

**VYSOKÁ ŠKOLA EVROPSKÝCH A REGIONÁLNÍCH
STUDIÍ, O. P. S., ČESKÉ BUDĚJOVICE**

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

**ODSTRAŇOVÁNÍ STAVEB A DODATEČNÉ
POVOLENÍ STAVEB**

Autor práce: Lenka Petříková

Studijní obor: Bezpečnostně právní činnost ve veřejné správě

Forma studia: Kombinovaná

Vedoucí práce: JUDr. Jozef Bandžak, Ph.D.

Katedra: Katedra právních oborů a bezpečnostních studií

2016

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci vypracovala samostatně, na základě vlastních zjištění a s použitím odborné literatury a materiálů uvedených v této práci.

Souhlasím, aby práce byla uložena v knihovně Vysoké školy evropských a regionálních studií v Českých Budějovicích a zpřístupněna v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění.

.....

Děkuji vedoucímu bakalářské práce JUDr. Jozefu Bandžakovi, Ph.D., za cenné rady, připomínky a metodické vedení práce.

ABSTRAKT

PETŘÍKOVÁ, L. *Odstraňování staveb a dodatečné povolení staveb : bakalářská práce*. České Budějovice : Vysoká škola evropských a regionálních studií, o. p. s., 2016.
Vedoucí bakalářské práce : JUDr. Jozef Bandžak, Ph.D.

Klíčová slova: stavba, nepovolená stavba, odstranění stavby, dodatečné povolení

Práce pojednává o řízení o dodatečném povolení stavby a řízení o odstranění stavby. Práce vychází z analýzy zákonů, které se danou problematikou zabývají. Specifikuje, co se považuje za stavbu nepovolenou, jaké jsou důvody k nařízení odstranění stavby, důsledky, které s sebou tento stav nese a podmínky dodatečného povolení stavby. První část se zaměřuje na souhrn teoretických poznatků o dané problematice, který může sloužit pro stavební úřady jako metodická pomůcka, nebo jako informace pro veřejnost. Druhá část rozšiřuje teoretické poznatky o poznatky z praxe, např. jak je v praxi snadné či složité provést výkon rozhodnutí. Práce dále porovnává, jak a v čem se změnilo řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby v souvislosti s přijetím nového stavebního zákona.

ABSTRACT

PETŘÍKOVÁ, L. *Removing of Buildings and Additional Buildings Permits* : Bachelor thesis. České Budějovice : The College of European and Regional Studies, 2016. Supervisor : JUDr. Jozef Bandžak, Ph.D.

Key words: a building, a building without a permit, removing a building, an additional permit

An essay concerns proceedings an additional permit and removing a building. The project is based on an analysis of a law that deals with these problems. It specifies what is concerned a no permit building and what reasons to order to remove a building are, following consequences which this status brings, and requirements for an additional building permit. First part is focused on a summary theoretical knowledge about these issues that can be used by The Building Authority as a systematic clue, or by the public as a required information. Second part extends a theoretical knowledge about for practical findings, for example, how easy or difficult is to decision execute. In addition, this project compares former proceedings with changes linked to passing a new building law.

OBSAH

ÚVOD	8
1 CÍL A METODIKA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE.....	10
2 HISTORIE	12
3 PRŮBĚH ŘÍZENÍ O ODSTRANĚNÍ STAVBY	15
3.1 Ohlášení odstranění stavby.....	15
3.2 Povolení odstranění stavby	21
3.3 Nařízení odstranění stavby.....	22
3.3.1 Nařízení odstranění závadné stavby	23
3.3.2 Nařízení odstranění nepovolené stavby	25
3.3.3 Opakované stavební řízení	32
3.3.4 Řízení u dočasných staveb	33
3.3.5 Nařízení odstranění části stavby.....	34
3.3.6 Neodkladné odstranění stavby a nutné zabezpečovací práce.....	34
4 PRŮBĚH ŘÍZENÍ O DODATEČNÉM POVOLENÍ STAVBY.....	36
4.1 Oznámení zahájení řízení.....	36
4.2 Účastníci řízení	37
4.3 Rozhodnutí	38
5 VÝKON ROZHODNUTÍ	44
5.1 Exekuční výzva	45
5.2 Exekuce provedením náhradního výkonu.....	46
5.2.1 Postup správního orgánu při realizaci exekuce	47
5.2.2 Postup exekučního správního orgánu prostřednictvím exekutora.....	48
5.3 Exekuce provedená přímým vynucením.....	49
5.4 Exekuce ukládáním donucovacích pokut.....	50
6 SANKCE	51
6.1 Přestupky fyzických osob	51
6.2 Správní delikty právnických osob a podnikajících fyzických osob	52

7	DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ.....	54
7.1	Výsledky dotazníkového šetření.....	54
7.2	Závěry z dotazníkového šetření.....	59
	ZÁVĚR	61
	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	64
	SEZNAM TABULEK A GRAFŮ.....	67
	PŘÍLOHY.....	68

ÚVOD

Kolem nás, v celé naší krásné zemi, je mnoho vesnic a měst různé velikosti. Každá vesnice, každé město, má svůj charakter, něco, co se nám líbí, nějaké místo, které máme spojené se vzpomínkami. Mnoho měst se v dnešní době rozrůstá, staví se nové domy, komerční stavby, farmy. Městečko, které jsem znala jako dítě se za posledních 10 – 15 let změnilo. Na místech, kde jsme si jako děti hrály, už stojí nové domy, ve městě potkáváme nové lidi. Vznikly nové obchody, rozšířila se škola a školky.

Proto, aby se naše vesnice a města mohla rozrůstat správným směrem, slouží důležitý dokument - územní plán, který výstavbu v dané obci reguluje. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, pak stanoví, jaké stavby vyžadují stavební povolení, ohlášení, nebo třeba jen územní souhlas. Bez těchto povolení nesmí být stavba zahájena, ani provedena.

V praxi stavebního úřadu se setkáváme i se stavebníky, kteří nerespektují výše uvedené zásady a nepostupují v souladu se zákonem. Zahajují a provádějí stavby, bez příslušných povolení, nebo v rozporu s nimi. Důvodem pro nerespektování stavební kázně jsou různé, např. uzavřená smlouva s dodavatelskou firmou a ze strachu ze sankcí z prodlení, stavbu zahájí bez příslušných povolení, nebo je to úmysl, s tím, že povolení si obstarají dodatečně, jindy je důvodem neznalost zákona, v domnění, že na stavbu žádné povolení nepotřebují.

Nedodržením stavební kázně, tedy toho, že stavebník započne stavbu bez příslušného povolení, nebo v rozporu s ním, se dopouští přestupku nebo správního deliktu proti stavebnímu řádu a za toto počínání mu hrozí pokuta. Někteří stavebníci se mylně domnívají, že pokud zaplatí pokutu za provádění nepovolené stavby, bude stavba dodatečně povolena. Neuvědomují si, že řízení o dodatečném povolení stavby a řízení o udělení pokuty, spolu sice souvisí, ale jsou na sobě zcela nezávislá.

Ve většině případů „černých“ staveb, dojde k jejich dodatečnému povolení. Ale jsou i případy, kdy stavební úřad musí nařídít odstranění stavby.

Stavby se neodstraňují pouze z důvodu stavební nekázně stavebníků, ale i z důvodů stavební nekázně vlastníků staveb, přesto, že jsou povinni udržovat stavbu v dobrém stavebně technickém stavu, o svou stavbu se nestarají, až dojde k havarijnímu stavu.

V těchto případech jsou pak stavební úřady vykonávající svou působnost a pravomoc povinny zahájit řízení o odstranění stavby. Postup, jakým se řízení vede podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dale jen “nový stavební zákon”) se odlišuje od vedení řízení podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který platil na území ČR do 31. 12. 2006 (dale jen “starý stavební zákon”). Odlišnosti řízení o odstranění stavby a důsledky, které s sebou nese nepovolená stavba, jsou předmětem této bakalářské práce.

1 CÍL A METODIKA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Hlavním cílem bakalářské práce je provést analýzu řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který platí od 01. 01. 2007, a kterým byl zrušen zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Definuje a srovnává, jak se změnil postupy v obou těchto řízeních. Nový stavební zákon přinesl řadu nových pojmů a postupů v řízení o odstranění stavby a jejich dodatečném povolení. Daná problematika je mapována pomocí analýzy, shromažďování a porovnání teoretických zdrojů z oblasti stavebního práva a také prostřednictvím výzkumné činnosti stavebního úřadu. Tím docílíme souhrnných poznatků o dané problematice, které lze použít jako metodickou pomůcku pro stavební úřady i veřejnost.

Vedlejší cíl bakalářské práce je zaměřen na poznatky z praxe. S jakými problémy se potýkají stavební úřady při vedení řízení o dodatečném povolení stavby a v řízení o odstranění stavby a jak dosáhnout provedení výkonu rozhodnutí o odstranění stavby.

Výzkumná činnost vztahující se k vedlejšímu cíli vychází z činnosti stavebních úřadů. Poznatky stavebních úřadů budou zanalyzovány a porovnány, tak aby byl vytvořen ucelený pohled na danou problematiku.

Kapitola historie stavebního práva je zaměřena na zmapování vývoje stavebního práva v České republice. Cílem je utvořit ucelený přehled kdysi platných právních předpisů a jejich vývoj v čase až po současnost.

V kapitole řízení o odstranění stavby se bakalářská práce zabývá analýzou stavebního zákona, zejména nových pojmů a důvodů pro odstranění stavby, ať už na žádost vlastníka stavby, nebo z moci úřední, tedy stavebního úřadu. Cílem této kapitoly je provést komparaci zákonů a zjistit jak a v čem se změnilo vedení řízení po přijetí nového stavebního zákona. Jednou z použitých metod v této části je kazuistika, tak aby byly na konkrétním případě zohledněny změny, ke kterým došlo.

V kapitole řízení o dodatečném povolení stavby, se bakalářská práce zabývá komparací nového a starého stavebního zákona. Jednou z metod je použita kazuistika, která na konkrétním případě porovnává jak, a v čem se toto řízení změnilo a jaký výsledek tohoto řízení může být, což bylo i cílem této kapitoly.

Kapitola výkon rozhodnutí se zabývá analýzou zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, podle kterého se výkon rozhodnutí provádí. Cílem této kapitoly je najít způsob, jak dosáhnout výkonu rozhodnutí stavebního úřadu.

V kapitole sankce se bakalářská práce zabývá komparací nového a starého stavebního zákona. Cílem této kapitoly je vytvořit ucelený pohled na sankce, které lze udělit neukázněným stavebníkům za porušení stavebního řádu. Jednou z použitých metod je kazuistika, která porovnává změny na konkrétním příkladu.

Kapitola dotazníkového šetření se pokusí zmapovat poznatky z praxe, v jaké míře se stavební úřady potýkají s černými stavbami, jaký je podíl staveb, které jsou stavebními úřady dodatečně povoleny a jak v praxi řeší výkon rozhodnutí, pokud je nařízeno odstranění stavby. Použitou metodou je dotazník. Jedná se o kvalitativní šetření s menším počtem respondentů.

2 HISTORIE

Tuto kapitolu věnuji historickému exkurzu do dějin stavebního práva v české republice. Historii českého stavebního práva lze rozdělit do pěti základních vývojových etap. První od roku 1886 do konce čtyřicátých let 20. století, druhou poválečnou do roku 1958, třetí platnou v období let 1958 a 1976, čtvrtou od roku 1976 do roku 2007 a pátou od roku 2007 dodnes.

Stavební předpisy až do počátku 19. století vznikaly ze dvou hlavních příčin a to jednak k důvodu, že stavebník mohl poškozovat novou stavbu, nebo přestavbou stavby stávající mohl poškozovat práva sousedů nebo obce a druhým důvodem bylo, že se každá špatně postavená stavba vzhledem ke svému zdroji topení, mohla stát potencionálním místem požáru, které mohlo zničit vše v okolí. V 19. století se postupně k těmto důvodům přidaly i důvody estetické, ještě později statické.¹

Na našem území veřejné stavební právo vymezovaly tzv. stavební řády, počínaje od roku 1883. Územní plánování se poprvé objevilo v právním předpise z roku 1949, čímž byl položen základ pro komplexnější vnímání využívání území.²

Stavební řády z r. 1886 a let následujících založily základní principy veřejného stavebního práva, byly založeny základní právní instituty a pravidla pro povolování staveb, ohlašování stavebních úprav a změn staveb, zásady pro dohled nad prováděním staveb a kolaudací dokončených staveb. Zákon byl jediným předpisem, který upravoval výše uvedená pravidla a zároveň řešil technické náležitosti staveb - objektů a jejich částí, stavebních instrukcí i vybraných stavebních hmot a materiálů. Předpis stanovoval působnost a pravomoc stavebních úřadů i správní trestání za přestupky ve stavebních věcech.³

První etapa vývoje stavebního práva v Čechách zahrnovala 5 stavebních řádů. V Čechách byly vydány dva zákony, zákon č. 40 z.z., ze dne 10. 04. 1886, platný pro Prahu, Plzeň (rozšířen pražským zákonem č. 16/1887 z.z.) a České Budějovice (rozšířen pražským zákonem č. 71/1887 z.z.), který byl několikrát novelizován a zákon č. 5 z.z., ze dne 08. 01. 1889, pro všechny ostatní obce v Čechách, změněný zákonem č. 20/1897 z.z.

Na Moravě byl vydán stavební řád č. 63 z.z., pro města Brno a Olomouc, Jihlavu a Znojmo, dne 16. 06. 1894, novelizovaný zákonem č. 277/1919 Sb., zákonem

¹ EBEL, M. *Dějiny českého stavebního práva*, Praha, 2007, s. 18-19.

² MAREK, K., PRŮCHA, P. *Stavební právo veřejné a soukromé podle úpravy závazků v novém občanském zákoníku*, Praha, 2013, s. 10-18.

³ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., VOBOŘIL, O. *Stavební zákon v teorii a praxi*, 9. vyd. Praha, 2003, s. 41 - 45.

č. 213/1929 Sb., a zákonem č. 214/1919 Sb. Pro ostatní obce platil stavební řád č. 63 z.z. ze dne 16. 06. 1894, změněný zákonem č. 44 z.z., ze dne 16. 06. 1914. Pro Slezsko platil stavební řád č. 26 z.z., ze dne 02. 06. 1883.⁴

Po roce 1945 se stavební předpisy zaměřovaly zejména na obnovu válkou zničených staveb, jejich změn a oprav. Platným zákonem v této době byl zákon č. 86/1946 Sb., o stavební obnově.

Zákonná úprava z roku 1949 v podobě zákona č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, založil nový pojem územní plánování, nástroje pro komplexní řešení území. V této době také začala vznikat řada nových právních předpisů, jako nařízení vlády a vyhlášky. Ze zákona byly vyjmuty technické požadavky na stavby a jejich části a konstrukce, které byly zahrnuty v prováděcí vyhlášce. Vyhláška zároveň definovala základní pojmy (novostavba, přístavba, nástavba, stavební změna, stavební pozemek a staveniště).⁵

Tímto postupem byl poprvé v historii českého stavebního práva položen základ pro komplexnější vnímání požadavků na využívání území a na cílené nakládání s územím.⁶

V období od roku 1958 do roku 1976 byly v platnosti dva zákony a to zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování, na který obsahově navazoval zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu. Toto období bylo charakteristické významným preferováním společenských zájmů nad zájmy soukromými.⁷

Ve stavebním řízení přinesly tyto právní předpisy dvě významnější změny. Místo označení „stavební povolení“ vznikl pojem „rozhodnutí o přípustnosti stavby“. Speciální předpisy začaly též rozlišovat stavební řízení u staveb pro organizace a u staveb pro občany. Vzhledem k podrobným vyhláškám, které stanovovaly podmínky pro místní šetření, přezkum žádosti ve stavebním řízení, stanovování podmínek ze strany stavebního úřadu až po vydání rozhodnutí o přípustnosti stavby, byla na základě politických a společenských tlaků o zjednodušení postupů a pravidel vydána v roce 1966 směrnice

⁴ DOLEŽAL, J. A SPOL. *Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami*, Praha, 2006, s. 41-45.

⁵ DOLEŽAL, J. A SPOL. *Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami*, Praha, 2006, s. 22-26.

⁶ MAREK, K., PRŮCHA, P. *Stavební právo veřejné a soukromé podle úpravy závazků v novém občanském zákoníku*, Praha, 2013, s. 10-18.

⁷ MAREK, K., PRŮCHA, P. *Stavební právo veřejné a soukromé podle úpravy závazků v novém občanském zákoníku*, Praha, 2013, s. 10-18.

Státní komise pro techniku a postup stavebních úřadů při povolování výstavby rodinných domků, rekreačních chat a drobných staveb.⁸

Další vývoj stavebního práva datujeme v období let 1976 do roku 2007, kdy byl v platnosti zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Na přelomu let 1989/90 došlo k přeměně celé veřejné správy, která se odrazila i v novelách stavebního zákona. Cílem všech změn stavebního zákona bylo zrychlení výkonu státních orgánů v jednotlivých procesech rozhodování. V období 90 let se začalo hovořit o nové právní úpravě celého stavebního zákona. Ta se uskutečnila až v roce 2006. Největší novelou tak bylo přijetí zákona č. 83/1998 Sb.⁹

Poslední období je od roku 2007 do současnosti, ve kterém byl přijat nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který zcela nahradil předchozí právní úpravu stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přinesl řadu nových pojmů a postupů v řízení. Vzhledem k tomu, že se jedná o shodný název obou právních úprav budeme nadále užívat termín “starý” a “nový” stavební zákon. Nový stavební zákon shodně, jako starý stavební zákon upravuje společně problematiku územního plánování a stavebního řádu.¹⁰

⁸ DOLEŽAL, J. A SPOL. *Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami*, Praha, 2006, s. 22-26.

⁹ MAREK, K., PRŮCHA, P. *Nové stavební právo*, 1. vydání, Brno, 2007, s. 9-14.

¹⁰ DOLEŽAL, J. A SPOL. *Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami*, Praha, 2006, s. 22-26.

3 PRŮBĚH ŘÍZENÍ O ODSTRANĚNÍ STAVBY

Řízení o odstranění stavby řeší stavební zákon v části čtvrté – STAVEBNÍ ŘÁD, Hlava I Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce, díl 3 – Odstraňování staveb, terénních úprav a zařízení.

