

# **Analýza rizik při povolovacím procesu staveb**

Dalibor Drkal

---

Bakalářská práce  
2022



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně  
Fakulta logistiky a krizového řízení

---

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně  
Fakulta logistiky a krizového řízení  
Ústav krizového řízení

Akademický rok: 2021/2022

# ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Dalibor Drkal**  
Osobní číslo: **L19428**  
Studijní program: **B3909 Procesní inženýrství**  
Studijní obor: **Ovládání rizik**  
Forma studia: **Kombinovaná**  
Téma práce: **Analýza rizik při povolovacím procesu staveb**

## Zásady pro vypracování

1. Zpracujte z dostupných zdrojů teoretickou část bakalářské práce.
2. Charakterizujte základní pojmy, popište způsoby a proces povolování pozemních staveb.
3. Posudte rizika procesu povolování pozemních staveb.
4. Na základě provedených analýz vymezte problémy povolování pozemních staveb a navrhněte možná řešení.

Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

**Seznam doporučené literatury:**

1. MASON, Jim, *Construction Law London: Routledge*, 2016. ISBN 978-1-315-67863-4.
2. PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 2., aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1.
3. PRŮCHA, Petr. *Stavební zákon: praktický komentář*. 2. aktualizované vydání. Praha: Leges, 2020. ISBN 978-80-7502-400-8.

Další odborná literatura dle doporučení vedoucího bakalářské práce.

Vedoucí bakalářské práce: **Mgr. Marek Tomašík, Ph.D.**  
Ústav krizového řízení

Datum zadání bakalářské práce: **1. prosince 2021**

Termín odevzdání bakalářské práce: **13. května 2022**

L.S.

---

**doc. Ing. Zuzana Tučková, Ph.D.**  
děkanka

---

**Ing. et Ing. Jiří Konečný, Ph.D.**  
ředitel ústavu

## **PROHLÁŠENÍ AUTORA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**

Beru na vědomí, že:

- bakalářská práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému a dostupná k nahlédnutí;
- na moji bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, zejm. § 35 odst. 3;
- podle § 60 odst. 1 autorského zákona má Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- podle § 60 odst. 2 a 3 autorského zákona mohu užit své dílo – bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen s předchozím písemným souhlasem Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše);
- pokud bylo k vypracování bakalářské práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tj. k nekomerčnímu využití), nelze výsledky bakalářské práce využít ke komerčním účelům;
- pokud je výstupem bakalářské práce jakýkoliv softwarový produkt, považují se za součást práce rovněž i zdrojové kódy, popř. soubory, ze kterých se projekt skládá. Neodevzdání této součásti může být důvodem k neobhájení práce.

### **Prohlašuji,**

- že jsem na bakalářské práci pracoval samostatně a použitou literaturu jsem citoval. V případě publikace výsledků budu uveden jako spoluautor.
- že odevzdaná verze bakalářské práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou obsahově totožné.

V Uherském Hradišti, dne: 13.05.2022

Jméno a příjmení studenta: Dalibor Drkal

.....  
Podpis studenta

## **ABSTRAKT**

Tato bakalářská práce se zabývá analýzou rizik při povolovacím procesu vybraných staveb. Pomocí vybraných metod analýzy rizik, zejména pomocí metody kontrolního seznamu s následným sestavením matice rizik, jsou identifikovány a ohodnoceny rizika vybraného povolovacího procesu stavby. Práce se zabývá především nejčastěji diskutovaným procesem povolení stavby rodinného domu, protože tento proces se týká nejširší veřejnosti. Zejména opomenutí nedoložení požadovaných zákonných podkladů, které má obsahovat dokladová část projektové dokumentace, vede k zásadnímu prodloužení vyřízení povolovacího procesu stavby. Na základě zkušeností z praxe na stavebním úřadě a na základě provedených analýz jsou identifikována jednotlivá rizika pro budoucího stavebníka a návrhy řešení k jejich eliminaci při procesu povolování stavby rodinného domu.

Klíčová slova: stavba, povolení, stavební úřad, stavební zákon, proces, riziko

## **ABSTRACT**

This bachelor thesis deals with risk analysis in the permitting process of a selected building. Using selected methods of risk analysis, especially using the method of a checklist with the subsequent compilation of a risk matrix, the risks of the selected construction permitting process are identified and evaluated. The thesis deals mainly with the most frequently discussed process of permitting the construction of a family house, which concerns the general public. In particular, the omission of non-documentation of the required legal documents, which should contain the documentary part of the project documentation, leads to a fundamental extension of the time required to process the building permit. On the basis of practical experience at the building office and on the basis of the performed analyzes, individual threats for the future builder are identified and a proposal for a solution to eliminate them in the process of permitting the construction of a family house.

Keywords: building, permit, building Authority, construction law, process, risk

Tímto bych rád poděkoval celé Fakultě logistiky a krizového řízení za možnost rozvíjet své znalosti, za milý a vždy vstřícný přístup během vypracování této práce a i během celého mého studia.

*„Každý řetěz je silný jen tak, jak je silný jeho nejslabší článek.“*

Arthur Conan Doyle

Prohlašuji, že obě odevzdané verze - bakalářská a verze elektronická (nahraná do IS/STAG), jsou totožné.

# OBSAH

|   |           |
|---|-----------|
| <b>ÚVOD</b> .....   | <b>10</b> |
| <b>I TEORETICKÁ ČÁST</b> .....  | <b>11</b> |
| <b>1 PRÁVNÍ RÁMEC POVOLOVÁNÍ STAVEB</b> .....                           | <b>12</b> |
| 1.1 PRÁVNÍ RÁMEC STAVEBNÍHO ZÁKONA .....                                | 12        |
| 1.2 HISTORIE STAVEBNÍHO ZÁKONA.....                                     | 13        |
| 1.3 ZÁKLADNÍ POJMY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....                               | 14        |
| 1.4 TYPY NEJČASTĚJŠÍCH POVOLOVACÍCH PROCESŮ DLE STAVEBNÍHO ZÁKONA ..... | 16        |
| 1.4.1 Územní souhlas .....  | 18        |
| 1.4.2 Územní rozhodnutí.....  | 18        |
| 1.4.3 Ohlášení stavby .....   | 19        |
| 1.4.4 Stavební povolení.....  | 19        |
| 1.4.5 Společné povolovací procesy.....                                  | 20        |
| <b>2 OBSAH ŽÁDOSTI O POVOLENÍ STAVBY</b> .....                          | <b>21</b> |
| 2.1 ŽÁDOST.....   | 21        |
| 2.2 PŘÍLOHY K ŽÁDOSTI .....   | 23        |
| 2.2.1 Projektová dokumentace .....                                      | 23        |
| 2.2.2 Dokladová část.....   | 23        |
| <b>3 OBSAH ŽÁDOSTI O VYBRANÉ POVOLENÍ STAVBY</b> .....                  | <b>25</b> |
| 3.1 ŽÁDOST O SPOLEČNÝ SOUHLAS .....                                     | 25        |
| 3.2 PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE O SPOLEČNÝ SOUHLAS .....                     | 26        |
| <b>4 MANAGEMENT RIZIKA</b> .....  | <b>28</b> |
| 4.1 ZÁKLADNÍ POJMY Z MANAGEMENTU RIZIKA .....                           | 28        |
| 4.2 HISTORIE ŘÍZENÍ RIZIKA .....  | 29        |
| 4.3 POSTUP POSOUZENÍ RIZIKA.....  | 29        |
| 4.3.1 Stanovení kontextu.....   | 29        |
| 4.3.2 Identifikace rizika.....  | 30        |
| 4.3.3 Analýza rizika .....  | 30        |
| 4.3.4 Hodnocení rizika .....  | 31        |
| 4.3.5 Ošetření rizika .....   | 31        |
| 4.4 METODY POSOUZENÍ RIZIKA.....  | 31        |
| 4.4.1 Check List (kontrolní seznam) .....                               | 32        |
| 4.4.2 What – If (analýza toho, co se stane když) .....                  | 32        |
| 4.4.3 Matice následků a pravděpodobnosti .....                          | 33        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>II PRAKTICKÁ ČÁST</b> .....  | <b>34</b> |
| <b>5 POPIS ÚLOHY STAVEBNÍCH ÚŘADŮ V SYSTÉMU VEŘEJNÉ SPRÁVY</b> .....  | <b>35</b> |
| 5.1 VEŘEJNÁ SPRÁVA .....  | 35        |
| 5.2 VÝKON STAVEBNÍCH ÚŘADŮ NA ÚSEKU STAVEBNÍHO PRÁVA.....   | 36        |
| 5.3 PŘEDSTAVENÍ ODBORU STAVEBNÍHO ÚŘADU, ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ NA MĚSTSKÉM ÚŘADĚ SLAVKOV U BRNA..... | 38        |
| 5.4 ROZHOVOR S VEDOUCÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU .....   | 40        |
| <b>6 POSOUZENÍ RIZIKA PŘI POVOLENÍ STAVBY</b> .....   | <b>42</b> |
| 6.1 VYMEZENÍ KONTEXTU PŘI VYBRANÉM PROCESU POVOLENÍ STAVBY .....  | 42        |
| 6.2 POPIS A CHARAKTERISTIKA VYBRANÉHO PROCESU POVOLENÍ STAVBY .....   | 42        |
| 6.3 IDENTIFIKACE RIZIK .....  | 45        |
| 6.3.1 Metodou kontrolního seznamu.....  | 46        |
| 6.3.2 Metodou What – if s maticí pravděpodobnosti a dopadu v procesu povolení stavby .....                              | 48        |
| <b>7 VYHODNOCENÍ A NÁVRHY NA SNÍŽENÍ RIZIK</b> .....  | <b>54</b> |
| 7.1 VYHODNOCENÍ POČTU PODÁNÍ BEZ NEDOSTATKŮ .....   | 54        |
| 7.2 VYHODNOCENÍ ANALÝZ .....  | 55        |
| 7.3 NÁVRH OPATŘENÍ NA METODU WHAT-IF.....   | 57        |
| 7.4 NÁVRH NA SNÍŽENÍ RIZIK .....  | 57        |
| 7.5 ZMĚNY PROCESU POVOLENÍ STAVBY S PLATNOSTÍ NOVÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA.....   | 59        |
| <b>ZÁVĚR</b> .....  | <b>61</b> |
| <b>SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY</b> .....  | <b>63</b> |
| <b>SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK</b> .....   | <b>65</b> |
| <b>SEZNAM OBRÁZKŮ</b> .....   | <b>66</b> |
| <b>SEZNAM TABULEK</b> .....   | <b>67</b> |
| <b>SEZNAM PŘÍLOH</b> .....  | <b>68</b> |



## ÚVOD

Bakalářská práce je zaměřena na analýzu rizik při povolovacím procesu staveb. V současné době je v České republice velice diskutováno hledisko délky a složitosti procesu vyřízení povolení stavět, kdy se Česká republika pravidelně pohybuje v mezinárodních žebříčcích až kolem 150. místa v konfrontaci s ostatními zeměmi. Nutno uvést, že zmiňovaný proces je složitý a poměrně rizikový. Aktuální je i kontinuální diskuze o potřebách změny stavebního zákona, který během tvorby této bakalářské práce doznává změn a od roku 2023 má vejít v platnost zcela nový stavební zákon.

