečných budov. Institut stavebního dozoru zavedený ve stavebním zákoně nahradil dosavadní náplň státního stavebního dohledu vyplývající ze zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování

a stavebním řádu, který vstoupil v účinnost 1. 10. 1976 a platil do 31. 12. 2006. Rozdíl je podstatný, neboť stavební dozor je v současnosti vykonáván přímo stavebními úřady jako celky, zatímco výkon státního stavebního dohledu mohli vykonávat pouze pověřeni jednotliví pracovníci stavebních úřadů obecných, speciálních, vojenských a jiných, ale také obcí, které nebyly stavebním úřadem a funkci stavebního dohledu vykonávaly v rozsahu jím vymezené kompetence. Státním dohledem byly pověřeny i jiné orgány státní správy, například orgány požární ochrany, hygienické služby, bezpečnosti práce. Stavební zákon č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu účinný od 01. 01. 2007 nahradil funkci státního stavebního dohledu ustanovením o státním dozoru.

Státní dozor ve věcech územního plánování a stavebního řádu vykonávají ministerstvo, krajské úřady jako orgány územního plánování, úřady územního plánování a stavební úřady (§171 odst. 1 stavebního zákona).

Podstata orgánu státního stavebního dohledu a výkonu státního dozoru je stejná. *Při výkonu této působnosti dozírají na dodržování ustanovení tohoto zákona, právních předpisů vydaných k jeho provádění, jakož i na dodržování opatření obecné povahy a rozhodnutí vydaných na základě tohoto zákona (§171 odst. 1 stavebního zákona).*

Stavební úřady mají svěřeny kompetence, kterými mohou ve veřejném zájmu zasahovat do práv fyzických, ale i právnických osob a za tímto účelem využívat důležité nástroje v podobě kontrolní prohlídky stavby, nařizování neodkladného odstranění stavby a nutných zabezpečovacích prací, nezbytných úprav na stavbě nebo stavebním pozemku, nařizování provedení udržovacích prací, vyklizení stavby a možnost ukládat opatření na sousedním pozemku nebo stavbě. Pověřeni pracovníci stavebních úřadů mohou k plnění úkolů podle stavebního zákona vstupovat na cizí pozemky a stavby pouze s vědomím jejich vlastníků. Hrozí-li však nebezpečí z prodlení, lze vstoupit i bez vědomí vlastníka, kterého ovšem o situaci musí bez prodlení uvědomit. Do obydlí je tato možnost podmíněna bezprostředním ohrožením života, zdraví a bezpečnosti osob s ohledem na článek 12 Listiny základních práv a svobod. Důležitým hlediskem je, aby vše co z pozice stavebního úřadu je konáno bylo činěno ve veřejném zájmu a zdůvoděno, proč se jedná o veřejný zájem.

Cílem je zajistit ochranu veřejných zájmů, práv a oprávněných zájmů fyzických osob, dohled nad dodržováním povinností plynoucích ze stavebního zákona a navazujících právních předpisů.

3.3.1. Nástroje stavebních úřadů

Uplatňování stavebního dozoru a zvláštních pravomocí stavebního úřadu je prosazováno prostřednictvím institutů.

Kontrolní prohlídka stavby

Univerzálním nástrojem umožňující stavebním úřadům vykonávat dozor nad prováděním, ale i užíváním staveb je kontrolní prohlídka, která může být svou povahou obligatorní (stavební úřad ji musí provést) nebo fakultativní (stavební úřad ji může provést). Mezi obligatorní prohlídky je možné zařadit takové, kdy pro plnění úkolů je to nezbytné např. realizace nařízených udržovacích prací. Fakultativní prohlídka se koná před vydáním kolaudačního souhlasu či souhlasu s užíváním stavby.

Stavební úřad při kontrolní prohlídce rozestavěné stavby sleduje, zda realizace stavby probíhá technicky správně, za použití stanovených výrobků, materiálů, není-li prováděním stavby nad míru přípustnou obtěžováno okolí, je-li veden stavební deník a další. U dokončené stavby se pak jedná o kontrolu užívání k povolenému účelu stanoveným způsobem, případně zda je řádně prováděna údržba stavby a další.

Koncipována je na základě ověřené projektové dokumentace a prováděcí dokumentace stavby. Prohlídky se zúčastňuje na výzvu stavebního úřadu vedle vlastníka stavby, stavebníka i projektant, stavbyvedoucí a osoba vykonávající stavební dozor. Mohou být přizvány další osoby, jako je koordinátor bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci. O vykonaných prohlídkách je vedena stavebními úřady evidence.

Kontrolní prohlídky by se měly stát pravidlem pro území spravované stavebním úřadem.

Neodkladné odstranění stavby a nutné zabezpečovací práce

Uvedený institut může stavební úřad využít i bez předchozího projednání s vlastníkem stavby. Jedná se o případy, kdy jsou ohroženy životy osob nebo zvířat tím, že stavba hrozí zřícením, či její technický stav je nevyhovující. Náklady na odstranění stavby, nebo její nutné zabezpečení jsou v režii vlastníka stavby.

Stavební úřady mají možnost v souladu s ust. § 135 odst. 3 stavebního zákona v případech, kdy vlastník stavby je ve věci nečinný a hrozí nebezpečí z prodlení, zajistit nezbytná opatření prostřednictvím stavebního podnikatele. Provedení prací je následně zhotoviteli – stavebnímu podnikateli uhrazeno obcí, kde stavební úřad sídlí. Poskytnutou částku na úhradu nákladů spojených s prací zhotovitele, zpětně obec vymáhá po vlastníku stavby.

Nezbytné úpravy

Stavební zákon v § 137 obsahuje celkem devět zákonných důvodů pro nařízení nezbytných úprav vlastníku stavby, stavebního pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku. Důvody pro nařízení nezbytných úprav mohou být pouze takové, jimiž je docíleno, aby stavba svým užíváním neohrožovala životní prostředí, neobtěžovala okolí hlukem, exhalacemi, otřesy, nebo světelným zářením. Dále se může jednat o odstranění závad na elektrickém zařízení stavby, vyhovět požadavkům státu z hlediska obrany, bezpečnosti a ochrany obyvatel, tj. budování krytů apd. Může se také jednat o nařízení zkosení nároží domů, zřízení podloubí opět v zájmu veřejnosti, čímž se jeví i zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích. Dalšími důvody je připojení stavby na technickou infrastrukturu, úpravy k usnadnění průtoku přívalových vod. U rozestavěné stavby, kde provádění je skončeno nebo přerušeno může být nařízena konzervace. Zřízení bezbariérového přístupu, ochrana architektonického a archeologického dědictví jsou dalšími z důvodů.

Uvedená nařízení je možno uplatnit ve dvou případech. Není-li stavba nebo zařízení postavena a užívána v souladu se stavebním povolením, zde se ale jedná o protiprávní stav. Druhým případem je, pokud stavba či zařízení jsou postaveny a užívány v souladu se stavebním povolením, jde tedy o existující legální stav, ale jedná se o prokazatelné významné ohrožení veřejných zájmů. V takovém případě, jsou-li nezbytné úpravy nařízeny, je vlastníku poskytnuta náhrada újmy formou stavebního příspěvku, kterou z hlediska svého charakteru vyvolají.

Stavební příspěvek

Stavební příspěvek je poskytován ve formě peněz vlastníku stavby, stavebního pozemku nebo zastavěného pozemku, jemuž byly ve veřejném zájmu nařízeny nezbytné úpravy ve stavebním zákoně taxativně vymezené. Nevztahuje se na případy, kdy došlo k zanedbání povinné údržby stavby vinou jejího vlastníka. Důvody, kdy je možné požádat o stavební příspěvek vyplývají i z jiných zákonů jako je zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění, z jehož ustanovení § 35 vyplývá následující *Vlastníci nemovitostí v susedství silnic, dálnic, místní komunikace jsou povinni strpět, aby na jejich pozemcích byla provedena nezbytná opatření k zabránění sesuvů půdy, padání kamenů, lavin, a stromů nebo jejich částí, vznikne-li toto nebezpečí výstavbou nebo provozem dálnice, silnice, a místní komunikace nebo přírodními vlivy, vznikne-li toto nebezpečí z jednání těchto vlastníků, jsou povinni učinit taková opatření na svůj náklad. O rozsahu a způsobu provedení nezbytných opatření a o tom, kdo je provede, rozhodne silniční správní úřad (§ 35 odst. 1 zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích).*⁶

Příspěvek však není vyplácen automaticky. Je na vlastníku pozemku či stavby, aby si o něj požádal.

Finanční zdroje pro uplatňování nástroje v podobě nezbytných úprav ve veřejném zájmu, jsou čerpány ze státního rozpočtu a prostřednictvím krajů poskytovány obcím pro výkon státní správy.

Údržba stavby

Vlastníku stavby či zařízení jednoznačně ze stavebního zákona vyplývá povinnost udržovat stavbu po celou dobu její existence, uchovávat dokumentaci stavby, či ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně závady na stavbě, pokud ohrožují zdraví osob, zvířat. V souvislosti s touto povinností vlastníka stavby, zařízení má stavební úřad oprávnění provádět na stavbách kontrolní prohlídky, především pokud vlastník stavby nebo zařízení neprovádí řádnou údržbu. Údržbu lze obecně definovat jako udržování stavby ve stavu, jež odpovídá stavu kolaudovanému. Náklady udržovacích prací nese vlastník stavby, nelze zde uplatnit

⁶ Malý , S. Nový stavební zákon s komentářem, s.283

požadavek na stávební příspěvek, neboť se jedná o zanedbání povinnosti ze strany stavebníka – vlastníka stavby nebo zařízení.

Vyklizení stavby

Závady na stavbě zejména z hlediska statického, které bezprostředně ohrožují životy nebo zdraví osob či zvířat, a má dojít k nařízení neodkladného odstranění stavby, nebo zabezpečovacích prací, jsou důvodem pro nařízení vyklizení stavby. Stavební úřad v takovém případě nařídí všem osobám, aby ji neprodleně vyklidily a vyskytující se zvířata byla vyvedena. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, vydá stavební úřad ústní příkaz. Jedná-li se o vyklizení bytu nebo místnosti sloužící k bydlení, musí být zajištěno pro vyklizené osoby minimálně přístřeší. Pojem přístřeší je definován v § 712 zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník. Rozumí se tím provizorium do doby, než si nájemce zajistí řádné ubytování a současně prostor k uskladnění bytového zařízení. *Z hlediska stavebně-technického musí být přístřeší uzpůsobeno k celoročnímu bydlení, přímo osvětlené, větratelné, s možností přímého a nepřímého vytápění, se zajištěním přístupu k sociálnímu zařízení, byť společnému pro více uživatelů. Z hlediska hygienického zdravotně nezávadné* (usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.11.1997, sp.zn. 19 Co 690/97, uveřejněné v Soudních rozhledech č.4, ročník 1999 na str.123).⁷

Opatření na sousedním pozemku nebo stavbě

Stavební úřad může uložit vlastníku stavby či pozemku povinnost trpět provedení prací ze svého pozemku nebo stavby k zajištění podmínek spojených s nařízením zabezpečovacích prací, nezbytných úprav, udržovacích prací, k odstranění stavby nebo zařízení, pokud mezi zúčastněnými osobami nedošlo k dohodě. Ve spojitosti s občanským zákoníkem, je osoba oprávněná povinna co nejméně rušit užívání dotčených nemovitostí, zabránit vzniku škody a případně i škodu nahradit. Po skončení prací je povinností toho, v jehož prospěch byla

⁷ Zdroj: Profiprávo.cz, s.r.o.; <http://www.profipravo.cz/>

povinnost uložena, uvést sousední pozemek či stavbu, do původního stavu, jak vyplývá z ustanovení § 141 stavebního zákona. Není-li tak učiněno, nebo nedošlo-li k jiné dohodě, je postupováno ve věci náhrady škody dle § 415, 420 a 442 zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník.

3.3.2. Společné zásady při procesu uplatňování nástrojů

Uplatňování institutů, kterými stavební úřady zasahují do práv právnických i fyzických osob ve veřejném zájmu, se děje prostřednictvím správních procesů. Pojem veřejný zájem je definován v mnoha právních předpisech. Stavební zákon v § 132 odst 3 definuje podobu veřejného zájmu jako požadavek, aby

a) stavba byla prováděna v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu,

b) stavba byla užívána jen k povolenému účelu,

c) stavba neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí, zájmy státní památkové péče, archeologické nálezy a sousední stavby, popřípadě nezpůsobovala jiné škody či ztráty,

d) se při výstavbě a užívání stavby a stavebního pozemku předcházelo důsledkům živelných pohrom nebo náhlých havárií, čelilo jejich účinkům nebo aby se nebezpečí takových účinků snížilo,

e) byly odstraněny stavebně bezpečnostní, požární, hygienické, zdravotní nebo provozní závady na stavbě anebo na stavebním pozemku, včetně překážek bezbariérového užívání stavby (§ 132 odst. 3 stavební zákon).

Veřejný zájem je definován ve správním řádu, o který se stavební zákon opírá v případech, které nejsou stavebním zákonem upraveny *správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkové shodných nebo podobných případů nevznikaly důvodné rozdíly* (§ 2 odst. 4 správního řádu). Uvedené je možné chápat jako výkon činnosti správního orgánu jednajícího jménem státu, který představuje v určitých oblastech veřejné

statky a obecné zájmy společnosti. Činnost správních orgánů zastupujících stát by neměla stát poškozovat.

Správní orgány se při své činnosti řídí zásadami vyplývajícími ze správního řádu, uvedený výčet není taxativní, lze vysledovat i další:

- **zásada legality § 2 odst. 1 správního řádu** – *správní orgán postupuje v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, jakož i mezinárodními smlouvami, které jsou součástí právního řádu,*
- **zásada zneužití správního uvážení § 2 odst. 2 správního řádu** – *správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena, tj kompetence, působnost,*
- **zásada dobré víry § 2 odst. 3 správního řádu** – *správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jejichž se činnost správního orgánu v jednotlivých případech dotýká,*
- **zásada veřejného zájmu § 2 odst. 4 správního řádu** – *správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem,.... jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.*
- **zásada zjištění skutkového stavu bez pochybností § 3 správního řádu** – *správní orgán postupuje tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v §2 správního řádu,*
- **zásada veřejné správy jako služby veřejnosti § 4 odst. správní řád** – *správní orgán se k dotčeným osobám chová zdvořile, poskytne dotčené osobě přiměřené poučení o jejich právech a povinnostech, umožní dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy*
- **zásada preference smíru § 5 správního řádu** – *správní orgán se pokusí o smírné odstranění rozporů, které brání řádnému projednání a rozhodnutí v dané věci,*
- **zásada procesní ekonomie § 6 odst. 2 správního řádu** – *správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje,*

- **zásada nestrannosti §7 správního řádu** – *správní orgán postupuje vůči dotčeným osobám nestranně,*
- **zásada dobré správy § 8 odst. 2 správního řádu** – *správní orgány vzájemně spolupracují v zájmu dobré správy,*
- **zásada písemnosti § 15 odst. 1 správního řádu** - *jednotlivé úkony v řízení se činí písemně, pokud zákon nestanoví jinak nebo pokud to nevylučuje povaha věci.*
- **zásada ústního jednání § 49 odst. 2 správního řádu** – *ústní jednání je neveřejné,*
- **zásada dvojiinstančnosti § 81 správního řádu** – nadto je dána možnost účastníkům řízení domáhat se svých práv prostřednictvím přezkumu ve správním soudnictví.

Proces projednávání a uplatňování jednotlivých institutů vychází z předpokladu provedení kontrolní prohlídky stavby za přítomnosti účastníků řízení. Stavební úřad rozhoduje na základě skutečně zjištěného stavu. Zjistí-li stavební úřad na stavbě závadu, vyzve osobu povinnou, aby zjedнала nápravu. Není-li výzva akceptována, vydá stavební úřad rozhodnutí, kterým zjednaní nápravy nařídí. Vydaná rozhodnutí mají obecné náležitosti dle správního řádu. Podle závažnosti situace, může stavební úřad při kontrolní prohlídce v případech neodkladného odstranění stavby, nutných zabezpečovacích prací a vyklizení stavby vydat ústní příkaz, o jehož obsahu je sepsán protokol, který má náležitosti potvrzení o ústně vyhlášeném rozhodnutí dle ustanovení § 67 správního řádu.

Účastníky řízení v jednotlivých případech – nařízení neodkladných zabezpečovacích prací, odstranění stavby, nezbytné úpravy, údržba stavby a vyklizení stavby, opatření na sousedním pozemku vymezuje stavební úřad pozitivně, neboť jsou jím vždy osoby, která mají vlastnická nebo jiná věcná práva k dotčeným pozemkům a stavbám, vč. sousedních pozemků a staveb na nich, může-li být jejich vlastnické právo rozhodnutím v řízení vydaném přímo dotčeno. Je-li v praxi řešen případ vyklizení bytových prostor, pak vyplývá z podstaty věci, že účastníky budou i nájemci předmětných bytů, v ostatních případech jimi nejsou. Do okruhu účastníků řízení se zahrnuje také stavební podnikatel, kterému má být nařízení provedení neodkladného odstranění stavby nebo nutných zabezpečovacích prací a oprávněná osoba dle zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, které je nařízeno provést vyklizovací práce. Stavební zákon dbá na práva vlastníků, současně však umožňuje stavebním úřadům užít postih

formou pořádkové pokuty dle § 173 stavebního zákona v případech, kdy z jejich strany dochází k ztěžování průběhu řízení. V souvislosti s uplatňováním provomocí stavební úřady řeší i protiprávní jednání povinného, zejména nerespektování výzvy ke zjednání nápravy, uplatněné na podkladě kontrolní prohlídky dle § 134 odst. 2 stavebního zákona. V rámci přestupků a správních deliktů, je to jediné ustanovení stavebního zákona umožňující udělit sankci v dané oblasti. Stavební úřad nemá možnost povinného za nerespektování vydaného nařízení neodkladného odstranění stavby a nutných zabezpečovacích prací, údržby stavby a vyklizení stavby postihnout.

Skutkovou podstatu přestupků u fyzických osob a správního deliktu u právnických osob nebo podnikajících fyzických osob, které ve svém důsledku můžou ohrožovat veřejné zájmy, definuje stavební zákon.

3.3.3. Přestupek a správní delikt

Užitkem společnosti je, aby veškeré stavební aktivity důležitého charakteru byly dozorovány státem. Jejich nekontrolované provádění může vyvolat narušení veřejných zájmů, rozvíjet se v rozporu s územně plánovací dokumentací jednotlivých obcí, ale i velkého územního celku, kterým je kraj, být v konfliktu s požadavky dotčených orgánů a obecnými požadavky na stavby. Pokud k takové situaci dojde, jedná se z pohledu stavebního zákona o protiprávní jednání, vymezené ve stavebním zákoně jako přestupek nebo správní delikt. Stavební zákon upravuje skutkovou podstatu jednotlivých přestupků a správních deliktů, které jsou svým obsahem, až na výjimky, shodné a stanoví rovněž výši sankce za ně. Přestupku se může dopustit výhradně osoba fyzická nepodnikající, správního deliktu pouze osoba právnická nebo podnikající fyzická osoba. Odlišnost mezi přestupky a správními delikty lze spatřovat v jejich projednávání s ohledem na definování pojmu přestupek a delikt.