Odstranění stavby¹¹ může být dvojího způsobu. Na žádost vlastníka, nebo odstranění stavby může nařídít stavební úřad. Jednotlivé postupy obou druhů řízení si podrobně rozebereme v této kapitole.

3.1 Ohlášení odstranění stavby

Stavební zákon systematicky rozděluje jednotlivé kapitoly a v části čtvrté, hlavě první, dílu 3, nazvaném „Odstraňování staveb, terénních úprav a zařízení“ najdeme v § 128 odst. 1 výčet staveb, které je vlastník stavby povinen ohlásit stavebnímu úřadu. Současně je zde uvedena výjimka pro stavby, které ohlášení záměru odstranění stavebnímu úřadu nevyžadují.

Vlastník stavby je tedy povinen ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu, která byla povolena na základě souhlasu s ohlášením, nebo na základě stavebního povolení, a vyjmenované stavby, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení podle § 103 odst. 1 písm. e) bodů 4 až 8, což jsou:

- a) nadzemní a podzemní telekomunikační vedení sítí elektronických komunikací, jejich antény a stožáry, včetně opěrných bodů nadzemního, nebo vytyčovacíh bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítě elektronických komunikací a souvisejících komunikačních zařízení, včetně jejich elektrických přípojek; s výjimkou budov,

¹¹ (§ 2 odst. 3 stavebního zákona: Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu jejího trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu).

(§ 2 odst. 5 stavebního zákona: Změnou dokončené stavby je: a) nástavba, kterou se stavba zvyšuje, b) přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou, c) stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby).

- b) podzemní a nadzemní vedení přenosové nebo distribuční soustavy elektřiny, včetně podpěrných bodů a systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky s výjimkou budov,
- c) vedení přepravní nebo distribuční soustavy plynu a související technologické objekty, včetně systémů, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov,
- d) vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systému řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.¹²

Ohlášení odstranění těchto staveb musí obsahovat základní údaje o stavbě, předpokládaný termín započetí a ukončení prací, způsob odstranění stavby, identifikaci sousedních pozemků nezbytných k provedení bouracích prací, statistické ukazatele u budov obsahujících byty.¹³

Jde-li o stavby, které vyžadují stavební povolení, nebo ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. a) až e), což jsou:

- a) stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci do 150 m² celkové zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím,
- b) podzemní stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem nebo stavbou podle § 16 odst. 2 písm. d)¹⁴,
- c) stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení a haly do 1000 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let; dobu dočasnosti nelze prodloužit,
- d) stavby do 50 m² celkové zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,

¹² MALÝ, S. *Stavební zákon komentář*, 2. aktualizované vydání podle právního stavu k 1. 1. 2013. Praha, 2013, s. 467.

¹³ BLAŽEK, J. *Stavební zákon s komentářem a prováděcími vyhláškami*, 3. aktualizované vyd. Ostrava, 2013, s. 212-217.

¹⁴ (§ 16 odst. 2 písm. d) stavebního zákona - Ministerstvo průmyslu a obchodu vykonává působnost pro stavby k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely, u staveb souvisejících s úložišti radioaktivních odpadů obsahujících přírodní radionuklidy a u staveb náležejících k provozním celkům, jejichž součástí je jaderné zařízení, a u staveb zařízení pro přenos elektřiny, zařízení pro přepravu plynu, zařízení pro uskladňování plynu nebo výroby elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW a více).

e) stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2,¹⁵

připojí se k ohlášení dokumentace bouracích prací dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů ke způsobu odstraňování vyžadovaná zvláštními právními předpisy, vyjádření dotčených vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury; doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě připojí, pokud nelze vlastnické právo ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem.¹⁶

Dokumentace bouracích prací, musí obsahovat situaci odstraňované stavby, její stručný popis, organizaci bouracích prací, informaci o dodržení požadavků dotčených orgánů. Předkládá se ve dvojím vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojmo. Ohlášení záměru odstranit stavbu se podává u stavebního úřadu, který stavbu povolil; zanikl-li, podává se u stavebního úřadu, který by byl příslušný k povolení.¹⁷

Stavební úřad přezkoumá podané ohlášení dle § 128, a pokud dojde k závěru, že ohlášení je úplné, záměr se nedotýká práv třetích osob nebo není třeba stanovit podmínky pro odstranění stavby, nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů a nejde o stavbu, která se nachází v památkové rezervaci, památkové zóně nebo ochranném pásmu nemovité kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny a závazné stanovisko dotčeného orgánu státní památkové péče stanoví podmínky pro provedení záměru, vydá do 30 dnů ode dne podání ohlášení souhlas s odstraněním stavby.¹⁸

Souhlas musí obsahovat identifikační údaje o vlastníkovi stavby, údaje o místě a účelu stavby a způsobu provedení bouracích prací. Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení vlastníkovi, kterému se souhlas zasílá spolu s ověřenou dokumentací bouracích prací. Souhlas se též doručuje dotčeným orgánům.¹⁹

¹⁵ (§ 3 odst. 2 stavebního zákona - Zařízením se pro účely tohoto zákona rozumí informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu podle § 2 odst. 3. V pochybnostech, zda se jedná o stavbu nebo zařízení, je určující stanovisko stavebního úřadu. Zařízení o celkové ploše větší než 8 m² se považuje za stavbu pro reklamu).

¹⁶ MACHAČKOVÁ, J. A KOL. *Stavební zákon komentář*, 2. Vyd. Praha, 2013, s. 638-649.

¹⁷ BLAŽEK, J. *Stavební zákon s komentářem a prováděcími vyhláškami*, 3. Aktualizované vyd. Ostrava, 2013, s. 212-217.

¹⁸ MALÝ, S. *Stavební zákon komentář*, 2. aktualizované vydání podle právního stavu k 1. 1. 2013. Praha, 2013, s. 465 – 468.

¹⁹ MACHAČKOVÁ, J. A KOL. *Stavební zákon komentář*, 2. Vyd. Praha, 2013, s. 638-649.

Souhlas není správním rozhodnutím, a proto se na něj nevztahuje část II a III správního řádu, což jsou obecná ustanovení o správním řízení a zvláštní ustanovení o správním řízení. Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci přezkumného řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.²⁰

Pokud stavební úřad dojde k závěru, že ohlášení není úplné nebo nejsou splněny podmínky pro vydání souhlasu, rozhodne usnesením, že ohlášený záměr odstranit stavbu projedná v řízení. Toto usnesení se oznamuje pouze stavebníkovi a nelze se proti němu odvolat. Podané ohlášení tak stavební úřad považuje za žádost o povolení odstranění stavby a řízení je zahájeno dnem podání ohlášení. Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení, kterým stavební úřad stanovil, že k odstranění stavby je třeba povolení. Pokud je třeba žádost doplnit, vyzve vlastníka k doplnění žádosti o další podklady. Povolení k odstranění stavby obsahuje identifikační údaje o vlastníkovi, údaje o místu a účelu stavby, způsobu provedení bouracích prací a podmínky pro odstranění stavby, kterými se zajistí ochrana veřejných zájmů nebo práv účastníků řízení.²¹

Zákon ukládá vlastníkovi stavby povinnost zajistit, aby odstranění stavby bylo provedeno stavebním podnikatelem.²² Stavba, která ke svému uskutečnění nevyžaduje stavební povolení, může její vlastník odstranit svépomocí, pokud zajistí provádění stavebního dozoru.²³ U stavby, v níže je obsažen azbest, zajistí vlastník provádění dozoru osobou, která má oprávnění pro odborné provádění stavby podle zvláštního právního předpisu - zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.²⁴

Srovnání se zákonem č. 183/2006 Sb., platného do 31. 12. 2012, tedy před novelou č. 350/2012 Sb., platnou od 01. 01. 2013:

²⁰ MACHAČKOVÁ, J. A KOL. *Stavební zákon komentář*, 2. Vyd. Praha, 2013, s. 638-649.

²¹ MALÝ, S. *Stavební zákon komentář*, 2. aktualizované vydání podle právního stavu k 1. 1. 2013. Praha, 2013, s. 466-468.

²² (§ 2 odst. 2 písm. b) - stavebním podnikatelem je osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů).

²³ (§ 2 odst. 2 písm. d) - stavebním dozorem je odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí vykonávaný osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb).

²⁴ BLAŽEK, J. *Stavební zákon s komentářem a prováděcími vyhláškami*, 3. Aktualizované vyd. Ostrava, 2013, s. 212-217.

Výčet staveb, u kterých není vlastník stavby povinen ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu, byl omezen pouze na stavby uvedené v § 103, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, pokud v nich není obsažen azbest. Novela rozšířila okruh staveb, pro které je ohlášení odstranění povinné a současně rozšířila i seznam dokladů, které jsou třeba k ohlášení doložit. Zákon před novelou stanovoval pouze doložit doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě, pokud ho nemůže ověřit sám stavební úřad a dokumentaci bouracích prací pro stavby, které vyžadují stavební povolení a vybrané stavby podléhající ohlášení. Tato právní úprava umožňovala stavbu odstranit, na základě souhlasu s ohlášením, ale i na základě souhlasu mlčky, tedy po marném uplynutí lhůty 30 dnů ode dne ohlášení, pokud v této lhůtě stavební úřad stavebníkovi nesdělil, že k odstranění stavby je třeba povolení. Novela č. 350/2012 Sb., již souhlas mlčky neumožňuje. Pokud stavební úřad stavebníkovi sdělil, že k odstranění stavby je třeba povolení, současně měl povinnost určit, jaké podklady je třeba doplnit. Dnem jejich předložení bylo zahájeno řízení o odstranění stavby. Novela se v tomto bodě omezila pouze na vydání usnesení, kterým stavební úřad rozhoduje, že odstranění stavby bude provedeno v řízení. Řízení je zahájeno dnem podání ohlášení, přičemž lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet až od nabytí právní moci usnesení. Tento postup je v praxi lépe uchopitelný, jelikož předchozí úprava umožňovala zahájení řízení až po doložení požadovaných dokladů. Pokud tedy vlastník stavby doklady nedoložil, nemohlo být ani zahájeno řízení o odstranění stavby a o žádosti nebylo fakticky možno rozhodnout.²⁵

Srovnání se starým stavebním zákonem č. 50/1976 Sb.:

Odstraňování staveb bylo řešeno v části druhé Stavební řád, oddíle 8 – údržba staveb a jejich odstraňování, konkrétně § 88 až § 93. Pro odstranění stavby bylo dle § 88 odst. 4 potřeba povolení, o které mohl požádat vlastník stavby. Stavby, pro které nebylo třeba povolení, byly uvedeny v § 88 odst. 5 a jednalo se o zařízení stavenišť, jehož dočasnost byla omezena ve stavebním povolení na dobu trvání výstavby, a staveb a zařízení, které nepodléhají stavebnímu povolení. Drobné stavby, informační, reklamní a propagační zařízení, bylo možno odstranit na základě ohlášení lhůty, do které budou odstraněny.²⁶

²⁵ BLAŽEK, J. *Stavební zákon s komentářem od 1.1.2007*. 1. vyd. Jihlava, 2006. s. 133-134.

²⁶ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., VOBOŘIL, O. *Stavební zákon v teorii a praxi*, 9. vyd. Praha, 2003, s. 182-185.

Příklad:

Rodinný dům o zastavěné ploše do 118 m², nepodsklepený, přízemní s obytným podkrovím, včetně přípojek vody, kanalizace, elektro a plynu.

Podle nového stavebního zákona:

Jedná se o stavbu pro bydlení, která dle § 104 odst. 1 vyžaduje ohlášení stavebnímu úřadu. Vlastník stavby je povinen ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu. Pokud k ohlášení stavby předloží všechny potřebné doklady, lze tuto stavbu odstranit na základě souhlasu stavebního úřadu.

Pokud by nebyly splněny podmínky pro vydání souhlasu, nebo by podané ohlášení nebylo úplné, rozhodne stavební úřad podle § 128 odst. 4 usnesením, že ohlášený záměr odstranit stavbu projedná v řízení. V tomto případě by se vedlo klasické správní řízení, jehož výsledkem by bylo vydání rozhodnutí.

Podle starého stavebního zákona:

Jedná se o stavbu jednoduchou, k jejímuž odstranění je dle § 88 odst. 4 potřeba povolení. V tomto případě se vede klasické správní řízení, jehož výsledkem, je vydání rozhodnutí o povolení odstranění stavby.²⁷

Tabulka č. 1 – Příklad odstranění stavby podle nového a starého stavebního zákona²⁸

Příklad odstranění stavby podle stavebního zákona - Rodinný dům o zastavěné ploše do 118 m², nepodsklepený, přízemní s obytným podkrovím, včetně přípojek vody, kanalizace, elektro a plynu.					
ZÁKON Č. 50/1976 Sb.			ZÁKON Č. 183/2006 Sb.		
Ohlášení	povolení	projektová dokumentace	ohlášení	povolení	projektová dokumentace
Ne	Ano	Ne	Ano	Ano*	Ano

* jen pokud ohlášení nesplňuje náležitosti

²⁷ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., VOBOŘIL, O. *Stavební zákon v teorii a praxi*, 9. vyd. Praha, 2003, s. 183.

²⁸ Zdroj: Vlastní, autorka 2016

Závěr:

Novým stavebním zákonem došlo k zásadní změně v povolování odstranění staveb, které po splnění všech podmínek, mohou být odstraněny na základě ohlášení, což je nepochybně zjednodušující postup a přínos jak pro stavební úřady, tak i pro vlastníky staveb. Dle starého stavebního zákona se mohly všechny stavby, kromě „drobných staveb“, odstranit pouze na základě povolení – čili až po provedeném správním řízení. Tento postup byl zdlouhavý a myslím, že zbytečně zatěžoval účastníky řízení. Správní řízení se vede jen u vybraných staveb anebo v případě, že ohlášení není úplné.

3.2 Povolení odstranění stavby

Stavební úřad vede řízení o odstranění stavby povinně, pokud se ohlášený záměr odstranit stavbu týká nemovitosti, která není kulturní památkou, ale nachází se v památkové rezervaci, památkové zóně nebo ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo zóny a závazné stanovisko orgánu státní památkové péče stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru.²⁹

Řízení o odstranění stavby se vede také v případě, pokud se ohlášený záměr odstranit stavbu týká nemovitosti, v níž je obsažen azbest a závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru.³⁰

V ostatních případech se řízení vede, pokud tak stanovil stavební úřad po předchozím neúplném ohlášení záměru odstranit stavbu.

Jelikož stavební zákon blíže nespecifikuje průběh řízení o povolení odstranění stavby, postupuje stavební úřad podle obecné úpravy o správním řízení, kterým je zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.

Srovnání se zákonem č. 183/2006 Sb., platného do 31. 12. 2012, tedy před novelou č. 350/2012 Sb., platnou od 01. 01. 2013:

²⁹ MACHAČKOVÁ, J. A KOL. *Stavební zákon komentář*, 2. Vyd. Praha, 2013, s. 638-649.

³⁰ MALÝ, S. *Stavební zákon komentář*, 2. aktualizované vydání podle právního stavu k 1. 1. 2013, Praha, 2013, s. 465-468.

Podle této právní úpravy musel stavební úřad vždy v každém konkrétním případě stanovit, že povede správní řízení, i když v podstatě neměl jinou možnost a rozhodnutí bylo pouze formální.³¹

3.3 Nařízení odstranění stavby

Oddíl „Nařízení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení“ najdeme v § 129, který upravuje postup stavebního úřadu v řízení o odstranění stavby, která byla provedena bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním. Stanovuje, za jakých podmínek lze stavbu, která byla provedena bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, dodatečně povolit a jak bude postupováno se zahájeným řízením o odstranění stavby. Současně je řešeno, za jakých podmínek stavební úřad nenařídí odstranění stavby, která nevyžaduje ani územní rozhodnutí ani územní souhlas, ale při její výstavbě byly porušeny právní předpisy.³²

Stavební zákon určuje postupy v případě opakovaného stavebního řízení, po zrušení původního povolení, nebo v případě dočasné stavby, které uplynula doba dočasnosti. Upravuje i postup stavebního úřadu, kdy je zapotřebí obnovit předchozí stav u nepovolených stavebních úprav a zabývá se i případy, ve kterých bude realizováno odstranění jen některých částí stavby a současně s tím, je nezbytné vyřešit stavebně technický stav stavby po jejich odstranění.

Stavební úřad nařídí podle § 129 odst. 1 odstranění stavby:³³

- a) *vlastníku stavby, která závadným stavem ohrožuje život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob, a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav stavby; jde-li o stavbu, která je kulturní památkou, postupuje se podle zvláštního právního předpisu,*

³¹ MALÝ, S. *Stavební zákon komentář*, 2. aktualizované vydání podle právního stavu k 1. 1. 2013, Praha, 2013, s. 466-469.

³² BLAŽEK, J. *Stavební zákon s komentářem a prováděcími vyhláškami*, 3. Aktualizované vyd. Ostrava, 2013, s. 212-217.

³³ ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). In : *Sbírka předpisů České republiky*. Praha, 2006, č. 63, s. 2269.

ČESKO. Zákon č. 350/2012 Sb., zákon, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony. In : *Sbírka předpisů České republiky*. Praha, 2012, č. 130, s. 4674.

- b) *vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena,*
- c) *vlastníku stavby, u níž bylo stavební povolení zrušeno podle § 176 odst. 5,³⁴*
- d) *vlastníku stavby, která nevyžaduje územní rozhodnutí, stavební povolení ani ohlášení stavby, ale je prováděna nebo byla provedena v rozporu s právními předpisy, nebo vlastníkovu pozemku, na kterém byla provedena, není-li vlastník stavby znám,*
- e) *vlastníku nebo stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené podle rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem, které bylo pravomocně zrušeno v přezkumném řízení nebo rozhodnutím soudu a stavba nebyla povolena v opakovaném stavebním řízení,*
- f) *vlastníku stavby dočasné, u které uplynula stanovená doba jejího trvání a nebyla povolena změna v užívání,*
- g) *vlastníku stavby dočasné podle § 104 odst. 1 písm. c),³⁵ u které uplynula stanovená doba jejího trvání.*

3.3.1 Nařízení odstranění závadné stavby

Vlastník stavby je povinen udržovat stavbu po celou dobu její existence³⁶. Pokud neplní své povinnosti, stavební úřad na základě kontrolní prohlídky³⁷ může zkoumat stavebně technický stav stavby.