V teoretické části je práce zaměřena na legislativní proces, který vychází zejména ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Dle stavebního zákona jsou v úvodní teoretické části vymezeny nezbytné pojmy a vyjmenovány jednotlivé druhy povolovacích procesů. Dále jsou zde rozebrány přílohy k žádosti o povolení stavby, požadavky na správně podanou žádost, požadavky na správně zpracovanou projektovou dokumentaci a na kompletní dokladovou část, která musí být u povolovaného záměru předložena.

V praktické části je vybrán a stanoven kontext a hranice procesu u povolení rodinného domu v nové lokalitě, kde je možnost připojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Je zde představen odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí na Městském úřadě ve Slavkově u Brna, a dále jsou zde identifikována možná rizika při vyřizování povolení staveb. Tato část je věnována i vyhodnocení pravděpodobnosti a míry dopadu na povolovací proces, zejména vliv na časovou náročnost procesu povolení stavby rodinného domu. Na základě provedených analýz jsou identifikovány nejčastější problémy při procesu povolení stavebního záměru na konkrétně zvoleném kontextu.

Cílem práce je posoudit rizika ve vybraném procesu povolování staveb a na základě analýzy navrhnout doporučení k vylepšení stávajícího systému.

## **I. TEORETICKÁ ČÁST**

# 1 PRÁVNÍ RÁMEC POVOLOVÁNÍ STAVEB

V první kapitole bude rozebráno zařazení stavebního práva do systému právního řádu ČR. Stručně bude pojednáno o historii stavebního zákona, budou vysvětleny základní pojmy a rozděleny nejčastější typy povolovacích procesů.

## 1.1 Právní rámec stavebního zákona

Oblast stavebního práva spočívá ve dvou zcela rozdílných oblastech. Jedná se o soukromé stavební právo a veřejné stavební právo.

Soukromé stavební právo, jak už z názvu lze dovodit, se zabývá soukromoprávními vztahy mezi právníckými a fyzickými osobami, a upravuje jejich vztahy mezi sebou. Lze zjednodušeně říci, že jde o povinnosti mezi těmito subjekty. Například smlouva o dílo, nebo závazky jednotlivých podnikajících subjektů ve stavebnictví.

Naopak druhá oblast stavebního práva, a to oblast veřejného stavebního práva, se soustřeďuje na výkon veřejné správy ve stavebnictví, která je regulována státem a zejména jeho ústředním orgánem státní správy, a to je Ministerstvo pro místní rozvoj. „*Jedná se o oblast práva, která dopadá na široký okruh společenských vztahů, ve kterých soustava stavebních úřadů, jako orgánů veřejné moci stojí v nadřazeném postavení vůči adresátům příslušné právní regulace, tj. zejména stavebníkům, vlastníkům staveb, účastníkům řízení atd. Zájmy na regulaci území a jeho využití k výstavbě se dotýkají v zásadě všech jednotlivců a přímo či nepřímo tak ovlivňují jejich všední životy.*“ (Průcha, 2020, s. 36). Jednotlivé příslušné orgány státní moci regulují a dozorují stavební činnost ve státě v oblasti stavebnictví. Příslušné orgány státní moci jsou vázány zákonnými předpisy. Tyto právní předpisy stanovují cíle, prostředky a způsoby k ochraně veřejného zájmu. „*Charakteristickým znakem zákona je především jeho přednost nad jinými nižšími právními předpisy*“ (Sládeček, 2013, s. 55–56). Dále lze stavební zákon definovat jako souhrn pravidel pro dodržování daných předpisů, které jsou schváleny volenými představiteli státní moci. Zajímavou myšlenku zastával již filozof Thomas Hobbes ve své práci ze 17. století: „*zákon je formální lepidlo, které drží zásadně neuspořádané společnosti spolu*“ (Mason, 2016, s. 6).

Současný právní předpis upravující stavební právo je zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Stavební zákon upravuje působnost orgánů územního plánování

a stavebních úřadů, vymezuje pravomoci a působnost těchto orgánů statní správy. Jsou zde vyjmenovány jednotlivé procesy povolování staveb od nejjednodušších např. územní souhlas pro drobné stavby (jako jsou například přístřešky, bazény a ploty), až po nesložitější případy společných územních a stavebních řízení na rozsáhle a členité stavby, například skladovací haly s přidruženou technickou a dopravní infrastrukturou. Dále zákon vymezuje povinnosti stavebníků, odpovědnost projektantů a stavebního dozoru. V poslední části je upraven i institut přestupků. K právnímu předpisu stavebního zákona se vztahují i další podzákoné předpisy a to prováděcí vyhlášky. Např. nejdůležitější jsou:

- vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, která upravuje formu grafického zobrazení pomocí výkresu a textových částí,
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která vymezuje plochy a pozemky pro umístění staveb,
- vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, která obsahuje jednotlivé obsahové náležitosti žádostí o povolení stavby,
- vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, která konkretizuje technické požadavky na stavby,
- vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, tato vyhláška se věnuje problematice užívání staveb, osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

## 1.2 Historie stavebního zákona

Současný platný stavební zákon je účinný od 1.1.2007, kdy vešel v platnost. Do dnešní doby byl několikrát novelizován, poslední novela je z roku 2017 zákonem č. 225/2017, která je platná od 31.7.2017 a účinná od 1.1.2018. Poslední novela, která vešla v platnost, měla urychlit proces povolování staveb. Tato novela například zrušila povinnost stavebníka předkládat plánovací smlouvy nebo smlouvy o právu provést stavbu na cizím pozemku. V současné době stačí pro proces povolení předložit souhlas/podpis vlastníka pozemku na situačním výkrese stavby, na kterém chce stavebník stavět, pokud není v jeho vlastnictví. Toto upravuje ust. §184a stavebního zákona. Novela také například zavedla nový institut závazného stanoviska orgánu územního plánování dle ust. §96b stavebního zákona, kdy soulad s územním plánem si už ve vybraných stavbách nevyhodnocuje

samotný stavební úřad, ale má k tomu nově, jako podklad toto zmíněné závazné stanovisko orgánu územního plánování.

Před výše zmíněným platným stavebním zákonem, platil na našem území zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který byl platný třicet let, ale byl opět několikrát novelizován. „*Stavební zákon z roku 1976 podstatně zjednodušil dosavadní strukturu předpisů investiční výstavby z oboru správy a to tím, že do jedné kodexové úpravy sloučil problematiku územního plánování, stavebního řádu, vyvlastnění pro účely výstavby a uvádění staveb do provozu*“ (HEGENBART, 2015. s. 41). K tomuto zákonu nutno uvést, že díky přechodnému ustanovení je možné se s výkladem tohoto zákona ještě setkat, a to při tzv. kolaudaci, kdy vybrané stavby povolené dříve a dosud nepovolené k užívání se kolaudují stále dle této právní úpravy z roku 1976. Konkrétně pokud povolení stavby nabylo právní moci před datem 1.1.2007, musí stavební úřad postupovat dle dikce uvedené v tomto zákoně.

### 1.3 Základní pojmy stavebního zákona

Nejzákladnější pojmy definuje stavební zákon ve svých úvodních ustanoveních. Vymezené základní pojmy jsou širokou veřejností běžně používané, ale ze své praxe usuzuji, že tyto pojmy jsou veřejností nepřesně chápány. U jednotlivých základních pojmů uvádím jejich chybný výklad.

#### Stavební pozemek

Pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, které jsou určeny příslušným rozhodnutím k umístění stavby. Až po vydání příslušného územního rozhodnutí se pozemek stává stavebním pozemkem. Nutno uvést, že stavební pozemek nelze zaměňovat s pozemkem např. v ploše pro bydlení dle územního plánu. Územní plán jen definuje funkční plochy, určené v tomto konkrétním případě pro bydlení. Široká veřejnost si mylně vykládá stavební pozemek pouze podle územního plánu, kdy pozemky v plochách pro bydlení ještě nejsou pozemkem stavebním.

#### Stavba

Stavba je definována jako veškerá stavební díla, které vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na účel užívání. Výrobek plnící funkci stavby se také považuje za stavbu. Dále reklamní zařízení definuje taktéž stavební zákon jako stavbu. Široce zavedená

definice, že stavbou se rozumí pouze objekt, který je pevně spojen se zemí základy, je dle platného stavebního zákona mylný.