Přestupek je vymezen v § 2 odst. 1 zákona č. 200/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákon o přestupcích (dále jen „přestupkový zákon“) *zaviněné jednání, které porušuje nebo ohrožuje zájem společnosti a je za přestupek výslovně označeno v tomto nebo jiném zákoně, nejde-li o trestný čin nebo jiný správní delikt, který je postižitelný podle zvláštních*

předpisů. Projednat přestupek lze pouze do 1 roku ode dne spáchání. Projednání se řídí přestupkovým zákonem, stavebním zákonem a správním řádem, který má podpůrnou působnost – subsidiární. Postih za spáchaný přestupek dle § 11 přestupkového zákona má formu projednání přestupku bez uložení sankce, napomenutí, pokuta, propadnutí věci, zákaz činnosti. V oblasti stavebního práva je přípustná výhradně forma pokuty nebo možnost upustit od sankce v případě, že postačí k nápravě pachatele samotné projednání přestupku. Uložení pokuty má fakultativní charakter. Proto je otázkou výše sankce, kterou stavební úřad řeší, v případě shledání pachatele vinným z protiprávního jednání. Sankce, kdy její hranice je určena přestupkovým zákonem, může být uložena formou blokové pokuty a příkazem. V případě vydání správního rozhodnutí je pak maximální hranice pokuty stanovena stavebním zákonem, dle závažnosti přestupku, která se posuzuje podle situace, za které byl spáchán. Okolnosti jsou objektivní (byl spáchán v tísní), které závažnost přestupku snižují a subjektivní (přestupku se dopouštěl opakovaně), jež naopak váhu zvyšují. Pachatelem přestupku může být každá fyzická osoba, přesto stavební zákon rozlišuje, jakých přestupků se může dopustit fyzická osoba, stavebník, stavbyvedoucí a stavební dozor.

Správní delikt je protiprávní jednání, jehož znaky jsou stanoveny zákonem, za které ukládá správní orgán zákonem stanovenou sankci. V oblasti stavebního práva jsou správní delikty přestupky spáchané právnickými osobami, resp. fyzickými osobami podnikajícími v souvislosti s podnikatelskou činností. Lhůty pro zahájení řízení z moci úřední o správním deliktu jsou dvě a to objektivní tříletá a subjektivní jednoletá lhůta. U deliktu se neprokazuje zavinění, pouze objektivní zodpovědnost. Projednání správního deliktu se řídí správním řádem a stavebním zákonem. Postih má vždy formu sankce, od které nelze upustit. Pokutu je možno udělit příkazem s maximální hranicí ve výši 10 000,- Kč dle § 150 správního řádu. Druhou možností je forma správního rozhodnutí s uplaněním sankce podle skutkové podstaty spáchaného deliktu vyplývající ze stavebního zákona.

Při určení výše sankce u přestupku i správního deliktu je posuzována závažnost, způsob spáchání, následky, okolnosti. Proti správnímu rozhodnutí o udělení pokuty je možné podat odvolání k nadřízenému orgánu, kterým je příslušný krajský úřad. V odvolacím řízení je umožněno u správních deliktů udělenou sankci zvýšit, což u přestupku v souladu s ust. § 82 přestupkového zákona nelze. Výše pokuty přestupku i deliktu je stanovena ve čtyřech skupinách, vždy s uvedením pouze horní hranice. Nálezem ústavního soudu publikovaným

pod č. 405/2002 Sb. a č.300/2004 Sb. byly zrušeny příliš vysoké dolní hranice pro ukládání pokut u správních deliktů.

Stavební zákon sjednotil pokuty za shodné protiprávní jednání u všech subjektů, tj. fyzickým i právnickým osobám hrozí stejná sankce. Pokuty jsou příjmem rozpočtu obce, jehož orgán pokutu uložil a vymáhá. Spáchat delikt může i obec, jejíž stavební úřad je příslušný vést řízení, zde pak nadřízený orgán určí jiný obecný stavební úřad k provedení řízení.

Skutkové podstaty přestupků a deliktů vymezené stavebním zákonem nepostihují všechny oblasti stavebního zákona. Jde nepochybně o mezery v zákoně, který vypustil zcela možnost udělení pokuty za nerespektování nařízení vydaného stavebním úřadem v případě nařízených udržovacích prací, zabezpečovacích prací, neodkladného odstranění stavby, vyklizení stavby a také pokud osoba bude užívat stavbu přes zákaz stavebního úřadu v souladu s ust. § 122 odst. 4 stavebního zákona. Jediným řešením by byla novela zákona s doplněním chybějícího ustanovení.

3.3.4. Povinnosti vlastníka stavby a stavebníka

Stavební zákon rozlišuje pojmy vlastník stavby a stavebník.

Stavebník je definován ve stavebním zákoně jako *osoba, která pro sebe žádá stavební povolení nebo ohlašuje provedení stavby, terénní úpravy nebo zařízení, jakož i její právní nástupce, a dále osoba, která stavbu, terénní úpravu nebo zařízení provádí, stavebníkem se rozumí též investor a objednatel stavby* (§ 2 odst. 2 písm. c stavební zákon). Povinnosti jemu vyplývající ze stavebního zákona zohledňují skutečnost, že je hlavní subjekt, na který jsou přeneseny odpovědnosti a současně povinnosti, související zejména s přípravou a řádným prováděním stavby se zřetelem na ochranu života a zdraví osob, životního prostředí, práva a oprávněné zájmy sousedů, tj. šetrnost k sousedství. Mezi další povinnosti patří opatřit dokumentaci podle druhu stavby, oznámit stavebnímu úřadu zahájení stavby, dodavatele, u staveb svépomocí nacionale stavebního dozora. Místo stavby řádně označit štítkem o jejím povolení a zajistit, aby na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby, vč. dokladu jí se týkajících. V průběhu stavby má stavebník

za úkol ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby, za účelem provedení kontrolní prohlídky, které je jeho povinností se zúčastnit.

Vlastníku stavby vyplývá ze stavebního zákona povinnost udržovat stavbu po celou dobu její existence, uchovávat dokumentaci stavby, neprodleně stavebnímu úřadu hlásit závady na stavbě. Povinnosti pro něj vyplývají zejména s ohledem na šetrnost k sousedství, jež je mnohdy opomíjena. Možné je konstatovat, že práva každého z nás začínají tam, kde končí práva druhého. Každá stavba mající vlastníka, by měla být řádně udržována ve stavu, který nebude narušovat okolí, životní prostředí, zdraví a životy lidí.

Následné uvedené příklady stavební nekázně poukazují na skutečnost, že vlastníci staveb ani stavebníci si neuvědomují dosah svých práv a povinností vyplývajících současně ze stavebního zákona.

4. Analýza vývoje a současného stavu využívání pravomocí stavebních úřadů

4.1. Charakteristika zvoleného regionu

Pro studium problematiky uplatňování pravomocí stavebních úřadů a jejich využívání v praxi, jsem zvolila region okresu Litoměřice, který je součástí Ústeckého kraje rozprostírajícího se na severu Čech.

Ústecký kraj leží na severozápadě České republiky a součástí regionu soudržnosti Severozápad. Při severozápadní hranici sousedí se Spolkovou republikou Německo, ze severovýchodní strany přiléhá k Libereckému kraji, na západě hraničí s krajem Karlovarským a z jihovýchodní strany je ohraničen Středočeským krajem. Rozloha kraje je 5 335 km², což představuje 6,8 % rozlohy České republiky. Ústecký kraj je rozdělen do sedmi okresů Děčín, Chomutov, Litoměřice, Louny, Most, Teplice a Ústí nad Labem, které se dále člení na 354 obcí nejrůznější velikosti, z toho je 58 obcí se statutem města. Ke konci roku 2009 měl Ústecký kraj 836 198 obyvatel, čímž se zařadil na páté místo v republice. V Ústeckém kraji jsou citelné rozdíly z hlediska přírodních podmínek,

hospodářské struktury, hustoty osídlení a stavu životního prostředí. Rozvinutá průmyslová výroba je soustředěna do Podkrušnohoří. Lokality v okolí měst Litoměřice a Louny jsou známé svou produkcí chmele a zeleniny. Proslulými ovocnářskými oblastmi se pyšní Polabí a Pooohří, nazývané Zahrada Čech. Výtečná vína přinesla věhlas vinicím na Litoměřicku v lokalitě Velkých Žernosek. Oblast Krušných hor je velmi řídko osídlená s omezenými hospodářskými aktivitami a zvláště severní část Šluknovského výběžku je typicky periferním územím.

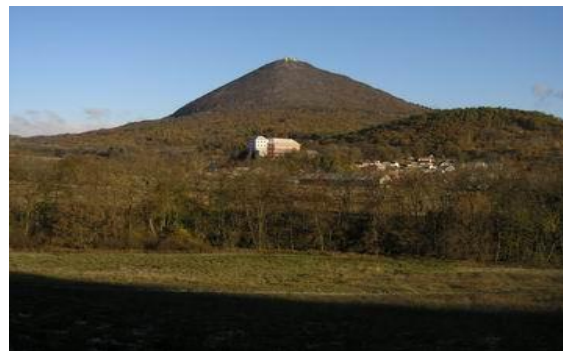
Litoměřický region je charakteristický úrodností kraje, ale také zajímavou a vzrušující historií. Velká část území je součástí chráněné krajinné oblasti Českého středohoří, která se před námi otevírá při příjezdu do města Lovosice po dálnici D8. Udolím Porta Bohemica, protéká řeka Labe. Z pohledu životního prostředí je možné konstatovat zlepšení, v důsledku zavedení přísných kontrol nově vznikajících, ale i stávajících průmyslových objektů. Oblast zemědělství je zastoupena vinařstvím, ovocnářstvím, pěstováním zeleniny. Region je protkán hustou silniční a železniční sítí. Trendem posledních let je rozvoj cestovního ruchu, neboť region skýtá mnoho kulturních památek a pamětihodností s dlouhou historií. Rozloha okresu Litoměřice je 1 032 km² a počet obyvatel 118 243 (zdroj: <http://www.čsu.cz>).

Obrázek 2 Mapa okresů Ústeckého kraje



Zdroj: <http://www.risy.cz/>

Obrázek 3 Milešovka



Zdroj: <http://www.ceskestredohori.cz/>

Ekonomické ukazatele Ústeckého kraje v roce 2008

Stavebnictví - ekonomický vývoj Ústeckého kraje v odvětví stavebnictví je hodnocen v návaznosti na rozsah vydaných stavebních povolení a ohlášení stavebními úřady, počet rozestavěných a zrealizovaných bytů.

Rok 2008 byl ve znamení pomalého růstu oproti předcházejícím rokům 2006 a 2007. Stavební práce klesly o 2,9% a základní stavební výroba poklesla o 1,1%.⁸

Graf 1 Růst (pokles) stavebních prací, děl, dodavatelských smluv v Ústeckém kraji (%)



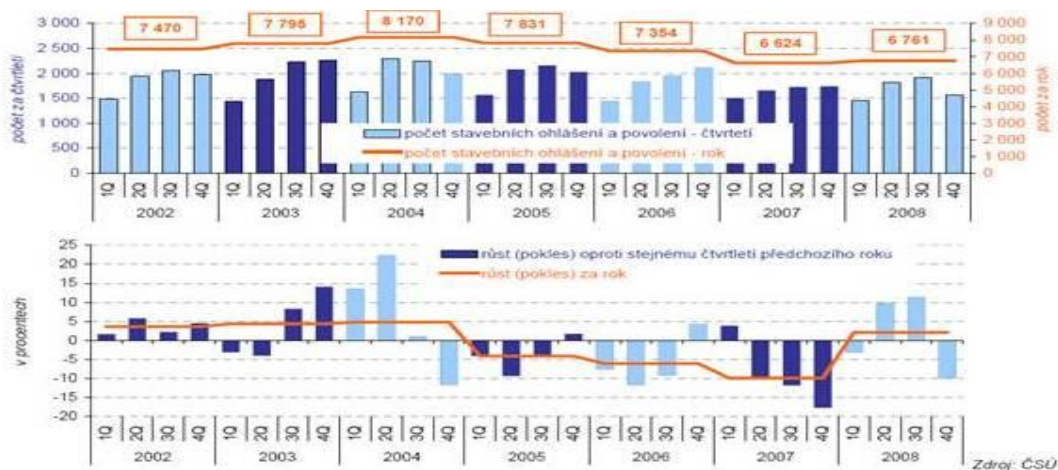
Zdroj: Český statistický úřad ústeckého kraje; <http://www.czso.cz/>

Přes výše uvedené údaje, počet stavebních povolení a ohlášení vydaných stavebními úřady v roce 2008 na území Ústeckého kraje činil 6 761, což znamenalo nárůst oproti předcházejícím rokům o 2,1%. Hodnota povolených staveb v roce 2008 výrazně stoupla o více než 40% a průměrná hodnota na jedno stavební povolení a ohlášení vzrostla téměř na 3,6 mil.Kč. Bytová výstavba v kraji v roce 2008 meziročně poklesla o 4,4 %, při zahájené výstavbě 1829 bytů. Dokončených bytů bylo v kraji 993, což je o 13,9 % méně, než v roce 2007.⁹

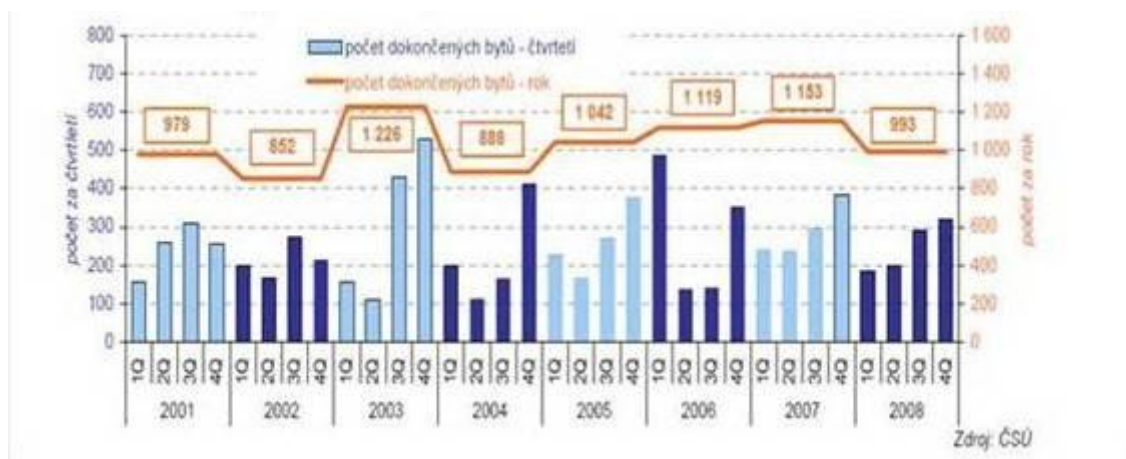
⁸ Zdroj: Český statistický úřad ; <http://www.ustinadlabem.czso.cz/>
Český statistický úřad ústeckého kraje; <http://www.czso.cz/>

⁹ Zdroj: Český statistický úřad ; <http://www.ustinadlabem.czso.cz/>
Český statistický úřad ústeckého kraje; <http://www.czso.cz/>

Graf 2 Počet stavebních ohlášení a povolení v ústeckém kraji a jeho vývoj (v %)



Graf 3 Dokončené byty v Ústeckém kraji



Zdroj: Český statistický úřad ústeckého kraje; <http://www.czso.cz/>

Porovnáním prvního čtvrtletí roku 2009 a 2010 počet vydaných stavebních ohlášení a povolení v kraji celkově klesl. Z pohledu okresu Litoměřice je stav vyrovnaný s nepatrným zvýšením v roce 2010.¹⁰

¹⁰ Zdroj : Český statistický úřad ústeckého kraje; <http://www.ustinadlabem.czso.cz/>

Tabulka 1 Vydaná stavební ohlášení a povolení v Ústeckém kraji podle okresů v 1. až 3. čtvrtletí 2009

	Počet vydaných stavebních ohlášení a povolení celkem		v tom na stavby						na ochranu životního prostředí	ostatní
			budovy	v tom						
	bytové			nebytové						
	nová výstavba	změna dokončených staveb		nová výstavba	změna dokončených staveb					
skutečnost	index 2009/2008									
Kraj celkem	5 467	105,3	3 364	682	1 300	433	949	545	1 558	
v tom okresy:										
Děčín	941	110,2	458	119	173	49	117	175	308	
Chomutov	633	102,6	451	101	187	67	96	48	134	
Litoměřice	948	135,8	785	84	255	55	391	42	121	
Louny	939	96,9	539	101	241	99	98	146	254	
Most	450	69,3	300	52	160	27	61	11	139	
Teplice	849	145,9	385	115	143	53	74	19	445	
Ústí nad Labem	707	85,7	446	110	141	83	112	104	157	

Zdroj: <http://www.ustinadlabem.czso.cz/>

Tabulka 2 Vydaná stavební ohlášení a povolení v Ústeckém kraji podle okresů v 1. až 3. čtvrtletí 2010

	Počet vydaných stavebních ohlášení a povolení celkem		v tom na stavby						na ochranu životního prostředí	ostatní
			budovy	v tom						
	bytové			nebytové						
	nová výstavba	změna dokončených staveb		nová výstavba	změna dokončených staveb					
skutečnost	index 2010/2009									
Kraj celkem	4 965	90,8	3 177	604	1 282	473	818	497	1 291	
v tom okresy:										
Děčín	844	89,7	457	94	169	81	113	115	272	
Chomutov	517	81,7	350	73	152	56	69	44	123	
Litoměřice	957	100,9	733	109	220	74	330	82	142	
Louny	828	88,2	495	89	214	123	69	129	204	
Most	575	127,8	390	65	207	36	82	25	160	
Teplice	589	69,4	323	78	137	41	67	32	234	
Ústí nad Labem	655	92,6	429	96	183	62	88	70	156	

Zdroj: <http://www.ustinadlabem.czso.cz/>

Statistická analýza získaná z Českého statistického úřadu a Českého statistického úřadu pro Ústecký kraj nastiňuje skutečnost, že výstavba v Ústeckém kraji je z dlouhodobého hlediska stabilní. V počtu vydaných stavebních povolení a ohlášení v rámci celorepublikového porovnání patří mezi kraje s vyššími údaji, v roce 2009 byl na šestém

místě, přestože Ústecký kraj spadá mezi oblasti s vysokou nezaměstnaností, v důsledku čehož je zde menší kupní síla. Finanční stránka se dotýká stavebnictví významnou měrou. Nedotacek financí bývá důvodem nedokončení staveb, neprovádění údržby, jejichž důsledkem je chátrání objektů, má tak příčinnou souvislost s porušování stavebního zákona. Stavební úřady v uvedených souvislostech mají stíženou pozici při uplatňování svých pravomocí, jejichž nařízení nejsou ve výsledku ze strany vlastníka stavby respektovány z důvodu nedostatku financí.

4.1.1. Územní působnost stavebních úřadů

V Ústeckém kraji působí celkem 39 stavebních úřadů, z toho do Litoměřického regionu spadá 6 stavebních úřadů ve městech Libochovice, Litoměřice, Lovosice, Roudnice nad Labem, Štětí, Ústěk, jež obhospodařují území v rozsahu 105 obcí. V městech s působností stavebního úřadu žije 64 141= 54% obyvatel okresu Litoměřice.

Městský úřad Libochovice

Městečko Libochovice je obcí s pověřeným obecním úřadem. *Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Lovosice. Obec Libochovice se rozkládá asi sedmnáct kilometrů jihozápadně od Litoměřic a třináct kilometrů jižně od města Lovosice. Leží v průměrné výšce 166 metrů nad mořem. Dělí se na tři části Dubany, Libochovice a Poplze. První zmínku o obci nalezneme v historických pramenech v roce 1282.*¹¹ Městem protéká řeka Ohře, nedaleko se tyčí zřícenina hradu Hazmburk a v centru obce je hojně navštěvovaná historická památka státního zámku s udržovaným parkem.

Základní informace o obci Libochovice¹²

Počet obyvatel:	3626
- v produktivním věku:	2461
Průměrný věk obyvatel:	38 let
Katastrální výměra:	1564 ha

¹¹Zdroj: Města, obce online – portál územní samosprávy, Územní členění v České republice; <http://www.obce-mesta.info/>

¹²Zdroj: Města, obce online – portál územní samosprávy, Územní členění v České republice; <http://www.obce-mesta.info/>

Stavební úřad - rozsah spravovaného území

- Lkáň, Sedlec, Budyně nad Ohří, Černiv, Evaň, Chotěšov, Klapý, Křesín, Libochovice, Radovesice, Slatina, Žabovřesky nad Ohří¹³

Přijíždí-li návštěvník od Brníkova, zjeví se mu Libochovice v celé své kráse, krásné v každém ročním období, v každém počasí. Vtom ševelící vítr zanotuje a v uších mu zazní nápěv písně, která je tolik pravdivá,...a to je ta krásná země....¹⁴

Jiří Růzha - T. O.Bílý zajíc Libochovice

Městský úřad Litoměřice

Město Litoměřice, které je obcí s rozšířenou působností, křížuje řeka Labe. Členěno je do čtyř částí: Litoměřice - Město, Pokratice, Předměstí a Za nemocnicí.