³⁴ (§ 176 odst. 5 stavebního zákona - Na základě rozhodnutí Ministerstva kultury, po návrhu orgánu státní památkové péče nebo Archeologického ústavu Akademie věd České Republiky, o nálezu mimořádného významu, může stavební úřad, na základě dohody s tímto orgánem vydané stavební povolení ve veřejném zájmu změnit nebo zrušit).

³⁵ (§ 104 odst. 1 písm. c) stavebního zákona - Stavba do 300 m² celkové zastavěné plochy a výšky 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let; dobu dočasnosti nelze prodloužit).

³⁶ (§ 154 odst. 1 stavebního zákona – Vlastník stavby je povinen:

- a) udržovat stavbu podle § 3 odst. 4 po celou dobu její existence,
- b) neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují životy či zdraví osob nebo zvířat).

³⁷ (§ 133 odst. 2 písm. c) stavebního zákona - Při kontrolní prohlídce stavební úřad zjišťuje zejména stavebně technický stav stavby, zda není ohrožován život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí).

Na základě provedené kontrolní prohlídky, stavební úřad vyzve vlastníka, aby ve stanovené lhůtě zjednal nápravu. Pokud závadný stav nebude odstraněn, vydá stavební úřad rozhodnutí, kterým zjednání nápravy nařídí.³⁸

Stavební úřad přistoupí k nařízení odstranění stavby, pokud nebude vlastníkem stavby ani po vydání rozhodnutí ke zjednání nápravy, vyhověno a ve stanovené lhůtě nebude závadný stav odstraněn.³⁹

Srovnání se starým stavebním zákonem č. 50/1976 Sb.:

Tato úprava stavebního zákona řešila závady na stavbě v části druhé Stavební řád, oddíle 9 – Státní stavební dohled, konkrétně § 102. Pokud státní stavební dohled zjistil na stavbě závadu, vyzval podle povahy věci, stavebníka, oprávněnou osobu, právnickou osobu nebo fyzickou osobu podnikající podle zvláštních předpisů, aby zjednala nápravu, nebo upozornil odpovědný orgán, aby učinil potřebná opatření. Orgánem státního stavebního dohledu byly kromě pracovníků stavebních úřadů, také pracovníci obce a dále i jiné orgány státní správy, oprávněné dozírat na provádění, užívání a odstraňování staveb (např. pracovníci živnostenských úřadů, orgánů požární ochrany, hygienické služby, bezpečnosti práce a technických zařízení). Pokud nebylo výzvě vyhověno, stavební úřad vydal rozhodnutí, kterým nařídil zjednání nápravy.⁴⁰

Pokud nebylo možné stavbu, která ohrožuje život nebo zdraví osob, hospodárně opravit, nařídil stavební úřad podle § 88 odst. 1 takovou stavbu odstranit.⁴¹

Závěr:

Novým stavebním zákonem došlo ke změně oprávnění ke zjištění závadnosti stavby, kterým se výlučně stal stavební úřad. Stavební úřad navíc při kontrolní prohlídce zjišťuje, zda není ohrožován život a zdraví zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob.

³⁸ (§ 134 odst. 3 stavebního zákona - Nebude-li výzvě ve stanovené lhůtě vyhověno, vydá stavební úřad rozhodnutí, kterým zjednání nápravy nařídí; při provádění stavby může rozhodnout o přerušení prací a stanovit podmínky pro jejich pokračování. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, rozhodne bez předchozí výzvy. Rozhodnutí stavebního úřadu je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek).

³⁹ PLOS, J. *Stavební zákon s komentářem pro praxi*, 1. vyd. Praha, 2007, s. 110-114.

⁴⁰ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., VOBOŘIL, O. *Stavební zákon v teorii a praxi*, 9. vyd. Praha, 2003, s. 197-199.

⁴¹ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., VOBOŘIL, O. *Stavební zákon v teorii a praxi*, 9. vyd. Praha, 2003, s. 182-185.

3.3.2 Nařízení odstranění nepovolené stavby

Nepovolená stavba, nazývána také „černá stavba“, je taková, která je postavena bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného opatření vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, a nebyla dodatečně povolena.

V praxi se můžeme setkat s několika typy nepovolených staveb, kterými jsou:

- a) stavba od počátku nepovolená – jde o stavbu, kdy stavebník o žádné povolení nežádal, a to i přesto, že stavba povolení vyžaduje anebo o povolení stavby požádal, ale její realizaci zahájil dříve, než obdržel od stavebního úřadu souhlas, nebo než vydané rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) stavba dočasná – je taková stavba, kterou je po době uplynutí dočasnosti vlastník povinen odstranit, jinak jde o stavbu nepovolenou,
- c) stavba, která pozbyla povolení – je taková stavba, jejíž povolení bylo z nějakého důvodu zrušeno, ať už v přezkumném řízení, nebo soudem, nebo bylo důvodem nález významného archeologického nálezu,
- d) stavba v rozporu s povolením – je stavba prováděná v rozporu s ověřenou projektovou dokumentací,
- e) stavba nevyžadující povolení prováděná v rozporu se zákonem – je taková stavba, která nevyžaduje povolení ani opatření stavebního úřadu, ale je postavena v rozporu s jakýmkoli jiným právním předpisem,
- f) stavba, jejíž povolení se nedochovalo – je taková stavba, jejíž vlastník, neuchoval dokumentaci ke stavbě,
- g) terénní úpravy⁴² – jde o úpravy, které jsou provedeny bez příslušných povolení,
- h) zařízení a výrobky plnící funkci stavby – jsou takové stavby, které byly provedeny bez povolení stavebního úřadu.⁴³

Způsob, jakým stavební úřad zjišťuje nepovolenou stavbu, řeší institut kontrolní prohlídky⁴⁴, kterou jsou v rámci své pravomoci povinni a oprávněni vykonávat pracovníci

⁴² (§ 3 odst. 1 stavebního zákona - Terénní úpravou se rozumí zemní práce a změny terénu, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry, těžební a jim podobné a s nimi související práce, nejedná-li se o hornickou činnost nebo činnost prováděnou hornickým způsobem, například skladovací a odstavné plochy, násypy, závážky, úpravy pozemků pro zřízení hřišť a sportovišť, těžební na povrchu).

⁴³ VARVAŘOVSKÝ, P., A SPOL. *Odstraňování staveb*, Praha, 2013, s. 17-28.

⁴⁴ (§ 133 odst. 2 stavebního zákona - Při kontrolní prohlídce stavební úřad zjišťuje zejména:

- a) dodržení rozhodnutí nebo jiného opatření stavebního úřadu týkajícího se stavby anebo pozemku,
- b) zda je stavba prováděna podle ověřené dokumentace nebo ověřené projektové dokumentace,
- c) stavebně technický stav stavby, zda není ohrožován život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí).

stavebního úřadu. Stavební úřady prověřují i oznámení občanů, na základě jejichž podnětů jsou povinny zjistit si skutečný stav věci a postupovat v souladu se zásadami správního řízení.⁴⁵ O provedené kontrolní prohlídce sepisuje správní orgán protokol, ze kterého musí být zřejmé, místo a čas konání, označeny úkony, které jsou předmětem protokolu, identifikace přítomných osob (jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popř. jiný údaj dle zvláštního zákona), označení orgánu a jméno, příjmení, funkce, nebo služební číslo oprávněné úřední osoby, která úkony provádí.⁴⁶

Pokud stavební úřad zjistí, že se jedná o stavbu nepovolenou, prvním úkolem je zabránit stavebníkovi v tom, aby ve stavbě nadále pokračoval. K tomuto kroku stavební úřad využívá výzvu k zastavení prací.⁴⁷ Pokud výzvě není vyhověno, stavební úřad zastavení prací nařídí rozhodnutím.

Neukázněným stavebníkům, kteří ve stavbě přes výzvu i rozhodnutí nadále pokračují, může stavební úřad udělit za pokračování prací na nepovolené stavbě pokutu podle § 178 odst. 2 písm. j) nebo § 180 odst. 2 písm. j) stavebního zákona do výše 200 000,- Kč.

Oznámení zahájení řízení

Po zjištění, o jakou stavbu se jedná, zahajuje stavební úřad z moci úřední podle § 129 odst. 2 řízení o odstranění stavby. Řízení je zahájeno dnem, kdy stavební úřad oznámil zahájení řízení účastníkovi řízení uvedenému v § 27 odst. 1 správního řádu, což je v tomto případě stavebník, nebo vlastník stavby.⁴⁸

Stavební úřad oznamuje zahájení řízení písemnou formou. Oznámení obsahuje kromě obecných náležitostí i předmět řízení. Označení předmětu musí stavební úřad věnovat velkou pozornost a používat pojmy stavebního zákona a přesné určení místa stavby parcelním číslem pozemku, číslem popisným a názvem katastrálního území.

V oznámení zahájení řízení poučí vlastníka stavby nebo stavebníka, že má možnost podat ve lhůtě do 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Stavebník tak může učinit i z vlastní iniciativy, v tom případě se má za to, že žádost

⁴⁵ ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z*, 2. doplněné a přepracované vydání, Olomouc, 2012, s. 27-30.

⁴⁶ ONDRUŠ, R. *Správní řád, nový zákon s důvodovou zprávou*, Praha, 2005, s. 80-85.

⁴⁷ (§ 134 odst. 4 stavebního zákona - Pokud je stavba prováděna nebo odstraňována bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, vyzve stavební úřad podle povahy věci stavebníka nebo vlastníka stavby k bezodkladnému zastavení prací a zahájí řízení podle § 129).

⁴⁸ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou podle stavu k 1.1.2013*, Praha, 2012, s. 137-141.

o dodatečné povolení byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Stavební úřad je povinen projednat i žádost, která byla podána po stanovené lhůtě, pokud ještě nebylo pravomocně rozhodnuto o nařízení odstranění stavby⁴⁹. Na takovou žádost bude stavební úřad pohlížet, jako na včasné podanou.

Účastníci řízení podle § 129 odst. 10 stavebního zákona jsou:

- a) *povinný,*
- b) *osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, na kterých je odstraňovaná stavba umístěna nebo stavbám na nich,*
- c) *osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena.*⁵⁰

Přerušování řízení

Řízení o odstranění stavby stavební úřad přeruší po podání žádosti o dodatečné povolení stavby. Řízení o žádosti se stává předběžnou otázkou a stavební úřad v řízení o odstranění stavby pokračuje až po pravomocném rozhodnutí o podané žádosti.

Rozhodnutí

Na základě výsledku řízení o dodatečném povolení stavby, může stavební úřad vydat několik různých rozhodnutí:

- a) usnesení o zastavení řízení o odstranění stavby. Tato forma rozhodnutí se vydává v souladu s ustanovením § 66 odst. 2 správního řádu a to pouze v případě, že pominul důvod vedení řízení, kterým může být, že stavebník dobrovolně nepovolenou stavbu odstranil, nebo ji uvedl do souladu s právními předpisy. Toto usnesení se pouze poznamenává do spisu. Účastníkům řízení stavební úřad následně neformálně sdělí, že řízení o odstranění stavby bylo zastaveno,⁵¹
- b) rozhodnutí o nařízení odstranění stavby. Toto rozhodnutí stavební úřad vydá, pokud stavebník nepožádal o dodatečné povolení stavby nebo bylo vydáno

⁴⁹ Rozsudek nejvyššího správního soudu č.j. 6As 38/2007-146 ze dne 19.3.2008.

⁵⁰ ČESKO. Zákon č. 350/2012 Sb., zákon, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony. In : *Sbírka předpisů České republiky*. Praha, 2012, č. 130, s. 4675.

⁵¹ VARVAŘOVSKÝ, P., A SPOL. *Odstraňování staveb*, Praha, 2013, s. 52-53.

rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby. V rozhodnutí stanoví stavební úřad podmínky, vyplývající z technických požadavků na stavby, úpravy pozemku po odstranění stavby, nebo může uložit vlastníku stavby předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, včetně nutných opatření k vyloučení, omezení nebo kompenzaci případných negativních důsledků na životní prostředí v okolí stavby,

- c) usnesení o zastavení řízení o odstranění stavby podle § 129 stavebního zákona. Toto usnesení stavební úřad vydá po vyřešení předběžné otázky – žádosti o dodatečném povolení stavby. Pokud je stavba dodatečně povolena, vydá stavební úřad usnesení, kterým řízení o odstranění stavby zastaví. Toto usnesení se pouze poznamenává do spisu,
- d) rozhodnutí podle ustanovení § 129 odst. 1 písm. b), kterým odstranění stavby nenařizuje. Toto rozhodnutí stavební úřad vydá, pokud po zahájení řízení o odstranění stavby zjistí, že stavba nevyžaduje žádné povolení nebo opatření stavebního úřadu, nebo se prokáže, že se nejedná o stavbu nepovolenou.⁵²

Srovnání se starým stavebním zákonem č. 50/1976 Sb.:

V této úpravě stavebního zákona bylo řešeno odstranění nepovolené stavby v § 88. Stavební úřad z moci úřední zahájil řízení o odstranění stavby, jehož výsledkem bylo buď nařízení odstranění stavby, nebo dodatečné povolené stavby.

Srovnání se zákonem č. 183/2006 Sb., platného do 31. 12. 2012, tedy před novelou č. 350/2012 Sb., platnou od 01. 01. 2013:

Tato právní úprava umožňovala zahájit řízení o odstranění stavby stejně jako je tomu v platné právní úpravě. Rozdíl je v tom, že stavební úřad mohl řízení o odstranění stavby přerušit podle § 129 odst. 3 až ve chvíli, kdy stavebník podal žádost o dodatečné povolení stavby a předložil podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.⁵³

Závěr:

Novým stavebním zákonem došlo k zásadní změně vedení celého řízení o odstranění stavby. Stavební úřad se musí vypořádat s řízením o odstranění stavby

⁵² Rozhodnutí NSS č.j. 5As 30/2011-93 ze dne 28.7.2011.

⁵³ HOLEDOVÁ, L. A KOL. *Stavět či nestavět? Malý průvodce územním a stavebním řízením*. Praha, 2008, s. 20.

a s řízením o dodatečném povolení stavby samostatně. Výsledkem řízení o odstranění stavby, jak bylo výše popsáno, může být několik druhů rozhodnutí, což v praxi může činit problém. Současně dochází k prodlužování doby vydání konečného rozhodnutí, protože může docházet k průtahům v řízení o dodatečném povolení stavby, např. opravnými prostředky.

Novela stavebního zákona stanovila povinnost poučit stavebníka o tom, že může podat žádost o dodatečné povolení stavby, včetně lhůty, do kdy tak může učinit.

Příklad č. 1:

Sklad zahradního nářadí umístěný na pozemku rodinného domu, má zastavěnou plochu 20 m² a výšku 3 m, je nepodsklepený, neobsahuje žádné pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění a neslouží k ustájení zvířat.

Podle nového stavebního zákona:

Jedná se o stavbu, která dle § 103 odst. 1 písm. e) bod 1 nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Pro její povolení postačí podle § 96 odst. 2 písm. a) územní souhlas. Nově zkoumáme, zda by tato stavba vyžadovala dle § 79 odst. 2 písm. o)⁵⁴ územní rozhodnutí, nebo územní souhlas. Pokud by se jednalo o stavbu, která splní veškeré podmínky uvedeného ustanovení, pak se bude jednat o stavbu, pro kterou není třeba žádného povolení a stavební úřad tudíž nemá povinnost zahajovat řízení o odstranění stavby, jelikož se v tomto případě o „černou stavbu“ nejedná.

Pokud některá podmínka splněna není, pak se jedná o stavbu, která vyžaduje územní rozhodnutí, nebo územní souhlas. V tomto případě stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby, v oznámení zahájení řízení poučí stavebníka o možnosti podat ve lhůtě do 30 dnů žádost o dodatečné povolení stavby, a předložit podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí.

⁵⁴ (§ 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona – rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umístěována v odstupové vzdálenosti od společných hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci).

V případě, že stavebník ve stanovené lhůtě požádá o dodatečné povolení stavby, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší a vede řízení o podané žádosti. Pokud bude stavba dodatečně povolena, řízení o odstranění stavby usnesením zastaví.

Podle předchozí úpravy nového stavebního zákona platné do 31. 12. 2012:

Jedná se o stavbu, která dle § 103 odst. 1 písm. a) bod 1 nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení. K jejímu povolení postačí dle ustanovení § 96 odst. 2 písm. a) územní souhlas.

Stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby. Žadatel má možnost požádat o její dodatečné povolení, předložit podklady ve stejném rozsahu, jako k žádosti o stavební povolení.

V případě, že stavebník ve stanovené lhůtě požádá o dodatečné povolení stavby a předloží podklady ve stejném rozsahu, jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší a vede řízení o podané žádosti. Pokud bude stavba dodatečně povolena, řízení o odstranění stavby stavební úřad usnesením zastaví.

Podle starého stavebního zákona:

Jedná se o stavbu jednoduchou, která by vyžadovala stavební povolení. Stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby. Stavebník může v řízení o odstranění stavby podat žádost o její dodatečné povolení a předložit podklady a doklady vyžádané stavebním úřadem v jím stanovené lhůtě a v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.⁵⁵

Pokud stavebník prokázal, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy a stavebník požádal o dodatečné povolení stavby, stavební úřad stavbu dodatečně povolil.

⁵⁵ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., VOBOŘIL, O. *Stavební zákon v teorii a praxi*, 9. vyd. Praha, 2003, s. 264-267.

Tabulka č. 2 – Příklad průběhu řízení o odstranění stavby⁵⁶

Příklad řízení o odstranění stavby podle stavebního zákona - Sklad zahradního nářadí umístěný na pozemku rodinného domu, který má zastavěnou plochu 20 m ² a výšku 3 m, je nepodsklepený, neobsahuje žádné obytné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění a neslouží k ustájení zvířat.			
	Starý zákon	Nový zákon	Novela
Zahájení řízení o odstranění stavby	ANO	ANO	ANO*
Poučení o možnosti podat žádost o dodatečné povolení	NE	NE	ANO
Přerušování řízení při podání žádosti o dodatečné povolení	NE	ANO	ANO
Samostatné řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby	NE	ANO	ANO

* jen pokud není splněna podmínka § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona

Příklad č. 2:

Oplocení z nevhodně zvoleného materiálu – z vyřazených dřevěných železničních pražců natřených asfaltovým potěrem.