#### Stavebník

Stavebník je osoba, která žádá o vydání příslušného povolení stavby, a na kterou se vztahuje příslušné povolení stavby. Za stavebníka se považuje i ten, kdo nežádá o povolení stavby a již zahájil, provádí nebo provedl stavbu bez povolení vyžadovaného stavebním zákonem. „*Tím je 1) osoba, která hodlá realizovat svůj stavební záměr a za tím účelem pro sebe žádá o vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby, terénní úpravy nebo zařízení, jakož i její právní nástupce, a 2) osoba, která svůj stavební záměr již realizuje (a to i neoprávněně).*“ (Průcha, 2020, s. 16). Tedy nejedná se přímo o stavební firmu, kterou si stavebník najme pro provádění stavby - tento pojem je ve stavebním zákoně definován jako zhotovitel. „*Při realizaci stavby jako takové vystupují kromě stavebníka i další zúčastněné strany jako např. developeri, architekti, inženýři, dodavatelé, subdodavatelé a jiní, kteří se přímo podílejí na stavbě*“ (Ottosson, 2013, s. 5.). Stavebník si může někoho z výše vyjmenovaných samozřejmě zplnomocnit k úkonům ke stavebnímu úřadu. Správná definice stavebníka je důležitá i z hlediska povinností vymezené ve stavebním zákoně.

#### Veřejná infrastruktura

Veřejná infrastruktura se dělí na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní infrastrukturou se rozumí stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť. Technická infrastruktura je v tomto zákoně definována jako vedení a stavby související se zařízením a technickým vybavením.

Až na výjimky musí být každý objekt napojen na tuto dopravní a technickou infrastrukturu a jedná se o základní předpoklad úspěšného získání povolení stavby. Zjednodušeně řečeno, každý objekt musí být napojen na kapacitně vyhovující zpevněnou komunikaci. Skutečnost, že by objekt nebyl napojen na dopravní infrastrukturu a přístup k němu by nebyl možný, je z hlediska stavebního zákona nemyslitelné. Otázka dopravního napojení je velice důležitá například při zásahu složek integrovaného záchranného systému. Napojení na technickou infrastrukturu spočívá ve vyřešení napojení, například na veřejný vodovodní řad, elektrickou energii nebo kanalizační řad. V praxi se setkávám se situacemi, kdy stavebníci mají vyřešené kompletní napojení na technickou infrastrukturu, ale na vyhovující dopravní infrastrukturu již nejsou ochotni vynaložit další finanční prostředky.

Tím, že k objektu nebude adekvátní dopravní napojení (přístup) - zejména při zohlednění klimatických podmínek - a složky integrovaného záchranného systému nebudou moci adekvátně a včas zasáhnout, považuji toto hledisko dopravního napojení za jednoznačně neopomenutelnou skutečnost při posuzování povolení stavby.

Opět uvádím příklady z praxe a z chybného výkladu těchto pojmů z pozice stavebníků: Polní cesta, vyjeté koleje nebo různě položené panely nejsou vyhovující zpevněná komunikace. Dále odkanalizování objektu pomocí jímky na vyvážení stavebnímu zákonu nevyhoví (zejména s odkazem na zákon o vodách), pokud je v území vybudován kanalizační řad, na který se objekt může připojit.

#### 1.4 Typy nejčastějších povolovacích procesů dle stavebního zákona

Stavební zákon definuje, které stavby vyžadují povolovací proces a jaký. Nejjednodušší povolovací proces je tzv. územní souhlas. Při splnění podmínek a doložení všech náležitostí ze stavebního zákona stavebníkem stavební úřad souhlas vydá do 30. dnů od podání žádosti. Nejedná se o správní řízení a jediný úkon v řízení od stavebního úřadu je tzv. souhlas. Po vydání souhlasu může stavebník danou stavbu realizovat.

Další v pořadí je proces územního rozhodnutí. Tento proces už je veden ve správním řízení a vyžaduje již více úkonů od stavebního úřadu. Jedná se o oznámení řízení a následné správní rozhodnutí. „Protože ale dochází k určitým specifickým oproti obecnému správnímu řízení ve správním řádu, hovoří se o tzv. zvláštním druhu správního řízení“ (Průcha a Kliková, 2019, s. 81). U územního řízení již počet náležitostí k žádosti stoupá. U tohoto typu procesu je vyžadována projektová dokumentace dle příslušné vyhlášky. Povolení na územní rozhodnutí vyžadují zejména liniové stavby, například rozšíření elektrické soustavy pro distribuci el. energie.

Stavební zákon dále upravuje proces nazvaný ohlášení. Ohlášení stavebního záměru je úkon např. pro stavební úpravy, nástavby a přístavby k rodinným domům. Vyžaduje projektovou dokumentaci a náležitosti dle typu a rozsahu prací.

Poslední typ povolovacího procesu je stavební povolení. To je nejnáročnější z výše uvedených úkonů. Samostatně se použije u rozsáhlých rekonstrukcí, například bytových domů. K povolení novostavby rodinného domu, jak budu rozebírat dále, je potřeba kombinace dvou povolovacích procesů, kdy se nejprve musí novostavba umístit územním

souhlasem nebo územním rozhodnutím a následně stavebně povolit ohlášením nebo stavebním povolením.

Nejčastějším povolovacím procesem u rodinných domů je společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, tzv. společný souhlas.

Pro úplnost nutno zmínit ještě další povolovací procesy, které upravuje stavební zákon, ale v běžné praxi nejsou v současné době hojně využívány. Jedná se - v procesu územního režimu - o zjednodušené územní řízení, povolení formou veřejnoprávní smlouvy a územní řízení s posouzením vlivu na životní prostředí, a dále - v režimu stavebním - se jedná o oznámení záměru s certifikátem autorizovaného inspektora a povolení formou veřejnoprávní smlouvy. V poslední řadě společný režim, tedy územní a stavební povolení, lze povolit procesem společného řízení a posouzením vlivu stavby na životní prostředí a zase formou veřejnoprávní smlouvy.

Správní orgány obecně by měli využívat zjednodušující procesy a co nejméně zatěžovat žadatele. Upřednostnit povolení stavby souhlasem, pokud je to možné, nést zbytečně správní řízení, které vede k správnímu rozhodnutí. Nicméně správní orgán je vázán žádostí, a pokud už stavebník učinil podání ke správnímu orgánu, tak nelze vést tzv. zjednodušený proces, pokud stavebník požádal o správní řízení. V případě, kdy podání nesplňuje zákonné náležitosti, musí správní orgán vést správní řízení. „*Stavební zákon ukládá orgánům územního plánování a stavebním úřadům preferovat zjednodušující postupy*“ (Staša a Rajchl, 2018, s. 14).

*„Přednostní využívání zmíněných zjednodušujících postupů ovšem není v moci stavebních úřadů, neboť východiskem postupu je projev vůle [podání (= žádost, návrh, oznámení/ohlášení)] nositele alokačního záměru, posléze stavebníka (coby nositele stavebního záměru). Jeho volba zjednodušujícího postupu musí vycházet z odhadu konsenzuálnosti prostředí, jehož se záměr dotýká. Nelze takový odhad s kladným výsledkem provést, nemá zjednodušující postup smysl a je naopak zdrojem komplikací. Toto východisko je samozřejmé, ale je otázkou zda nemohlo/nemělo být v textu zákona zdůrazněno.“* (Staša a Rajchl, 2018, s. 15). Pokud požaduje stavebník povolit například umístění bazénu a splňuje všechny podmínky pro vydání územního souhlasu, tak by samozřejmě neměl žádat zbytečně o územní rozhodnutí o umístění stavby, ale využít zjednodušujícího postupu, tedy požádat o územní souhlas. V případě, že stavebník požádal o územní rozhodnutí, nemůže stavební úřad využít zjednodušující proces, protože je ze zákona vázán obsahem žádosti, tedy jak je uvedeno výše - vůlí stavebníka.



### 1.4.1 Územní souhlas

V ust. §96 stavebního zákona je uveden taxativní výčet staveb, které lze povolit územním souhlasem. Stavby, které nejsou v tomto výčtu uvedeny, nelze územním souhlasem povolit. Jedná se o jednoduché stavby přístřešků, garáží, plotů a přípojek inženýrských sítí. Požadavky na přílohy k žádosti, například na dokumentaci jsou v tomto případě malé a stavebník si může grafické zobrazení této jednoduché stavby zpracovat sám. Doba vyřízení při úplném podání, které obsahuje všechny náležitosti, by ze strany stavebního úřadu neměla překročit 30 dní.

### 1.4.2 Územní rozhodnutí

Další povolovací proces umístění stavebního záměru je územní rozhodnutí. Územní rozhodnutí může mít více typů a rozdělení územních rozhodnutí je následovné:

- o umístění stavby nebo zařízení,
- o změně využití území,
- o změně vlivu užívání stavby na území,
- o dělení nebo scelování pozemků,
- o ochranném pásmu.