Historickou slávu královských Litoměřic Vám jako němi svědkové připomenou gotické, renesanční i barokní stavby, chráněné v městské památkové rezervaci, vyhlášené roku 1978. Z 256 objektů je jich 104 zapsáno na státním seznamu nemovitých kulturních památek a téměř všechny lze nalézt v historickém městském jádru, které je ohraničené z velké části dochovaným gotickým opevněním. Historická sklepení, mnohé kostely, muzeum, několik galerií a dalš zajímavosti, to vše čeká na váš zájem a vaši návštěvu. Pokud již budete znaveni, projděte na hradební parkány, kde klid a výhled na staré Litoměřice s Dómským pahorkem či na panorama Českého středohoří s Hazmburkem a památnou horou Říp vám zjeví, proč tento kraj tolik miloval český romantický básník Karel Hynek Mácha.¹⁵

Základní informace o obci Litoměřice¹⁶

Počet obyvatel:	23768
- v produktivním věku:	17048
Průměrný věk obyvatel:	36 let
Katastrální výměra:	1800 ha

¹³ Zdroj: Portal.gov.cz – portal veřejné správy ČR, Stavební úřadyse sídlem v okrese Litoměřice; <http://portal.gov.cz/wps/portal/ s.155/696?kam=kategorieokres&kod=0061-CZ0423>

¹⁴ Zdroj: Město Libochovice;<http://www.libochovice.cz/>

¹⁵ Zdroj: Královské město Litoměřice;<http://www.litomerice.cz/>

¹⁶ Zdroj: Města, obce online – potrál územní samosprávy, Územní členění v České republice; <http://www.obce-mesta.info/>

Stavební úřad - rozsah spravovaného území

- Miřejovice, Trnovany, Malíč, Michalovice, Píšťany, Kamýk, Býčkovice, Chudoslavice, Staňkovice, Dolánky nad Ohří, Litoměřice, Bohušovice nad Ohří, Brňany, Brozany nad Ohří, Dražobuz, Hlinná, Křešice, Libochovany, Mlékojedy, Ploskovice, Polepy, Rochov, Terezín, Travčice, Třebušín, Velké Žernoseky, Vrutice, Žalhostice, Žitenice.¹⁷

Městský úřad Lovosice

Město Lovosice je obcí s rozšířenou působností. Rozkládá asi sedm kilometrů západně od Litoměřic. Město Lovosice leží v průměrné výšce 151 metrů nad mořem. První zmínku o obci nalezneme v historických pramenech v roce 1143..¹⁸ Město leží při úpatí Českého středohoří a je tak výchozím bodem do turistické oblasti. Kolem řeky Labe, která městem protéká, se vine cyklostezka směřující do blízkého Opárenského údolí. V okolí Lovosic je velmi rozšířeno pěstování vína, zvláště při úpatí vrcholu Lovoš, která je národní přírodní rezervací a majestátně se tyčí nad Lovosicemi v nadmořské výšce 570 m.n.

Základní informace o obci Lovosice¹⁹

Počet obyvatel:	9029
- v produktivním věku:	6269
Průměrný věk obyvatel:	37 let
Katastrální výměra:	9373 ha

Stavební úřad - rozsah spravovaného území

- Jenčice, Čížkovice, Děčany, Dlažkovice, Chodovlice, Chotiměř, Keblice, Lhotka nad Labem, Lovosice, Lukavec, Malé Žernoseky, Podsedice, Prackovice nad Labem, Siřejovice, Sulejovice, Třebenice, Třebívlice, Úpohlavy, Velemín, Vchynice, Vlastislav, Vrbičany.²⁰

¹⁷ Zdroj: Portal.gov.cz – portal veřejné správy ČR, Stavební úřady se sídlem v okrese Litoměřice;
<http://portal.gov.cz/wps/portal/ s.155/696?kam=kategorieokres&kod=0061-CZ0423>

¹⁸ Zdroj: Města, obce online – portál územní samosprávy, Územní členění v České republice;
<http://www.obce-mesta.info/>

¹⁹ Zdroj: Města, obce online – portál územní samosprávy, Územní členění v České republice;;
<http://www.obce-mesta.info/>

²⁰ Zdroj: Portal.gov.cz – portal veřejné správy ČR, Stavební úřady se sídlem v okrese Litoměřice;
<http://portal.gov.cz/wps/portal/ s.155/696?kam=kategorieokres&kod=0061-CZ0423>

Městský úřad Roudnice nad Labem

Město Roudnice nad Labem je obcí s rozšířenou působností ve vzdálenosti necelých dvacet kilometrů jihovýchodně od Litoměřic. *Rozprostírá se na levém břehu řeky Labe, v úrodné Polabské nížině. Počátky města jsou spojeny s existencí brodu přes Labe, kde na levém břehu Labe vznikla nejprve osada, z níž postupně vyrostlo město. Svě jméno Rúdnice či Rudenice dostala podle pramene rudě zbarvené vody, který dodnes vyvěrá u kostela Narození Panny Marie. Město je hospodářským, společenským a kulturním centrem Podřipska, střediskem zemědělské a ovocnářské oblasti. Dominantu okolní krajiny tvoří osamělá, ale zdaleka viditelná čedičová hora Říp (459 m. n. m.) s románskou rotundou sv. Jiří a sv. Vojtěcha.*²¹

Základní informace o obci Roudnice nad Labem²²

Počet obyvatel:	13014
- v produktivním věku:	9175
Průměrný věk obyvatel:	36 let
Katastrální výměra:	1667 ha

Stavební úřad- rozsah spravovaného území

- Černouček, Oleško, Záluží, Brzánky, Černěves, Bechlín, Bříza, Ctiněves, Dobříň, Doksany, Dušníky, Horní Beřkovice, Hrobce, Chodouny, Kleneč, Kostomlaty pod Řípem, Krabčice, Kyškovice, Libkovice pod Řípem, Libotenice, Martiněves, Mnetěš, Mšené-lázně, Nové Dvory, Přestavky, Račiněves, Roudnice nad Labem, Straškov-Vodochody, Vědomice, Vražkov, Vrbice, Židovice.²³

Městský úřad Štětí

Město Štětí je obcí s pověřeným obecním úřadem. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Litoměřice. Obec Štětí se rozkládá asi dvacetjedna kilometrů jihovýchodně od Litoměřic. Štětí se dělí na deset částí, konkrétně to jsou: Brocno, Čakovice, Hněvice, Chcebus, Počeplice, Radouň, Stračí, Štětí, Újezd a Veselí. Město Štětí leží v průměrné

²¹ Zdroj: Roudnice nad Labem; <http://www.roudnice.nl.cz/>

²² Zdroj: Města, obce online – portál územní samosprávy, Územní členění v České republice; <http://www.obce-mesta.info/>

výšce 155 metrů nad mořem. První zmínku o obci nalezneme v historických pramenech v roce 1312.²⁴ Zajímavostí, kterou se město může pyšnit, je umělý veslařský kanál Račice, který hostil několikrát sportovní událost, jako je mistrovství světa v kanoistice a veslování.

Základní informace o obci Štětí²⁵

Počet obyvatel:	9614
- v produktivním věku:	7028
Průměrný věk obyvatel:	34 let
Katastrální výměra:	5386 ha

Stavební úřad- rozsah spravovaného území²⁶

➤ Hoštka, Račice, Snědovice, Štětí.

Městský úřad Ústěk

Město Ústěk je obcí s pověřeným úřadem a příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Litoměřice. Ústěk se dále dělí na 24 částí, konkrétně to jsou: Bílý Kostelec, Brusov, Dolní Vysoké, Držovice, Dubičná, Habřina, Julčín, Kalovice, Konojedy, Lhota, Ličence, Lukov, Ostré, Rašovice, Robeč, Rochov, Starý Týn, Tetčiněves, Třebín, Ústěk - Vnitřní Město, Ústěk-České předměstí, Ústěk-Českolipské Předměstí, Vědllice, Zelený. Leží v průměrné výšce 242 metrů nad mořem. První zmínku o obci nalezneme v historických pramenech v roce 1218²⁷. Obec Ústěk je nejmenší památkovou rezervací v ČR, která se rozkládá asi osmnáct kilometrů severovýchodně od Litoměřic uprostřed romantické krajiny severních Čech mezi Litoměřicemi a Českou Lípou. Celé jeho okolí, včetně řady stavitelských a historických pamětihodností s krásnou, dosud téměř nedotčenou přírodou, je častým cílem odpočinku a rekreace mnoha návštěvníků a turistů. Krajina kolem Ústěku

²³Zdroj: Portal.gov.cz – portal veřejné správy ČR, Stavební úřadyse sídlem v okrese Litoměřice;
<http://portal.gov.cz/wps/portal/s.155/696?kam=kategorieokres&kod=0061-CZ0423>

²⁴Zdroj: Města, obce online – portál územní samosprávy, Územní členění v České republice;
<http://www.obce-mesta.info/>

²⁵Zdroj: Města, obce online – portál územní samosprávy, Územní členění v České republice;
<http://www.obce-mesta.info/>

²⁶Zdroj: Portal.gov.cz – portal veřejné správy ČR, Stavební úřadyse sídlem v okrese Litoměřice;
<http://portal.gov.cz/wps/portal/s.155/696?kam=kategorieokres&kod=0061-CZ0423>

²⁷Zdroj: Města, obce online – portál územní samosprávy, Územní členění v České republice;
<http://www.obce-mesta.info/>

*je kopcovitá, s četnými lesy, kde je řada cyklostezek a rybníky, z nichž největší je Chmelař se 67 ha.*²⁸

Základní informace o obci Ústěk²⁹

Počet obyvatel:	2770
- v produktivním věku:	2028
Průměrný věk obyvatel:	36 let
Katastrální výměra:	7493 ha

Stavební úřad- rozsah spravovaného území

➤ Horní Řepčice, Chotiněves, Levín, Liběšice, Lovečkovice, Ústěk.³⁰

²⁸ Zdroj: Ústěk: <http://www.mesto-ustek.cz/>

²⁹ Zdroj: Města, obce online – portál územní samosprávy, Územní členění v České republice; <http://www.obce-mesta.info/>

³⁰ Zdroj: Portal.gov.cz – portal veřejné správy ČR, Stavební úřady se sídlem v okrese Litoměřice; <http://portal.gov.cz/wps/portal/s.155/696?kam=kategorieokres&kod=0061-CZ0423>

Město Libochovice

Obrázek 4 MěÚ Libochovice



Zdroj: <http://www.libochovice.cz/>

Obrázek 5 Znak



Zdroj: <http://cs.wikipedia.org/>

Obrázek 6 Vlajka



Zdroj: <http://cs.wikipedia.org/>

Město Litoměřice

Obrázek 7 Stará radnice (dnes muzeum) v Litoměřicích



Zdroj: <http://cs.wikipedia.org/>

Obrázek 8 Znak



Zdroj: <http://cs.wikipedia.org/>

Obrázek 9 Vlajka



Zdroj: <http://cs.wikipedia.org/>

Město Lovosice

Obrázek 10 MěÚ Lovosice



Zdroj: autor

Obrázek 11 Znak



Zdroj: <http://cs.wikipedia.org/>

Obrázek 12 Vlajka



Zdroj: <http://cs.wikipedia.org/>

Město Roudnice nad Labem

Obrázek 13 MěÚ Roudnice n/L



Zdroj: autor

Obrázek 14 Znak



Zdroj: <http://cs.wikipedia.org/> Zdroj: <http://cs.wikipedia.org/>

Obrázek 15 Vlajka



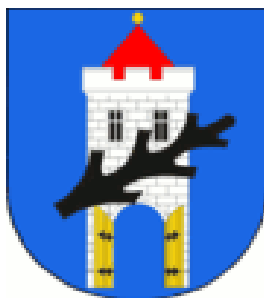
Město Štětí

Obrázek 16 MěÚ Štětí



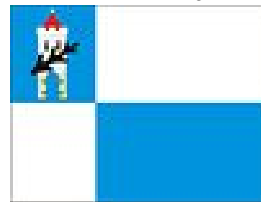
Zdroj: autor

Obrázek 17 Znak



Zdroj: <http://cs.wikipedia.org/> Zdroj: <http://cs.wikipedia.org/>

Obrázek 18 Vlajka



Město Ústěck

Obrázek 19 MěÚ Ústěck



Zdroj: autor

Obrázek 20 Znak



Zdroj: <http://cs.wikipedia.org/> Zdroj: <http://cs.wikipedia.org/>

Obrázek 21 Vlajka



4.2. Teoretické a praktické příčiny stavební nekázně

Lze definovat příčiny vyvolávající nařizovací činnost stavebních úřadů v podobě neodkladného odstranění stavby, zabezpečovacích prací na stavbě, nezbytných úprav, či provedení udržovacích prací?

Stavební úřady mají oprávnění ve veřejném zájmu zasahovat do práv a oprávněných zájmů fyzických i právnických osob. Veřejný zájem, jak již bylo uvedeno, je charakterizován v mnoha předpisech ve stavebním zákoně, správním řádu, Listině základních práv a svobod. Obecná domněnka projevující se v praktickém životě, je opírána o fakt vlastnictví pozemku nebo stavby a z toho plynoucího povědomí, že pokud jsem vlastníkem, mohu s nemovitostí nakládat způsobem, který mi vyhovuje, bez ohledu na sousední nemovitosti, nájemníky, zvířata, životní prostředí. Počátek této domněnky zřejmě vyplývá z Listiny základních práv a svobod, jež je součástí ústavního pořádku České republiky, kde v hlavě první, článku druhém, odstavci třetím je uvedeno, *každý může činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá*. Stavební zákon vymezuje negativně a pozitivně provádění staveb a to tak, že v § 103 vyjmenovává stavby, terénní úpravy, udržovací práce a zařízení, nevyžadující stavební povolení ani ohlášení a v § 104 jsou uvedeny stavby, udržovací práce, terénní úpravy a zařízení, jež lze provést na základě ohlášení. Z uvedeného vyplývá, že všechny ostatní stavby neuvedené ve zmíněných ustanoveních, lze uskutečnit pouze na základě stavebního povolení. Stavební zákon neobsahuje evidentní zákaz stavět tu kterou stavbu bez stavebního povolení, ale je neklamné, že tomu tak ve své podstatě je. Pokud by neexistovaly mantinely v podobě zákonů, v jejichž důsledku je ze strany stavebních úřadů prováděn dozor, neměl by stát možnost řídit výstavbu, která by následně probíhala velice živelně a spontánně, bez potřebné kvality a bezpečnosti stavění. V praxi se setkáváme s případy, kdy v centru či na perifériích města jsou ponechány historické, nebo průmyslové objekty bez údržby a vlastníci argumentují špatnou finanční situací. Zjednání nápravy je zde velice problematické a stát prostřednictvím stavebních úřadů má stíženou pozici. V pravomoci stavebního úřadu je nařídít stavebnímu podnikateli, v případě nečinnosti vlastníka nemovitosti, provedení nezbytných prací, ale finanční náklady zde pak nese příslušná obec. Opravdu problematické se jeví případy, kdy není znám vlastník nemovitosti a může trvat i několik let než se jej podaří zjistit. Jedná-li se o finančně náročné práce je pro stavební

úřad problematické, zavázat obec prostřednictvím výkonu rozhodnutí k jejich uhrazení, neboť současně vyvstává otázka, po kom bude obec peníze zpětně vymáhat?

U bytových staveb, které hrozí vlivem narušené statiky zhroucením a je zde nařízeno vyklizení, musí být nájemníkům bytů poskytnuto přístřešení. V případě nečinnosti vlastníka stavby je přístřešení poskytnuto prostřednictvím obce. Záruka nápravných opatření je opět v rukou obce, kde stavební úřad sídlí.

Paradoxním se může zdát stav, kdy tentýž vlastník, který obci dluží peníze, na jejím katastrálním území legálně podniká, vlastní nemovitost, nebo staví nový rodinný dům, aniž by byl nucen z morálního hlediska dluh uhradit.

Dalšími důvody, které směřují ke stavební nekázní, jsou různá omezení v oblastech s vyššími požadavky na respektování krajinného rázu. Jde zejména o chráněné krajinné oblasti, národní parky. V těchto lokalitách platí přísnější kritéria pro posuzování umístění staveb. Vlastníci nemovitostí i přes vydaný nesouhlas se stavbou ze strany stavebních úřadů, orgánů ochrany životního prostředí a krajiny, staví objekty a provádí terénní činnost zde nevhodnou, rušící krajinný ráz, přestože si tuto lokalitu zvolili právě proto, že je něčím vyjímečná. Orgány na úseku ochrany životního prostředí a krajiny, ČIŽP, stavební úřady by měly důsledněji vykonávat stavební dohled a postihovat uvedenou činnost, neboť následky bývají mnohdy nevratné. Ze stavebního zákona vyplývají podmínky, za kterých je možné nařídit odstranění stavby, terénních úprav a zařízení postavených bez povolení či v rozporu. Z praxe je zřejmé, že ne vždy taková stavba, či zařízení a terénní úpravy budou odstraněny, neboť se jedná o zásah do osobního vlastnictví.

Stavební zákon současně umožňuje vlastníku stavby, terénních úprav či zařízení, za určitých podmínek požádat o vydání dodatečného povolení stavby. S ohledem na tuto skutečnost vyvstává neurčitost, zda právní úprava o odstranění stavby nevede k úplatkářskému prostředí, kde nepoctiví lidé získávají a slušní občané respektující právo jsou morálně poškozeni. Stavební úřad může uložit pokutu za provedení stavby bez povolení stavebního úřadu, nicméně nelze tímto úkonem vynahradit vzniklá negativa.

Důvody nekázně je možné identifikovat jako:

- Nedostatek finančních prostředků
- Lhostejnost, bezohlednost k sousedství a okolí
- Nejednoznačná legislativa

4.2.1. Nařízení odstranění stavby – exekuce

Jak bylo v předcházejí kapitole uvedeno, stavební úřady mají z moci úřední v různých zákonných případech v souladu se stavebním zákonem povinnost nařídít vlastníku stavby její odstranění, pokud *svým závadným stavem ohrožuje život a zdraví osob, nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí a nebo majetek třetích osob a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav stavby* (§ 129 odst. 1 písm. a) stavební zákon), případně je *prováděná nebo provedená bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním* (§129 odst.1 písm. b) stavební zákon).

Stavebním úřadům ze stavebního zákona vyplývá povinnost nařídít odstranění stavby postavené bez povolení či v rozporu s ním, pokud ji nelze dodatečně povolit. Samotný proces projednávání nařízení odstranění stavby se řídí stavebním zákonem a správním řádem. Výsledkem procesu je rozhodnutí o nařízení odstranění stavby, proti kterému má účastník řízení právo podat odvolání ke krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu. Rozhodnutí se stává vykonatelné nabytím právní moci a pro vlastníka stavby vyplývá povinnost stavbu v určeném termínu odstranit.

Pokud osoba povinná nesplní to, co mu vykonatelné rozhodnutí ukládá, mají stavební úřady, které v prvním stupni vydaly rozhodnutí, věcnou i místní příslušnost dle §105 odst.1 písm. a) správního řádu k vydání exekučního příkazu. Obecně postup správních orgánů při exekuci vyplývá z ustanovení Hlavy XI druhé části správního řádu. Podmínkou zahájení exekuce je existence exekučního titulu s vymezením subjektů, o jejichž práva se v exekuci jedná a jednoznačná povinnost, jejichž splnění má být vynuceno.