Podle nového stavebního zákona:

Stavba plotu dle § 103 odst. 1 písm. d) bod 6 nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Pro povolení stavby postačí podle § 96 odst. 2 písm. a) územní souhlas, proto se jedná o stavbu nepovolenou, navíc provedenou nevhodným materiálem.

Stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby, v oznámení zahájení řízení poučí stavebníka o možnosti podat ve lhůtě do 30 dnů žádost o dodatečné povolení stavby, a předložit podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí.

V případě, že stavebník ve stanovené lhůtě požádá o dodatečné povolení stavby, stavební úřad řízení o odstranění stavby přerušuje a vede řízení o podané žádosti. Na základě výsledku tohoto řízení pak v řízení dále pokračuje.

⁵⁶ Zdroj: Vlastní, autorka 2016

Podle starého stavebního zákona:

Jedná se o drobnou stavbu, která je definována v § 139b odst. 8 písm. b) stavebního zákona, která by vyžadovala ohlášení stavebnímu úřadu. Stavební úřad proto zahájí řízení o odstranění stavby. Stavebník může v řízení o odstranění stavby podat žádost o její dodatečné povolení a předložit podklady a doklady vyžádané stavebním úřadem v jím stanovené lhůtě a v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.⁵⁷

V tomto konkrétním případě by výsledkem provedeného řízení bylo nařízení odstranění stavby, jelikož tato stavba nesplňuje zájmy chráněné zvláštními právními předpisy (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech), protože je provedena z nebezpečného materiálu a obtěžuje okolí zejména v letních měsících zápachem.

Závěr:

Právní úprava nového stavebního zákona prodloužila dobu pro rozhodnutí o odstranění stavby. Stavební úřad musí nejprve zahájit řízení o odstranění stavby, upozornit stavebníka, že má možnost do 30 dnů podat žádost o dodatečné povolení stavby, i přesto, že je velmi pravděpodobné, že stavbu nebude možné dodatečně povolit. Následně vede řízení o podané žádosti, v jehož průběhu má povinnost vyzvat žadatele k doplnění žádosti a stanovit mu k tomu přiměřenou lhůtu. V řízení zkoumá, zda je možné žádosti vyhovět. Pokud dojde k závěru, že žádosti vyhovět nelze, řízení ukončí rozhodnutím o zamítnutí žádosti.

Po pravomocném skončení řízení o žádosti, seznámí stavební úřad účastníky řízení s tím, že bude v řízení o odstranění stavby pokračovat. Výsledkem tohoto řízení bude vydání rozhodnutí o nařízení odstranění stavby.

3.3.3 Opakované stavební řízení

Opakované stavební řízení se vede, pokud byla stavba postavena v souladu s vydaným povolením, avšak toto bylo z nějakého důvodu zrušeno, buď v přezkumném řízení, nebo rozhodnutím soudu. Stavebník stavbu realizoval v dobré víře, na základě platného povolení. V dalším průběhu řízení je pak stavební úřad vázán právním názorem

⁵⁷ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., VOBOŘIL, O. *Stavební zákon v teorii a praxi*, 9. vyd. Praha, 2003, s. 264-267.

zrušujícího rozhodnutí a také právním stavem a skutkovými okolnostmi v době vydání rozhodnutí v opakovaném řízení.⁵⁸

Oznámení zahájení řízení

Stavební úřad v tomto případě žádné řízení o odstranění stavby nezahajuje, jelikož vede opakované stavební řízení, nikoli řízení o dodatečném povolení stavby. Za žádost se považuje ta žádost, na základě které bylo vydáno zrušené povolení nebo opatření.

Rozhodnutí

V případě opakovaného řízení, může stavební úřad rozhodnout dvojím způsobem a to buď opětovným povolením stavby, nebo nařízením jejího odstranění. Pokud nebude stavba povolena, měl by stavební úřad žádost o stavební povolení v opakovaném stavebním řízení nejprve zamítnout a teprve poté bez předchozího řízení rozhodnout o odstranění stavby.⁵⁹

3.3.4 Řízení u dočasných staveb

Dočasné stavby můžeme rozlišit na dvě skupiny. Jednou skupinou jsou stavby, u kterých není možné dobu dočasnosti prodloužit, což jsou stavby uvedené v § 104 odst. 1 písm. c), které byly povoleny jako stavby dočasné a v souladu s tímto ustanovením na dobu maximálně 3 let.

Druhou skupinou jsou stavby, u kterých lze prodloužit dobu dočasnosti, nebo změnit stavbu dočasnou na stavbu trvalou. Podmínkou pro nenařízení odstranění stavby je žádost vlastníka této stavby buď o prodloužení doby dočasnosti, nebo žádost o změnu užívání stavby na stavbu trvalou.⁶⁰

Oznámení zahájení řízení

Stavební úřad zahájí řízení o odstranění dočasné stavby, přičemž v oznámení tohoto řízení poučí vlastníka stavby o možnosti podat ve lhůtě do 30 dnů žádost o změnu

⁵⁸ MACHAČKOVÁ, J. A KOL. *Stavební zákon komentář*, 2. Vyd. Praha, 2013, s. 656.

⁵⁹ MALÝ, S. *Stavební zákon komentář*, 2. aktualizované vydání podle právního stavu k 1. 1. 2013, Praha, 2013, s. 501-508.

⁶⁰ MACHAČKOVÁ, J. A KOL. *Stavební zákon komentář*, 2. Vyd. Praha, 2013, s. 656-657.

v užívání stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo ve změně na stavbu trvalou.⁶¹

Přerušeni řízení

V řízení o odstranění dočasné stavby stavební úřad přeruší řízení, pokud je podána žádost o změnu v užívání stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo ve změně na stavbu trvalou.

Rozhodnutí

Pokud bude žádosti o změnu v užívání stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo ve změně na stavbu trvalou vyhověno, stavební úřad zahájené řízení o odstranění dočasné stavby zastaví.⁶²

3.3.5 Nařízení odstranění části stavby

V případě, že je třeba nařídit odstranění pouze nevyhovujících částí stavby, které bude vyžadovat zabezpečení stavebně technického stavu stavby a podmínek jejího užívání a k jejich provedení bude nezbytná projektová dokumentace nebo jiné podklady, nařídí stavební úřad vlastníku stavby, aby požadované doklady a projektovou dokumentaci opatřil ve lhůtě, kterou stavební úřad stanoví. Nesplní-li vlastník stavby tuto povinnost, opatří projektovou dokumentaci stavební úřad na náklady vlastníka stavby, na což však musí předem vlastníka stavby upozornit.⁶³

3.3.6 Neodkladné odstranění stavby a nutné zabezpečovací práce

Neodkladné odstranění stavby a nařízení nutných zabezpečovacích prací patří ke zvláštním pravomocem stavebního úřadu, kterými stavební úřad zabezpečuje zjednání nápravy závadného stavu stavby a to vše ve veřejném zájmu.⁶⁴

V mimořádné situaci, kdy stavební úřad při kontrolní prohlídce zjistí, že jsou ohroženy životy osob nebo zvířat, protože stavba hrozí zřícením, je stavební úřad oprávněn nařídit neodkladné odstranění stavby. Podmínkou pro vydání takového rozhodnutí je nepochybné zjištění, že v důsledku závadného stavebně technického stavu

⁶¹ MALÝ, S. *Stavební zákon komentář*, 2. aktualizované vydání podle právního stavu k 1. 1. 2013, Praha, 2013, s. 501-509.

⁶² MACHAČKOVÁ, J. A KOL. *Stavební zákon komentář*, 2. Vyd. Praha, 2013, s. 656-657.

⁶³ MACHAČKOVÁ, J. A KOL. *Stavební zákon komentář*, 2. Vyd. Praha, 2013, s. 658-659.

⁶⁴ BLAŽEK, J. *Stavební zákon s komentářem a prováděcími vyhláškami*, 3. Aktualizované vyd. Ostrava, 2013, s. 221-223.

hrozí její zřícení. Povinnost odstranit takovou stavbu se ukládá vlastníkovvi stavby, který je povinen zajistit provedení uložených prací stavebním podnikatelem a ve lhůtě určené stavebním úřadem.⁶⁵

Stavební úřad je nejen oprávněn nařídít neodkladné odstranění stavby, ale je i povinen zabezpečit odstranění stavby, v případech, kdy hrozí nebezpečí z prodlení. Toto stavební úřad provede prostřednictvím stavebního podnikatele, který je k provedení prací odborně vybaven. Takovému podnikateli může stavební úřad provedení prací nařídít.⁶⁶

V případě, že stavbu není nutné neodkladně odstranit, ale stavba svým stavebně technickým stavem ohrožuje zdraví a životy osob nebo zvířat, nařídí stavební úřad vlastníku stavby provedení nutných zabezpečovacích prací, které je vlastník stavby povinen zajistit stavebním podnikatelem a ve lhůtě určené stavebním úřadem.

Účastníky řízení o neodkladném odstranění stavby a nutných zabezpečovacích pracích jsou:

- a) osoba, která má vlastnické nebo jiné věcné právo k dotčeným pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, jestliže toto právo může být rozhodnutím přímo dotčeno,
- b) nájemci bytů a nebytových prostor, jen pokud jejich práva vyplývající z nájmu mohou být přímo dotčena realizací nařízení stavebního úřadu o neodkladném odstranění stavby, nebo nařízením nezbytných úprav,
- c) stavební podnikatel, kterému má být nařízeno provedení neodkladného odstranění stavby nebo nutných zabezpečovacích prací a oprávněná osoba, které bylo nařízeno provedení vyklizovacích prací.⁶⁷

Neodkladné odstranění stavby a nutné zabezpečovací práce lze uložit na základě kontrolní prohlídky stavby dvojitým způsobem, rozhodnutím nebo ústním vyhlášením rozhodnutí – o takovém rozhodnutí se vydává písemné potvrzení, v případě, že o to účastník řízení požádá.⁶⁸

⁶⁵ BLAŽEK, J. *Stavební zákon s komentářem od 1.1.2007*, 1. vyd. Jihlava, 2006, s. 134-136.

⁶⁶ MACHAČKOVÁ, J. A KOL. *Stavební zákon komentář*, 2. Vyd. Praha, 2013, s. 689.

⁶⁷ MALÝ, S. *Stavební zákon komentář*, 2. aktualizované vydání podle právního stavu k 1. 1. 2013, Praha, 2013, s. 557-558.

⁶⁸ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou podle stavu k 1.1.2013*, Praha, 2012, s. 190-194.

4 PRŮBĚH ŘÍZENÍ O DODATEČNÉM POVOLENÍ STAVBY

Řízení o dodatečném povolení stavby najdeme v oddílu „Nařízení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení“ v § 129 odst. 2, 3 a 4, který upravuje, za jakých podmínek lze stavbu, která byla provedena bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, dodatečně povolit.

4.1 Oznámení zahájení řízení

Řízení o dodatečném povolení stavby, je na rozdíl od řízení o odstranění stavby, které je řízením obligatorním, řízením fakultativním, neboť záleží pouze na stavebníkovi, zda podá žádost o dodatečné povolení stavby.⁶⁹

Jde-li o stavbu, která by vyžadovala pouze územní rozhodnutí, předloží stavebník doklady, jako k žádosti o územní rozhodnutí. Jde-li o stavbu, která by vyžadovala ohlášení, předloží doklady předepsané k ohlášení, pokud se jedná o stavbu vyžadující stavební povolení, předloží doklady jako k žádosti o stavební povolení.

Stavební úřad tedy zahájí řízení na základě žádosti podané stavebníkem, které musí doručit účastníkům řízení a dotčeným orgánům nejméně 10 dnů před konáním ústního jednání. Ohledání na místě je povinné. Z ohledání místa pořizuje stavební úřad protokol,⁷⁰ ve kterém by měla být uvedena přesná specifikace předmětu řízení, označení pozemku dle katastru nemovitostí, na němž je stavba provedena, v případě změny dokončené stavby číslem popisným, popisem stavby a stupněm její rozestavěnosti, popisem umístění stavby na pozemku, případně uvedení doby provádění stavby. V případě, že se bude jednat o stavbu prováděnou v rozporu s existujícím rozhodnutím,

⁶⁹ Rozsudek NSS č.j. 1 Ans 9/2009-87 ze dne 27. 01. 2010.

⁷⁰ (§ 18 správního řádu:

odst. 1) O ústním jednání a o ústním podání, výsledku svědka, výsledku znalce, provedení důkazu listinou a ohledání, pokud jsou prováděny mimo ústní jednání, jakož i o jiných úkonech souvisejících s řízením v dané věci, při nichž dochází ke styku s účastníky řízení, se sepisuje protokol. Kromě protokolu lze též poříditi obrazový nebo zvukový záznam.

odst. 2) Protokol obsahuje zejména místo, čas a označení úkonů, které jsou předmětem zápisu, údaje umožňující identifikaci přítomných osob, vylíčení průběhu předmětných úkonů, označení správního orgánu a jméno, příjmení a funkci nebo služební číslo oprávněné úřední osoby, která úkony provedla. Údaji umožňujícími identifikaci fyzické osoby se rozumějí jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jiný údaj podle zvláštního zákona.

odst. 3) Protokol podepisuje oprávněná úřední osoba, popřípadě osoba, která byla pověřena sepsáním protokolu, a dále všechny osoby, které se jednání nebo provedení úkonu zúčastnily. Odepření podpisu, důvody odepření a námitky proti obsahu protokolu se v protokolu zaznamenají).

nebo opatřením dle stavebního zákona, musí stavební úřad do protokolu uvést tento doklad a specifikovat, v jakém rozsahu a v čem došlo k rozporu s vydaným povolením. Nejčastěji se jedná o rozpor provádění stavby od schválené projektové dokumentace. Stavební úřad tedy porovná rozestavěnou stavbu s projektovou dokumentací a do protokolu uvede všechny zjištěné odchylky.⁷¹

4.2 Účastníci řízení

Stavební zákon v tomto směru stanovuje okruh účastníků řízení a to především proto, že v řízení stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110-115.

Účastníky řízení u stavby, která by byla povolena na základě ohlášení nebo stavebního povolení jsou podle § 109 odst. 1 stavebního zákona:⁷²

- a) *stavebník,*
- b) *vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,*
- c) *vlastník pozemku, na kterém má být stavba provedena, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,*
- d) *vlastník pozemku, na kterém je stavba umístěna a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,*
- e) *vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,*
- f) *ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může - li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno,*
- g) *osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí.*

⁷¹ VARVAŘOVSKÝ, P. A SPOL. *Odstraňování staveb*, Praha, 2013, s. 44-47.

⁷² ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). In : *Sbírka předpisů České republiky*. Praha, 2006, č. 63, s. 2263.

ČESKO. Zákon č. 350/2012 Sb., zákon, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony. In : *Sbírka předpisů České republiky*. Praha, 2012, č. 130, s. 4666.

Pokud se jedná o stavbu vyžadující územní rozhodnutí, nebo se bude jednat o změnu oproti územnímu rozhodnutí, pak se okruh účastníků řízení stanovuje podle § 85 stavebního zákona, kterými jsou:⁷³

- a) *žadatel*
- b) *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn,*
- c) *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,*
- d) *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,*
- e) *osoby, o kterých to stanoví zvláštní právní předpis.*

4.3 Rozhodnutí

Stavební úřad v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby zkoumá, zda lze stavbu dodatečně povolit. V řízení o dodatečném povolení stavby musí být nepochybně prokázáno, že stavba

- a) *není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,*
- b) *není prováděna nebo provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,*
- c) *není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.*⁷⁴

Důkazní břemeno v těchto otázkách nese vlastník stavby. Stavební úřad v tomto případě neuplatňuje správní uvážení, zda podmínky stavebník splnil, neboť stavebník musí sám prokázat, že byly splněny všechny podmínky stanovené stavebním zákonem.

⁷³ ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). In : *Sbírka předpisů České republiky*. Praha, 2006, č. 63, s. 2254.

ČESKO. Zákon č. 350/2012 Sb., zákon, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony. In : *Sbírka předpisů České republiky*. Praha, 2012, č. 130, s. 4651.

⁷⁴ MALÝ, S. *Stavební zákon komentář*, 2. aktualizované vydání podle právního stavu k 1. 1. 2013, Praha, 2013, s. 500-508.

Správní uvážení stavebního úřadu připadá v úvahu pouze tam, kde je prostor pro variantní řešení, případně tam, kde právní předpis umožňuje „přiměřené“ použití konkrétního ustanovení.⁷⁵

Stavebník musí v průběhu řízení prokázat splnění všech zákonných podmínek. Výsledkem takového řízení bude vydání dodatečného povolení stavby. Jestliže je předmětem dodatečného povolení stavby rozestavěná stavba, stavební úřad stanoví podmínky pro její dokončení.

Pokud se stavebníkovi nepodaří prokázat splnění zákonných podmínek, bude žádost o dodatečné povolení stavby stavebním úřadem zamítnuta. Po nabytí právní moci rozhodnutí o zamítnutí žádosti, bude stavební úřad pokračovat v řízení o odstranění stavby, jehož výsledkem bude nařízení odstranění stavby.⁷⁶

Srovnání se starým stavebním zákonem č. 50/1976 Sb.:

V této úpravě stavebního zákona bylo řešeno dodatečně povolení stavby v § 88. Stavební úřad z moci úřední zahájil řízení o odstranění stavby, jehož výsledkem bylo buď nařízení odstranění stavby, nebo dodatečné povolení.

Srovnání se zákonem č. 183/2006 Sb., platného do 31. 12. 2012, tedy před novelou č. 350/2012 Sb., platnou od 01. 01. 2013:

Tato právní úprava umožňovala stavebníkovi podat žádost o dodatečné povolení stavby a předepisovala předložit doklady jako k žádosti o stavební povolení. To v praxi znamenalo, že stavebník i na stavbu, která nevyžaduje stavební povolení, musel doložit projektovou dokumentaci v rozsahu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Žádost o stavební povolení mohl stavebník podat jen u stavby, která není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo územním opatřením o asanaci území; která není umístěna na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje; nebo která není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Pokud nemohlo být žádosti o dodatečné povolení stavby vyhověno, stavební úřad žádost zamítl. Okruh účastníků řízení nebyl stavebním zákonem stanoven, a proto stavební úřad postupoval podle obecného právního

⁷⁵ MACHAČKOVÁ, J. A KOL. *Stavební zákon komentář*, 2. Vyd. Praha, 2013, s. 652-653.