Stavebník musí spolu se žádostí předložit projektovou dokumentaci dle přílohy č. 1-8 z vyhlášky o dokumentaci staveb dle typu územního rozhodnutí, a také dle typu stavebního záměru, který se má umísťovat v území. Dále se k žádosti přikládají souhlasy dle §184a SZ, pokud není žadatel vlastníkem pozemku, na který se umísťuje. Souhlas se dokládá podpisem na situačním výkrese stavby. Součástí příloh musí být i závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a v neposlední řadě je nutné k žádosti přiložit smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, v případě, že by záměr vyžadoval vybudování nové dopravní a technické infrastruktury. Je nutné poznamenat, že pro vybrané stavby je režim územního umístění poslední a opravňuje stavebníka zrealizovat stavbu, ale ve většině případech navazuje na tzv. územní režim, režim stavební. Chápejme územní režim jako povolení umístění stavby na daném pozemku. Stavební režim, se už zabývá technickými podrobnostmi dané stavby (v územním režimu se zohledňuje zejména soulad stavby s územím a napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu). Časová

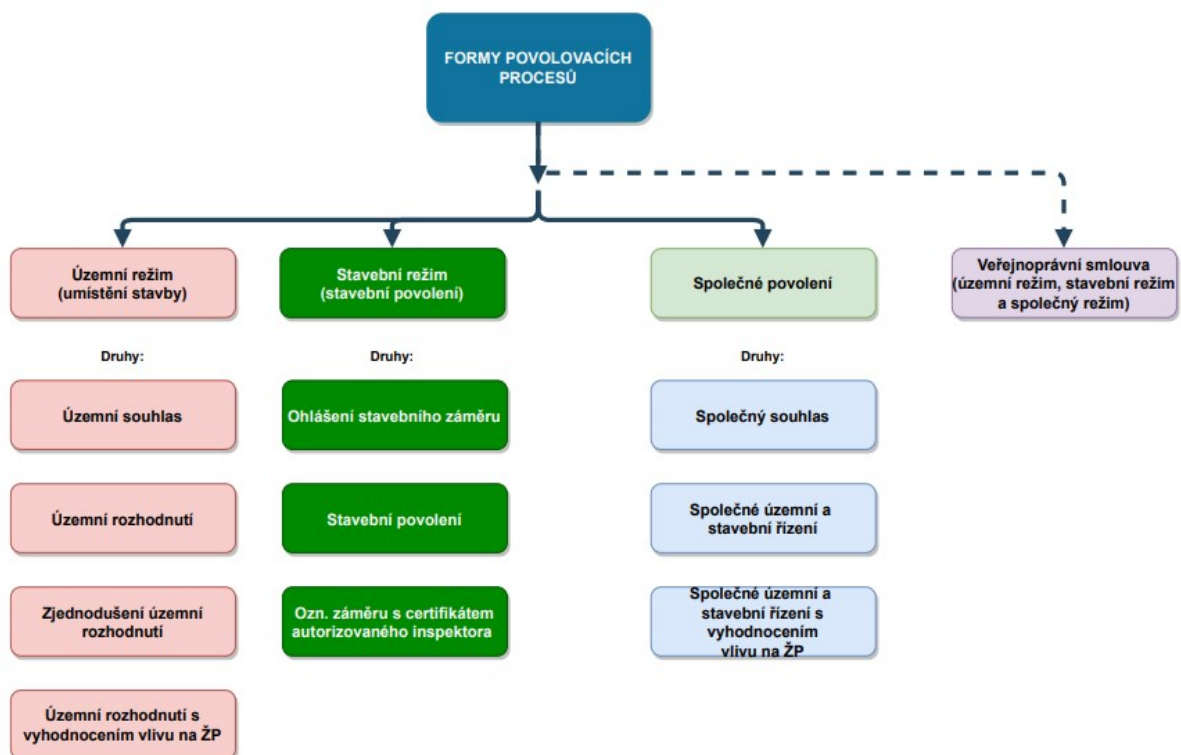
náročnost je delší než u jednoduchých staveb povolovaných v režimu územního souhlasu, většinou 2 – 3 měsíce.

### 1.4.3 Ohlášení stavby

Stavební zákon dále upravuje proces nazvaný ohlášení. Jedná se o zjednodušující proces stavebního povolení, který je rychlejší, ale klade důraz na doložení všech náležitostí k žádosti. Pokud stavebník splní zákonem stanovené podmínky, jedná se o časově rychlý proces ze strany povolovacího procesu a postupu stavebního úřadu. Pokud žádost a její přílohy nejsou kompletní nebo daný stavební záměr překračuje parametry vymezené v § 103 stavebního zákona, musí stavební úřad daný stavební záměr projednat ve stavebním řízení. Ohlášení stavebního záměru je úkon např. pro stavební úpravy, nástavby a přístavby k rodinným domům. Doba vyřízení z pohledu stavebního úřadu od data podání žádosti je 30 dní.

### 1.4.4 Stavební povolení

Některé stavební záměry lze projednat jen v procesu stavebního povolení, například stavba pozemní komunikace, které musí předcházet pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby. Obdobně jako u územního řízení se jedná o zvláštní druh správního řízení. Časová náročnost procesu povolení stavebním úřadem je podobná jako u již zmíněného územního řízení, tedy 2 – 3 měsíce.



Obrázek č. 1 – formy povolovacích procesů, (zpracování vlastní)

#### 1.4.5 Společné povolovací procesy

Stavební úřad umožňuje i tzv. společné procesy povolení, kdy nemusí být veden samostatně územní režim a stavební režim, ale lze oba režimy kombinovat. Jedná se o společného povolení, kdy jsou z důvodu časového urychlení oba procesy zkombinovány a projednány společně. Zjednodušující postup je také u vybraných staveb tzv. společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru.

## 2 OBSAH ŽÁDOSTI O POVOLENÍ STAVBY

V druhé kapitole teoretické části bude rozebrán obsah a forma žádosti o povolení stavby, kterou musí každý stavebník ze zákona učinit ke stavebnímu úřadu, pokud chce mít řádně povolenou stavbu. Žádost musí obsahovat přílohy, které jsou u tohoto správního řízení specifické, a nenajdeme u nich obdobu u žádného správního procesu. K žádosti se přikládá tzv. projektová dokumentace včetně dokladové části.

### 2.1 Žádost

Žádost učiněná ke správnímu orgánu je základním principem fungování státní správy v našem státě. Jedná se o předepsané formuláře, které se podávají u příslušného správního orgánu. Žádost by měla obsahovat všechny náležitosti dle správního řádu, a dále náležitosti dle stavebního zákona. *„Z jednotlivých ustanovení správního řádu, jakož i ze zvláštních zákonů přitom mohou pro určité tzv. specifické typy žádostí (...stavebního povolení) vyplývat specifické náležitosti (např. povinné přílohy, podklady).“* (Fiala, 2020, s. 255). Žádosti dle stavebního zákona, jakožto zvláštního právního předpisu, se musí podat na předepsaných formulářích, které jsou ze zákona závazné. Tyto nelze zaměnit s jiným formulářem nebo tiskopisem. Žádost lze podat písemně i v elektronické podobě pomocí datové schránky, výše uvedené je zakotveno v ust. § 196 SZ. Žádosti jsou obsaženy v příloze prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu. Jedná se o vyhlášku č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o dokumentaci staveb. Neúplně či nepřesně vyplněná žádost má vliv na časovou náročnost povolení stavby a jedná se jednoznačně o riziko při povolení stavby. *„Význam formulářů je, mírně řečeno, nadhodnocen. Považovat jinak perfektní podání za vadné pouze kvůli nevyplnění formuláře je na hranici zrůdnosti.“* (Staša a Rajchl, 2018, s. 16).

**Adresa příslušného úřadu**

Úřad: .....

Ulice: .....

PSČ, obec: .....

**Věc: SPOLEČNÉ OZNÁMENÍ ZÁMĚRU**

podle ustanovení § 96a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 15b vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

**ČÁST A****I. Identifikační údaje záměru**

(druh a účel záměru, v případě souboru staveb označení jednotlivých staveb souboru, místo záměru – obec, ulice, číslo popisné / evidenční)

.....

.....

.....

.....

.....

**II. Pozemky, na kterých se záměr umísťuje a povoluje**

| katastrální území | parcelní č. | druh pozemku podle katastru nemovitostí | výměra |
|-------------------|-------------|---|--------|
|                   |             |   |        |
|                   |             |   |        |
|                   |             |   |        |
|                   |             |   |        |

Umísťuje-li se záměr na více pozemcích / stavbách, žadatel připojuje údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:  ano  ne

**III. Identifikační údaje oznamovatele**

(fyzická osoba uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popřípadě adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností, uvede fyzická osoba jméno, příjmení, datum narození, IČ, bylo-li přiděleno, místo trvalého

1

Obrázek č. 2 – formulář pro žádost o povolení (Česko, 2006)

## 2.2 Přílohy k žádosti

Stavební zákon vyjmenovává výčet dokladů a náležitostí, které musí stavebník přiložit k žádosti o povolení stavby. Jedná se zejména o projektovou dokumentaci, která musí být dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu, jedná se o vyhlášku č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb. Dále musí být součástí PD i tzv. dokladová část a další přílohy podle zvláštního právního předpisu např. požárně bezpečnostní řešení stavby a průkaz energetické náročnosti budovy.

### 2.2.1 Projektová dokumentace

Projektová dokumentace je soubor grafického zobrazení (tzv. výkresů), textových částí (tzv. zprávy), stanovisek a vyjádření subjektů (dokladová část), a dalších posouzení a posudků vzhledem k povolované stavbě. Jedná se tedy o grafické vyjádření a popsání povolované stavby, které je nezbytné v předepsaném rozsahu předložit k posouzení stavebnímu úřadu spolu se žádostí. Bez této přílohy nelze uvažovat, že by mohl být proces povolení domu úspěšně zakončen. Pokud by stavebník nepředložil projektovou dokumentaci, může stavební úřad ihned žádost zamítnout. Pro názornost v přílohách č.1 a 2 jsou vzorové výkresy z PD. Forma a členění projektové dokumentace jsou přesně dány vyhláškou o dokumentaci staveb. Pokud projektová dokumentace není zpracována dle této zmíněné vyhlášky, je to další riziko, zejména z časového hlediska, pro proces a vyřízení povolení stavby.

### 2.2.2 Dokladová část

Dokladová část je nedílnou přílohou projektové dokumentace, z důvodu její důležitosti je rozepsána v této samostatné kapitole. Přesná definice je zakotvena v prováděcí vyhlášce ke stavebnímu zákonu č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tedy „*Dokladová část obsahuje doklady o splnění požadavků podle jiných právních předpisů vydané příslušnými správními orgány nebo příslušnými osobami a dokumentaci zpracovanou osobami oprávněnými podle jiných právních předpisů*“ (Česko, 2006 vyhláška č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů: *Sbírka zákonů ČR*). Dokladová část obsahuje souhlasná vyjádření a stanoviska jednak subjektů státní správy (posuzuje se např. soulad stavby s platným územním plánem obce) nebo souhlas stavby se životním prostředím. Dále obsahuje dokladová část stanoviska správců technické infrastruktury (například souhlas

s napojením kanalizační přípojky na veřejnou kanalizační síť v obci). V kompletní dokladové části je spatřováno další riziko při vyřizování povolení stavby.