Provedení exekučního titulu je možné ve čtyřech nezávislých režimech:

- *Soudní exekuce dle zákona č. 99/1963 Sb. ve znění pozdějších předpisů – část šestá;*
- *Soudní exekuce prováděná soudním exekutorem dle zákona č. 120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční úřad) a o změně dalších zákonů*
- *Daňová exekuce prováděná dle zákona č. 337/ 1992 Sb. o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, uvedený zákon byl zrušen a nahrazen zákonem*

č. 280/2009 Sb. daňový řád s účinností od 1.1.2011 - *exekucním orgánem je správce daně;*

- *Správní exekuce dle zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, kde exekucním orgánem je správní orgán oprávněný k exekuci dle správního řádu, nebo zvláštního zákona.³¹*

Správní exekuce - formální nové exekuční řízení, jemuž předchází nalézací řízení, vede k provedení donucovacích úkonů, nikoli vydání správního rozhodnutí. Určení exekučního orgánu se liší z pozice, zda se jedná o exekuci na peněžitá či nepeněžitá plnění. Exekuční titul definovaný v § 104 správního řádu je vykonatelné rozhodnutí, nebo vykonatelný smír. V souladu s ust. § 108 správního řádu může správní orgán exekuci nařídit nejpozději do 5 let, a provádět nejpozději do 10 let poté, kdy povinnost měla být dobrovolně splněna.

Způsoby vymožení nepeněžitých plnění jsou vymezeny v § 112 správního řádu:

- Náhradní výkon
- Přímé vynucení
- Ukládání donucovacích pokut

Účastníci řízení jsou vymezeny v § 27 správního řádu, tj. ten komu je povinnost plnění uložena, oprávněný a případně další osoby dle okolností.

Exekučnímu správnímu úřadu je dána možnost uvážení, zda povinnému zaslat výzvu, jako poslední pokus o dobrovolné splnění povinnosti, než bude přistoupeno k provedení exekuce. Vychází se ze znalosti situace, nebezpečí z prodlení včasného provedení exekuce a podobně. Následný exekuční příkaz dle § 111 správního řádu, proti němuž se nelze odvolat, určí způsob provedení exekuce náhradním výkonem nebo ukládáním donucovacích pokut v souladu s ust. § 112 správního řádu. Náklady za provedenou exekuci exekuční správní úřad vždy vymáhá po povinném. Správné provedení exekuce není jednoduchou záležitostí, a proto je dána eventualita v souladu s ust. § 105 odst. 2 správního řádu požádat o provedení exekuce soud nebo soudního exekutora. Uvedené možnosti je stavebními úřady využíváno.

³¹ Zdroj: Ministerstvo pro místní rozvoj, Exekuční řízení dle §103-129 zákona č.500/2004 Sb., Správní řád ve znění pozdějších předpisů; <http://www.mmr.cz/>

Správní orgán má možnost z moci úřední, nebo na požádání účastníka v případě, že je ohrožena exekuce vydat předběžné opatření dle § 61 správního řádu. Tímto aktem je účastníkovi či jiné osobě přikázáno, aby něco vykonala či se něčeho zdržela, nebo strpěla, nebo se může jednat o zajištění věci, která má být předmětem exekuce.

Provedení exekučních režimů má své klady a zápory. Správní orgán, který vydal v prvním stupni rozhodnutí nebo schválil smír, má možnost výběru dle § 105 odst. 2 správního řádu jaký režim vykonání exekuce zvolí, což lze považovat za pozitivní přínos. Úskalí pro stavební úřady nastává v případech, kdy není znám vlastník nemovitosti, jež má být odstraněna. Stavební úřad již nemá možnost se s exekucí obrátit na soud ani soudního exekutora. Důvodem je určitost podaného návrhu, která je z hlediska občanského soudního řádu nedostatečná. Exekuce představuje osobní kontakt s osobou povinnou. V případě neznámého pobytu nastává problém, představující při jejím dohledání spolupráci s policií, a zvýšení tak nákladů na exekuci, hrazených zprostředkovaně správním orgánem. Na exekučním správním orgánu je pak zajištění provedení samotné exekuce. Lze tak dojít k situaci, kdy stavbu, jejíž odstranění bylo nařízeno, vyklízí odborní úředníci ze stavebních úřadů. Činnost je možno objednat u třetí osoby, ale náklady se tak opět zvyšují. *Výkon správní exekuce se proto jeví jako neefektivní, zdoluhavý a velmi obtížný.*³²

4.2.2. Příklady stavební nekázně

Z empirického šetření mezi stavebními úřady vyplynulo, že instituty nařizování se využívají málo a stavební úřady se snaží daný problém řešit v první fázi především kontrolní prohlídkou, na kterou navazuje výzva ke zjednání nápravy. Uplatňují se smírná řešení na základě dohody mezi zúčastněnými.

Uvedené příklady stavební nekázně jsou sestaveny z osobního sdělení jednotlivých pracovníků sledovaných stavebních úřadů.

³²Zdroj: Ministerstvo pro místní rozvoj, Exekuční řízení dle §103-129 zákona č.500/2004 Sb., Správní řád ,ve znění pozdějších předpisů; <http://www.mmr.cz/>

Letohrádek Windsor Siřejovice – stavební úřad Lovosice

Stavba Windsor je zřícenina pseudogotického letohrádku, přestavěná po roce 1870 z původního větrného mlýna. Stojí východně od obce Siřejovice, na mírné vyvýšenině nad silnicí do Keblic a dálnicí D8. Ve stylizované podobě, spolu se svatojiřským křížem, je vyobrazen na znaku a vlajce Siřejovic.

„Větrák“ je zapsán na seznamu kulturních památek a je svým charakterem ojedinělý. V současné době chátrá a je bez využití. Obec Siřejovice, na jejímž katastrální území stojí, by měla zájem na jeho obnovení, neboť je zde v úmyslu vybudovat odpočívku na cyklostezce, čímž by došlo k využití památky pro veřejnost. Vlastníci však neprojevili zájem s obcí jednat. Příčinu lze hledat v minulosti, kdy ze strany státu v dobách normalizace-zemědělské kolektivizace došlo k narušení vztahů. Majitelé letohrádku velkostatkáři byli vyhnáni občany obce Siřejovice a majetek jim byl zabrán. Po roce 1990 rodinný příslušníci původních majitelů letohrádku podali žalobu k soudu o vrácení zabaveného majetku, kterou vyhráli. Obec Siřejovice majetek vrátila, bohužel opoměla zaplatit soudní výlohy, čímž došlo k dalšímu soudnímu jednání. Historické události a následné soudní jednání vedou k nynější situaci. Narušení vztahů mezi zemědělci a obcí je citelné. V dané obci ještě dnes žijí potomci původních obyvatel, kteří se podíleli na perzekucích statkářů, což vede k neochotě vlastníků letohrádku ke spolupráci s obcí. Současní vlastníci jsou v pokročilém věku a nemají potřebné finance, ale jednat s obcí o případné podpoře na obnovu památky nechtějí. MěÚ Lovosice odbor památkové péče již několikrát vyzval vlastníky k provedení nezbytných úprav, ale marně. Vystává otázka, je možné přinutit vlastníky investovat a je to ve veřejném zájmu, když se jedná o kulturní památku? Na ochranu architektonického dědictví v podobě nezbytných úprav je pamatováno v ust. § 137 odst.1 písm. i) stavebního zákona. Pokud, ale památka neohrožuje bezprostředně životy osob, zvířat a životní prostředí, jak dosáhnout její obnovy? V současné době je věc odložena.

Nařizovat údržbu stavby lze jen ve veřejném zájmu za určitých podmínek, které nejsou současným stavem naplněny, neboť stavba bezprostředně neohrožuje životy lidí a jiné. Řešení situace je možné hledat ve spolupráci s třetí osobou například neziskovou organizací Občanské sdružení Hrady Českého středohoří, jež by mohlo svým vstupem do jednání usnadnit komunikaci mezi zneprátelenými stranami. V regionu okresu Litoměřice

je mnoho významných památek, které již roky chátrají. Problém bývají finance na opravu spojené s nároky orgánu památkové péče, projevující se při stanovení podmínek oprav. V zájmu státu je, aby oprava památky respektovala původní materiály a zachovala si svůj osobitý charakter, což je v naprostém pořádku, ale z finančního hlediska neposkytne stát majiteli významnou pomoc. Ti pak nemají mnohdy finanční prostředky na nákladné opravy s použitím tradičních materiálů.

Obrázek 22 Letohrádek Windsor



Zdroj: autor

Nábřežní opěrná zeď ve městě Ústěk – stavební úřad MěÚ Ústěk

Nábřežní opěrná zeď se nachází v katastrálním území historického města Ústěk, jež je vyhlášenou památkovou rezervací. Nábřežní komunikace je podepřena opěrnou zdí, jejíž pata zasahuje do koryta potoka. Vystavěna je z kamenné rovnaniny a na nich ložených pískovcových kvádrech. Vliv působení vody v potoce vede k pozvolnému poškozování zdi. Komunikace na ní ležící byla stavěna v době, kdy automobilová doprava byla v plenkách a nedosahovala takové kapacity jako dnes. Vydatné srážky v posledních letech, neúdržba zdi a zvyšující se doprava vedla k tomu, že došlo v roce 2006 k propadnutí části komunikace a úplnému vyvalení části zdi do potoka. Stavební úřad při snaze řešit havarijní stav opěrné zdi narazil na problém v podobě neznámého vlastníka zdi. Nebylo komu nařídit opravu zdi. Obrátil se proto na Okresní soud v Litoměřicích o určení vlastnictví. Soud ve svém rozsudku z roku 2006 určil jako vlastníka Českou republiku, ale vyvstala otázka, kdo má právo hospodaření k předmětné zdi. Krajský soud v Ústí n/L postoupil věc Ministerstvu zemědělství ČR, aby určilo, kdo je příslušný se stavbou nakládat. Usnesení bylo napadeno s odůvodněním, že příslušnost v dané věci má rozhodnout Ministerstvo financí ČR. Stavební úřad se proto obrátil na Ministerstvo zemědělství ČR a Ministerstvo financí ČR s žádostí, kdo má s majetkem státu v tomto případě hospodařit. Obě ministerstva s poukazem na dovolání u Nejvyššího soudu jsou v dané věci nečinná a čekají na rozhodnutí. Situace však vyžaduje řešení a proto stavební úřad v srpnu roku 2010 vyzval Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových v souladu se zákonem o majetku ČR k provedení udržovacích prací, spočívající v odstranění vzrostlé vegetace narušující zeď a opravení opěrné zdi s uvedením do výchozího stavu. Věc je obtížně řešitelná z důvodu liknavosti ministerstev, potažmo státu, přestože je oprávněný veřejný zájem problém řešit.

Za dané situace s ohledem na prodlevu 4 let od doby, kdy k havárii došlo a v jakém stavu se komunikace nachází, lze řešení spatřovat v nařízení nutných zabezpečovacích prací opěrné zdi komunikace dle § 135 stavebního zákona. Pokud je vlastník nemovitosti neznámý ustanoví stavební úřad opatrovníka dle § 32 správního řádu. V daném případě jím může být například starosta města Ústěk. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, je v pravomoci stavebního úřadu nařídit provedení nutných zabezpečovacích prací prostřednictvím stavebního podnikatele, přestože doposud není jednoznačně určen vlastník zdi. Důvodem

je neustále zhoršující se stav vozovky, který může v nedaleké budoucnosti přinést daleko větší negativa. V bezprostřední blízkosti komunikace se nachází historická zástavba, jež propadem komunikace může být zasažena. Nastíněné důsledky by měly být stavebním úřadem uváženy a předloženy Městu Ústěku s doporučením, provést výkon rozhodnutí v podobě nutných zabezpečovacích prací. V současnosti došlo pouze k umístění přenosných zábran, bránících vjezdu do propadlé vozovky. Problémem v dané situaci se jeví uhrazení nutných zabezpečovacích prací představující nemalou finanční částku, jež by zálohově byla hrazena z rozpočtu města a zpětně vymáhána po poviném. V případě rozhodnutí stavebního úřadu postupovat jak je výše uvedeno, znamená pro Město Ústěk zatížit vlastní rozpočet. Vyčkávat, zda se přihlásí vlastník a provede opravu, je v rozporu s ust. §6 správního řádu a lze na uvedené pohlížet jako na nečinnost správního orgánu. Vybíhá zde důležitý problém, s kterým se stavební úřady v praxi potýkají a tím je nežádoucí propojenost stavebních úřadů se zaměstnavateli, tj. s příslušnou obcí či městem.

Obrázek 23 Nábřežní opěrná zed' Úštěk – havárie, nábřežní zed' nahrazena již vzrostlými křovinami.



Zdroj: autor

Obrázek 24 Nábřežní opěrná zed' Úštěk – původní stav



Zdroj: autor

Nařízení nezbytných úprav domu v obci Mrsklesy – stavební úřad MěÚ Lovosice

Předmětný objekt bydlení v minulosti patřil k nejpěknějším obydlím ve vsi. Situován je při vjezdu do obce Mrsklesy, která správně spadá pod Město Třebenice. Na počátku byl záměr vlastníků nemovitosti provést udržovací práce, s cílem zlepšit její celkový stav. Práce spočívaly ve výměně střešní krytiny na objektu bydlení, kde byl ubytován nájemník, platící nájem. Po sejmutí střešní krytiny však bylo zaznamenáno poškození krovu, v jehož důsledku došlo k navýšení rozpočtu opravy. Majitel domu ale práce zastavil a bez ohledu na nájemníka nechal střechu odkrytou. Při nepříznivém počasí do objektu začalo zatékat a projevovali se důsledky nedokončených stavebních prací. Vlastník stavby byl několikrát nájemníkem upozorněn v jakých podmínkách je nucen bydlet, bez odezvy. Obrátil se proto na stavební úřad a současně na média. Stavební úřad MěÚ Lovosice zahájil neprodleně řízení o provedení udržovacích prací, které nebyly ze strany majitele objektu akceptovány. Výsledkem řízení bylo nařízení nezbytných úprav v podobě dočasného zakrytí střechy fólií, jež vlastník neprovedl. Stavební úřad přistoupil k výkonu rozhodnutí a nařídil provedení prací soukromému podnikateli. Náklady ve výši cca 40 000,- Kč uhradilo Město Lovosice. Vymáhání finanční částky za provedené práce po majiteli nemovitosti započalo v roce 2003 a trvalo až do roku 2010, kdy soud rozhodl o povinnosti majitele domu finančně záležitost vypořádat s Městem Lovosice. Nájemníkovi, který byl nucen nemovitost opustit, zajistilo Město Třebenice, spravující katastrální území vesnice Mrsklesy, trvalené bydlení.

Fotografie pořízené na místě stavby vypovídají o skutečnosti v roce 2009, situace se nijak nezměnila ani v roce 2010, dům nadále chátrá. Uvedený příklad upozorňuje na skutečnost, s níž se stavební úřady střetávají při výkonu rozhodnutí a která negativně působí na průběh nařizovacích prací, tou je zpětné vymáhání finančních prostředků poskytnutých obcí na úhradu nákladů spojených s výkonem rozhodnutí (uvedená částka 40 000,- Kč byla vymáhána 7 let).

Obrázek 25 Neudržovaný dům v obci Mrsklesy



Zdroj: autor

Nařízení údržby v obci Chcebuz – stavební úřad MěÚ Štětí

Obec Chcebuz ležící severovýchodně od Štětí, je doložena v písemných pramenech již roku 993, když Boleslav II. daroval zdejší osady nově zakládanému benediktinskému klášteru v pražském Břevnově u kostela svaté Markéty. Zdejší kostel svatého Petra a svatého Pavla je pravděpodobně jedním z těch 20 kostelů, které nechal ve svém knížectví postavit kníže Boleslav II. Chcebuz je tedy nejstarší doloženou obcí zdejšího region.³³

V obci se nachází rozsáhlá usedlost čp. 27 obsahující obytnou část a přilehlé hospodářské příslušenství. Objekt přiléhá k místní komunikaci a nachází se v chráněné krajině oblasti Kokořínsko. V současnosti stavba chátrá bez údržby – opadaná omítka, zvětralá římsa, porušená střešní krytina a fasáda. Část střechy spadla do dvora sousední nemovitosti, kde naštěstí nedošlo ke škodám na majetku. Příčinu lze hledat v rodinných vazbách. Původní majitel nemovitosti čp. 27 zemřel. Doposud nebylo projednáno dědictví a jako nabyvatelé přichází v úvahu šest pozůstalých, z nich však do nemovitosti do doby rozhodnutí o dědictví nechce nikdo investovat. Dům je trvale obydlen jedním z pozůstalých, jemuž by měl připadnout podíl velikosti 1/12. Stavební úřad po zjištění těchto skutečností vyzval ke zjednání nápravy všechny potenciální nabyvatele. Výzvu akceptoval a provedl současný uživatel stavby, pouze v rozsahu nejnútnejšího zabezpečení a dál již nechce do nemovitosti investovat. Za této situací, kdy není určen vlastník, může stavební úřad vyčkat projednání dědictví nebo nařídít povinnou údržbu potenciálním dědicům. V současnosti je věc odložena. Pozitivem je, že byly provedeny zabezpečovací práce v nejnútnejším rozsahu, aby bylo zabráněno zejména ohrožení životů osob, zvířat a škodám na sousedních nemovitostech.

³³Zdroj: Štětí.cz; <http://www.steti.cz/>

Stavba rodinného domu postavena bez povolení stavebního úřadu – stavební úřad MěÚ Roudnice n/L

Patová situace, která nastala nerespektováním stavebního zákona. V obci Bechlín katastrální území Předonín byla postavena stavba rodinného domu bez povolení stavebního úřadu na pozemku, jež je územně plánovací dokumentací obce určen jako veřejná zeleň tj. nezastavitelné území. Jedná se o rodinný dům zastavěné plochy do 150m². Vlastník stavby podal dvakrát na stavební úřad MěÚ Roudnice n/L ohlášení stavby. Podání nemělo předepsané náležitosti, stavební úřad proto dvakrát podání odložil a náležitě poučil stavebníka o správném postupu. Přes tuto skutečnost bylo se stavbou rodinného domu započato i bez souhlasu stavebního úřadu. Obec Bechlín upozornila stavební úřad na vznikající protiprávní stav, který byl ze strany stavebního úřadu řešen výzvou k zastavení prací a následně zahájením řízení o odstranění stavby prováděné bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu. Vlastník stavby ničeho nedbaje ve stavbě pokračoval dál. Stavební úřad vydal rozhodnutí o zastavení prací, proti kterému se vlastník odvolal. Nadřízený orgán Krajský úřad v Ústí n/L potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu o zastavení prací na stavbě. Mezi tím uplynula doba, která byla ze strany vlastníka stavby využita pro její dokončení a následné oznámení záměru stavebnímu úřadu započít s užíváním. Oznámení stavební úřad vrátil zpět, neboť nebylo co kolaudovat, když stavba byla postavena bez povolení. V té době, již bylo vedeno řízení o odstranění stavby a tak vlastník využil možnost, kterou mu stavební zákon dává a požádal o dodatečné povolení. Stavba je však postavena, jak je výše zmíněno, v rozporu s územně plánovací dokumentací čímž je naplněno ustanovení zákonných příčin, proč stavbu nelze dodatečně povolit. Za porušení stavebního zákona byla vlastníku stavby vyměřena stavebním úřadem pokuta v statisícové výši.

Nastává situace, kdy stavební úřad vyčkává s rozhodnutím o odstranění stavby. Důvodem je skutečnost v podobě neměnnosti rozhodnutí o odstranění stavby za předpokladu nabytí právní moci, rozhodnutí nelze zvrátit ani změnit a je vykonatelné. Současné zastupitelstvo obce Bechlín řešit změnu územního plánu z důvodu dodatečného povolení předmětné stavby odmítá.

Stavební úřad by měl rozhodnout o odstranění stavby, bez ohledu na pohnutky, jež by danou záležitost mohly omlouvat. Vlastník stavby se rozhodl ignorovat jeden ze

základních cílů územního plánování, kterým je předpoklad pro výstavbu a zcela vědomě protizákoně se rozhodl na pozemku stavět.