⁷⁶ MALÝ, S. *Stavební zákon komentář*, 2. aktualizované vydání podle právního stavu k 1. 1. 2013, Praha, 2013, s. 501-507.

předpisu – správního řádu. Pokud se jednalo o stavbu dokončenou, mohl stavební úřad současně s dodatečným povolením stavby vyjádřit souhlas s jejím užíváním. U stavby, kterou lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, stavební úřad vyzval stavebníka k podání žádosti o jeho vydání.⁷⁷

Příklad:

Sklad zahradního náradí o zastavěné ploše 20 m² a výšky 3 m, nepodsklepený, neobsahuje žádné obytné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění a neslouží k ustájení zvířat. Stavba je umístěna na pozemku rodinného domu, ve vzdálenosti 1 m od hranice sousedního pozemku.

Podle nového stavebního zákona:

Jedná se o stavbu, k jejímuž povolení postačí dle ustanovení § 96 odst. 2 písm. a) územní souhlas.

Stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby, v oznámení zahájení řízení poučí stavebníka o možnosti podat ve lhůtě do 30 dnů žádost o dodatečné povolení stavby a předložit podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí.

V případě, že stavebník ve stanovené lhůtě požádá o dodatečné povolení stavby spolu s předepsanými doklady, stavební úřad oznámí zahájení řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Okruh účastníků řízení stanoví podle typu stavby, v tomto případě to budou účastníci územního řízení dle § 85 stavebního zákona. Současně nařídí minimálně 10 dnů předem termín místního šetření, které je v tomto řízení povinné.

Pokud stavebník prokáže splnění všech podmínek pro povolení stavby, stavební úřad vydá rozhodnutí, kterým stavbu dodatečně povolí. V opačném případě, pokud se stavebníkovi nepodaří prokázat splnění všech podmínek, žádost o stavební povolení zamítne.

Podle předchozí úpravy nového stavebního zákona platné do 31. 12. 2012:

Jedná se o stavbu, k jejímuž povolení postačí dle ustanovení § 96 odst. 2 písm. a) územní souhlas.

⁷⁷ HOLEDOVÁ, L. A KOL. *Stavět či nestavět? Malý průvodce územním a stavebním řízením*. Praha, 2008, s. 20.

Stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby. Žadatel má možnost požádat o její dodatečné povolení a předložit podklady ve stejném rozsahu, jako k žádosti o stavební povolení.

V případě, že stavebník ve stanovené lhůtě požádá o dodatečné povolení stavby, spolu s předepsanými doklady, stavební úřad oznámí zahájení řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Okruh účastníků řízení stavební zákon nestanovuje, proto se postupuje podle § 27 správního řádu.⁷⁸ V případě, že předložená žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení a stavebnímu úřadu je situace známá, může upustit od místního šetření. Současně stanoví účastníkům řízení lhůtu, do kdy mohou podat případné námitky.

Pokud stavebník prokáže, splnění všech podmínek pro povolení stavby, stavební úřad vydá rozhodnutí, kterým stavbu dodatečně povolí. Pokud se bude jednat o dokončenou stavbu, může vyslovit i souhlas s jejím užíváním. V opačném případě, pokud se stavebníkovi nepodaří prokázat splnění všech podmínek, žádost o stavební povolení zamítne.

Podle starého stavebního zákona:

Jedná se o stavbu jednoduchou, která by vyžadovala stavební povolení. Stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby. Stavebník může v řízení o odstranění stavby podat žádost o její dodatečné povolení a předložit podklady a doklady vyžádané stavebním úřadem v jím stanovené lhůtě a v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.

Pokud stavebník prokázal, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy a stavebník požádal o dodatečné povolení stavby, stavební úřad stavbu dodatečně povolil.

⁷⁸ (§ 27 správního řádu – Účastníky řízení jsou podle: odst. 1 písm. a) v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu, odst. 2 účastníky jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech, odst. 3 účastníky jsou rovněž osoby, o kterých tak stanoví zvláštní zákon. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, mají postavení účastníků podle odst. 2, ledaže jim má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají; v tom případě mají postavení účastníků podle odstavce 1).

Tabulka č. 3 – Příklad průběhu řízení o dodatečném povolení stavby⁷⁹

Sklad zahradního nářadí o zastavěné ploše 20 m ² a výšky 3 m, nepodsklepený, neobsahuje žádné obytné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění a neslouží k ustájení zvířat. Stavba je umístěna na pozemku rodinného domu, ve vzdálenosti 1 m od hranice sousedního pozemku.			
	Starý zákon	Nový zákon	Novela
Zahájení řízení o odstranění stavby	ANO	ANO	ANO*
Samostatné řízení o žádosti o dodatečném povolení stavby	NE	ANO	ANO
Doklady k žádosti dle typu stavby	NE	NE	ANO
Účastníci řízení podle typu stavby	NE	NE	ANO
Povinné ohledání na místě v řízení o dodatečném povolení stavby	NE	NE	ANO
Souhlas s užíváním dokončení stavby v rámci řízení o dodatečném povolení stavby	NE	ANO	NE

* jen pokud není splněna podmínka § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona

Závěr:

Novým stavebním zákonem došlo k zásadní změně vedení celého řízení o dodatečném povolení stavby. Pokud stavebník nepodá žádost o dodatečné stavební povolení, není řízení o dodatečném povolení vůbec zahájeno.

Novela stavebního zákona stanovila, že je stavebník poučen stavebním úřadem o tom, že může do 30 dnů podat žádost o dodatečné povolení stavby. Stavebník může podat žádost o dodatečné povolení i takové stavby, která nebude později dodatečně povolena a není omezen tím, že žádost o dodatečné povolení podat nemohl. Současně byla upravena otázka dokladů k žádosti o dodatečné povolení stavby, podle toho, v jakém režimu by byla stavba povolena, pokud by se nejednalo o dodatečné povolení stavby. Pokud se jedná o stavbu, která podléhá režimu územního rozhodnutí, nebo územního souhlasu, podává stavebník doklady jako k žádosti o územní rozhodnutí. Jedná-li se o stavbu vyžadující ohlášení, předkládá stavebník doklady jako k ohlášení stavby. Současně pak stavební úřad postupuje podle typu stavby buď podle ustanovení upravující

⁷⁹ Zdroj: Vlastní, autorka 2016

územní rozhodnutí, nebo stavební povolení. V řízení o dodatečném povolení určuje stavební úřad okruh účastníků řízení podle typu povolované stavby. Řízení na místě je povinné. U stavby, která je dokončená, již nelze vyjádřit souhlas s jejím užíváním.

Samostatné vedení řízení o žádosti, je přínosné v tom ohledu, že se v tomto řízení stavební úřad může soustředit pouze na to, zda lze žádosti vyhovět, nebo ne. Buď stavbu dodatečně povolí, anebo podanou žádost zamítne, pokud zjistí, že jí nelze z nějakého důvodu vyhovět. Dalším velkým přínosem, je rozsah předkládaných dokladů podle typu stavby a stanovení okruhu účastníků řízení podle typu stavby.

Negativa nové právní úpravy spatřuji v tom, že stavební úřad musí projednat i žádost o dodatečné povolení stavby, která je umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území, je prováděna nebo provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje anebo je v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Takovou žádost musí stavební úřad zamítnout a následné řízení o odstranění stavby se tím prodlužuje.

5 VÝKON ROZHODNUTÍ

Předpokladem exekučního řízení je, že ve věci existuje vykonatelný exekuční titul, kterým se rozumí pravomocné nebo předběžně vykonatelné rozhodnutí, ukládající konkrétní osobě konkrétní povinnost a kdy dojde k marnému uplynutí lhůty stanovené k jejímu dobrovolnému plnění.

Správní orgán může exekuci nařídit nejpozději do 5 let poté, kdy měla být uložena povinnost dobrovolně splněna, a provádět ji nejpozději do 10 let poté, co měla být povinnost splněna dobrovolně. Jedná se o lhůty prekluzivní, které není možné žádným způsobem prodlužovat ani překračovat. Pokud správní orgán k provedení exekuce nepřistoupí, dopouští se nesprávného úředního postupu, za který může být po správním orgánu vymáhána náhrada škody.⁸⁰

Výkon rozhodnutí stavebního úřadu o odstranění stavby, může být pro stavební úřad náročný. Někdy proto zůstane jen u písemného nařízení odstranění stavby. Důvodem, proč stavební úřad své nevykoná rozhodnutí je fakt, že jde o závažný a nevratný zásah do vlastnických práv stavebníka. Současně s odstraněním stavby je třeba vyřešit, jak naložit s movitým majetkem, který se může ve stavbě nacházet.⁸¹

I přesto, že náklady na odstranění stavby nese stavebník, nemusí svou povinnost dobrovolně splnit a stavební úřad musí zajistit povinnost místo povinného a následně náklady spojené s odstraněním stavby po stavebníkovi vymáhat. Exekuce takovýmto způsobem však vyvolají náklady pro obce, které musí exekuci hradit z vlastních rozpočtů.⁸²

Aby správní orgány alespoň částečně ulevily obecním rozpočtům, měly by více využívat usnesení, kterým povinnému uloží povinnost zaplatit předem náklady exekuce nebo alespoň zálohu na ně.⁸³ Toto usnesení je novým samostatným exekučním titulem na peněžité plnění, které úřad může předat k vymáhání soudu či exekutorovi. S předáním

⁸⁰ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou podle stavu k 1.1.2013*, Praha, 2012, s. 310 – 311.

⁸¹ VARVAŘOVSKÝ, P., A SPOL. *Odstraňování staveb*, Praha, 2013, s. 57-58.

⁸² VARVAŘOVSKÝ, P., A SPOL. *Odstraňování staveb*, Praha, 2013, s. 58-59.

⁸³ (§ 119 odst. 4 správního řádu - Exekuční správní orgán může povinnému usnesením uložit, aby mu potřebné náklady nebo zálohu na ně v určené výši zaplatil předem v určené lhůtě, která nesmí být kratší než 8 dnů ode dne nabytí právní moci usnesení; další postup při provádění exekuce tím není dotčen).

věci jsou ale spojeny náklady, které v případě soudu činí paušální částku 3000,- Kč, v případě soudního exekutora se jedná o 15 % vymáhané částky.⁸⁴

Stát vyřešil finanční otázku tím, že v souvislosti s přijetím novely stavebního zákona přiděluje každému krajskému úřadu do jeho rozpočtu cca 2 miliony korun ročně na financování nařízených nezbytných úprav. Pokud tyto prostředky nejsou krajem využity, mohou být v dalších letech zálohově použity na exekuce v jeho území.⁸⁵

Exekuce k vymožení nepeněžitě povinnosti, tj. výkonu rozhodnutí o odstranění stavby, nebo nařízených zabezpečovacích prací lze provést několika způsoby:

- a) náhradním výkonem v případě zastupitelných plnění,
- b) přímým vynucením v případě nezastupitelných plnění, zejména vyklizením, odebráním movité věci nebo předvedením,
- c) ukládáním donucovacích pokut.

Způsoby provedení exekuce na nepeněžitá plnění se vždy řídí povahou uložené povinnosti. Záleží na úvaze exekučního správního úřadu, který z uvedených způsobů exekuce zvolí, přičemž musí respektovat zásadu rychlosti, účelnosti a hospodárnosti řízení.

Exekuci lze realizovat:

- 1) prostřednictvím exekučního správního orgánu,
- 2) prostřednictvím soudu,
- 3) prostřednictvím soudního exekutora.

5.1 Exekuční výzva

Exekuce je posledním prostředkem k vynucení splnění uložené povinnosti. Stavební úřad by tedy měl využít všech prostředků, které by vedly k dobrovolnému splnění povinnosti. Jedním z možných prostředků jak docílit dobrovolného splnění povinnosti je exekuční výzva, kterou stavební úřad může využít, pokud usoudí, že nebude zmařen účel exekuce.⁸⁶

⁸⁴ ČERNÍN, K. Moderní obec. In *Jak odstranit černou stavbu*, [online]. Brno, 2012 [citované 2012-09-05]. Dostupné z WWW: <<http://moderniobec.cz/jak-odstranit-cernou-stavbu/>>.

⁸⁵ VARVAŘOVSKÝ, P., A SPOL. *Odstraňování staveb*, Praha, 2013, s. 57-62.

⁸⁶ ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z*. 2. doplněné a přepracované vyd. Olomouc, 2012, s. 117-121.

Exekuční výzva má formu usnesení, které se oznamuje účastníkům exekučního řízení, kterým je v tomto případě pouze povinný. Zákon přesně stanoví náležitosti exekuční výzvy, kterými jsou:

- a) označení exekučního titulu, na jehož základě se vydává,
- b) vymezení nepeněžitě povinnosti, která má být splněna, údaje o původní lhůtě, ve které měla být nepeněžitá povinnost splněna a ten, k němuž jsou údaje v exekuční výzvě uvedeny,
- c) určení náhradní lhůty, v níž má být nepeněžitá povinnost splněna,
- d) upozornění, že pokud nebude nepeněžitá povinnost splněna v dané náhradní lhůtě, exekuční správní orgán po marném uplynutí této lhůty nařídí exekuci.

V poučení usnesení o exekuční výzvě by mělo být uvedeno, že proti tomuto usnesení se nelze odvolat, ale že je možno podat námitky.⁸⁷

5.2 Exekuce provedením náhradního výkonu

Správní orgán má možnost vybrat si, zda provede exekuci sám, nebo o exekuci požádá soud anebo pověří soudního exekutora. To neplatí v případě, že správnímu orgánu, který nařídil odstranění stavby, není vlastník stavby znám. Může se jednat zejména o stavby, které nejsou zapisovány do katastru nemovitostí, nebo jsou to stavby dočasné. V tomto případě má správní orgán pouze jednu možnost a tou je, že exekuci provede sám. Při samotné exekuci je třeba zajistit dohled a spolupráci s Policií ČR, zejména pokud bude stavba užívána, nebo se ve stavbě budou nacházet movité věci.⁸⁸

Exekuci provedením náhradního výkonu, může stavební úřad nařídít v případě zastupitelných činností, které povinný nesplnil a které lze nahradit činnostmi jiné osoby. Takovou osobou je zpravidla soukromě podnikající osoba, která má v předmětu činnosti činnost, která byla povinnému nařízena. Exekuci lze také provést pomocí příspěvkové organizace zřízené obcí, nebo jinými prostředky obce. Při výběru subjektu, který exekuci provede, stavební úřad přihlíží zejména k tomu, aby byl účel exekuce splněn co nejdříve

⁸⁷ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou podle stavu k 1.1.2013*, Praha, 2012, s. 311-313.

⁸⁸ *Ministerstvo pro místní rozvoj - Metodická pomůcka odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj pro stavební úřady* [online]. Praha, Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit. prosinec 2010]. Dostupné z WWW: <<http://www.mmr.cz/getmedia/6be63d6f-968a-4440-91bd-caf5ee3e6d27/EXEKUCE>>, s. 3-5.

a náklady spojené s exekucí odpovídaly cenám v místě a čase obvyklém.⁸⁹

Vybraný subjekt stavební úřad jmenovitě určí v exekučním příkaze, který zároveň přesně specifikuje nařízené práce nebo úkony. Vybraný subjekt se od specifikovaných prací nesmí odchýlit. Vybraná osoba by měla předem s vykonáním exekuce souhlasit a to nejlépe písemným souhlasem, jelikož správní orgán nesmí určit takovou osobu, která s provedením výkonu nesouhlasí.⁹⁰

5.2.1 Postup správního orgánu při realizaci exekuce

Předpokladem pro zahájení exekuce je exekuční titul opatřený doložkou o právní moci rozhodnutí a vykonatelnosti. Exekuční správní orgán provede šetření, kterým zjistí, zda uložená povinnost nebyla povinným dobrovolně splněna. Pokud se tak nestalo, ověří správní orgán, zda údaje v exekučním titulu, i nadále trvají, či nedošlo ke změně. V katastru nemovitostí ověří, zda je povinný i nadále vlastníkem stavby, která má být odstraněna a zda nejsou ve výpisu jiné záznamy, které by měly vliv na provedení exekuce. Následně provede poptávkové řízení u několika firem, které mají v předmětu podnikání činnosti odpovídající pracím, uvedeným v exekučním titulu. Výběr firmy se bude odvíjet zejména na finančních možnostech správního orgánu.⁹¹

Správní orgán vydá exekuční příkaz, kterým vybrané firmě vymezí které práce a jakým způsobem mají být provedeny dle exekučního titulu. Současně upozorní povinného, že práce budou provedeny na jeho náklady s tím, že správní úřad neodpovídá za škodu na věcech či právech, které povinnému provedenou exekucí vzniknou.⁹²

⁸⁹ *Ministerstvo pro místní rozvoj - Metodická pomůcka odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj pro stavební úřady* [online]. Praha, Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit. prosinec 2010]. Dostupné z WWW: <<http://www.mmr.cz/getmedia/6be63d6f-968a-4440-91bd-caf5ee3e6d27/EXEKUCE>>, s. 3-5.

⁹⁰ ONDRUŠ, R.: *Správní řád, nový zákon s důvodovou zprávou a poznámkami*, Praha : Linde, 2005, 515 s. ISBN 80-7201-523-0, s. 344-348.

⁹¹ *Ministerstvo pro místní rozvoj - Metodická pomůcka odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj pro stavební úřady* [online]. Praha, Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit. prosinec 2010]. Dostupné z WWW: <<http://www.mmr.cz/getmedia/6be63d6f-968a-4440-91bd-caf5ee3e6d27/EXEKUCE>>, s. 1-7.

⁹² *Ministerstvo pro místní rozvoj - Metodická pomůcka odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj pro stavební úřady* [online]. Praha, Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit. prosinec 2010]. Dostupné z WWW: <<http://www.mmr.cz/getmedia/6be63d6f-968a-4440-91bd-caf5ee3e6d27/EXEKUCE>>, s. 1-7.