### 3 OBSAH ŽÁDOSTI O VYBRANÉ POVOLENÍ STAVBY

Dále bude v této části konkrétněji vymezena žádost, se kterou se žádá o společný územní souhlas s ohlášeným stavebním záměrem tzv. společný souhlas. Jedná se o úkon ke stavebnímu úřadu, a ten musí mít zákonem stanovené náležitosti, dále zde budou rozebrány požadavky na projektovou dokumentaci společně s obsahem dokladové části. Proces a následná žádost o tento druh povolení je rozebírána, protože orgány státní správy mají upřednostňovat tzv. zjednodušující postupy, aby co nejméně zatěžovaly žadatele. Tento proces povolení zjednodušujícím postupem je, proto je v této teoretické části rozebírán, a dále bude použit v praktické části.

#### 3.1 Žádost o společný souhlas

Žádost se podává na určeném formuláři dle přílohy č. 16 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, viz. obrázek č. 2. Žádost by měla být podaná na tomto určeném formuláři. Pokud tak není učiněno, je to jedna z rizik pro vyřízení povolení. Dále by měla žádost obsahovat všechny náležitosti dle této žádosti, například přesná identifikace žadatele. Je nutné podání (žádost) učinit ke správnému stavebnímu úřadu, tzv. k místně a věcně příslušnému orgánu.

Věcná příslušnost spočívá v tom, že daný úřad musí být k danému úkonu oprávněn ze zákona. Místní příslušnost se řídí územní působností, tedy dle místa, kde se má stavební záměr realizovat. Je důležité si tyto skutečnosti předem ověřit, aby nedošlo zbytečnou chybou, hned na začátku vyřizování k časové prodlevě. Žádost o povolení se v systému veřejné správy samozřejmě neztratí a správní orgán, který není věcně a místně příslušný má povinnost tzv. postoupit žádost na věcně a místně příslušný správní orgán, tedy předat na správný stavební úřad. Pokud chce být stavebník zastupovaný ve věci vyřizování, je nezbytné přiložit plnou moc. Je nutné uvést, že proces povolení dle tohoto úkonu stavebního úřadu, tzv. souhlasem, jde o pouhý souhlas a není tento úkon správním rozhodnutím. Proto nelze uvádět žádnou podmínku ze závazného stanoviska dotčeného orgánu popřípadě ze stanoviska správce sítí. „*Je proto důležitá průběžná součinnost projektanta s dotčenými orgány – jejich požadavky musí zakomponovat do projektové dokumentace a stanoviska musí být bezpodmínečná*“ (Urban, 2019, s. 13). Pokud by tomu tak nebylo, není možné věc v režimu souhlasu projednat a stavební úřad přistoupí k tzv.



překlopení do správního řízení, které ale klade větší časovou náročnost na dobu vyřízení ze strany stavebního úřadu. Zde jde o další riziko v procesu vyřízení povolení.

### 3.2 Projektová dokumentace o společný souhlas

Projektová dokumentace musí být zpracována dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Pokud by nebyla projektová dokumentace zpracována dle této přílohy vyhlášky, je to další vada podání, kterou bude stavební úřad zpochybňovat a bude vyzývat stavebníka k doplnění. Tento režim bohužel lze jen ve správním řízení, proto nejspíše dojde k překlopení souhlasu do správního řízení.

K projektové dokumentaci musí být v naší konkrétní situaci (procesu) přiloženo požárně bezpečnostní řešení stavby (dále jen „PBŘ“). PBŘ je stavební záměr posuzován z hlediska požární bezpečnosti, kde jsou navrženy opatření proti vzniku požáru, například počet a umístění požárních zařízení v objektu (nejčastěji přenosné hasicí přístroje a autonomní detekce a signalizace požáru).

Další dokument přikládáný k povolení tohoto vybraného procesu je průkaz energetické náročnosti budovy (dále jen „PEND“). V tomto odborném dokumentu (posouzení) je zhodnocena energetická náročnost objektu, které se hodnotí na škále pod onačením písmen A-E.

Nejdůležitější část z hlediska hrozeb je určitě spatřována v dokladové části. Jak bylo rozebráno již dříve, jedná se o stanoviska, závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a správců sítí. V našem případě nesmíme opomenout souhlasy dle § 184a stavebního zákona, jedná se o souhlasy osob, na jejichž pozemcích bude stavba umístěována a realizována. Předkládají se, pokud není stavebník vlastníkem pozemku.

Další doklad pro vydání povolení ve výše rozebíraném režimu jsou souhlasy osob, jejichž vlastnické právo může být umístěním realizací přímo dotčeno. Jedná se zjednodušeně o vlastníky sousedních pozemků. Jejich souhlas (podpis) se předkládá na situačním výkrese stavby. Pokud by byla stavba umístěována a realizována na cizích pozemcích je forma souhlasu dle § 184a stavebního zákona také požadována jako souhlas (podpis) na situačním výkrese. Z dotčených orgánů, které jsou nezbytné pro posouzení našeho stavebního záměru, je určitě nutné uvést orgán územního plánování, který vydává závazné stanovisko dle § 96b stavebního zákona. Toto stanovisko posuzuje zejména soulad s územním plánem.

Dalším dotčeným orgánem je orgán životního prostředí, jehož závazné stanovisko posuzuje záměr v souvislosti se zákonem o vodách nebo se zákonem o ovzduší. Stanoviska správců sítí požadované v dokladové části se týkají způsobu napojení na sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, el. energie a popřípadě plyn). Poslední doklad v dokladové části by měl být o způsobu budoucího provádění stavby, tedy jestli bude stavebník stavbu realizovat svépomocí nebo zadá stavbu stavebnímu podnikateli. Pokud stavebník bude stavět svépomocí, je nutné stavebnímu úřadu doložit doklad o tom, kdo bude vykonávat na stavbě stavební dozor - jedná se o prohlášení autorizované osoby, tzv. stavbyvedoucího. Stavební záměry realizované stavebním podnikatelem, může vykonávat jen firma k tomu oprávněná, která vlastní živnostenské oprávnění na provádění a realizaci staveb.

## 4 MANAGEMENT RIZIKA

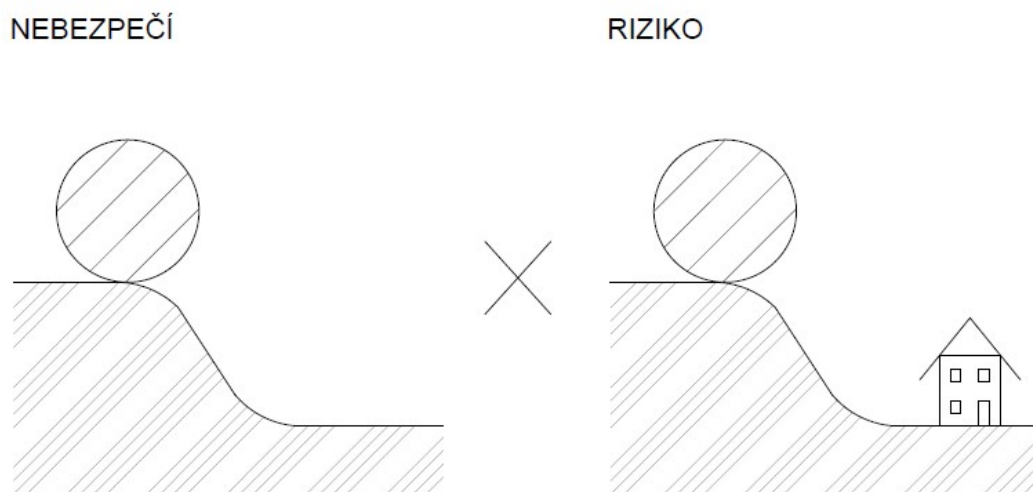
Jedná se o komplexní vědní obor, který zahrnuje řadu procesů, vazeb a jejího zkoumání.

Nauka či věda o riziku se nazývá souhrnně rizikologie, kterou lze definovat jako vědu, která „se zabývá uvědomělým a řízeným konáním směřujícím k optimalizaci života osob v nejšířším slova smyslu“ (Tichý, 2006, s. 15). Účelem managementu rizik je vytvoření a ochrana hodnot. Management rizik zlepšuje výkon, povzbuzuje inovace a podporuje dosahování cílů. (Vališ, 2021, s. 22). Management rizik označuje postupy omezování (minimalizace) rizikovosti. Jeho cílem je analyzovat současná i budoucí rizika a vhodnými opářeními snižovat pravděpodobnost a závažnost jejich možných nežádoucích následků. (KRULIŠ, 2011. s. 77)

### 4.1 Základní pojmy z managementu rizika

Tato kapitola se zabývá charakteristikou základních pojmů použitých v této bakalářské práci. V první řadě je nutno obecně si definovat pojem nebezpečí a riziko, poté pojem proces a systém, následně pojmy analýza a hodnocení.

Nebezpečí je stav, kdy se příslušný subjekt cítí být v nebezpečí, které může poškodit fungování tohoto subjektu.



Obrázek č. 3 – znázornění nebezpečí a rizika, zpracování vlastní, převzato z (Bernatík, 2010, s. 21)

Riziko lze charakterizovat jako „kombinaci pravděpodobnosti výskytu újmy a závažnosti této újmy“ (Vališ, 2021, s. 11). Proces je „soubor činností, které transformují vstupy a výstupy v řízených podmínkách. Podle toho, jakou míru transformace zahrnuje přeměna

*vstupů na výstupy, jsou procesy různě složité. Složitost jakéhokoliv procesu je určena počtem úloh a vzájemných součinností v rámci procesu“ (Šefčík, 2013, s. 8).*

System je definovaná množina vzájemně spojených prvků a vazeb. Teď k pojmu analýza je rozbor procesu nebo systému, kdy definujeme stanovený proces nebo systém a různými způsoby zkoumání se mu snažíme rozumět nebo ho např. zefektivnit. Hodnocení je způsob přiřazení důležitosti pro účely výstupu z této analýzy.