4.3. Vývoj a současnost užívání pravomocí

Historie užívání zvláštních pravomocí stavebních úřadů se postupně vyvíjela, ale ve své podstatě si zachovala původní charakter, budeme-li za počátek uvažovat rok 1886, jež je charakterizován jako první etapa stavebního práva a nahlédneme-li do stavebního řádu pro velká česká města z roku 1886 je zřejmé, že i tehdy měly stavební úřady v rukou restriktivní nástroje. Stavební úřady dbaly na dodržování platného stavebního zákona, který předepisoval určitá pravidla pro umístění a realizaci staveb, jak ve městech, tak na venkově. Důležitou úlohu měl dohled stavebního úřadu s oprávněnou osobou (stavební dozor) nad probíhající výstavbou. Na stavbě musely být k dispozici schválené plány a stavební úřad dohlížel na jejich dodržování. Při zjištění závady na stavbě mohl stavbu zastavit. Stavební úřad konal z moci úřední opatření u budov, kde hrozilo nebezpečí požáru či byly nebezpečné svou povahou, v jeho kompetenci bylo nařídit vyklizení nebo zbourání. Tresty za porušení stavebního zákona se ukládaly ve formě peněžitých pokut nebo vězení a stavba, která nebyla v souladu s povolením, mohla být zbořena. Nahlédneme-li do nedávné minulosti roku 1976, kdy došlo k vydání vyhlášky č.86/1976 Sb. prvně se zabývajících obecnými technickými požadavky na výstavbu a vydání stavebního zákona č.50/1976 Sb., který v různých obměnách platil až do 31. 12. 2006 lze konstatovat, že s malými změnami v oblasti zvláštních pravomocí stavebních úřadů ve smyslu nařízení zabezpečovacích prací, nezbytných úprav, údržby stavby, vyklizení stavby k žádným zásadním odchylkám nedošlo. Zjednodušeně lze shledat, že institut státního stavebního dohledu (vykonával pověřený pracovník) byl nahrazen stavebním dozorem (vykonává stavební úřad) a proces konání kontroly na stavbě dříve v podobě výzvy státního stavebního dohledu dnes nahradila jiným pojmem kontrolní prohlídka. Důležitost celého vývoje lze spatřovat ve snaze ochránit veřejné zájmy.

Z empirického šetření vyplynulo pozitivní zjištění, že ač stavební úřady mají v rukou nástroje restriktivní, využívají je zřídka. Důvody proč jsou málo využívány nástroje

stavebních úřadů lze spatřovat ve snaze daný problém řešit mírnějším prostředkem jakým je výzva ke zjednaní nápravy a následně až po jejím neuposlechnutí přistoupit k nařizovací činnosti. Tento procesní způsob je aplikován všemi stavebními úřady s pozitivními zkušenostmi. Neuposlechnutí výzvy může být sankcionováno, už tato hrozba je ve většině případů účinná. Po neuposlechnutí výzvy následuje rozhodnutí, jehož proces vydání se řídí správním řádem s dodržением všech zákonných lhůt a jeví se mnohdy zbytečně zdlouhavý. Obecně lze konstatovat, že poctiví a ohleduplní občané, jichž je většina, dodržují stavební zákon, snaží se být nápomocní při řešení problémů a pozitivně reagují. Opakem jsou občané nepoctiví, parazitující na společnosti a využívající nedostatky legislativy. Institut opatření na sousedním pozemku umožňuje stavebním úřadům nařídít vlastníkům sousedních nemovitostí, aby strpěli provádění prací. Snahou stavebních úřadů je uvedené řešit dohodou. Z nastíněného vývoje a současnosti je patrné, že stavební úřady mají lidskou tvář a snaží se být nápomocní občanům, cílem není používat restriktivní donucovací prostředky, udělovat pokuty, ale dosáhnout požadovaného stavu. Stavební zákon poskytuje návody na řešení různých situací, ale praxe je mnohdy odlišná a striktní vyžadování dodržení stavebního zákona nemusí být vždy účinné. Zaručené návody neexistují, jedná se o odpovědnou práci s lidmi, kde se uplatňují znalosti daného prostředí, psychologické a vědomostní aspekty.

4.4. Kontrolní prohlídka

Kontrolní prohlídka stavby, která nahradila výzvu státního stavebního dohledu definovanou v předcházející právní úpravě stavebního zákona, je institutem, o který se opírá praxe stavebních úřadů. Jedná se o univerzální nástroj prolínající stavební zákon a uplatňující se v jeho celém rozsahu. Důležitost tkví především v možnosti stavebního úřadu vždy vůči vlastníku stavby nebo stavebníku uplatnit kontrolu na místě stavební činnosti.

Institut kontrolní prohlídky stavby se využívá pokaždé, kdy je to potřebné pro plnění úkolů stavebního úřadu. Provádí se u urozeštěné stavby, ve fázi uvedené v podmínkách stavebního povolení, v plánu kontrolních prohlídek, před vydáním kolaudačního souhlasu. Využívá se tam, kde má být nařízeno neodkladné odstranění, zabezpečovací práce,

nezbytné úpravy nebo vyklizení, nařízení udržovacích prací, odstraňování stavby, pro zjištění souladu současného stavu s kolaudovaným stavem.

Cíl provádění kontrolní prohlídky směřuje zejména:

- na kontrolu souladu vydaného rozhodnutí nebo jiného opatření stavebním úřadem se skutečným stavem pro danou stavbu či pozemek,
- na dodržování technických předpisů, zda provádění stavby je v patřičné kvalitě při používání předepsaných materiálů a konstrukcí,
- neohrožuje-li stavba svým stavebně technickým stavem okolí, zejména život a zdraví lidí nebo zvířat, bezpečnost či životní prostředí,
- není-li při realizaci stavby či následném provozu obtěžováno okolí nad hladinu přípustnosti, s tím souvisí provádění předepsaných zkoušek, vedení stavebního deníku, případně jednoduchého záznamu o stavbě,
- plní-li stavebník povinnosti vyplývající z ust. § 152 stavebního zákona, mezi které patří často opomíjené informování o zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení *v dostatečném časovém předstihu osob těmito pracemi přímo dotčené* (§152 odst. 1) stavební zákon). Ustanovení má podstatu v zachování sousedských vztahů,
- je-li užívání stavby v souladu s kolaudací, čímž je myšleno jen k povolenému účelu a stanoveným způsobem,
- dodržuje-li stavebník ustanovení §154 stavebního zákona a udržuje řádně stavbu po dobu její existence,
- je-li zajištěna bezpečnost při odstraňování stavby.

4.4.1 Procesní průběh kontrolní prohlídky

Procesně je průběh kontrolní prohlídky upraven ve stavebním zákoně a navazujícím prováděcím předpise vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu. Stavební zákon rozlišuje plán kontrolních prohlídek a kontrolní prohlídka.

Stavební zákon zavedl nový institut - plán kontrolních prohlídek u rozestavěné stavby, z nichž stavebníkovi vyplývají nové povinnosti, jako včas stavebnímu úřadu oznámit jednotlivé fáze realizace stavby. Jaké fáze výstavby požaduje stavební úřad zkontrolovat, stanoví v podmínkách stavebního povolení. Jedná-li se o rozestavěnou stavbu, zaměřuje se stavební úřad především na části stavby, které budou trvale zakryty a mohly by v budoucnu ovlivnit stabilitu stavby a bezpečnost. Jde zejména o nosné konstrukce, střešní plášť, technická zařízení stavby, přípojky na technickou infrastrukturu a další.

Kontrolní prohlídka stavby může mít podobu závěrečné, tj. fakultativní, kdy je kontrolováno provedení staveb dle ověřené projektové dokumentace. V případě kladného výsledku, je podkladem pro vydání kolaudačního souhlasu, v opačném případě stavební úřad vydá rozhodnutí, kterým užívání stavby zakáže. V obou případech se ze strany stavebního úřadu jedná o stavební dohled.

Kontrolní prohlídka má pomoci zjistit skutečný stav věci, o jejím průběhu je sepsán vždy protokol. Náležitosti protokolu jsou stanoveny správním řádem, pouze u řízení o neodkladném odstranění stavby, nutných zabezpečovacích prací a vyklizení stavby je obsah protokolu upraven ve stavebním zákoně. V uvedených případech protokoly suplují potvrzení o ústně vyhlášeném rozhodnutí ve smyslu správního řádu. Nejde o uplatňování zákona o státní kontrole, ale zcela se vychází ze stavebního zákona, kde v § 172 je pamatováno na oprávnění pověřených osob vstupovat na cizí pozemky a do staveb, za určitých podmínek a důvodů, při respektování vlastnických práv, jež jsou chráněny ústavou ČR. Vstupovat lze pouze s vědomím vlastníka. Je tím myšleno předem oznámit zamýšlený vstup, ale nikoli získání souhlasu. Jedná-li se například o bezprostřední ohrožení života, může pověřený zaměstnanec vstoupit na pozemek a do stavby i bez vědomí vlastníka, o čemž následně majitele uvědomí. Objevují se případy, kdy vlastník nebo stavebník ztěžuje postup v provedení kontrolní prohlídky, za takový přístup v souladu s § 173 stavebního zákona je udělena pořádková pokuta.

Následný postup stavebního úřadu po provedené kontrolní prohlídce se odvíjí z podstaty výsledku šetření. V případech, kdy jsou zjištěny na stavbě závady, výstavba neprobíhá dle stavebního povolení nebo je stavba prováděna bez povolení, může stavební úřad vyzvat vlastníka, stavebníka, stavbyvedoucího nebo stavební dozor k odstranění závad na stavbě, k předložení potřebných dokladů či k zastavení prací. V uvedených situacích se jedná se o prvotní řešení ze strany stavebního úřadu. Výzva není rozhodnutí a nabývá účinnosti

okamžikem vydání. Není-li výzvě ve stanovené době vyhověno, vydá stavební úřad rozhodnutí, kterým se zjednání nápravy nařídí. Její nerespektování umožňuje udělení pokuty, jako dalšího donucovacího prostředku, pro vyvinutí iniciativy ze strany vlastníka nebo stavebníka nemovitosti ve smyslu respektování stavebního zákona. Následně přikročí stavební úřad k vydání rozhodnutí, jako prvního úkonu v řízení. Může však nastat situace, že stavební úřad žádné porušení stavebního zákona neshledá a protokol bude posledním úkonem v dané věci.

Kontrolní prohlídka, za účelem vykonání stavebního dohledu, je úzce spojena s projednáváním nejrůznějších prohřešků proti stavebnímu zákonu, definovaných v §178 a 180 stavebního zákona, jako přestupky a správní delikty.

4.4.2. Hodnocení kontrolních prohlídek

Plán kontrolních prohlídek u rozestavěné stavby vychází z návrhu investora a je zanesen v podmínkách stavebního povolení a uplatňuje se u rozestavěné stavby. Stavebníci mají tendenci jej stotožňovat s kontrolními dny vykonávanými stavebním dozorem na stavbě. Kontrolní prohlídky vycházejí z plánu a váží se na oznámení stavebníka o ukončení určité fáze výstavby. V praxi v souvislosti s tímto novým postupem se objevuje problém spočívající v návaznosti oznámení stavebníka o dokončení určité etapy stavby a její kontroly ze strany stavebního úřadu. Stavebník není povinen s výstavbou čekat do doby, až stavební úřad kontrolní prohlídku vykoná, neboť stavební úřad může tak učinit kdykoliv jindy. Tím, ale původní záměr je nenaplněn. Úmyslem zavedení plánu kontrolních prohlídek bylo, aby došlo z pozice stavebního úřadu ke kontrole důležitých konstrukcí, které mají být zabetonovány či zahrnuty, nebo uzavřeny další konstrukcí. Je nutné konstatovat, že velká část stavebníků povinnost oznámit dokončení etapy výstavby nerespektuje a na straně druhé stavební úřady málo využívají možnosti provést kontrolu rozestavěné stavby. Příčinou může být právě zmiňovaná návaznost dokončení etapy a téměř okamžité kontroly, tj. flexibility úředníků.

Výhoda konání kontrolní prohlídky dle plánu rozestavěné stavby je spatřována v možnosti zjednodušení procesu změny stavby před dokončením. Stavebnímu úřadu je dána možnost

odsouhlasit změnu stavby před dokončením do stavebního deníku či jednoduchého záznamu o stavbě za podmíněk, že se nedotýká práv ostatních účastníků, podmíněk územního rozhodnutí a další. Odpadají tím administrativní náklady a jednoduchá změna stavby je povolena bez správního řízení. Výhodu lze spatřovat v možnosti stavebního úřadu včas zachytit případné závady na stavbě, či odklon řešení stavby od ověřené projektové dokumentace.

Kontrolní prohlídky konané z moci úřední nebo na podnět u dokončených staveb mají charakter stavebního dohledu. Využívají se pro řešení sousedských sporů, odstranění závad vzniklých nepovolenou stavební činností, při haváriích nebo neúdržbě staveb. Na prohlídky lze přizvat osoby důležité z hlediska zajištění podkladů pro případné rozhodnutí ve věci. Zákon ukládá vlastníku stavby i stavebníku povinnost se prohlídky zúčastnit a především prohlídku umožnit i v jejich nepřítomnosti.

4.5. Odpovědnost za bezpečnost práce na stavbách

V průběhu roku dojde na stavbách či v souvislosti se stavební činností k několika závažným haváriím. S ohledem na uvedené se lze zabývat otázkou, zda haváriím je možné předcházet soustavným dozorem na stavbách. Při stavební činnosti, bouracích pracích dochází mnohdy nevědomky k porušování bezpečnostních předpisů, jež vedou někdy až ke smrtelným úrazům. Z roční zprávy o činnosti Státních úřadů inspekce práce za rok 2009 vyplývá, že v roce 2009 bylo na oblastní inspektoráty nahlášeno 29 smrtelných případů při práci na staveništi či bouracích pracích a 163 úrazů, jejichž hospitalizace byla delší než 5 dnů. Oproti roku 2008 se však počet úrazů snížil. Pracovních úrazů bylo v roce 2009 nahlášeno 2444. Projevuje se nepatrné zlepšení, ale přesto je výsledek neradostný. Především malé a střední podnikatelské subjekty mají nedostatečný systém kontroly bezpečnosti práce. Uvedené ukazuje, že práce na staveništi patří mezi nejrizikovější. Úroveň bezpečnosti a ochrany zdraví a práce (dále jen „BOZP“) na stavbách je rozdílná, a to z pohledů zhotovitelů. Způsob provádění staveb lze z pohledu stavebního zákona rozdělit na svépomoc nebo stavebním podnikatelem.

K zajištění bezpečnosti práce na stavbách působí stavbyvedoucí nebo stavební dozor. Rozdíl mezi oběma funkcemi je z pozice charakteru činnosti jakou zastávají a současně z hlediska odpovídající kvalifikace.

Funkce stavbyvedoucího je považována za vybranou činnost ve výstavbě. Mezi jeho povinnosti patří řídit provádění stavby, dbát na dodržování ochrany života, zdraví životního prostředí a bezpečnosti práce, uspořádání staveniště a dodržování obecných požadavků na výstavbu. K dalším povinnostem náleží oznamovat a spolupůsobit při zjištění závady na stavbě, spolupracovat při kontrolních prohlídkách s osobou technického dozoru stavebníka či koordinátora bezpečnosti práce. Stavební dozor na rozdíl od stavbyvedoucího pouze spoluodpovídá se stavebníkem za soulad umístění stavby s ověřenou projektovou dokumentací, dodržení obecných požadavků na výstavbu, bezbariérového řešení stavby, dodržení rozhodnutí či jiných opatření vydaných k provádění stavby. Mezi další povinnosti patří sledovat postup a provádění stavby, kde však na rozdíl od stavbyvedoucího, jež provádění stavby řídí, se jedná pouze o pasivní účast. Shoda mezi oběma funkcemi nastává v působení při zjištěných závadách, jež mají za povinnost oznámit stavebnímu úřadu. Z pozice stavebního dozoru nejde o kontrolu bezpečnosti práce na staveništi.

Skutečnost výskytu závažných havárií na stavbách vede v oblasti bezpečnosti práce k úvahám spojeným s otázkou, zda stavební úřady mají vykonávat soustavný dozor na stavbách z hlediska bezpečnosti práce a kontroly dodržování obecných požadavků na výstavbu, mají-li úředníci odpovídající vzdělání a znají-li předpisy bezpečnosti práce? Stavebním úřadům vyplývá oprávnění ze stavebního zákona dozor provádět v průběhu výstavby, ale pouze z pozice kontrolních prohlídek. Nelze stotožňovat kontrolní prohlídku se soustavným dozorem, který musí být zabezpečen buď stavebním podnikatelem, nebo stavbyvedoucím, jež tuto činnost za úplatu vykonává pro stavebníka. Přenášet právní zodpovědnost za bezpečnost práce na stavbách na úředníka stavebního úřadu, který vydal povolení ke stavbě nelze s ohledem na skutečnost, že nemůže být trvale přítomen na realizované stavbě a tudíž by odpovědnost musel přenést v době nepřítomnosti na jím pověřenou osobu. Uvedené je podpořeno výsledkem šetření na stavebních úřadech, kde panuje shodný názor. Stavební úřady mají možnost v oblasti bezpečnosti práce na stavbách situaci zlepšit v rámci povolovacích řízení, případně při závěrečné kontrolní prohlídce pro vydání kolaudačního souhlasu. Technická zpráva, která je součástí projektové dokumentace by měla obsahovat kapitolu „bezpečnost při provádění stavby,“ obsahově

vymezuující případná rizika, na která by stavební dozor, stavbyvedoucí, koordinátor stavby a stavebník měli brát zřetel.

Od roku 2007 je snaha přenést část státní správy na privátní subjekty, kterými jsou v oblasti stavebního zákona autorizovaní inspektoři. K oprávněním, jež mohou v souladu se stavebním zákonem využívat, patří dohlížení nad prováděním staveb. V Ústeckém kraji v současné době působí dva autorizovaní inspektoři. Při osobním dotazování na stavebních úřadech bylo zjištěno, že za 3 roky trvání funkce inspektorů, bylo sporadicky postaveno staveb pod jejich dohledem a na základě jejich povolení. Konkrétně stavební úřad MěÚ Lovosice nemá jediný záznam o vydaném certifikátu autorizovaným inspektorem. Vztah mezi stavebníkem a inspektorem je smluvní, soukromoprávní a je za úplatu. Situace oproti veřejnoprávnímu vztahu mezi stavebním úřadem a stavebníkem je zcela odlišná.

4.6. Autorizovaní inspektoři

Okrajově bych chtěla zmínit postavení autorizovaného inspektora. Osoba fyzická, která naplňuje stanovená kritéria uvedená v §143 stavebního zákona, může být jmenována ministrem pro místní rozvoj, po vyjádření České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, autorizovaným inspektorem. Jeho působnost zahrnuje celé území České republiky na dobu 10 let, jež může být na žádost prodloužena, ale opět nejvýše o 10 let. Jedná se o soukromý subjekt vykonávající některé činnosti stavebního úřadu, jako svobodné povolání. Autorizovaný inspektor, jež činnost vykonává za úplatu na základě písemné smlouvy, odpovídá za škodu, kterou způsobí výkonem činnosti dle §420, 441 a 442 občanského zákoníku, ale také za odbornou úroveň zpracovaných a vydaných certifikátů.

Problém, který vyvstal poslední dobou, a jež stavební zákon opoměl řešit spočívá v realizaci staveb v souladu s certifikátem autorizovaného inspektora, ale v rozporu s územním rozhodnutím vydaným obecným stavebním úřadem. Dozor nad výkonem inspektorů provádí Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, které v uvedené věci má pravomoc zrušit neoprávněně vydaný certifikát a věc předat k řešení místně i věcně příslušnému stavebnímu úřadu. Na takovou stavbu bude pohlíženo jako na stavbu postavenou v rozporu

s územním rozhodnutím. Problém s tím související je, že vlastník stavby nabyt práv v dobré víře a je tak obtížné zjednat nápravu. Nepostupuje-li autorizovaný inspektor v souladu se stavebním zákonem, měl by být ze své funkce odvolán a případnou vzniklou škodu dotčenému subjektu nahradit. K uvedené záležitosti není stanovena jednotná metodika. Změny stavebního zákona se v Poslanecké sněmovně velmi těžko prosazují, neboť každý z poslanců je určitým stupněm dotčen stavební zkušeností, jež se následně při projednávání stavebního zákona snaží prosadit. Přesto je v současnosti uvažováno s návrhem novely stavebního zákona, která chce řešit omezení pravomocí autorizovaných inspektorů. Lze se domnívat, že důvodem jejich vzniku byla snaha pomoci zahlceným stavebním úřadům, ale dnes je situace jiná díky zjednodušujícím procesům při povolování staveb. Paradoxem je, že autorizovaní inspektoři mohou vydávat stavební povolení dle § 117 stavebního zákona na cokoliv, ovšem vést nápravná řízení je velmi složité.