Současně pověří oprávněné úřední osoby, které budou zabezpečovat práce spojené s exekucí. Pověření zároveň slouží jako doklad, kterým se úřední osoby prokazují třetím osobám.⁹³

I když zákon exekučnímu správnímu orgánu neukládá povinnost vyzvat povinného, aby si ze stavby před provedením exekuce odnesl movité věci, je to určitá vstřícnost, kterou zároveň správní orgán předejde případným dalším finančním nákladům v souvislosti s uskladněním, popř. s likvidací těchto věcí.⁹⁴

Při vlastním provádění exekuce pověřená osoba vyhotoví protokol, zajistí provedení fotodokumentace všech věcí, které se na místě nacházejí, provede jejich soupis a zajistí jejich uskladnění, popř. odvoz k likvidaci. Uskladnění věcí je správní orgán zajistí po dobu 6 měsíců, pokud povinný dříve neprohlásí, nebo do protokolu o provádění exekuce neuvede, že tyto věci opouští. O tom, že jsou věci uskladněny, správní orgán uvědomí povinného s tím, že ho upozorní, kde si tyto věci může vyzvednout. Pokud si povinný v 6 měsíční lhůtě věci nevyzvedne, pak propadají státu. Náklady na uskladnění a následnou likvidaci nese povinný. Po provedení exekuce uhradí správní orgán najaté firmě fakturu o provedených pracích, načež vydá rozhodnutí, kterým uloží povinnému uhradit náklady na provedení exekuce, vč. paušální částky ve výši 2 000,- Kč.⁹⁵

5.2.2 Postup exekučního správního orgánu prostřednictvím exekutora

Správní orgán uzavře dle exekučního řádu rámcovou smlouvu, jejímž předmětem je dohoda o spolupráci mezi správním orgánem a soudním exekutorem, o výkonu exekučních titulů a další činnosti exekutora.⁹⁶

⁹³ *Ministerstvo pro místní rozvoj - Metodická pomůcka odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj pro stavební úřady* [online]. Praha, Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit. prosinec 2010]. Dostupné z WWW: <<http://www.mmr.cz/getmedia/6be63d6f-968a-4440-91bd-caf5ee3e6d27/EXEKUCE>>, s. 1-7.

⁹⁴ *Ministerstvo pro místní rozvoj - Metodická pomůcka odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj pro stavební úřady* [online]. Praha, Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit. prosinec 2010]. Dostupné z WWW: <<http://www.mmr.cz/getmedia/6be63d6f-968a-4440-91bd-caf5ee3e6d27/EXEKUCE>>, s. 1-7.

⁹⁵ *Ministerstvo pro místní rozvoj - Metodická pomůcka odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj pro stavební úřady* [online]. Praha, Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit. prosinec 2010]. Dostupné z WWW: <<http://www.mmr.cz/getmedia/6be63d6f-968a-4440-91bd-caf5ee3e6d27/EXEKUCE>>, s. 1-7.

⁹⁶ *Ministerstvo pro místní rozvoj - Metodická pomůcka odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj pro stavební úřady* [online]. Praha, Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit. prosinec 2010]. Dostupné z WWW: <<http://www.mmr.cz/getmedia/6be63d6f-968a-4440-91bd-caf5ee3e6d27/EXEKUCE>>, s. 8-10.

Ke každému konkrétnímu případu uzavře samostatnou smlouvu o provedení exekuce, ve které jsou stanovena práva a povinnosti správního orgánu a exekutora při výkonu exekučního titulu, ujednání o poskytnutí zálohy, kterou může exekutor požadovat od správního orgánu, odměně a nákladech exekuce.⁹⁷

Správní orgán doručí exekutorovi návrh na nařízení exekuce, který obsahuje označení exekutora, který má exekuci provést, s uvedením jeho sídla. V návrhu musí být uvedeno, kdo ho činí, které věci se týká a co sleduje, a musí být podepsán a datován. Kromě toho musí exekuční návrh obsahovat jméno a příjmení účastníků, místo jejich trvalého pobytu, popřípadě místo pobytu na území České republiky podle druhu pobytu cizince, a popřípadě rodné číslo nebo datum narození účastníků, nebo obchodní firmu nebo název, sídlo a identifikační číslo, přesné označení exekučního titulu, uvedení povinnosti, která má být exekucí vymožena, a údaj o tom, zda, popřípadě v jakém rozsahu povinný vymáhanou povinnost splnil, popřípadě označení důkazů, kterých se oprávněný dovolává. K návrhu musí být připojeny originály nebo úředně ověřené kopie exekučního titulu opatřeného potvrzením o jeho vykonatelnosti.⁹⁸

Správní orgán poté pouze poskytuje pověřenému exekutorovi potřebnou součinnost. Ta se může týkat zejména dotazů, zda povinný povinnost, která mu byla uložena, splnil částečně nebo úplně.⁹⁹

5.3 Exekuce provedená přímým vynucením

Tato exekuce se provádí u nezastupitelných činností, kterými jsou vyklizení, odebrání movité věci, osobní prohlídka a prohlídka bytu a jiných místností, předvedení, ale např. i povinnost něco strpět, nebo se něčeho zdržet.¹⁰⁰

V praxi stavebního úřadu se můžeme setkat zejména s exekucí na vyklizení nemovitosti. O termínu provedení této exekuce vyrozumí správní orgán povinného

⁹⁷ *Ministerstvo pro místní rozvoj - Metodická pomůcka odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj pro stavební úřady* [online]. Praha, Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit. prosinec 2010]. Dostupné z WWW: <<http://www.mmr.cz/getmedia/6be63d6f-968a-4440-91bd-caf5ee3e6d27/EXEKUCE>>, s. 8-10.

⁹⁸ *Ministerstvo pro místní rozvoj - Metodická pomůcka odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj pro stavební úřady* [online]. Praha, Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit. prosinec 2010]. Dostupné z WWW: <<http://www.mmr.cz/getmedia/6be63d6f-968a-4440-91bd-caf5ee3e6d27/EXEKUCE>>, s. 8-10.

⁹⁹ *Ministerstvo pro místní rozvoj - Metodická pomůcka odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj pro stavební úřady* [online]. Praha, Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit. prosinec 2010]. Dostupné z WWW: <<http://www.mmr.cz/getmedia/6be63d6f-968a-4440-91bd-caf5ee3e6d27/EXEKUCE>>, s. 8-10.

¹⁰⁰ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou podle stavu k 1.1.2013*, Praha, 2012, s. 326-327.

nejméně 5 dnů předem. O vyklizení objektu se též vyrozumí i obec, na jejímž katastrálním území se vyklizovaný objekt nachází.¹⁰¹

V případě, že se vyklízí objekt, na základě rozhodnutí stavebního úřadu, které může být i ústní a to zejména v případě, kdy objekt ohrožuje životy a zdraví lidí, existuje výjimka, že exekuční příkaz nemusí být doručen předem, ale může být povinnému předán při zahájení exekuce. V případě jeho nepřítomnosti lze zaslat exekuční příkaz spolu s protokolem o vyklizení stavby.¹⁰²

Exekuci nelze provést, pokud se ve vyklizované nemovitosti nachází osoba, která tuto nemovitost odmítá dobrovolně opustit a násilné vykázaní z objektu, nebo manipulace s jejími věcmi, by této osobě způsobilo vážné ohrožení zdravotního stavu.¹⁰³

Vyklízí-li se byt nebo místnost sloužící k bydlení, musí být pro povinného zajištěna bytová náhrada, k okamžitému nastěhování povinného v den provádění vyklizení. Pokud není zajištěna povinnému bytová náhrada, musí být exekuce přerušena nebo odložena.¹⁰⁴

5.4 Exekuce ukládáním donucovacích pokut

Exekuce ukládáním donucovacích pokut, je jedním z prostředků, jak vynutit uloženou povinnost mírnějšími prostředky, avšak za předpokladu, že nedojde ke zbytečnému prodlení nebo znemožnění exekuce.

Stavební úřad ukládá povinnému pokuty za nesplnění povinnosti až do výše nákladů náhradního výkonu, pokud jej lze vyčíslit v penězích. V případech, kde nelze provést náhradní výkon, nebo nelze stanovit výši nákladů, ukládá zákon maximální výši nákladů – 100.000,- Kč. Pokuty stavební úřad ukládá postupně, s cílem ukládané pokuty zvyšovat. O uložení pokuty se rozhoduje rozhodnutím, s tím, že další pokutu lze povinnému uložit až po nabytí právní moci předchozího rozhodnutí.¹⁰⁵

¹⁰¹ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou podle stavu k 1.1.2013*, Praha, 2012, s. 326 – 330.

¹⁰² PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou podle stavu k 1.1.2013*, Praha, 2012, s. 326 – 327.

¹⁰³ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou podle stavu k 1.1.2013*, Praha, 2012, s. 326-330.

¹⁰⁴ ONDRUŠ, R. *Správní řád, nový zákon s důvodovou zprávou a poznámkami*, Praha, 2005, s. 348-352.

¹⁰⁵ ONDRUŠ, R. *Správní řád, nový zákon s důvodovou zprávou a poznámkami*, Praha, 2005, s. 366-368.

6 SANKCE

S řízením o nařízení odstranění stavby a dodatečném povolení stavby, je spojeno i řízení o přestupku nebo správním deliktu. Provedení stavby nebo terénních úprav bez příslušných povolení nebo v rozporu s nimi, je považováno za protispolečenské jednání, za které hrozí stavebníkovi pokuta dle stavebního zákona. Stavební úřad je povinen projednat každý přestupek nebo správní delikt a v případě prokázání viny, uložit pokutu v přiměřené výši, dle míry zavinění.

Stavební zákon vymezuje skutkové podstaty přestupků a správních deliktů a umožňuje udělit pokutu fyzické osobě, nebo právnické osobě, popř. podnikající fyzické osobě. Při projednání přestupku s fyzickou osobou, postupuje stavební úřad podle zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, při projednání správního deliktu s právnickou osobou nebo podnikající fyzickou osobou, podle obecné úpravy – správního řádu.

Přestupky fyzických osob řeší stavební zákon v ustanovení § 178 a § 179, správní delikty jsou řešeny v ustanovení § 180 - § 182.

V praxi se stavební úřady mohou v souvislosti s nepovolenou stavbou nebo terénními úpravami setkat s přestupky nebo správními delikty za provádění stavby nebo její změny, terénních úprav nebo udržovacích prací, které jsou provedeny bez ohlášení stavebnímu úřadu, nebo v rozporu s ním; za odstranění stavby, terénních úprav nebo zařízení bez ohlášení anebo bez povolení; za provedení činností bez územního rozhodnutí nebo v rozporu s ním, popř. bez územního souhlasu anebo v rozporu s ním, nebo za provádění činností územním rozhodnutím zakázané; za provedení změny stavby bez stavebního povolení, nebo v rozporu s ním, veřejnoprávní smlouvy nebo certifikátu autorizovaného inspektora; za provádění nové stavby bez stavebního povolení, nebo v rozporu s ním, veřejnoprávní smlouvy, nebo certifikátu autorizovaného inspektora.

6.1 Přestupky fyzických osob

Přestupku se podle stavebního zákona může dopustit fyzická osoba, stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, vlastník technické infrastruktury.

Řízení o přestupku představuje zvláštní druh správního řízení, které je upraveno v části třetí zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích a v zákoně č. 500/2004 Sb., správní řád, přičemž platí, že správní řád je k zákonu o přestupcích ve vztahu subsidiárním.

Výše pokuty za přestupky je rozdělena do 4 kategorií. Lze jimi udělit pokuty dle skutkových podstat uvedených ve stavebním zákoně v rozmezí do 200 000,- Kč, do 500 000,- Kč, do 1 000 000,- Kč a do 2 000 000,- Kč.

6.2 Správní delikty právnických osob a podnikajících fyzických osob

Správního deliktu se podle stavebního zákona může dopustit právnická osoba nebo podnikající fyzická osoba a to jako stavebník, vlastník, stavební podnikatel.

Řízení o správním deliktu se vede dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Výše pokuty za správní delikty je rozdělena do 4 kategorií. Lze jimi udělit pokuty dle skutkových podstat uvedených ve stavebním zákoně v rozmezí do 200 000,- Kč, do 500 000,- Kč, do 1 000 000,- Kč, do 2 000 000,- Kč.

Srovnání se starým stavebním zákonem č. 50/1976 Sb.:

V této úpravě stavebního zákona byly přestupky řešeny v § 105, správní delikty v ustanovení § 106. Byly začleněny do čtyř skupin, dle závažnosti protispolečenského jednání. Výše pokut byly stanoveny v rozmezí od – do, včetně možnosti zvýšení pokut až na pětinasobek. Nejvyšší pokuta, která mohla být udělena za přestupek, byla ve výši 100 000,- Kč. Právnické osobě mohla být udělena pokuta za správní delikt ve výši 1 000 000,- Kč.¹⁰⁶

Příklad:

Stavebník provedl přístavbu rodinného domu o zastavěné ploše 32 m², přičemž rodinný dům měl bez přístavby zastavěnou plochu 125 m².

Podle nového stavebního zákona:

Stavební úřad zkoumá, zda se jedná o stavbu, která podléhá ohlášení, nebo stavebnímu povolení. Rodinný dům měl zastavěnou plochu 125 m², s přístavbou o zastavěné ploše 32 m², má nyní 163 m². Jedná se tedy o změnu stavby, která podléhá stavebnímu povolení.

Skutková podstata přestupku je uvedena v ustanovení § 178 odst. 2 písm. d) – *fyzická osoba se jako stavebník dopustí přestupku tím, že provede v rozporu*

¹⁰⁶ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., VOBOŘIL, O. *Stavební zákon v teorii a praxi*, 9. vyd. Praha, 2003, s. 202-213.

s ustanovením § 108 změnu stavby bez stavebního povolení, nebo veřejnoprávní smlouvy anebo oznámeného certifikátu autorizovaného inspektora.¹⁰⁷

Za tento přestupek je možné udělit pokutu do výše 500 000,- Kč.

Podle starého stavebního zákona:

Přístavba rodinného domu o zastavěné ploše 163 m² je stavbou jednoduchou, která by vyžadovala stavební povolení.

Skutková podstata přestupku je uvedena v ustanovení § 105 odst. 2 písm. b) – *přestupku se dopustí a pokutou od 10 000,- Kč do 25 000,- Kč bude potrestán ten, kdo jako stavebník provádí změnu stavby bez stavebního povolení nebo v rozporu s ním.¹⁰⁸*

Závěr:

Nový stavební zákon rozšířil skutkové podstaty přestupků a správních deliktů, a to zejména s ohledem na nové postupy a nové typy řízení jednotlivých staveb. Zároveň zrušil dolní hranici pokuty a celkově zvýšil horní hranici možného udělení pokuty. Jestliže bez zvýšení pokuty byla ve starém stavebním zákoně nejvyšší možná pokuta pro fyzickou osobu 100 000,- Kč, nový stavební zákon umožňuje uložit pokutu až do výše 2 000 000,- Kč.

Stavební úřady ve svém rozhodnutí o výši pokuty mají větší prostor pro správní uvážení, což s sebou nese i jistá úskalí v podobě podrobného odůvodnění svého rozhodnutí. Tomuto se stavební úřady mohly „vyhnout“ v právní úpravě dle starého stavebního zákona, a to proto, že rozsah jednotlivých pokut se pohyboval v rozmezí 10 000,- Kč, 15 000,- Kč, 25 000,- Kč a 50 000,- Kč. V tomto ohledu bylo asi správní uvážení jednodušší, nicméně výše pokut již neodpovídá dnešním poměrům a finančním možnostem stavebníků. Je jistě těžší obhájit výši pokuty, která se blíží 2 000 000,- Kč než pokutě do 100 000,- Kč. Celkově je ale přínosné zvýšení horní hranice pokut.

¹⁰⁷ ČESKO. Zákon č. 350/2012 Sb., zákon, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony. In : *Sbírka předpisů České republiky*. Praha, 2012, č. 130, s. 4678.

¹⁰⁸ ČESKO. Zákon č. 83/1998 Sb., zákon, kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a o změně a doplnění některých dalších zákonů In : *Sbírka předpisů České republiky*. Praha, 1998, č. 31, s. 5074.

7 DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ

V praktické části práce je užito dotazníkového šetření, ke zjištění jak často stavební úřady řešily případy „černých staveb“ na svém území v roce 2015, kolik staveb bylo v tomto období dodatečně povoleno a kolik naopak nařízeno odstranit. Cílem bylo zjistit, jak v praxi stavební úřady řeší výkon svého rozhodnutí a s jakými problémy se v této činnosti potýkají.

Dotazník vyplnilo 60 stavebních úřadů. Forma dotazníku byla anonymní. Na některé otázky mohl být uveden vlastní názor, jiné byly naopak uzavřené.

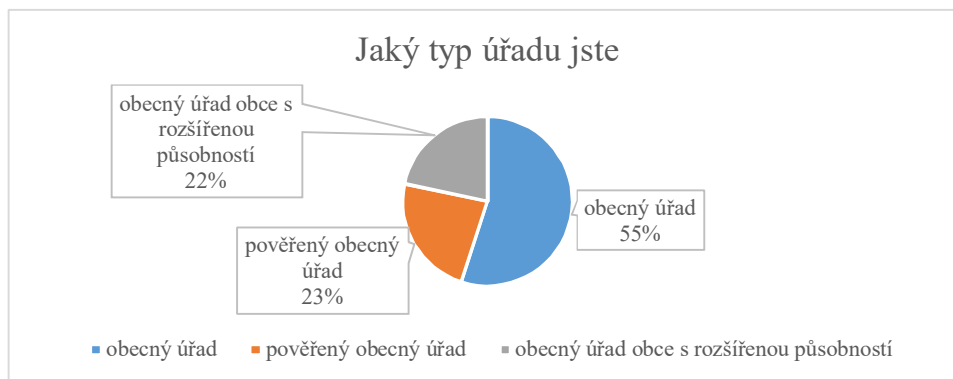
Dotazník se nachází v příloze č. I. na konci této práce.

7.1 Výsledky dotazníkového šetření

Otázka č. 1: Jaký typ úřadu jste

Na otázku odpovědělo 60 stavebních úřadů

Graf č. 1: Typy jednotlivých stavebních úřadů¹⁰⁹



Otázka č. 2: Uveďte počet řízení o odstranění stavby, které byly Vaším úřadem vedeny v roce 2015

Celkový počet řízení o odstranění stavby v roce 2015 byl 580.

¹⁰⁹ Zdroj: Vlastní, autorka 2016

Otázka č. 3: Uved'te počet staveb, které byly Vaším úřadem v roce 2015 dodatečně povoleny.