## 4.2 Historie řízení rizika

S řízením rizika se můžeme setkat již při prvních zmínkách života. Např. riziko při nenalezení potravy nebo nebezpečí nějaké formy ohrožení, kdy nejjednodušší eliminací je nenacházet se na konkrétních místech, kde je toto riziko možné, přičemž tato eliminace vychází z prosté logiky. To je základní logický předpoklad i pro dnešní složitější procesy nebo systémy. *"První zmínka o tzv. řízení rizika se vyskytuje v Chamurapiho zákoníku, kdy bylo stanoveno, že majitel lodi si mohl sjednat půjčku na financování lodního nákladu, a nebylo nutné tuto půjčku splatit, pokud loď ztroskotala“ (Šefčík, 2013, s. 62).* Dále je možno uvést vznik pojišťovacích společností v 18.století v USA. Ve 20.století se již setkáváme s rozvojem pravděpodobnosti a zrozením nauky o řízení rizik.

## 4.3 Postup posouzení rizika

Postup posouzení rizika je komplexní proces zahrnující složky stanovení, co budeme posuzovat a v jakém procesu, tzv. vnější a vnitřní hranice posuzované věci. Dále identifikace možných rizik, analýzu těchto rizik, hodnocení a následné navrhnutí opatření pro snížení daných rizik.

### 4.3.1 Stanovení kontextu

Jelikož procesy a systémy mohou být složité, tak je důležité stanovit hranice a kontext, tedy co bude předmětem posuzování a jeho hranice, z jakého hlediska budou rizika posuzována a kde končí hranice posuzovaného procesu. Kontext může být vnitřní nebo vnější, kdy můžeme posuzovat rizika ovlivňující proces z vnějšího prostředí tzv. vnější vstupy (např. kvalita přiložených podkladů k žádosti o povolení stavby) a vnitřní kontext, který může být chápan jako odbornost osob rozhodujících o výsledku procesu. V prvé řadě ke zvládnutí rizik v daném procesu je důležité poznat celý proces od začátku do konce.

Pokud se jedná o složitý proces, musíme pevně stanovit hranice zkoumaného procesu a jeho kontext.

#### 4.3.2 Identifikace rizika

Identifikace rizik slouží k jejich tzv. odhalení. Odhalení rizik je jeden z nejdůležitějších faktorů pro následné hodnocení míry dopadu a jeho četnosti výskytu. Rizika musíme v první řadě identifikovat, to znamená vůbec odhalit možné zdroje rizik v daném procesu. Identifikace rizik se provádí pomocí zkoumání, pozorování tzv. monitorování rizik a její dopadů nebo například provedením analýz. Zkoumání vnitřních nebo vnějších vlivů. *Identifikace rizik zahrnuje nalezení, rozpoznání a zaznamenání rizik. Tento proces zahrnuje zjištění příčin a zdrojů rizik, událostí, situací a okolností, které by mohly mít vliv na cíle, včetně povahy tohoto vlivu.* (VALIŠ, 2021, s. 24). Zde je kladen důraz i na vhodný výběr metody k identifikaci rizik. *Aby mohlo být riziko efektivně řízeno, musí být poznáno a analyzováno.* (BERNATÍK, 2010. s. 13). *Posuzování rizik může být realizováno s různým stupněm hloubky a podrobnosti, a to za použití jedné nebo několika metod (technik) různé složitosti. Vhodné techniky posuzování rizik mají vykazovat následující charakteristiky:*

- *mají být oprávněné a vhodné vzhledem k situaci nebo uvažované organizaci,*
- *mají poskytovat výsledky ve formě, která umožňuje pochopení povahy rizika a způsobů, jak může být riziko ošetřeno,*
- *mají být použitelné způsobem, který je jasný, opakovatelný a ověřitelný.*

(VALIŠ, 2021, s. 28).

#### 4.3.3 Analýza rizika

Analýza rizik je definována takto: „*dokáže rozdělit podstatné od nepodstatného a také diferencovat trvalé vztahy od nahodilých. V každém případě by analýza rizik měla postupovat tak, aby se zaměřila na cíl, kterým je dosavadní rizika zvládnout s dostačujícími zdroji, silami a prostředky, ato tak, aby poškození na chráněných zájmech bylo minimální*“ (YOE, 2019, s. 45). Po identifikaci rizik je nutné stanovit jejich míru dopadu a pravděpodobnost výskytu. A následné vyhodnocení jejich závažnosti na dopad celého procesu. Tedy jestli se jedná o přijatelné nebo nepřijatelné riziko pro daný proces a pokud se jedná o nepřijatelné riziko stanovit jejich opatření ke snížení pravděpodobnosti výskytu nebo snížit míru dopadu. Tato fáze se nazývá ošetření rizik a bude rozebrána

samostatně v další podkapitole. Metody analýzy rizik lze rozdělit na kvalitativní, kvantitativní a semikvantitativní. Kvalitativní metody jsou využívány, když jsou obtížně vyjádřitelné číselné hodnoty a využívají se slovní vyjádření. Lze tedy hodnotit rizika jako např. přijatelné nebo nepřijatelné. „Kvantitativní metody využívají numerické (číselné) ohodnocení bezpečnostních rizik, vyjádřením jejich pravděpodobnosti, četnosti, potenciálu, důsledků apod. Používají se v případech, kdy existuje dostatek relevantních informací, které se dají hodnotit statisticky“ (VALIŠ, 2021, s. 42). „Semikvantitativní metody využívají kvalitativní popis stupnice, které mají přidělené číselné hodnoty, a to v kombinaci těchto charakteristik se určí hodnota rizika. Metody se využívají zejména v oblasti prioritizace bezpečnostních rizik, tj. při určování správné a zdůvodněné priority bezpečnostních rizik. Cílem prioritizace rizik je pomocí specifických kritérií a postupů seřadit identifikovaná a ohodnocená rizika v posloupnosti podle jejich významnosti“ (VALIŠ, 2021, s. 43). Další metody k analýze rizik jsou např. induktivní metody, pravděpodobnostní metody, expertní metody, deduktivní metody a porovnávací metody.

#### 4.3.4 Hodnocení rizika

Hodnocení rizika je úzce spjato s jejich metodou analýzy, kdy hodnocení může mít formu kvalitativní, kvantitativní nebo jejich kombinaci tzv. semikvantitativní hodnocení. Hodnocení rizika slouží k vyhodnocení analýzy, kdy se dostaví požadované výsledky, na které můžeme stanovit vhodnou strategii k jejich následnému ošetření a jejich eliminaci nebo zmírnění dopadu rizika na proces.

#### 4.3.5 Ošetření rizika

Nyní jsou stanoveny rizika a jejich závaznost na proces a je nutné stanovit strategii na jejich zmírnění nebo eliminaci. Ošetření rizika lze rozdělit na fáze návrhu opatření, kdy zvolíme jednotlivé kroky ke zmírnění dopadu rizika nebo k jeho úplné eliminaci, dále na plánu zavedení postupu do organizace a implikování do procesu, a v poslední řadě realizace protiopatření, kdy se snažíme navržené opatření zavést do procesu k jeho zlepšení a eliminaci identifikovaných rizik.

### 4.4 Metody posouzení rizika

V této podkapitole budou rozebrány vybrané jednotlivé typy možných analýz pro zjištění (identifikaci) rizik v daném procesu.

#### 4.4.1 Check List (kontrolní seznam)

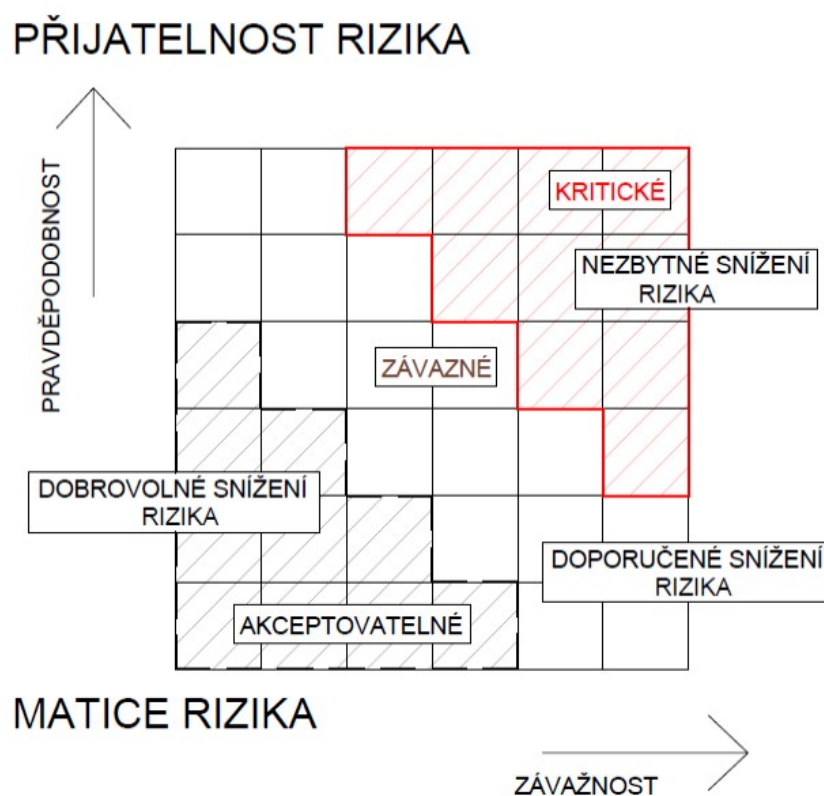
Poměrně jednoduchá a názorná analýza rizik, kdy na vytvořený seznam možných rizik procesu aplikujeme možnost jeho výskytu jako pozitivní nebo negativní, tedy jestli zmíněná položka je možná nebo vyskytující se v procesu nebo není. „*Kontrolní seznam je postup založený na systematické kontrole plnění předem stanovených podmínek a opatření*“ (BERNATÍK, 2010. s. 23). Postup vytvoření této analýzy je ve dvou krocích, nejprve sestavení vhodných otázek, tedy tzv. kontrolního seznamu, pro daný proces/problém a druhý krok je ohodnocení jako negativní nebo pozitivní (ano/ne). Nutno zmínit, že se nejedná o komplexní analýzu, ale o částečně subjektivní, protože je značně závislá na tvorbě otázek. Analýza kontrolního seznamu většinou slouží jako úvodní úvaha nad řešeným problémem a velice často navazuje na další metody. Ale i touto metodou se dá dojít k identifikaci možných rizik pro vybraný proces.