4.7. Ochrana životního prostředí a oblast spolupráce správních orgánů

Přírodu je důležité chránit a zacházet s ní tak, aby byla zachována i pro budoucí generace. My sami jsme součástí přírody. Ochrana životního prostředí v současné době se stala jednou z hlavních priorit, která prolíná činnost veřejné správy na všech úsecích. Stavební úřady úzce spolupracují s orgány ochrany životního prostředí. Rozsah spolupráce je v úrovni odborů životního prostředí městských úřadů a navazujících krajských úřadů, české inspekce životního prostředí a dle výskytu chráněných oblastí správy chráněné krajinné oblasti. Mnohdy do ochrany životního prostředí zasahují občanská sdružení podle zákona č. 114/1992Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jež chtějí být informována o všech zásazích, které se mohou dotknout životního prostředí.

V důsledku neuvážené stavební činnosti může dojít k negativním zásahům do životního prostředí například navážením odpadů, nešetrnou skrývkou ornice, vypouštěním odpadních vod. Mezi důvody spolupráce stavebních úřadů a orgánů na úceku ochrany životního prostředí patří ochrana podzemních a povrchových vod, zdrojů pitné vody, ochrana lesa, ovzduší a zemědělského půdního fondu.

Ográny ochrany životního prostředí mají ve své kompetenci, tak jako stavební úřady, řešení případů souvisejících s porušováním zákona v příslušné oblasti úseku ochrany životního prostředí, jako je například zákon č. 185/2001 o odpadech a změně některých dalších zákonů a nařízení restriktivních opatření.

4.7.1. Terénní úpravy

Obce mají povinnosti a oprávnění vyplývající z §17 zákona č.185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, jak nakládat s odpady vyskytujícími se na území obce. Svým chováním mají dávat příklad občanům. Nastíněný problém je pravým opakem, obec porušila právní předpisy s obhajobou, že vše bylo konáno v obecním blahu.

Stavební úřad MěÚ Lovosice v rámci stavebního dohled na podnět Občanského sdružení Milešovský spolek přátel přírody, řeší případ násilných terénních úprav v II. zóně chráněné krajinné oblasti Českého středohoří, jež navazuje bezprostředně na I. zónu chráněné krajinné oblasti. Vše se odehrává v obci Milešov pod vrcholem Milešovky v okolí fotbalového hřiště a v těsné blízkosti kulturní památky zámku, který dnes slouží jako léčebna dlouhodobě nemocných. Občanské sdružení podalo podnět nejen na MěÚ Lovosice, odbor stavebního úřadu, ale i na Správu chráněné krajinné oblasti Českého středohoří v Litoměřicích, MěÚ Lovosice odbor životního prostředí a Českou inspekci životního prostředí v Ústí n/L. Podnět se týká nelegálního navážení stavebního odpadu „ černé skládky“ kolem fotbalového hřiště v Milešově, jež byl posléze využit pro provedení terénních úprav. Jak dokládají fotografie z místa, v případě terénních úprav se jedná o navážku stavebního odpadu - suti ve velkém množství, který byl následně zavezen zeminou a urovnán. Neblahými důsledky této činnosti je změna odtokových poměrů v krajině, protože navážky jsou někde výšky až dva metry. V době tání z nejvyšší hory Českého středohoří, kterou je Milešovka s nadmořskou výškou 836,6 m, na jejímž vrcholu se nachází meteorologická observatoř s rozhlednou, dochází díky těmto neodborným zásahům do krajiny k zaplavování obytných domků nacházejících se v blízkosti hřiště. Obec má dle §17 zákona č.185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů podobným činnostem zabránit vlastní aktivitou. Zdá se, že nastíněná situace může nastat

pouze benevolencí úřadů na úseku ochrany životního prostředí, kdy ani stráž přírody ustanovená dle § 81 zákona č.114/1992 sb. o ochraně přírody a krajiny, neplní svoji funkci. Celá záležitost bude nyní řešena stavebním úřadem, který zahájil řízení dle § 129 stavebního zákona o odstranění terénních úprav ve spolupráci s orgány na úseku ochrany životního prostředí a dalších spolupůsobících orgánů. Obec, která úpravy terénu provedla, má možnost v souladu s ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona požádat o dodatečné povolení terénních úprav, kde však musí být prokázán soulad provedených terénních úprav s platnou územně plánovací dokumentací, což není v současnosti naplněno. Předmětná oblast je v platné územně plánovací dokumentaci obce Velemín vedena, jako trvalý travní porost s omezením jakékoliv činnosti. Použití odpadu pro provedení terénních úprav se řídí zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), vyhláškou č. 294/2005 Sb. o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu a změně vyhl. č. 383/2001 Sb. o podrobnostech s nakládání s odpady. V průběhu řízení byla zjištěna skutečnost, že některé pozemky, kde terénní úpravy byly provedeny, nejsou ve vlastnictví obce a majitelé požadují odstranění navezeného odpadu. Případ je v počáteční fázi šetření, vyvozovat další závěry bude možné až po zpracování odborného posudku, řešícího důsledky celé akce pro danou lokalitu s návrhem možných řešení. Zpětné odvážení odpadu z lokality může způsobit opět negativní enviromentální vlivy. Proto je nutné najít optimální řešení, které bude brát v úvahu všechny důsledky odstranění i případné ponechání navezeného odpadu za určitých podmínek.

Za porušení povinností vyplývajících ze zákona o ochraně přírody, stavebního zákona a ze zákona o odpadech hrozí Obci Velemín, jako právnické osobě za spáchanou činnost hned několik pokut.

Uvedený příklad má názorně ukázat na problémy projevující se v naší společnosti, jako je apatie úřadů, která je negativně využívána druhou stranou. Obec jako původce odpadu, má zákonem o odpadech dané kompetence – povinnosti a oprávnění, a současně je dle §80 zákona o odpadech pověřena výkonem veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství. Proto by měla být příkladem pro ostatní původce ve svém katastrálním území. Přes uvedené, příklad ukazuje na spolupráci správních orgánů v zájmu dobré správy, kteří musí řešit vzniklou situaci za společné spolupráce, jak ukládá § 8 správního řádu.

V případě provádění předmětných terénních úprav legální cestou je postup následovný. Terénní úpravy jsou definovány v § 3 odst. 1) stavebního zákona a vyžadují územní rozhodnutí o změně využití území dle §80 stavebního zákona. Projednání je v režimu územního rozhodnutí s možností upuštění od ohlášení dle § 104 stavebního zákona. Pokud by obec postupovala v souladu se zákony, její situace by dnes byla mnohem jednodušší.

4.7.2. Občanská sdružení

Občanská sdružení, jež mají ve stanovách ochranu přírody, stále více uplatňují svá práva ve spojení se správními orgány v souladu s § 70 odst. 2 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění. V Aahusu byla dne 25.06.1998 přijata Aahurská úmluva č.124/2004 Sb. m.s., *kteřá zaručuje veřejnosti přístup k informacím, účast veřejnosti na rozhodování a přístup k právní ochraně v záležitostech životního prostředí. Záměrem je zesílit role ekologických a veřejných sdružení a snaha o zlepšení životního prostředí pro budoucí generace. Účelem občanských sdružení, by měla být ochrana přírody a činnost bránící aktivitám mající nevratné, negativní důsledky v přírodě. Sdružení mohou u příslušného správního orgánu vznést požadavek, aby byla informována o všech zásazích a zahajovaných správních řízeních, kde můžou být dotčeny zájmy ochrany přírody. Děje se tak prostřednictvím žádosti doložené stanovami sdružení s věcnou a místní specifikací, která je platná jeden rok a lze ji podávat opakovaně. MěÚ Lovosice, odbor stavebního úřadu eviduje přihlášku několika občanských sdružení Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu, se sídlem v Brně, Společnost ochránců ŽP, se sídlem v Litoměřicích, Občanské sdružení MAXIMA, se sídlem v Mělníku, Milešovský spolek přátel přírody, se sídlem v Milešově. Sdružení v souladu s ustanovením § 70 odst. 2 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění má za stanovených podmínek možnost účastnit se správního řízení, pokud oznámí svojí účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo řízení správním orgánem oznámeno, pak nabývá postavení účastníka řízení.*

Z běžné praxe lze potvrdit, že některá sdružení jsou velmi aktivní. Příkladem je sdružení Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu, se sídlem v Brně, které vytrvale zasahuje do řízení ohledně dálnice D8 procházející okresem Litoměřice, konkrétně městem Lovosice a především chráněnou krajinnou oblastí České středohoří. Díky opakované aktivitě

sdružení spočívající v napadání všech rozhodnutí vydaných MěÚ Lovosice odborem stavebního úřadu, potažmo rozhodnutí odvolacího orgánu Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, či speciálního stavebního úřadu, kterým je Ministerstvo dopravy ČR pro stavbu dálnice, je dostavba dálnice D8 neustále oddalována.

Existence sdružení, díky jejichž včasnému upozornění mohou správní orgány reagovat na problémovou situaci a zasáhnout, případně zabránit mnohdy nevratnému poškození životního prostředí, je z tohoto pohledu v naší společnosti důležitá, tak jak je nastíněno v příkladu terénních úprav v obci Milešov.

Stavební úřady a orgány na úseku ochrany životního prostředí v souvislosti s nastíněnou problematikou málo monitorují své území. Rozsah správního obvodu, který jednotlivé správní úřady obhospodařují, čítá několik katastrálních území. Sledovanost probíhající stavební činnosti, zvláště nepovolené, bývá na konci řady náplně správních orgánů, s odůvodněním na vytíženost zaměstnanců. Rozhodujícím v uvedeném smyslu by měla být snaha stavebních úřadů podchytit stavební dění ve spravovaném území.

Obrázek 26 Provádění terénních úprav pod Milešovkou



Zdroj: autor

Obrázek 27 Terénní úpravy pod Milešovkou – úprava cesty



Zdroj: autor

Obrázek 28 Terénní úpravy pod Milešovkou



Zdroj: autor

Obrázek 29 Terénní úpravy pod Milešovkou – pokládka odvodňovacího kanálu



Zdroj: autor

5. Hodnocení zjištěného stavu, návrh řešení problémů ve sledovaném regionu

5.1. Výsledek empirického šetření

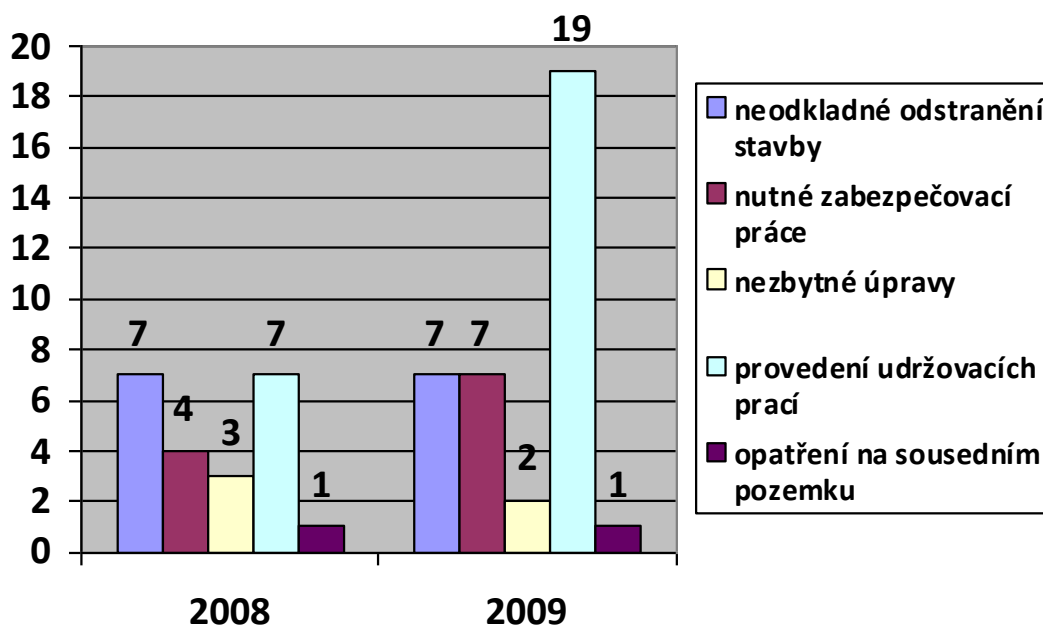
Stavební úřady

Pro získání informací o práci stavebních úřadů ve zvoleném regionu bylo využito empirického šetření na jednotlivých stavebních úřadech, včetně stavebního úřadu Lovosice, kde pracuji a mohu využít vlastních zkušeností. Dotázán byl vždy alespoň jeden pracovník stavebního úřadu podílející se přímo na činnosti spojené s výkonem státního stavebního dohledu. Z celkového počtu 40 zaměstnanců na 5 stavebních úřadech, odpovědělo na položené otázky 13 oprávněných úředních osob. Dotazník byl rozdělen na dvě části. První část se zabývala všeobecnými informacemi o vybavenosti a obsazenosti stavebních úřadů. V části druhé jsem se zaměřila na zkušenosti s uplatňováním pravomocí stavebních úřadů. Výsledek šetření ukázal, že stavební úřady zaměstnávají převážně ženy cca 3/4 z celkového počtu. Věková kategorie pracovníků se pohybuje v rozmezí 31-40 let. Nejvyšší dosažené vzdělání je z cca 76 % středoškolské. Vysokoškoláci jsou především ve vedoucích funkcích. Délka setrvání v pracovním poměru na stavebním úřadě se pohybuje převážně od 6-15 let. Práce úředníka stavebního úřadu přináší spíše uspokojení, ale negativní stránku hraje finanční ohodnocení, které se více jak 75% dotázaným jeví neodpovídající. Možná to je důvodem, proč zde pracují převážně ženy. Vybavenost kanceláře, kde úředník pracuje, ne vždy úplně odpovídá potřebám vykonávané funkce. Převažuje vybavenost kancelářským nábytkem staršího data, stolním PC, tiskárnou, k dispozici je fotoaparát a pro vedoucí pracovníky mobilní telefon. Nejběžněji využívaným dopravním prostředkem, pro výkon státního dozoru a činností vyplývajících ze stavebního zákona, je služební automobil. V městech je využíváno možnosti přepravy městskou hromadnou dopravou. Na činnost stavebního dohledu se stavební úřady zaměřují více než 1x měsíčně. Kontrolní prohlídky rozestavených staveb stavební úřady vykonávají pouze v případě, že se objeví problém, nebo je dokončena určitá fáze výstavby, ale vždy po úplném dokončení stavby. Zvláštní pravomoci stavebních úřadů jsou v praxi uplatňovány sporadicky.

V průběhu let 2008 až 2009 zaznamenali na stavebních úřadech:

- Nařízení neodkladného odstranění stavby
v roce 2009 – 7 případů a v roce 2008 – 7 případů
- Nařízení nutných zabezpečovacích prací na stavbě
v roce 2009 – 7 případů a v roce 2008 - 4 případy
- Nařízení nezbytných úprav na stavbě
v roce 2009 – 2 případy, v roce 2008 – 3 případy
- Nařízení provedení udržovacích prací
v roce 2009 – 19 případů a v roce 2008 – 7 případů
- Uložení opatření na sousedním pozemku nebo stavbě
v roce 2009 – 1 případ a roce 2008 – 1případ

Graf 4 Nařizovací činnost v letech 2008-2009



Zkušeností s uplatňováním nástrojů – pravomocí stavebních úřadů se jeví spíše horší až špatné. Stavební příspěvky z důvodu nařízení nezbytných úprav nebyly stavebními úřady poskytnuty v roce 2008 ani v roce 2009. Spolupráce obcí a stavebních úřadů v oblasti

stavebního práva je v celém rozsahu jednoznačně pozitivní. Obce jsou nápomocny při řešení vyskytujících se problémů a poskytují podklady ke zjištění důležitých skutečností pro rozhodnutí stavebního úřadu. Tím je mnohdy znalost místních poměrů vysvětlující vznik okolností jednotlivých případů. Téma bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na stavbách bylo techniky stavebních úřadů posouzeno negativně. Domnívají se, že bezpečnost je zajištěna způsobem nedostatečným, ale rozhodně by stavební úřady neměly na stavbách zajišťovat soustavný dozor dle zákona č. 309/2006 Sb. kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci). Z šetření současně vyplynul velice negativní jev, odrážející morálku dnešní společnosti. Úředníci stavebních úřadů, bývají při výkonu správní činnosti často slovně napadáni. Přesto jsou většinou veřejnosti vnímáni jako odborníci.

V rámci šetření byla ze strany pracovníků stavebních úřadů projevena ochota spolupracovat. Na kladené dotazy odpovídali vstřícně a odborně. Smutnou skutečností je, že stavební úřady jsou nejméně potřebným odborem z pohledu územních samospráv a ocitají se na konci řady při rozdělování finančních prostředků na vybavenost kanceláří, poskytnutí dopravních prostředků, ale i formě odměňování. Nastíněná skutečnost vyplývá z prolínání státní správy a samosprávy. Představitelé samosprávy volení na čtyřleté období se velice zřídka detailněji seznámí s činností stavebních úřadů a nedokáží tak posoudit odbornost s jakou je daná práce vykonávána.

Veřejnost

Pro objektivnost hodnocení práce stavebních úřadů je důležité získat názory druhé strany, tj. veřejnosti. Práce stavebních úřadů je z pozice občana chápána jako důležitá. Důvodem je především potřeba kontroly stavební nekázně, eliminace živelnosti výstavby, ochrana veřejných zájmů a životního prostředí, použití správných technologií výstavby a další. Veřejnost pracovníky stavebních úřadů vnímá jako odborníky ve své profesi. Pro získání informací bylo využito osobního dotazování a dotazníky. Otázky byly zaměřeny na stavební zákon jako celek. Z průzkumu vyplynulo, že způsob získání jakéhokoliv povolení

se jeví spíše jako obtížný až složitý. Jednoznačně kladně bylo dotazovanými odpovězeno na otázku zjednodušení pravidel pro dosažení povolení k výstavbě. Legislativa by v tomto smyslu měla zcela přesně, bez možnosti různého výkladu pamatovat na jednoduchost řízení. Současné “zjednodušovací” procesy nejsou vnímány jako jednoznačné a jednoduché z pozice veřejnosti. Pro velkou skupinu potenciálních stavebníků se jako velice problematické jeví dosažení „souhlasu souseda” k drobným stavbám projednávaným v režimu územního souhlasu dle § 96 stavebního zákona, který je právě jedním ze zjednodušovacích procesů. Podobným problémem je povinnost stavebníka informovat o záměru vlastníky sousedních nemovitostí v režimu ohlášení stavby dle §104 stavebního zákona. Oba instituty, územní souhlas a ohlášení, mají zjednodušit řízení, ale mnohdy nastolují pro řadu lidí překážky. Přesto jsou uvedené nástroje nejvíce využívanými. Téma kontroly rozestavěných staveb dává nejednoznačnou odpověď, neboť někteří z dotázaných by uvítali více kontrol, jiní naopak. Otázky směřující k uplatňování nástrojů a stavební činnosti realizované v rozporu se stavebním zákonem zůstaly ze strany veřejnosti bez odezvy. Oslovena byla skupina 50 osob. Z uvedeného vyplývá, že stavební úřady mají své opodstatnění ve struktuře přenesené působnosti státní správy a z pohledu veřejnosti nejsou nadbytečným správním orgánem.

5.2. Identifikace problémů a návrh řešení

Zhotnocení problémů, které byly identifikovány v průběhu analýzy práce stavebních úřadů.