Celkový počet staveb, které byly v roce 2015 dodatečně povoleny byl 508.

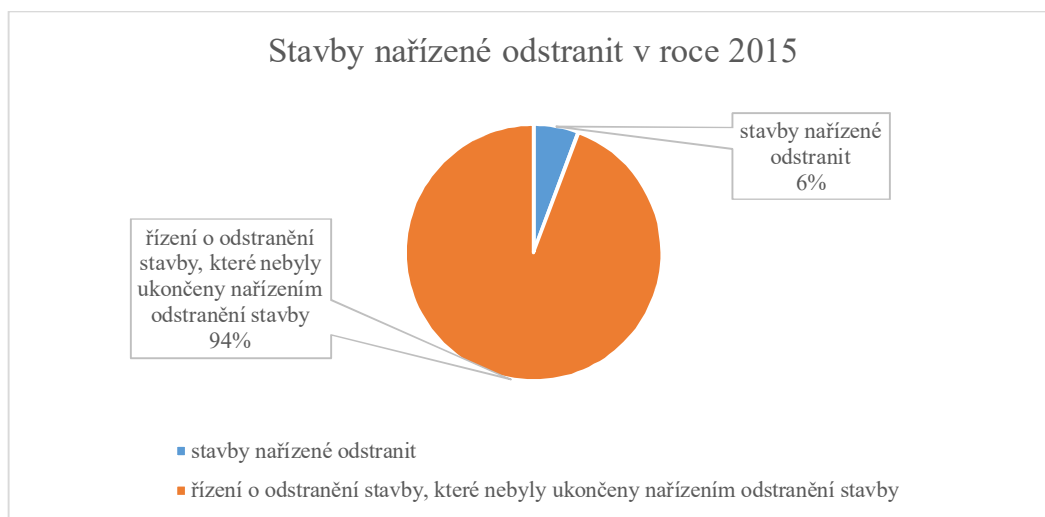
Graf č. 2: Počet staveb, které byly dodatečně povoleny v roce 2015 ¹¹⁰



Otázka č. 4: Uved'te počet staveb, které byly Vaším úřadem v roce 2015 nařízeny odstranit.

Celkový počet staveb, které byly v roce 2015 nařízeny odstranit bylo 35.

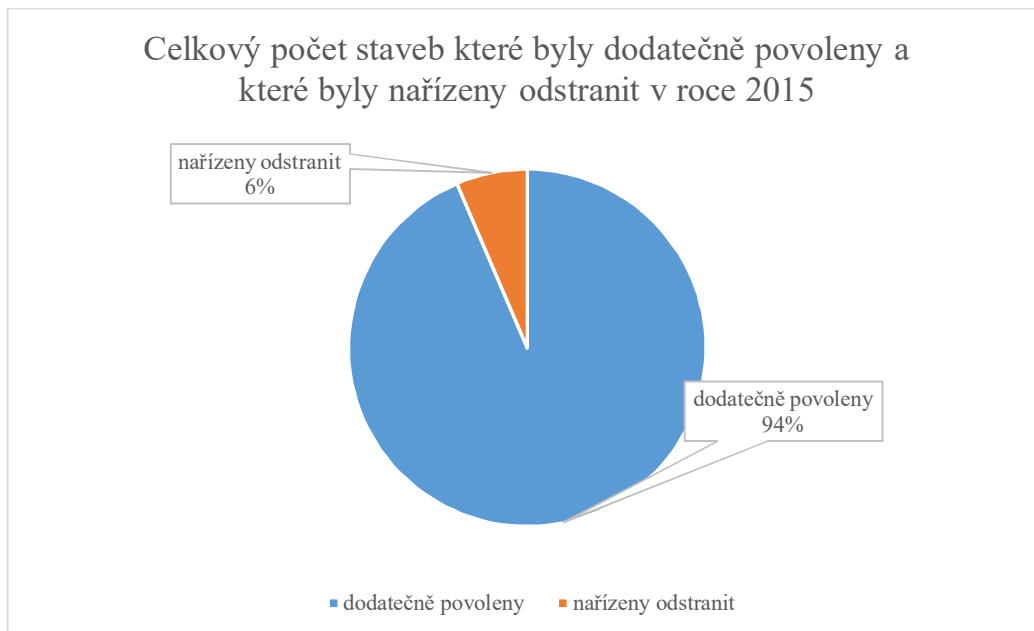
Graf č. 3: Počet staveb, které byly nařízeny odstranit v roce 2015 ¹¹¹



¹¹⁰ Zdroj: Vlastní, autorka 2016

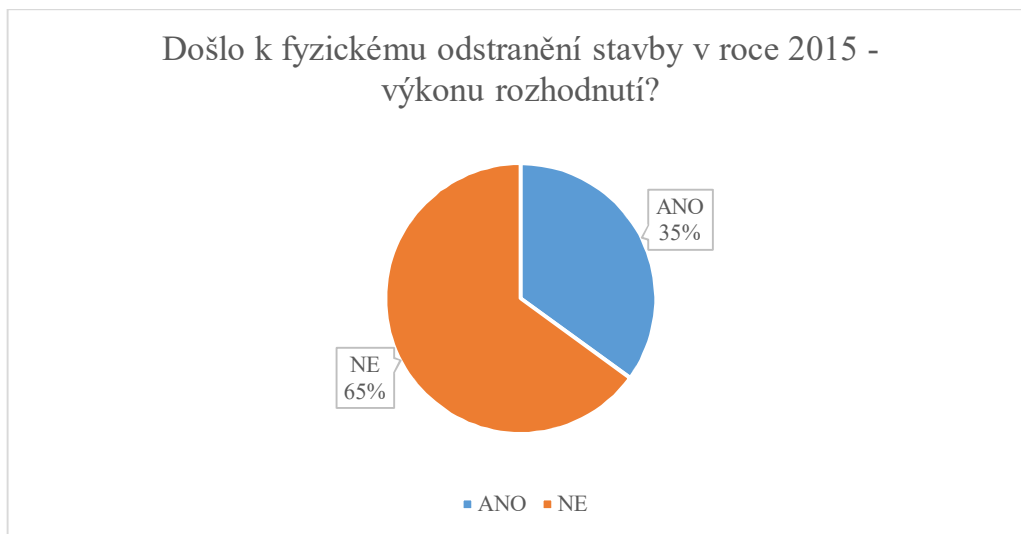
¹¹¹ Zdroj: Vlastní, autorka 2016

Graf č. 4: Pro srovnání uvádím celkový počet staveb, které byly dodatečně povoleny a celkový počet staveb, které byly nařízeny odstranit v roce 2015 ¹¹²



Otázka č. 5: Došlo v roce 2015 k fyzickému odstranění stavby - výkonu rozhodnutí?
21 stavebních úřadů odpovědělo ANO, 39 stavebních úřadů odpovědělo NE.

Graf č. 5: Procentuální znázornění, kdy došlo k fyzickému odstranění stavby v roce 2015 ¹¹³



¹¹² Zdroj: Vlastní, autorka 2016

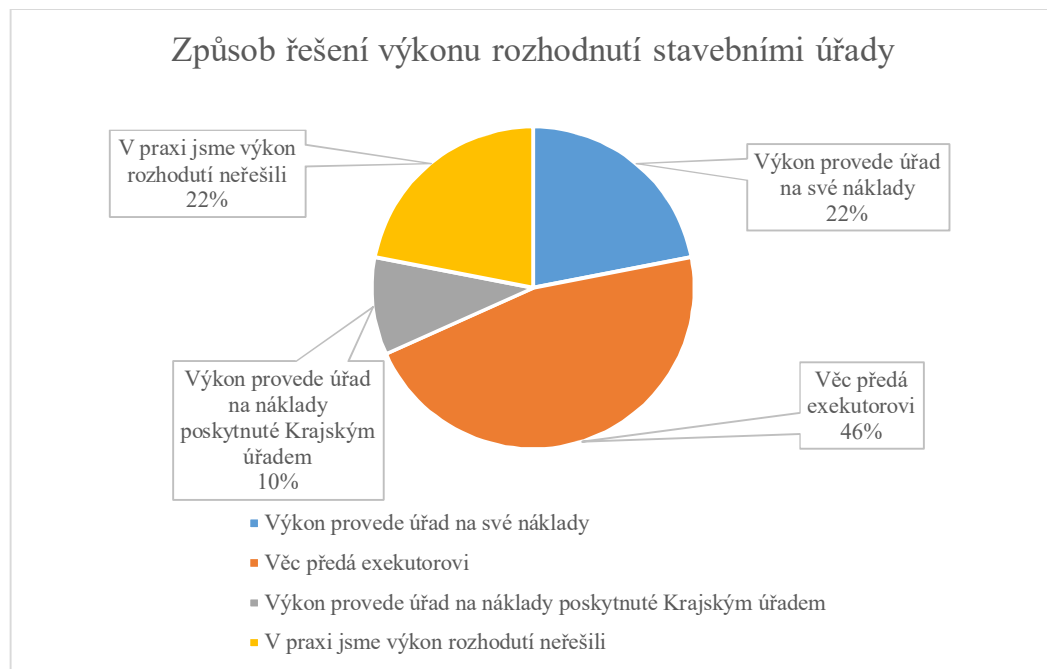
¹¹³ Zdroj: Vlastní, autorka 2016

Otázka č. 6: Jakým způsobem řešíte výkon rozhodnutí? Možnosti:

- a) výkon provede Váš úřad na své náklady
- b) výkon provede Váš úřad na náklady poskytnuté Krajským úřadem
- c) věc předáte exekutorovi
- d) jiný způsob (uved'te jaký)

9 stavebních úřadů odpovědělo, že výkon rozhodnutí provede jeho úřad na své náklady, 19 stavebních úřadů předá věc exekutorovi, 4 stavební úřady provedou výkon rozhodnutí za finanční prostředky poskytnuté Krajským úřadem, 9 stavebních úřadů odpovědělo jiný způsob s tím, že v praxi výkon rozhodnutí neřešili.

Graf č. 6: Způsob řešení výkonu rozhodnutí stavebními úřady ¹¹⁴



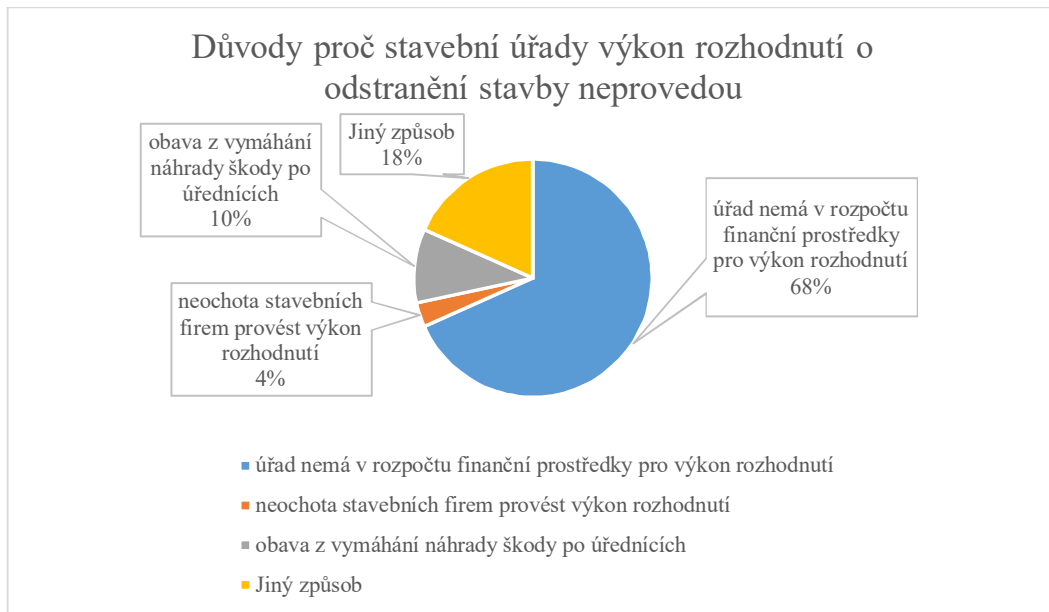
Otázka č. 7: Jaký je důvod proč výkon rozhodnutí o odstranění stavby Váš úřad neprovede? Možnosti:

- a) úřad nemá v rozpočtu finanční prostředky pro výkon rozhodnutí
- b) neochota stavebních firem provést výkon rozhodnutí
- c) obava z vymáhání náhrady škody po úřednících
- d) jiný způsob (uved'te jaký)

¹¹⁴ Zdroj: Vlastní, autorka, 2016

41 stavebních úřadů odpovědělo, že úřad nemá v rozpočtu finanční prostředky pro výkon rozhodnutí, 2 stavební úřady odpovědělo, že je neochota stavebních firem provést výkon rozhodnutí, 6 stavebních úřadů se obává vymáhání náhrady škody po úřednících, 11 stavebních úřadů odpovědělo jiný způsob s tím, že v praxi výkon rozhodnutí neřešili.

Graf č. 7: Důvody proč není proveden výkon rozhodnutí ¹¹⁵



Otázka č. 8: Před vlastním výkonem rozhodnutí využíváte institutu "Exekuční výzvy"?
 42 stavebních úřadů odpovědělo ANO, 18 stavebních úřadů odpovědělo NE.

Graf č. 8: Využívání exekuční výzvy k dobrovolnému plnění povinnosti ¹¹⁶



¹¹⁵ Zdroj: Vlastní, autorka, 2016

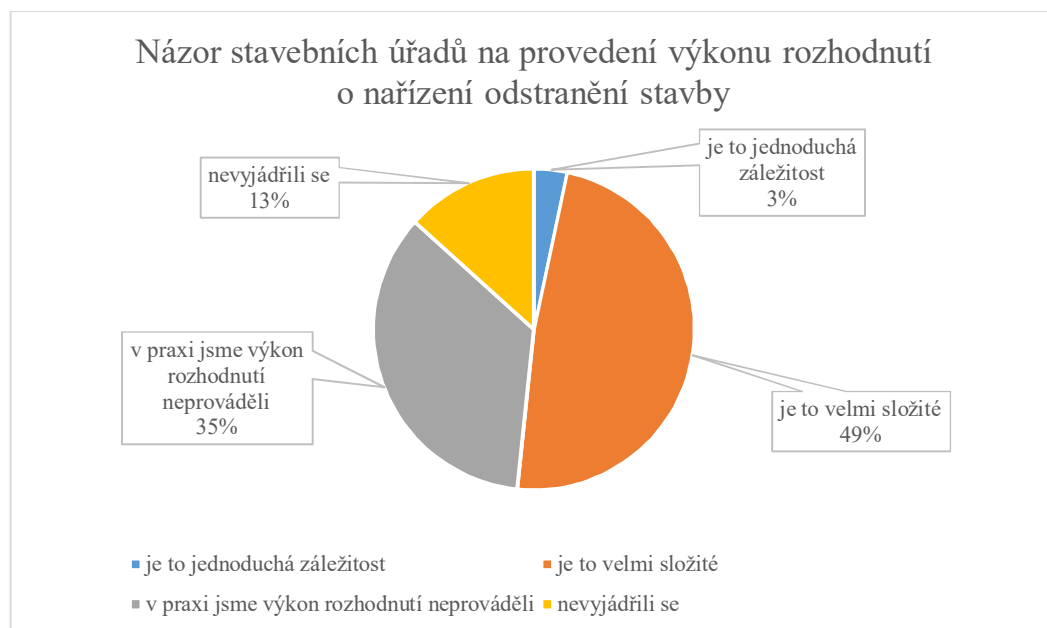
¹¹⁶ Zdroj: Vlastní, autorka 2016

Otázka č. 9: Jaký názor máte na provedení výkonu rozhodnutí o nařízení odstranění stavby? Možnosti:

- a) je to jednoduchá záležitost
- b) je to velmi složité
- c) v praxi jsme výkon rozhodnutí neprováděli
- a) jiný způsob (uveďte jaký)

2 stavební úřady odpověděly, že je to jednoduchá záležitost, 29 stavebních úřadů odpovědělo, že je to velmi složité, 21 stavebních úřadů odpovědělo, že výkon rozhodnutí v praxi neprovádělo, 8 stavebních úřadů se nevyjádřilo.

Graf č. 9: Názor stavebních úřadů na provedení výkonu rozhodnutí¹¹⁷



7.2 Závěry z dotazníkového šetření

Dotazníkového šetření se zúčastnilo 60 stavebních úřadů, které měly zodpovědět 9 otázek, týkajících se činnosti stavebních úřadů v oblasti dodatečného povolení stavby, řízení o odstranění stavby a zkušeností s výkonem rozhodnutí.

Výše uvedeným dotazníkem bylo zjištěno, že u uvedených respondentů bylo v roce 2015 vedeno celkově 580 řízení o odstranění stavby. Počet staveb, které byly

¹¹⁷ Zdroj: Vlastní, autorka, 2016

dodatečně povoleny je 508 a počet staveb, které byly respondenty v daném období nařízeny odstranit je 35.

Z celkového počtu “černých staveb”, jich 94 % stavební úřady dodatečně povolily. Zbýlých 6 % staveb byly nařízeny odstranit. I když je to malé procento, závažnost tohoto protispolečenského jednání má velké dopady na společnost. Je veřejným zájmem, aby byly dodržovány zákony naší republiky. Proto je nutné tyto stavby i fyzicky odstranit a nezůstat pouze u písemného nařízení. V roce 2015 se z dotazovaných stavebních úřadů 36 % z nich setkalo s fyzickým odstraněním stavby, která byla nařízena odstranit.

Co se týká způsobu provádění výkonu rozhodnutí, pak ve 22 % stavební úřady prováděly výkon rozhodnutí sami z rozpočtu obce, v 10 % z finančních prostředků poskytnutými Krajským úřadem. Dalších 46 % stavebních úřadů předá věc exekutorovi, který výkon rozhodnutí provede. 22 % stavebních úřadů výkon rozhodnutí v praxi neprovádělo.