#### 4.4.2 What – If (analýza toho, co se stane když)

Další metoda je založena na formě odborné diskuze odborníků na daný proces a problematiku, jedná se o formu tzv. brainstormingu, diskutování na určené téma a jeho hrozby a rizika. Většinou se uskutečňuje na pracovních poradách nebo za tímto účelem, kdy samozřejmě účelem je zjištění možných závad nebo rizik pro daný proces. Po rozboru procesu, tedy vymezení hranic kontextu problému se diskutuje na dané téma, klíčová otázka je „co se stane, když...“. Např. co se stane, když stroj pro výrobu dané důležité součástky pro výsledný produkt přestane pracovat nebo v našem případě co se stane, když stavebník nedoloží náležitosti dle stavebního zákona, kupříkladu stanovisko správce technické infrastruktury ke způsobu napojení objektu na tuto technickou infrastrukturu. Zase se jedná o poměrně jednoduchou analýzu, která slouží k základní identifikaci rizik a jejího možného řešení.

#### 4.4.3 Matice následků a pravděpodobnosti

Matice následků a pravděpodobnosti slouží k jasnému rozdělení hrozeb a rizik na daný proces, kdy ke každému jednotlivému již předem identifikovanému riziku přiřadíme jeho pravděpodobnost výskytu a jeho míru dopadu. S těchto hodnot, jejich vynásobením dostaneme hodnotu, kterou zařadíme pomocí stanoveného rozmezí do příslušné kategorie rizika. Pomocí této metody rozčleníme identifikovaná rizika na méně závažná, která nemusíme ošetřovat, dále na rizika, která bychom měli nějakým způsobem ošetřit a v poslední řadě na nejzávažnější rizika pro daný proces, která bychom se měli pokusit eliminovat nebo je zcela vymístit z daného procesu. Toto rozdělení rizik je tzv. stanovení přijatelnosti rizika, které je znázorněno v obrázku č. 3. „Hlavní přínos matice rizik je komparace všech posuzovaných zdrojů rizika ve studované části. Výsledek studie koncentrovaný v jediné matici má svoji nespornou praktickou výhod – umožňuje třídít zdroje rizik podle míry rizika“ (BERNATÍK, 2010. s. 21).



Obrázek č. 4 – přijatelnost rizika, zpracování vlastní, převzato z (Bernatík, 2010, s. 44)



## **II. PRAKTICKÁ ČÁST**

## 5 POPIS ÚLOHY STAVEBNÍCH ÚŘADŮ V SYSTÉMU VEŘEJNÉ SPRÁVY

Stavební úřady jako správní orgány jsou zařazeny do systému veřejné správy, kdy vykonávají působnost tzv. státní správu na úseku územního plánování a stavebního řádu, která je jasně definována stavebním zákonem. Dále je konkrétně rozebrán systém fungování přenesené působnosti státu ve věcech stavebního řádu na stavebním úřadě Městského úřadu Slavkov u Brna.

### 5.1 Veřejná správa

Veřejná správa je souhrn jednotlivých činností státu ve věcech veřejně prospěšných, které mají zajistit spolehlivé fungování státu jako celku. „*V současné době je veřejná správa pojata spíše jako služba nebo governance (vládnutí, správa), kdy je veřejná správa vnímána v širším slova smyslu jako správa veřejných věcí za aktivní participace (podílení, účastnění se) občanů a v jejich prospěch*“ (Lochmannová, 2017, s. 15). Veřejná správa je centrálně řízena státem a lze ji rozdělit na kategorie, a to státní správa a samospráva. Státní správu lze dále rozdělit na přímou a nepřímou, kdy přímou státní správu, která je vykonávána pomocí svých orgánů (moc zákonodárná, moc soudní a moc výkonná), nepřímá státní správa je vykonávána pomocí tzv. územních samosprávných celků (např. kraje a obce). Samospráva je definována jako územně vymezený celek, který je oprávněn sám si rozhodovat o svých záležitostech (např. obce). „*Samosprávu je možno definovat jako veřejnou správu vykonávanou jinou institucí než státem, která je relativně samostatná a nezávislá na státu*“ (Lochmannová, 2017, s. 30).

Další důležitý pojem je tzv. přenesená působnost, kdy stát přidělil výkon státní moci na jednotlivé územně samosprávní celky, zdárný případ je přenesená působnost ve věcech územního plánování a stavebního řádu na územně samosprávné celky, tj. zjednodušeně řečeno, že na obcích jsou stavební úřady, které sice vykonávají státní správu, tedy rozhodují v zájmu státu a chrání veřejný zájem, ale jsou začleněny do systému územně samosprávných celků. Proto je důležité rozlišovat, jaké úkony jsou vykonávány pomocí samosprávy a státní správy v přenesené působnosti, i když vše je zahrnuto do systému územně samosprávného celku. Pro vysvětlení, např. dokument, vyvěšen na úřední desce samosprávného celku, který má uvedeno v záhlaví stránky „Obecní úřad Kobeřice“ je vydáván na základě tzv. přenesené působnosti státu a územně samosprávný celek ho nemůže jinak ovlivnit, protože je řízen státem, ale naopak pokud je uvedeno v záhlaví

stránky „Obec Koberžice“ znamená to, že daná obec si může v určitých vymezených otázkách rozhodovat sama. Pro úplnost doplnění konkrétních případů: obecně závazná vyhláška obce o platbě místních poplatků za užívání veřejného prostranství pro umístění kontejneru na stavební suť je vydána samosprávou, zastupitelstvo obce schvaluje a může si stanovit výši tohoto poplatku. Opakem je v rámci tohoto rozdělení vydání rozhodnutí zvláštní užívání místní komunikace dle zákona o pozemních komunikacích pro umístění kontejneru na suť na tuto místní komunikaci. Hlavní rozdíl je v tom, že obec v rozhodnutí o umístění kontejneru na suť na místní komunikaci musí chránit veřejný zájem, tedy zájmy všech nejenom zájmy občanů jejich obce, tedy aby mohl kdokoliv kolem kontejneru projet. Ale v samostatné působnosti, chrání obec své zájmy a zájmy svých občanů, tedy v tomto konkrétním případě svůj majetek, a může si tedy nechat zpoplatnit. *„Nicméně do samotných rozhodnutí samosprávných orgánů stát zasahovat nemůže, respektive může zasáhnout pouze v případě, pokud to vyžaduje ochrana zákona, a to navíc způsobem, který stanovuje zákon“* (Lochmannová, 2017, s. 30).

## 5.2 Výkon stavebních úřadů na úseku stavebního práva

Jako u většiny správních orgánů je i u stavebních úřadů řízen chod ústředním orgánem státní správy, a to je v případě stavebního práva Ministerstvo pro místní rozvoj, které je ústředním orgánem z hlediska fungování i tvorby stavebního práva. Vykonává metodickou činnost, kterou dle struktury deleguje na Krajské úřady, a dále na jednotlivé stavební úřady. Stavební právo lze rozdělit na orgány vykonávající působnost ve věcech územního plánování a na působnost z hlediska stavebního řádu. Orgán územního plánování *„zajišťuje ochranu a rozvoj hodnot území“* (Česko, 2006), to znamená, že orgán ÚP chrání veřejný zájem na úseku svěřeném mu ze zákona z hlediska umístění staveb, které musí být v souladu s územním plánem, dále je také zpracovatelem těchto územních plánů - chápeme „umístění“ jako že, daný objekt splňuje požadavky z územního plánu a lze do území (např. na konkrétní pozemek umístit). Finální umístění nebo respektive územní rozhodnutí o umístění stavby vydává až stavební úřad, ale závazné stanovisko ÚP je u některých typů staveb požadováno skrz onen soulad s územním plánem. V procesu povolení stavby je tzv. dotčeným orgánem. Působnost stavebních úřadů lze charakterizovat jako *„zejména povolování staveb a jejich změn, terénních úprav a zařízení, užívání a odstraňování staveb, dohled a zvláštní pravomoci stavebních úřadů, postavení a oprávnění autorizovaných inspektorů, soustavu stavebních úřadů, povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb.“* (Česko, 2006). Stavební úřad má pravomoc povolovat nové

stavby, rekonstrukce již stávajících staveb, povolení užívání těchto staveb a kontroluje činnost na úseku stavebnictví ve věcech své místní a věcné příslušnosti. Stavební úřady se dle těchto svých věcných příslušností rozdělují na Ministerstva, krajské úřady, obecní úřady s rozšířenou působností, pověřené obecní úřady a úřady městských částí. Dále lze rozdělit stavební úřady dle místní příslušnosti, tedy dle území působnosti. Existuje i rozdělení na tzv. speciální stavební úřady do této kategorie patří stavební úřady, které jsou příslušné k povolení:

- Staveb pro letectví (úřad pro civilní letectví),
- Dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací (speciální stavební úřad – dopravní stavby, někdy chybně nazvána jako silničně správní úřad),
- Volních děl (vodoprávní úřad),
- Staveb na dráze (drážní úřad).