Zdvojený model veřejné správy

Jednoznačná provázanost stavebních úřadů se svým zaměstnavatelem je nejpálčivější problém, který vyvstal při empirickém zkoumání. Stavební úřady ve smyslu organizace městského úřadu jsou zřizovány jako odbory, čímž dochází k úzkému propojení s těmi, kdo je přijímají do zaměstnání. Nelze proto v této souvislosti hovořit o nezávislosti stavebních úřadů při výkonu státní správy. Nastíněný problém je letitý. Od „Sametové revoluce“ již uplynulo více než jednadvacet let a dosud nebyl přijat zákon o státní službě. Pracovníci stavebních úřadů jsou zaměstnanci městského úřadu, dochází tak k určitému

nežádoucímú spojení ve smyslu podřízenosti a vazby ke svému zaměstnavateli. Mezi povinnosti zaměstnanec patří jednat dle pokynů nadřízených s čímž je spojena i ekonomická stránka, která není bezvýznamná. Uvedené skutečnosti se mohou negativně odrážet při projednávání a rozhodování konkrétních věcí a lze mít důvodné obavy, že pracovníci nemusí být objektivní a nepředpojatí. Zejména v případech, kde se jedná o osobní účast představitelů města či obce v dané věci. Jednoznačně zde dochází ke střetu zájmů. Existence stavebních úřadů bez závislosti na obcích by byla v této situaci vhodným řešením.

Stíženou pozici mají stavební úřady i při využívání institutů zvláštních pravomocí, které jim poskytuje stavební zákon. V případech kdy vlastník nemovitosti je z hlediska nápravy závad na stavbě nečinný a v důsledku nečinnosti dochází k ohrožení života a zdraví lidí, zvířat či životního prostředí, má stavební úřad povinnost zjednat nápravu prostřednictvím stavebního podnikatele. Náklady uhradí obec se sídlem stavebního úřadu, čímž dochází při velkých částkách k zatížení rozpočtu obce. Příspěvek na výkon státní správy, jež je od státu prostřednictvím krajů poukazován na obce, nepokrývá ani z poloviny výdaje na výkon veřejné správy. Proto pokud obce financují výkon rozhodnutí, jdou prostředky z jejich rozpočtu a zpětné vymáhání po povinném trvá obvykle roky. Pokud by stavební úřady nebyly v podřízenosti daného města, mnohem jednodušeji by se jim v takových situacích rozhodovalo. Stavební zákon pamatuje na provázanost stavebních úřadů s obcí pouze v ustanovení týkající se projednávání správních deliktů § 182 odst. 4 stavebního zákona. K projednání deliktu obce, jejíž stavební úřad je příslušný vést řízení, určí nadřízený orgán jiný obecný stavební úřad. Spojitost lze spatřovat i v momentě, kdy odbor stavebního úřadu vyřizuje žádost pro obec, kde působí. Nelze této situaci dát jiný přívlastek než podjatost a stavební úřad by měl být z daného správního řízení vyloučen, vyplývá to z „logiky věci.“ Z praxe je ale zřejmé, že tomu tak není. Stavební úřady chtějí vystupovat nezávisle, ale tlaky ze strany zaměstnavatele bývají dosti zřetelné. Řešení za současné situace zdvojeného modelu veřejné správy neexistuje.

Invektiva

Při výkonu správních a kontrolních činností stavebního úřadu dochází, jak bylo zjištěno dotazováním na stavebních úřadech, k incidentům převážně v podobě slovního napadení, ze strany účastníků řízení. Pokud se jedná o rušení pořádku v průběhu řízení, nebo nepřístojné chování, uplatňuje správní orgán v souladu s § 62 a 63 správního řádu mírnější prostředky v podobě pořádkové pokuty nebo vykázání z místa konání úkonu, což může učinit i ve spolupráci s Policií ČR. Násilí proti úřední osobě ve smyslu vyhrožování usmrcením či ublížením na zdraví, nebo způsobení značné škody je definované v § 325 a 326 zákona č.40/2009Sb. trestní zákon. Odpovědný úředník územní samosprávy, orgánu státní správy nebo jiného orgánu veřejné moci je vymezen z pohledu §127 trestního zákona, jako úřední osoba. Pokud k takovému incidentu dojde, jedná se o trestný čin a úřední osoba podá trestní oznámení na Policii ČR. V případě, že by se jednalo o urážku na cti, jedná se o přešupek dle § 49 přestupkového zákona, který řeší přestupková komise obce s rozšířenou působností. Přestože, na stavebních úřadech pracují hlavně ženy, k takovým konfliktům dochází poměrně často, jak vyplynulo ze zjištění. Ve zvláště vypjatých řízeních, lze požádat o dohled při místním šetření městskou policií, nebo Policií ČR. Poslání Policie ČR vyplývá z ust. §2 zákona č.273/2008 Sb. o Policii České republiky ... *chránit bezpečnost osob a majetku a veřejný pořádek*. Podá-li úřední osoba odůvodněnou žádost o doprovod na místní šetření či jednání s účastníky řízení, kde má důvodné obavy o svoji bezpečnost, bude jí ze strany Policie ČR vyhověno s ohledem na ust. § 135 správního řádu. Spolupráce stavebního úřadu s Policií ČR je naplněna také v oblasti předvedení svědka nebo účastníka řízení v souladu s ust. § 60 správního řádu. Z empirických dat však vyplynulo, že úředníci stavebních úřadů ke své ochraně málokdy využívají doprovod policie a případné nepřístojné chování účastníků řízení se snaží řešit pořádkovou pokutou, která může dosáhnout dle § 62 správního řádu až výše 50 000,- Kč.

Legislativa

Uplatňování zvláštních pravomocí stavebních úřadů se děje formou správního řízení, kde výsledkem je konstitutivní rozhodnutí. Ze strany povinného ovšem nemusí být vždy respektováno. Stavební úřady mají ve své kompetenci řešení přestupků a správních deliktů. Skutková podstata přestupku a správních deliktů je dána stavebním zákonem, který ale opoměl řešit postih za nerespektování vydaného pravomocného rozhodnutí o nařízení neodkladného odstranění stavby a nutných zabezpečovacích prací, údržby stavby, vyklizení stavby. Stavební úřad se tak dostává do paradoxní situace, neboť mu není dána možnost vlastníka stavby sankcionovat za porušení stavebního zákona, přestože svojí činností ohrožuje veřejné zájmy. Řešením je doplnit chybějící ustanovení, které bylo zaneseno v dosavadní právní úpravě § 105 odst. 1 písm. c) a § 106 odst. 1 písm. c) zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu...*nezajišťuje podmínky pro výkon státního stavebního dohledu, brání v jeho výkonu, nesplní výzvu orgánu státního stavebního dohledu nebo neprovede opatření nařízené orgánem státního dohledu,* § 105 odst. 1 písm. d) a § 106 odst.1 písm. d) zákona č.50/1976 Sb. *neudrží stavbu přes opětovnou výzvu orgánu stavebního dohledu nebo rozhodnutí stavebního úřadu.* S ohledem na současnou legislativní situaci stavební úřady ukládají v prvotní fázi výzvu dle § 134 odst. 2 stavebního zákona, jejíž neuposlechnutí je možno postihovat sankcí ve smyslu ust. § 178 odst. 2 stavebního zákona (přestupky) a analogicky dle § 180 odst. 2 stavebního zákona (správní delikty právnických a podnikajících fyzických osob) ...*neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu podle § 134 odst. 2 stavebního zákona.* V rámci nařizovací činnosti se jedná o jediné ustanovení, které lze v dané problematice uplatnit.

Lidský kapitál

Jak bylo nastíněno v úvodu mé práce, již od středověku existovaly předpisy stavebního práva a občané byli povinni se jimi řídit. V případě poddanské správy byla situace úřadů daleko jednodušší, než nyní. Současná demokratická správa státu zaručuje občanům stejná

práva, ale současně i povinnosti. Obecně je pozice úřadů v dnešní společnosti vnímána spíše negativně. Úředníci nemají tak silné postavení jako v minulosti, které mnohdy bylo i velice zneužíváno. Jejich práce bývá mediálně znevažována a velice často, jsou to právě oni sami, kteří svojí pozici snižují.

Z empirického šetření vyplynulo, že zaměstnanci stavebních úřadů jsou veřejností vnímáni jako odborníci. Důležitost stavebních úřadů je z hlediska společnosti kladná, s ohledem na odvětví, kterého se dotýká. Schopným úředníkem se člověk nestává jen studiem, ale reálným vykonáváním správních činností, což vede k formování úředníka jako osobnosti. Znalosti úředníků, kteří jsou definováni v zákoně č. 312/2002 Sb. o úřednících územních samosprávných celků a o změně některých zákonů, jsou získány jak vzděláním v oboru, tak především praxí. Mezi základní vzdělání úředníků patří školení, zakončené zkouškou odborné způsobilosti dle vyhlášky č.512/2002 Sb. o odborné způsobilosti úředníků územně samosprávných celků. Praxe je však nezastupitelná, mnohé poznatky nelze pouze vyčíst z odborných publikací, jako způsob jednání s lidmi, smírná řešení sporů a krizových situací, při současném dodržování zákonů a souvisejích předpisů. Vyžadována je široká znalost nejen stavebního zákona, správního řádu, občanského zákoníku, ale také je nutné povědomí o energetických zákonech, zákonu o požární ochraně, o památkové péči a dalších souvisejích předpisech a zákonech. Všeobecným, stále rostoucím trendem, je požadavek vysokoškolského vzdělání úředníků, což se týká i stavebních úřadů. Otázkou je typ vzdělání, neboť úředník by měl ovládat různé právní předpisy a současně znát a rozumět stavařské terminologii. Stále více jsou zvyšovány požadavky v právní oblasti, což vyplývá z podstaty správního řízení, které je dvouinstanční. Současně je dána možnost účastníkům řízení domáhat se svého práva prostřednictvím mimořádných opravných prostředků i u správního soudu.

Úředníci stavebních úřadů, jak vyplynulo z šetření ve sledovaném regionu, dosahují z cca 76 % středoškolského vzdělání. Důvodem je současná legislativa, jež prozatím nepožaduje vyšší vzdělání. Úprava úrovně vzdělání je zanesena do chystané novely stavebního zákona. Zvýšení kvalifikace zaměstnance územně samosprávného celku naráží na problém se zaměstnavatelem, který ne vždy vychází vstříc. Mnohdy zaměstnanci studují „potají“, bez možnosti využívat ust. Hlavy II odborný rozvoj zaměstnanců zákona č. 262/2006 Sb. zákoník práce, z kterého vyplývá možnost čerpat volno na zvýšení kvalifikace. V současné době dálkové studium se zaměřením na oblast stavebnictví nabízí

například Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební v oboru Stavební inženýrství, Geodézie a kartografie. Další vysoké školy podobného zaměření jako je ČVUT v Praze, Fakulta stavební a Technická univerzita v Liberci, kombinované studium nenabízí, bylo by vhodné tento přístup změnit. Jiná situace je na vysokých školách zaměřených směrem na veřejnou správu a ekonomii, příkladem je ČZU v Praze, Provozně ekonomická fakulta, Právnická fakulta Masarykovy univerzity v Brně. V této oblasti není problém si kvalifikaci potažmo lidský kapitál zvýšit. Z pohledu dnešní chaotické doby, kdy životní podmínky a podmínky zaměstnání se neustále střídají ze dne na den, je důležité, aby zaměstnanci uměli pružně reagovat a své vědomosti si ustavičně rozšiřovali. Efektivní byrokratická správa, odpovídající moderním trendům je postavená na kvalifikaci zaměstnanců. Investice do vzdělání se vrátí nejen celé společnosti, ale i jednotlivcům, neboť kvalifikovanějším pracovníkům během kariéry daleko více rostou výdělky.

Čerství absolventi vysokých škol zaměřených na oblast stavebnictví a právo o práci na stavebních úřadech nejeví zájem, důvodem jsou poměrně nízké platy a vysoká odborná zdatnost v právních předpisech. Stavební úřady mají problém, pokud některý ze stávajících zaměstnanců odejde, sehnat náhradu. Nejedná se o pouhé vyplňování předem daných formulářů. Každá žádost je svou podstatou individuální, vč. přístupu ze strany správního orgánu. Odbornost v této oblasti je získána praxí, trvající minimálně dva a více let. Přes vysokou odbornost, kterou práce úředníka stavebního úřadu vyžaduje, bývají stavební úřady na konci řady zájmů zaměstnavatelů a platové podmínky s ohledem na zodpovědnost a požadované znalosti, jsou společensky neopovídající. Získat kvalifikované lidi na stavební úřady se dnes jeví jako problém.

5.2.1. Statistické hodnocení závislosti vzdělání na pohlaví

Statistické hodnocení bylo provedeno za účelem potvrzení, popřípadě vyloučení hypotézy, zda vzdělání závisí na pohlaví a zda je vhodné, aby na úřadech pracovalo více mužů. Informace o počtu zaměstnanců s uvedením výše vzdělání pro statistické posouzení byly získány na stavebních úřadech Ústeckého kraje. Zjišťován byl počet zaměstnanců, včetně

vedoucího a úroveň jejich vzdělání na 34 stavebních úřadech. K výpočtu bylo použito jednoduchého parametrického testu chí – kvadrát.

Tabulka statistická 1 Statistickým šetřením získané hodnoty

Pohlaví	Dosažené vzdělání					Celkem
	Středoškolské	Dis.	Bc.	Ing.	Mgr.	
Ženy	123	0	7	15	0	145
Muži	31	2	2	8	2	45
Celkem	154	2	9	23	2	190

Tabulka statistická 2 Spočítané předpokládané hodnoty

Pohlaví	Dosažené vzdělání				
	Středoškolské	Dis.	Bc.	Ing.	Mgr.
Ženy	117,53	1,53	6,87	17,55	0
Muži	36,47	0,47	2,13	5,45	2

$H_0: \pi_i = \pi_0, i = 1, \dots, k$

$H_1: \text{non } H_0$

H_0 : Dosažené vzdělání nezávisí na pohlaví.

H_1 : Dosažené vzdělání závisí na pohlaví.

Hladina významnosti $\alpha=0,05$.

$$W_{0,05} = \{T \geq \chi^2_{1-0,5}\}$$

$$W_{0,05} = (9,49; \infty)$$

$$T = \sum_{i=1}^k \frac{(n_i - n\pi_{0,i})^2}{n\pi_{0,i}}$$

$$T = 0,255 + 1,53 + 0,0025 + 0,371 + 1,53 + 0,82 + 4,98 + 0,0079 + 1,19 + 4,98$$

$$T = 15,66$$

$T \in W$, proto můžeme zamítnout hypotézu H_0 : Dosažené vzdělání nezávisí na pohlaví.

Závěr: Statistickým způsobem bylo dokázáno, že úroveň vzdělání z 95 % závisí na pohlaví. Muži zaměstnaní na stavebních úřadech mají obecně vyšší úroveň vzdělání a je tedy vhodné, aby zde pracovali.

6. Závěr

Stavební úřady z historického hlediska, ale i současnosti mají své neodmyslitelné místo ve struktuře byrokratické správy. Rozsah jejich věcné příslušnosti je vymezen zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Svoji činnost vykonávají jako přenesenou působnost na základě zákona č.314/2002 Sb. o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností. V současnosti je 704 stavebních úřadů. Zda je uvedený počet nadbytečný, je v posouzení Ministerstva pro místní rozvoj ČR, které chystá redukci počtu „jedničkových“ stavebních úřadů o cca 100 za účelem zefektivnění veřejné správy a zabezpečení odbornosti na stavebních úřadech. Ke zvýšení kvality veřejné správy může přispět koncentrace odborníků, kteří díky snížení počtu úřadů mohou být odpovídajícím způsobem zaplaceni.

Cílem diplomové práce bylo analyzovat problematiku aplikování stavebního dozoru a zvláštních pravomocí stavebních úřadů ve zvoleném regionu Ústeckého kraje v okrese Litoměřice, kde v současnosti působí 6 stavebních úřadů.

Problematika stavebního dozoru a zvláštních pravomocí stavebních úřadů vychází z Hlavy II § 132-142 stavebního zákona. Mezi svěřené pravomoci pro ochranu veřejných zájmů, zájmů fyzických a právnických osob patří kontrolní prohlídka stavby, neodkladné odstranění stavby a zabezpečovací práce, nezbytné úpravy, stavební příspěvek, údržba stavby, vyklizení stavby, opatření na sousedním pozemku, stavební příspěvek. Nástroji zasahují stavební úřady do práv právnických a fyzických osob ve veřejném zájmu, zprostředkovaně správními procesy, jež vychází z předpokladu skutečně zjištěného stavu na základě vykonání kontrolní prohlídky. Analýza mé práce obsahuje praktické příklady stavební nekázně s uvedením návrhu řešení dané situace. Příklady poukazují na problémy, s kterými se současná společnost a potažmo stavební úřady potýkají. Za identifikované příčiny stavební nekázně lze považovat nedostatek finančních prostředků, lhostejnost, bezohlednost k sousedství a okolí a nejednoznačnou legislativu.

Stavební úřady dohlížejí na stavební aktivity z důvodů kontroly provádění stavebních prací, které mohou ohrozit či narušit veřejné zájmy, rozvíjet se v rozporu s územně plánovací dokumentací, tak jak je nastíněno v případě terénních úprav v katastrálním území Milešov. Je proto podstatné, aby stavební činnost byla průběžně dozorována státem.

Na základě zjištěných údajů provedené analýzy jsem dospěla k závěru, že kontrolní prohlídky jsou nejčastěji užívaným nástrojem. Nahradily výzvu státního stavebního dohledu definovanou v předcházející právní úpravě stavebního zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Institut lze využít vždy, kdy je to pro plnění úkolů stavebního úřadu potřebné. Stavební dohled je stavebními úřady vykonáván na stavbách, ale právě pouze z pozice kontrolní prohlídky a nelze jej zaměňovat za soustavný dozor, jak se někdy mylně uvádí.

Z empirického šetření vyplynuly problémy, s kterými se stavební úřady nejvíce potýkají při výkonu veřejné správy a uplatňování zvláštních pravomocí. Přínos své práce spatřuji v poukázání na ožehavé otázky, mezi které patří zdvojený model veřejné správy, nedokonalá legislativa, lidský kapitál.

Podstatu problému zdvojeného modelu veřejné správy lze spatřovat v negativním propojení státní správy se samosprávou. Hmatatelně ji lze identifikovat na příkladu poškozené nábrežní zdi ve městě Ústěck. Panuje zde určitá podřízenost ze strany stavebního úřadu vůči městu Ústěck, jež brzdí stavební úřad použít nařízení, kterým město Ústěck zaváže k financování výkonu rozhodnutí. Uvedená situace je ale obdobná na všech stavebních úřadech, speciální stavební úřady nevyjímaje. Stavební úřad ve vztahu k obci, jako svému zaměstnavateli, je vždy v určité podřízenosti a podjatosti. Tato situace omezuje uplatnění nástrojů, které mají stavební úřady k dispozici. Řešení spočívající zcela v osamostatnění stavebních úřadů, tak jako jsou například finanční úřady, jistě není v současné době legislativním záměrem.

Kvalitní legislativa je otázkou, se kterou se stavební úřady musí každodenně vypořádat. Příkladem, kde lze problematiku vysledovat, jsou nařízené nezbytné úpravy v obci Mrsklesy. Nařízení nezbytných úprav, neodkladné odstranění, vyklizení či provedení údržby stavby ve veřejném zájmu neznámá, že vlastník nemovitosti nařízené práce provede. Paradoxem situace je skutečnost, že stavební úřad nemá pravomoc sankcionovat vlastníka stavby za nesplnění vydaného nařízení, z důvodu neexistence opory ve stavebním zákoně. Zákonodárci by měli tento nedostatek právní úpravy, chybějící skutkovou podstatu přestupku a správního deliktu, doplnit v chystané novele stavebního zákona záleží však, jak se k nastíněnému problému postaví.

Výkon veřejné správy z pohledu stavebního úřadu zasahuje do mnohých oblastí, a proto vyžaduje od úředníků určitý stupeň vzdělání. Oblast stavebního práva je jednou

z nejsložitějších, z důvodu široké návaznosti různých zákonů. Odborné pracovníky na stavební úřady je v současné době obtížné získat. Efektivní byrokratická správa, odpovídající moderním trendům je postavená na kvalifikaci zaměstnanců. Investice do vzdělání se vyplácí celé společnosti, proto je spíše smutnou stránkou, že ze strany zaměstnavatelů bývají kladeny překážky při vzdělávání.