Důvod proč se v praxi výkon rozhodnutí neprovede, označily stavební úřady v 68 %, že v rozpočtu obce chybí finanční prostředky na výkon rozhodnutí. 18 % stavebních úřadů označilo v odpovědi jiný způsob, kterým zejména je, že takový případ neřešily; spoléhají na dobrovolné plnění ze strany stavebníka; označily způsob provádění za složitý s tím, že není dost zkušených úředníků v této oblasti; doba k vymáhání je dlouhá a k odstranění ze strany stavebníka nedojde, jelikož ten nemá finanční prostředky a pak není co vymoci; firmy mají lukrativnější zakázky a nedostatek úředníků pro celé zúřadování záležitosti. 10 % stavebních úřadů označilo, že se obávají náhrady škody po úřednících. Pouze 4 % stavebních úřadů označily jako důvod proč se výkon rozhodnutí v praxi neprovede neochotu stavebních firem takovou zakázku vykonat.

K tomu, aby byla stavba dobrovolně odstraněna ze strany stavebníka je možné využít před vlastní exekucí institutu exekuční výzvy, která de facto prodlouží lhůtu k dobrovolnému plnění povinnosti. Jak vyplynulo z dotazníku 70 % stavebních úřadů této možnosti využije.

Nastane – li důvod k přistoupení exekuce, je to dle názoru dotazovaných stavebních úřadů v 49 % složitá záležitost. 35 % stavebních úřadů výkon rozhodnutí neprovádělo a 3 % stavebních úřadů vyslovilo názor, že výkon rozhodnutí je jednoduchá záležitost.

ZÁVĚR

Stavební úřady se ve své praxi nesetkávají pouze se stavebníky, kteří respektují zákony České republiky, ale i s neukázněnými stavebníky, kteří bez povolení zahájí stavbu nebo změnu stavby, nebo nerespektují vydané stavební povolení, ohlášení, nebo jiné opatření stavebního úřadu. Proto je dodatečné povolení stavby a odstranění stavby, stále aktuální téma.

Jedním z hlavních cílů bakalářské práce bylo najít jak a v čem se změnilo řízení o odstranění stavby a dodatečné povolení stavby v souvislosti s přijetím nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který platí od 01. 01. 2007, a kterým byl zrušen zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Tento cíl byl splněn analýzou a komparací obou zákonů, a bylo zjištěno, že přijetím zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, pokud vlastník hodlá odstranit stavbu, může tak učinit na základě ohlášení, nikoli na základě povolení jak tomu bylo v případě dříve platné právní úpravy. V tomto ohledu navrhuji změnu, která by spočívala v tom, že pokud by podané ohlášení záměru o odstranění stavby nebylo úplné, stavební úřad by měl povinnost do 15 dnů žadatele vyzvat k doplnění ohlášení. Pokud by žadatel žádost do 15 dnů od doručení výzvy nedoplnil, pak by stavební úřad rozhodl usnesením o tom, že záměr odstranit stavbu projedná v řízení.

Dále bylo zjištěno, že došlo k odlišnému vedení řízení o odstranění nepovolené stavby a dodatečném povolení stavby. Po dobu platnosti zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, bylo toto řízení vedeno jako jedno společné řízení, jehož výsledkem bylo vydání buď rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, nebo nařízení odstranění stavby. Nový stavební zákon obě tyto řízení rozdělil a stavební úřady dle současné právní úpravy vedou řízení samostatně.

K naplnění vedlejšího cíle bakalářské práce byla použita kazuistika, aby vynikly rozdílnosti jednotlivých druhů řízení a k jakým změnám došlo v souvislosti se změnou zákona.

Největším problémem, který v praxi přijetím nového stavebního zákona, vznikl, je skutečnost, že se podstatně prodloužila doba, kdy může stavební úřad nařídit odstranění stavby. I když stavební úřad, ze své praxe zřejmě rozpozná, zda je možné stavbu dodatečně povolit, nebo bude nařízeno její odstranění, nemůže touto domněnkou odepřít právo stavebníka se pokusit svou nepovolenou stavbu dodatečně povolit.

V tomto ohledu navrhuji zvážit změnu legislativy a u staveb, které se nacházejí v chráněném území, památkové zóně, nebo rezervaci, v ochranném pásmu, nebo jsou chráněnou památkou, apod. bych možnost dodatečného povolení úplně vyloučila, jelikož hodnoty těchto území jsou nevyčíslitelné a z nějakého důvodu byla ochranná pásma, zóny, nebo rezervace vyhlášeny. Pokud by stavebník provedl nepovolenou stavbu nebo její změnu, v těchto územích, stavební úřad by měl jedinou možnost a tou by bylo nařízení odstranění stavby.

Změnu legislativy bych navrhla i v případě, že umístění nepovolené stavby bude v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, nebo půjde o stavbu, která se bude nacházet v lokalitě, kde to územní plán nepřipouští. I tady bych vyloučila možnost podat žádost o její dodatečné povolení.

V postupech stavebních úřadů bych upravila postihování stavebníků, kteří nerespektují výzvu ani rozhodnutí stavebního úřadu o zastavení prací na rozestavěné stavbě. Navrhuji dva možné způsoby. Prvním způsobem bych stanovila za nerespektování výzvy dolní i horní hranici pro udělení pokuty, obdobně jak tomu bylo ve starém stavebním zákoně. Spodní hranice pokuty by se mohla pohybovat např. od 50 000,- Kč do 200 000,- Kč. Druhý způsob by byl ještě tvrdší, s tím, že v první fázi by místo výzvy k zastavení prací, stavební úřad mohl vydat rozhodnutí o zastavení prací na rozestavěné stavbě, které by bylo prvním úkonem v řízení. Neuposlechnutí tohoto rozhodnutí by pak mohlo být klasifikováno jako trestný čin maření výkonu úředního rozhodnutí.

Inspirací pro tvrdší pravidla v oblasti nepovolené stavby mi byl článek „*V Česku se stále vyplatí budovat bez povolení. Úřad stavbu povolí ex post*“, ve kterém je uvedeno, jak např. postupují s nepovolenými stavbami v jiné evropské zemi, Slovensku. Tam úřady nemohou dodatečně povolit žádnou stavbu a neuposlechnutí výzvy stavebního úřadu o odstranění stavby je považováno za trestný čin.¹¹⁸

Cílem kapitoly výkonu rozhodnutí bylo zjistit, jak dosáhnout výkonu rozhodnutí stavebního úřadu. Tento cíl byl naplněn analýzou správního řádu i poznatků z praxe pomocí dotazníkového šetření. Bylo zjištěno, že výkon rozhodnutí je velmi složitá záležitost, která mnohdy ztroskotá na finančních možnostech obcí, které jsou povinny výkon rozhodnutí stavebního úřadu financovat ze svých rozpočtů. Jelikož žijeme v právním státě, mělo by být prioritou státu, aby ukládané povinnosti byly respektovány a každé porušení bylo dostatečně potrestáno. Pokud tedy dojde k nařízení odstranění

¹¹⁸ BOŘÍKOVÁ, H. E15.cz. *V Česku se stále vyplatí budovat bez povolení. Úřad stavbu povolí ex post* [online]. 2014, [citované 2014-10-19]. Dostupné z WWW: <<http://euro.e15.cz/archiv/v-cesku-se-stale-vyplati-budovat-bez-povoleni-urad-stavbu-povoli-ex-post-1127625>>.

stavby, mělo by být toto rozhodnutí také vykonáno, což se stane dobrou prevencí pro ostatní stavebníky, že porušení zákona nebude stát tolerovat. Jako nejúčelnější provedení exekuce se jeví provedení exekuce prostřednictvím exekutora a to i přesto, že povinnému vznikají další náklady spojené s jeho činností. Správní orgán se tak vyhne složitému provádění exekuce, se kterou nemají úředníci mnoho zkušeností a předejde tak i možné žalobě o náhradu škody nesprávným úředním postupem.

K naplnění cíle porovnání výše udělovaných sankcí za porušení stavebního zákona, bylo dosaženo komparací starého a nového stavebního zákona a bylo zjištěno, že přijetím nového stavebního zákona byly rozšířeny skutkové podstaty přestupků a správních deliktů, zejména s ohledem na nové způsoby povolování staveb a zároveň došlo k výraznému navýšení horní hranice pokut.

V oblasti skutkových podstat přestupků a správních deliktů, bych např. upravila skutkovou podstatu týkající se nepovolené stavby, nebo její změny provedené nebo prováděné bez stavebního povolení, veřejnoprávní smlouvy nebo certifikátu autorizovaného inspektora, a ponechala bych pouze přestupek nebo správní delikt za provádění stavby nebo její změny bez stavebního povolení. Veřejnoprávní smlouva nebo certifikát autorizovaného inspektora, jsou pouze možnosti jak nahradit stavební povolení.

Cílem praktické části bakalářské práce bylo zjistit, jaké mají stavební úřady zkušenosti s dodatečným povolením staveb, odstraňováním staveb a výkonem rozhodnutí o nařízení odstranění stavby. Tento cíl byl naplněn prostřednictvím dotazníku z činnosti stavebních úřadů. Z šetření vyplynulo, že s neukázněnými stavebníky se stavební úřady setkávají poměrně často a ve své praxi řeší i nařízení odstranění nepovolené stavby. Výkon rozhodnutí považuje polovina dotázaných stavebních úřadů za složitý a neméně početná skupina stavebních úřadů nemá s touto problematikou zkušenosti. Z mého pohledu, je ale vykonatelnost rozhodnutí jednou ze zásadních činností stavebního úřadu, která by měla být v praxi prováděna. Největším problémem pak zůstávají finanční prostředky. Stojí tedy za úvahu, zda by stát neměl zajistit pro obce se stavebními úřady finanční prostředky efektivnějším způsobem, než přerozdělením krajům, např. vyčlenit částku přímo do rozpočtu obcí.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

Literární zdroje

1. BLAŽEK, J. *Stavební zákon s komentářem od 1.1.2007*. 1. vyd. Jihlava : Anag, 2006. 559 s. ISBN 80-7263-363-5.
2. BLAŽEK, J. *Stavební zákon s komentářem a prováděcími vyhláškami*. 3. Aktualizované vyd. Ostrava : Anag, 2013. 727 s. ISBN 978-80-7263-828-4.
3. DOLEŽAL, J., A SPOL. *Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami*. Praha : Linde, 2006. 703 s. ISBN 80-7201-626-1.
4. DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., VOBOŘIL, O. *Stavební zákon v teorii a praxi*. 9. vyd. Praha : Linde, 2003. 1010 s. ISBN 80-7201-407-2.
5. EBEL, M. *Dějiny českého stavebního práva*. Praha : ARCH, 2007. 255 s. ISBN 978-80-86905-21-1.
6. HOLEDOVÁ, L. A KOL. *Stavět či nestavět? Malý průvodce územním a stavebním řízením*. Praha : Středočeský kraj, 2008. 127 s.
7. MACHAČKOVÁ, J. A KOL. *Stavební zákon komentář*. 2. Vyd. Praha : C. H. Beck, 2013. 880 s. ISBN 978-80-7400-492-6.
8. MALÝ, S. *Stavební zákon komentář*, 2. aktualizované vydání podle právního stavu k 1. 1. 2013. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2013. 852 s. ISBN 978-80-7357-985-2.
9. MAREK, K., PRŮCHA, P. *Nové stavební právo*. 1. vyd. Brno : Masarykova univerzita, 2007. 264 s. ISBN 978-80-210-4419-7.
10. MAREK, K., PRŮCHA, P. *Stavební právo veřejné a soukromé podle úpravy závazků v novém občanském zákoníku*. Praha : Leges, 2013. 336 s. ISBN 978-87567-79-3.
11. ONDRUŠ, R. *Správní řád, nový zákon s důvodovou zprávou a poznámkami*. Praha : Linde, 2005. 515 s. ISBN 80-7201-523-0.
12. PLOS, J. *Stavební zákon s komentářem pro praxi*. 1. vyd. Praha : Grada Publishing, 2007. 672 s. ISBN 978-80-247-1586-5.
13. PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou podle stavu k 1.1.2013*. Praha : Leges, 2012. 464 s. ISBN 978-80-87576-35-9.
14. ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z*. 2. doplněné a přepracované vyd. Olomouc : ANAG, 2012. 567 s. ISBN 978-80-7263-696-9.
15. VARVAŘOVSKÝ, P., A SPOL. *Odstraňování staveb*. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2013. 178 s. ISBN 978-80-7478-403-3.

Elektronické zdroje

16. Ministerstvo pro místní rozvoj - Metodická pomůcka odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj pro stavební úřady [online]. Praha, Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit. prosinec 2010]. Dostupné z WWW: <<http://www.mmr.cz/getmedia/6be63d6f-968a-4440-91bd-caf5ee3e6d27/EXEKUCE>>.
17. ČERNÍN, K. Moderní obec. In *Jak odstranit černou stavbu*, [online]. Brno, 2012 [citované 2012-09-05]. Dostupné z WWW: <<http://moderniobec.cz/jak-odstranit-cernou-stavbu/>>.
18. BOŘÍKOVÁ, H. E15.cz. In *V Česku se stále vyplatí budovat bez povolení. Úřad stavbu povolí ex post* [online]. 2014, [citované 2014-10-19]. Dostupné z WWW: <<http://euro.e15.cz/archiv/v-cesku-se-stale-vyplati-budovat-bez-povoleni-urad-stavbu-povoli-ex-post-1127625>>.

Legislativní zdroje:

19. ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). In : *Sbírka předpisů České republiky*. Praha: Vydavatelství a nakladatelství Ministerstvo vnitra ČR, 11. 05. 2006, ročník 2006, č. 63, s. 2226 – 2290. Dostupné z WWW: <<http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=2006&typeLaw=zakon&what=Rok&stranka=14>>. ISSN 1211-1244.
20. ČESKO. Zákon č. 350/2012 Sb., zákon, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony. In : *Sbírka předpisů České republiky*. Praha: Vydavatelství a nakladatelství Ministerstvo vnitra ČR, 22. 10. 2012, ročník 2012, č. 130, s. 4634 – 4696. Dostupné z WWW: <<http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=2012&typeLaw=zakon&what=Rok&stranka=7>>. ISSN 1211-1244.
21. ČESKO. Zákon č. 83/1998 Sb., zákon, kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a o změně a doplnění některých dalších zákonů In : *Sbírka předpisů České republiky*. Praha: Vydavatelství a nakladatelství Ministerstvo vnitra ČR, 15. 04. 1998, ročník 1998, č. 31, s. 5064 – 5082. Dostupné z WWW:

<<http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=1998&typeLaw=zakon&what=Rok&stranka=8>>.

22. ČESKO. Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád. In : *Sbírka předpisů České republiky*. Praha: Vydavatelství a nakladatelství Ministerstvo vnitra ČR, 24. 09. 2004, ročník 2004, č. 174, s. 9782 – 9827. Dostupné z WWW: <<http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=2004&typeLaw=zakon&what=Rok&stranka=7>>.

SEZNAM TABULEK A GRAFŮ

Seznam tabulek:

Tabulka č. 1 – Příklad odstranění stavby podle nového a starého stavebního zákona... 20

Tabulka č. 2 – Příklad průběhu řízení o odstranění stavby 31

Tabulka č. 3 – Příklad průběhu řízení o dodatečném povolení stavby42

Seznam grafů:

Graf č. 1: Typy jednotlivých stavebních úřadů54

Graf č. 2: Počet staveb, které byly dodatečně povoleny v roce 2015 55

Graf č. 3: Počet staveb, které byly nařízeny odstranit v roce 2015 55

Graf č. 4: Pro srovnání uvádím celkový počet staveb, které byly dodatečně povoleny a celkový počet staveb, které byly nařízeny odstranit v roce 2015 56

Graf č. 5: Procentuální znázornění, kdy došlo k fyzickému odstranění stavby v roce 2015 56

Graf č. 6: Způsob řešení výkonu rozhodnutí stavebními úřady 57

Graf č. 7: Důvody proč není proveden výkon rozhodnutí 58

Graf č. 8: Využívání exekuční výzvy k dobrovolnému plnění povinnosti 58

Graf č. 9: Názor stavebních úřadů na provedení výkonu rozhodnutí 59

PŘÍLOHY

I. Dotazník

Dobrý den,

chtěla bych Vás poprosit o vyplnění krátkého dotazníku na adrese <http://login.oursurvey.biz/dotaznik-10780>, který slouží pro účely mé bakalářské práce na téma "Odstraňování staveb a dodatečné povolení staveb".

Velmi děkuji za Váš čas a přínos pro mou bakalářskou práci.

Vzhledem k tomu, že na 3 otázky je třeba odpovědět počtem, uvádím tyto otázky již v tomto e-mailu, aby pro Vás bylo jednodušší zadávání do dotazníku.

- uveďte počet řízení o odstranění stavby, které byly Vaším úřadem vedeny v roce 2015,
- uveďte počet staveb, které byly Vaším úřadem v roce 2015 dodatečně povoleny,
- uveďte počet staveb, které byly Vaším úřadem v roce 2015 nařízeny odstranit.

Ještě jednou děkuji za Váš čas

Lenka Petříková

1. Jaký typ úřadu jste
 - a) Obecný úřad
 - b) Pověřený obecný úřad
 - c) Úřad obce s rozšířenou působností
2. Uveďte počet řízení o odstranění stavby, které byly Vaším úřadem vedeny v roce 2015
3. Uveďte počet staveb, které byly Vaším úřadem v roce 2015 dodatečně povoleny.
4. Uveďte počet staveb, které byly Vaším úřadem v roce 2015 nařízeny odstranit.
5. Došlo v roce 2015 k fyzickému odstranění stavby - výkonu rozhodnutí?
 - a) ANO
 - b) NE

6. Jakým způsobem řešíte výkon rozhodnutí?
- a) výkon provede Váš úřad na své náklady
 - b) výkon provede Váš úřad na náklady poskytnuté Krajským úřadem
 - c) věc předáte exekutorovi
 - d) jiný způsob (uved'te jaký)
7. Jaký je důvod proč výkon rozhodnutí o odstranění stavby Váš úřad neprovede?
- a) úřad nemá v rozpočtu finanční prostředky pro výkon rozhodnutí
 - b) neochota stavebních firem provést výkon rozhodnutí
 - c) obava z vymáhání náhrady škody po úřednících
 - d) jiný důvod (uved'te jaký)
8. Před vlastním výkonem rozhodnutí využíváte institutu "Exekuční výzvy"?
- a) ANO
 - b) NE
9. Jaký názor máte na provedení výkonu rozhodnutí o nařízení odstranění stavby?
- a) je to jednoduchá záležitost
 - b) je to velmi složité
 - c) v praxi jsme výkon rozhodnutí neprováděli
 - d) jiný důvod (uved'te jaký)