Cílem stavebních úřadů je využívat svých pravomocí, nejen k postihu negativních projevů stavební nekázně, ale především, aby veřejná správa byla službou veřejnosti. Skutečné poslání veřejné správy lze spatřovat v její profesionalitě postavené na intelektuální a morální úrovni.

7. Seznam literatury

Knižní publikace:

ČERNÝ, Jan. *Přestupkové řízení*. 2. vyd. Praha: Praha Linde, 1995. 348s. ISBN 80-85647-49-4.

DOLEŽAL, Jan a kol. *Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami*. JUDr. Jan Mareček; JUDr. Vladimíra Sedláčková; Ing. Tomáš Sklenář; ING.arch. Martin Tunka; JUDr. Zdeňka Vobrátilová. Praha: Linde Praha, 2006. 703s. ISBN 80-7201-626-1.

DOLEŽAL, Jiří, MAREČEK, Jan, VOBOŘIL, Oldřich. *Stavební zákon v teorii a praxi; Úplné znění zákona s komentářem, související a prováděcí předpisy*. 9. vyd. Praha: Linde Praha, 2003. 1010s. ISBN 80-7201-407-2.

EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – nakladatelství ARCH, 2006, 256s. ISBN 978-80-86905-21-1.

HEGENBART, Miroslav, SAKAŘ, Bedřich a kol. *Stavební zákon; Komentář.1. vydání*. Praha: C.H.Beck, 2008. 504s. ISBN 978-80-7400-044-7.

MALÝ, Stanislav. *Nový stavební zákon s komentářem: Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*. 1.vyd. Praha: ASPI, 2007. 748s. ISBN 978-80-7357-249-5.

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

VEDRAL, Jaroslav. *Správní řád komentář*. Praha: BOVA Polygon, 2006. 1048s. ISBN 807273-134-3.

Internetové zdroje:

ČESKÝ statistický úřad. [on-line]. [cit. 2010-02-13].

Dostupný z WWW: <<http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/home>>

ČESKÝ statistický úřad Ústeckého kraje. [on-line]. [cit. 2010-02-13].

Dostupný z WWW: <<http://www.ustinadlabem.czso.cz>>

KRÁLOVSKÉ město Litoměřice. [on-line]. [cit. 2010-03-14].

Dostupný z WWW: <<http://www.litomerice.cz/cz/pamatky.html>>

MĚSTA a obce online – portál územní samosprávy [on-line]. [cit. 2010-02-13].

Dostupný z WWW: <<http://mesta.obce.cz/>>

<<http://www.obce-mesta.info/obec.php?id=Libochovice-565164>>

<<http://www.obce-mesta.info/obec.php?id=Litomerice-564567>>

<<http://www.obce-mesta.info/obec.php?id=Lovosice-565229>>
<<http://www.obce-mesta.info/obec.php?id=Roudnice-nad-Labem-565555>>
<<http://www.obce-mesta.info/obec.php?id=Steti-565709>>
<<http://www.obce-mesta.info/obec.php?id=Ustek-565814>>

MĚSTO Libochovice. [on-line]. [cit. 2010-03-14].
Dostupný z WWW: <<http://www.libochovice.cz/>>

MĚSTO Roudnice n/L. [on-line]. [cit. 2010-03-14].
Dostupný z WWW: <<http://www.roudnicenl.cz/mesto-a-okoli.html>>

MĚSTO Štětí.cz. [on-line]. [cit. 2010-03-14]. Dostupný z WWW:
<http://www.steti.cz/component/option,com_frontpage/Itemid,1/>

MĚSTO Úštěk. [on-line]. [cit. 2010-02-13].
Dostupný z WWW: <http://www.mesto-ustek.cz/index_cz.html>

MINISTERSTVO pro místní rozvoj ČR. *Exekuční řízení dle § 103 - 129 zákona č.500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů* [on-line]. Metodická pomůcka odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj pro stavební úřady. [cit. 2011-02-13]. Dostupný z WWW: <<http://www.mmr.cz/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Metodicka-pomucka-odboru-stavebniho-radu-Ministerstvo>>

MINISTERSTVO vnitra České republiky - *Věstník vlády pro orgány krajů a orgány obcí*. [on-line]. [cit. 2010-05-15]. Dostupný z WWW: <<http://www.mvcr.cz/>>

PORTÁL.gov.cz – portal veřejné správy ČR, *Stavební úřady se sídlem v okrese Litoměřice*; [on-line]. [cit. 2010-05-15]. Dostupný z WWW: <<http://portal.gov.cz/wps/portal/s.155/696?kam=kategorieokres&kod=0061-CZ0423>>

PROFIPRÁVO.CZ, S.R.O. *Usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 20 Cdo 2000/2005, ze dne 22. března 2006* [on-line]. [cit. 2011-01-13]. Dostupný z WWW: <http://www.profipravo.cz/index.php?page=article&id_category=12&id_article=240342&csum=285fa677>

REGIONÁLNÍ informační servis. [on-line]. [cit. 2010-02-13].
Dostupný z WWW: <<http://www.risy.cz/>>

STÁTNÍ úřad inspekce práce. *Roční souhrnná zpráva o výsledcích kontrolních akcí za rok 2009* [on-line]. [cit. 2010-11-08]. Dostupný z WWW: <<http://www.suip.cz/rocnizpravy/>>

Oficiální dokumenty:

Česko. Zákon č. 13/1997 Sb. ze dne 1.dubna 1997 o pozemních komunikacích.

Česko. Ústavní zákon č.23/1991 Sb. Ze dne 9.ledna 1991 kterým se uvozuje Listina základních práv a svobod jako ústavní zákon Federálního shromáždění České a Slovenské Federativní Republiky

Česko. Zákon č. 40/1964 Sb. ze dne 1. dubna 1964 Občanský zákoník.

Česko. Zákon č.109/1999 Sb. ze dne 1.ledna 2000 o svobodném přístupu k informacím.

Česko. Zákon č. 114/1992 Sb. ze dne 1. června 1992 o ochraně přírody a krajiny.

Česko. Úmluva č.124/2004 Sb. m.s. ze dne 4.října 2004 Úmluva o přístupu k informacím, účasti veřejnosti na rozhodování a přístupu k právní ochraně v záležitostech životního prostředí.

Česko. Zákon č. 128/2000 Sb. ze dne 12.listopadu 2000 o obcích (obecní zřízení).

Česko. Zákon č. 185/2001 Sb. ze dne 1. ledna 2002 o odpadech a o změně některých dalších zákonů.

Česko. Zákon č. 200/1990 Sb. ze dne 1. července 1990 o přestupcích.

Česko. Zákon č. 273/2008 Sb. ze dne 1. ledna 2009 o Policii České republiky.

Česko. Zákon č. 314/2002 Sb. ze dne 1. ledna 2003 o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností.

8. Přílohy

8.1. Seznam obrázků

OBRÁZEK 12 Projekt vrchnostenského stavitele pro poddanskou novostavbu rok 1816.
Zdroj: Ebel, M., Dějiny českého stavebního práva, s. 96.

OBRÁZEK 2 Mapa okresů Ústeckého kraje.
Dostupný z WWW: <<http://www.risy.cz/>>

OBRÁZEK 3 Milešovka.
Dostupný z WWW: <<http://www.ceskestredohori.cz/mista/milesovka.htm>>

OBRÁZEK 4 Pohled na město Libochovice.
Dostupný z WWW: <<http://cs.wikipedia.org/wiki/Libochovice>>

OBRÁZEK 5 Znak města Libochovice.
Dostupný z WWW: <<http://cs.wikipedia.org/wiki/Libochovice>>

OBRÁZEK 6 Vlajka města Libochovice.
Dostupný z WWW: <<http://cs.wikipedia.org/wiki/Libochovice>>

OBRÁZEK 7 Stará radnice v Litoměřicích dnes museum.
Dostupný z WWW: <<http://cs.wikipedia.org/wiki/Litomměřice>>

OBRÁZEK 8 Znak města Litoměřice.
Dostupný z WWW: <<http://cs.wikipedia.org/wiki/Litoměřice>>

OBRÁZEK 9 Vlajka města Litoměřice.
Dostupný z WWW: <<http://cs.wikipedia.org/wiki/Litoměřice>>

OBRÁZEK 10 MěÚ Lovosice. Zdroj autor.

OBRÁZEK 11 Znak města Lovosice.
Dostupný z WWW: <<http://cs.wikipedia.org/wiki/Lovosice>>

OBRÁZEK 12 Vlajka města Lovosice.
Dostupný z WWW: <<http://cs.wikipedia.org/wiki/Lovosice>>

OBRÁZEK 13 MěÚ Roudnice nad Labem. Zdroj autor.

OBRÁZEK 14 Znak města Roudnice nad Labem.
Dostupný z WWW: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Roudnice_nad_Labem>

OBRÁZEK 15 Vlajka města Roudnice nad Labem.
Dostupný z WWW: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Roudnice_nad_Labem>

OBRÁZEK 16 MěÚ Štětí. Zdroj autor.

OBRÁZEK 17 Znak města Štětí.

Dostupný z WWW: <<http://cs.wikipedia.org/wiki/Štětí>>

OBRÁZEK 18 Vlajka města Štětí.

Dostupný z WWW: <<http://cs.wikipedia.org/wiki/Štětí>>

OBRÁZEK 19 MěÚ Úštěk. Zdroj autor.

OBRÁZEK 20 Znak města Úštěk.

Dostupný z WWW: <<http://cs.wikipedia.org/wiki/Úštěk>>

OBRÁZEK 21 Vlajka města Úštěk.

Dostupný z WWW: <<http://cs.wikipedia.org/wiki/Úštěk>>

OBRÁZEK 22 Letohrádek Winsor. Zdroj autor.

OBRÁZEK 23 Nábřežní opěrná zeď Úštěk – havárie, nábřežní zeď nahrazena již vzrostlými křovinami. Zdroj autor.

OBRÁZEK 24 Nábřežní opěrná zeď Úštěk – původní stav. Zdroj autor.

OBRÁZEK 25 Neudržovaný dům v obci Mrsklesy. Zdroj autor.

OBRÁZEK 26 Provádění terénních úprav pod Milešovkou. Zdroj autor.

OBRÁZEK 27 Terénní úpravy pod Milešovkou – úprava cesty. Zdroj autor.

OBRÁZEK 28 Terénní úpravy pod Milešovkou. Zdroj autor.

OBRÁZEK 29 Terénní úpravy pod Milešovkou – pokládka odvodňovacího kanálu. Zdroj autor.

8.2. Seznam grafů

GRAF 1 Růst (pokles) stavebních prací dodavatelských smluv v Ústeckém kraji (%).

Dostupný z WWW:

<[http://www.ustinadlabem.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/analyza_ustecky_kraj_v_roce_2009/\\$File/A2009.pdf](http://www.ustinadlabem.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/analyza_ustecky_kraj_v_roce_2009/$File/A2009.pdf)>

GRAF 2 Počet stavebních ohlášení a povolení v Ústeckém kraji a jeho vývoj (v %).

Dostupný z WWW:

<[http://www.ustinadlabem.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/analyza_ustecky_kraj_v_roce_2009/\\$File/A2009.pdf](http://www.ustinadlabem.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/analyza_ustecky_kraj_v_roce_2009/$File/A2009.pdf)>

GRAF 3 Dokončené byty v Ústeckém kraji. Dostupný z WWW:
<[http://www.ustinadlabem.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/analyza_ustecky_kraj_v_roce_2009/\\$File/A2009.pdf](http://www.ustinadlabem.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/analyza_ustecky_kraj_v_roce_2009/$File/A2009.pdf)>

GRAF 4 Nařizovací činnost v letech 2008-2009. Zdroj autor.

8.3. Seznam tabulek

TABULKA 1 Vydaná stavební ohlášení a povolení v Ústeckém kraji podle okresů v 1. až 3. čtvrtletí 2009. Dostupný z WWW:
<http://www.ustinadlabem.czso.cz/xu/edicniplan.nsf/kapitola/421302-09-za_1__3__ctvrtleti_2009-07>

TABULKA 2 Vydaná stavební ohlášení a povolení v Ústeckém kraji podle kresů v 1. až 3. čtvrtletí 2010. Dostupný z WWW:
<http://www.ustinadlabem.czso.cz/csu/2010edicniplan.nsf/krajkapitola/421302-10-1__az_3__ctvrtleti_2010-07>

TABULKA statistická 1 Statistickým šetřením získané hodnoty. Zdroj autor.

TABULKA statistická 2 Spočítané předpokládané hodnoty. Zdroj autor.

8.4. Dotazníky

DOTAZNÍK 1 Stavební úřady. Zdroj autor.

DOTAZNÍK 2 Veřejnost. Zdroj autor.

Dotazník 1 Stavební úřady

1. Jste žena muž , Váš věk?
 - 20-30 let
 - 31-40 let
 - 41-50 let
 - 51 a více let

2. Vaše nejvyšší dosažené vzdělání?
 - Středoškolské stavebního směru
 - Středoškolské všeobecné
 - Středoškolské technického směru
 - Vysokoškolské stavebního směru
 - Vysokoškolské právníckého směru
 - Vysokoškolské ostatní
 - Jiné

3. Sídlo stavebního úřadu je ve městě?
 - Litoměřice
 - Libochovice
 - Roudnice n/L
 - Štětí
 - Ústěk

4. Uveďte počet zaměstnanců stavebního úřadu.

5. Jak dlouho pracujete na stavebním úřadě?
 - 0 - 5 let
 - 6 - 15 let
 - 16 - 24 let
 - 25 let a více

6. Jste spokojen/a s prací, kterou vykonáváte?
- Ano velmi
 - Spíše ano
 - Spíše ne
 - Rozhodně ne
7. Domníváte se, že finanční ohodnocení je odpovídající vámi vykonávané práci a vašemu postavení?
- Ano
 - Ne
8. Vaše kancelář je vybavena?
- PC
 - Mobilní telefon
 - Notebook
 - Tiskárna
 - Fotoaparát
 - Praktický kancelářský nábytek
9. Jste spokojen/a s vybavením kanceláře?
- Ano velmi
 - Spíše ano
 - Spíše ne
 - Rozhodně ne
10. Jaké dopravní prostředky využíváte pro dopravu při Vámi vykonávané práci?
- Služební automobil
 - Městskou hromadnou dopravu
 - Linkový autobus
 - Vlák

11. Uplatňujete činnost státního stavebního dozoru dle zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon?

Ano

Ne

12. Jak často uplatňujete činnost státního stavebního dozoru dle §132 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon?

1x měsíčně

Více než 1x měsíčně

1x za půl roku

1x ročně

Občas

13. Vykonáváte kontroly na rozestavěných stavbách v průběhu realizace výstavby?

Ano, pravidelně

Ne

Občas, pokud stavebník oznámí problém

Někdy, pokud stavebník oznámí dokončení určité části stavby

Vždy po úplném dokončení stavby

14. Uplatňujete zvláštní pravomoci stavebního úřadu dle §132 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon?

Ano

Ne

Někdy

Zřídka

15. V průběhu roku 2009, 2008 jste využili pravomocí k provádění stavebního dozoru a k nápravě vad zjištěných na stavbách? Uveďte počet.

a. Nařízení neodkladného odstranění stavby v roce 2009 ,
2008

b. Nařízení nutných zabezpečovacích prací na stavbě v roce 2009 ,
2008

- c. Nařízení nezbytných úprav na stavbě v roce 2009 , 2008
- d. Nařízení nezbytných úprav na stavebním pozemku v roce 2009 ,
2008
- e. Nařízení nezbytných úprav na zastavěném pozemku v roce 2009 ,
2008
- f. Nařízení provedení udržovacích prací v roce 2009 , 2008
- g. Nařízení vyklizení stavby v roce 2009 , 2008
- h. Uložení opatření na sousedním pozemku nebo stavbě počet v roce
2009 , 2008

16. Vaše zkušenosti s uplatňováním nástrojů – pravomocí stavebních úřadů jsou

- Velmi dobré
- Spíše dobré
- Spíše horší
- Špatné

17. Poskytl stavební úřad státní stavební příspěvek vlastníku stavby, vlastníku zastavěného pozemku, z důvodu nařízení provedení nezbytných úprav?

- a. Počet v roce 2009
- Částka
- do 100 000 Kč
- do 300 000 Kč
- do 500 000 Kč
- do 1 000 000 Kč
- nad 1 000 000 Kč
- b. Počet v roce 2008
- Částka
- do 100 000 Kč
- do 300 000 Kč
- do 500 000 Kč
- do 1 000 000 Kč
- nad 1 000 000 Kč

18. Spolupracují obce při uplatňování pravomocí a zvláštních nástrojů stavebních úřadů?

Ano Ne

19. Domníváte se, že bezpečnost a ochrana zdraví při práci na stavbách je zajištěna odpovídajícím způsobem?

a. Stavbyvedoucí u stavby rodinného domu a změny stavby, jež je kulturní památka? Ano Ne

b. Stavební dozor u stavby dle §103 a §104 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, vyjma stavby rodinného domu a kulturní památky? Ano Ne

c. Stavebního podnikatel zajišťující vlastní dozor? Ano Ne

20. Domníváte se, že by úředníci stavebního úřadu při realizaci stavby měli provádět soustavný dozor dle zákona č.309/2006 Sb. o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci?

Ano Ne

21. Byli jste někdy při výkonu své práce slovně napadeni stavebníkem, majiteli pozemku, majiteli stavby?

Ano Ne

Pokud ano, kolikrát?

22. Je v průběhu stavby kontrolován stavební deník?

Ano

Ne

DOTAZNÍK 2 Veřejnost

1. Stavba byla povolena v režimu

- Územního rozhodnutí
- Územního souhlasu
- Ohlášení
- Stavebního povolení
- Dodatečného povolení
- Dalšíh povolovacích režimů

2. Způsob získání povolení pro stavbu se Vám jevil

- Velmi lehký
- Snadný
- Obtížný
- Složitý

3. Domníváte se, že zákonodárci by měli upravit stavební zákon ve smyslu /můžete zaškrtnout více odpovědí/

- Zjednodušení pravidel pro získání povolení k výstavbě
- Zpřísnění pravidel pro získání povolení k výstavbě
- Výrazně omezit postihy za stavební nekázeň
- Výrazně zvýšit postihy v oblasti stavební nekázně
- Omezit pravomoci stavebních úřadů při kontrolách na stavbách
- Zpřísnění kontrol stavební činnosti a posílit pravomoci stavebních úřadů při kontrolách na stavbách
- Nic neměnit a zachovat stávající systém

4. Domníváte se, že stavební úřady by měly vykonávat průběžné kontroly na stavbách?

- Ano
- Ne

5. Jeví se Vám práce stavebních úřadů jako důležitá?

Ano

Ne

Uveďte důvod (například: omezení živelnosti výstavby, ochrana veřejných zájmů jako zdraví osob, zvířat, životního prostředí, řešení nepovolených staveb, dozor nad správnou technologií provádění staveb, korigovaná výstavba, zajištění ochrany z hlediska sousedských práv, ochrana vlastnictví nemovitosti z pohledu výstavby, byrokratizace státní správy, omezování, jiné)

6. Jaké jsou Vaše zkušenosti s prací stavebního úřadu?

Velmi dobré

Dobré

Špatné

Velmi špatné

7. Byla Vám někdy nařízená některá z níže uvedených činností?

Nařízení neodkladné odstranění stavby, uveďte počet a rok

Nařízení nutných zabezpečovacích prací na stavbě, uveďte počet a rok

Nařízení nezbytných úprav na stavbě, uveďte počet a rok

Nařízení provedení udržovacích prací, uveďte počet a rok

Nařízení vyklizení stavby, uveďte počet a rok

Uložení opatření na sousedním pozemku nebo stavbě, uveďte počet a rok

8. Pokud se tak stalo, jaké důvody vás vedly k porušení stavebního zákona?

Finanční

Osobní

Stáří nemovitosti

Sousedské vztahy

Lhostejnost