Pro příklad nový úsek dálnice D55 Babice – Staré město byl povolen Ministerstvem dopravy, protože zákon obligatorně stanoví, že dopravní stavby povoluje speciální stavební úřad a pro stavbu dálnice je příslušné ze zákona o pozemních komunikacích Ministerstvo dopravy. Pro názornost stavba I/55 Kunovice, průtah byla povolena Krajským úřadem Zlínského kraje, zde se jedná o dopravní stavbu, tzn. speciální stavební úřad a stavební úprava silnice I. třídy je v místní působnosti Zlínského kraje. Nutno uvést, že v případech staveb, které svým rozsahem zasahují do více územních celků, rozhoduje příslušný nadřízený správní orgán, který z úřadů bude příslušný k povolení celé stavby. Většinou je to tak, že kterého území se stavba dotkne více, ten ji povoluje.

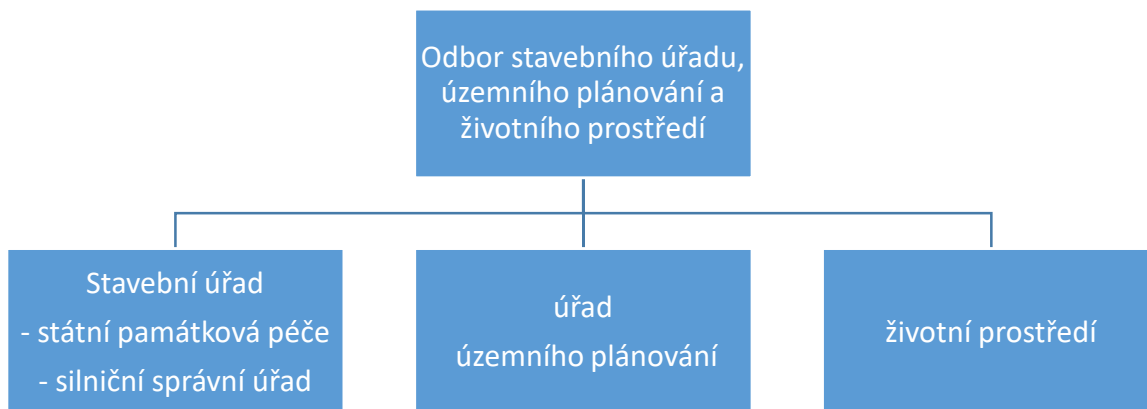
Poslední rozdělení je na tzv. jiné stavební úřady sem patří:

- Báňský úřad, pro stavby v dobývacích prostorech;
- Újezdní úřad, pro stavby na území vojenských úřadů;
- Ministerstvo obrany, pro stavby důležité pro obranu státu,
- Ministerstvo vnitra, pro stavby pro bezpečnost státu, např. stavba nové hasičské stanice;
- Ministerstvo spravedlnosti, stavby pro účely vězeňské služby;
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, pro vybrané stavby, např. ropovody.

Rozdělení stavebních úřadů je velmi důležité pro náš dále posuzovaný proces zejména místní příslušnost. Stavebník by si měl ověřit, ke kterému stavebnímu úřadu dle místní (územní) příslušnosti podá žádost. Žádost podaná na stavební úřad, který nemá potřebnou působnost pro dané území, na kterém se stavba nachází, je možné riziko a vede k časovému prodloužení celého procesu.

### 5.3 Představení odboru stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí na městském úřadě Slavkov u Brna

Odbor zajišťuje výkon státní správy v přenesené působnosti pro určený správní obvod 18. obcí v rozsahu obecního úřadu obce s rozšířenou působností jako obecní stavební úřad podle zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona), ve znění pozdějších předpisů. Jedná se konkrétně o město Slavkov u Brna a obce Holubice, Velešovice, Křenovice, Vážany nad Litavou, Heršpice, Nížkovice, Hodějice, Hrušky u Brna, Zbýšov, Otnice, Šaratice, Hostěrádky-Rešov, Lovčičky, Bošovice, Milešovice, Němčany a Kobeřice u Brna. Odbor se rozděluje na oddělení obecného stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí. Pod oddělení stavebního úřadu ještě spadá výkon přenesené působnosti na úseku státní památkové péče a silničně správního úřadu.



Obrázek č. 5 – rozdělení odboru na jednotlivá oddělení, (zpracování vlastní)

Obecný stavební úřad zajišťuje zejména tyto činnosti a agendy:

- zabezpečuje výkon přenesené působnosti na úseku stavebního řádu,

- povoluje umístění vybraných staveb (územní řízení),
- povoluje procesem stavebního řízení vybrané stavby (stavební řízení),
- provádí státní stavební dohled (státní dozor),
- provádí archivaci dokumentace staveb a souvisejících písemností,
- projednává a rozhoduje o přestupcích fyzických osob proti stavebnímu řádu,
- vykonává další činnosti podle stavebního zákona (kontrolní prohlídky, kolaudace).

V současné době agendu obecného stavebního úřadu zastává celkem 7 úředně oprávněných osob, včetně vedoucí odboru, z důvodu organizačního rozdělení a široké působnosti odboru, se výkonu na úseku stavebního řádu věnuje 6,5 pracovníků, kdy jedná oprávněná úřední osoba zastávaná z poloviny pracovní náplně i silničně správní úřad. Stavební úřad Městského úřadu Slavkov u Brna patří k počtu podání k nejvytíženějším stavebním úřadům hlediska velikosti správního obvodu. Statistika počtu podání je uvedena v tabulce č.1. Jedná se o počty všech podání, tedy podání na všechny druhy povolovacích procesů.

Tab. 1 – vývoj počtu podání, (zpracování vlastní, zdroj zprávy o činnosti OSÚÚPŽP)

| Posuzovaný rok           | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------------------------|------|------|------|
| Podání celkem            | 5014 | 7246 | 7222 |
| Papírové podání          | 3705 | 5132 | 4889 |
| Podání datovou schránkou | 1309 | 2114 | 2333 |

Celkové počty podání z let 2020 a 2021 se skoro neliší, ale k zamyšlení je rozdíl mezi lety 2019 a 2020, kdy došlo k nárůstu o 2232 podání. Dále je patrný rozdíl, mezi papírovým podáním a elektronickým, kdy je patrné, že elektronickou formu využívá stále více stavebníků. Ale nutno zmínit, že u podání, kde je příloha PD je vždy nutné její osobní doručení a lze elektronicky podat jen samotné podání.

## 5.4 Rozhovor s vedoucí stavebního úřadu

V rámci této bakalářské práce byl uskutečněn rozhovor s vedoucí stavebního úřadu, městského úřadu ve Slavkově u Brna, která má více než 15-letou praxi právě v této funkci.

Rozhovor proběhl prostřednictvím osobního setkání a byl zaměřen zejména na možná rizika při povolovacím procesu. Vedoucí stavebního úřadu odpovídala na otázky, ze svých vlastních zkušeností.

Kladené otázky:

1. V rámci svého dosavadního působení na pozici vedoucí stavebního úřadu, jaké máte zkušenosti z povolovacími procesy staveb?

*„Mám zkušenosti se všemi druhy povolovacích procesů, ale musím uvést, že některé jsou méně časté, např. zjednodušené územní řízení nebo posouzení záměru od autorizovaného inspektora“.*

2. Jaký proces povolení rodinných domů je nejčastější?

*„Jednoznačně společný územní souhlas s ohlášením stavebního záměru, ale ne vždy se tomuto režimu dá vyhovět. Téměř v každém případě to záleží na snaze úředníka tomuto úkonu stavebnímu úřadu vyhovět, tedy s drobnými nedostatky neformálně vyzývá a čeká na doplnění od stavebníka a podání nepřevádí do řízení a nepřerušuje toto řízení. Když jsou nedostatky závazné, aplikuje se postup překlopení do řízení. Lze říci, že v důvodu složitosti jde vyhovět stavebníkovi do zákonně lhůty jen 10% žádostí, ostatní vykazují nedostatky potřebné doplnit.“*

3. V rámci své praxe lze tedy říci, že podání jsou ve většině případů neúplné a vykazují nedostatky?

*„Ano, trend zastupování stavebníků odborníky, je sice rozšířený ale i tak ve většině případů jsou podání neúplné.“*

4. V čem tedy považuje konkrétně žádosti za neúplné?

*„V první řadě je od stavebníků přisuzován malý důraz na správně vyplněnou žádost a pro nás jako správný orgány je velice důležité o co stavebník žádá. Dále není kompletní dokladová část, tedy např. chybí jednotlivá závazná stanoviska dotčených orgánů. Nároky jsou i na PD ale tyto závady, protože PD vytváří*

*odborníci, ze strany projektantů, který daný obor studují a pracují v něm, tak nedostatky jsou méně časté.“*

5. Proč myslíte, že stavebníci zapomínají na závazná stanoviska dotčených orgánů?

*„Je jich poměrně hodně a některé pouze vyplívají z jednoho komplexního stanoviska a toto stanovisko si stavebník vůbec nenastuduje nebo spíše ani nepřečte. Další hrozbou je, že si stavebník nedá pozor na úkony, které povoluje silničně správní úřad např. zvláštní užívání komunikace nebo povolení připojení (sjezdu)“.*

6. Co konkrétně spatřujete jako největší problém při povolování staveb?

*„Proces je pro normálního stavebníka složitý, zejména nároky na doložené doklady, stavebníci se v tom ztrácejí, není možné ani vyhotovit nějaký návod protože každá stavba je jiná, má jiné územní podmínky. Moje doporučení zní obětovat finanční náklady a vyřízením pověřit odborníka (inženýrská činnost), tímto se aspoň pár rizik eliminuje nebo využívat pro povolení stavebního záměru veřejnoprávní smlouvy“.*

7. Myslíte, že novela stavebního zákona něco zásadního změní u povolování normálních staveb, zejména rodinných domů?

*„Popravdě si nedovedu představit, jak to ministerstvo plánuje, na našem ORP to jistě vyvolá úvodní problémy, zejména s digitalizací a vybaveností úřadu, protože ne každý umí s počítačem pracovat jako dnešní generace. Další změna je, že zajištění zákonných podkladů přechází ze strany stavebníka na úředníka, přitom nový stavební zákon vůbec neprodlužuje termíny, z toho vyplývají nejasnosti v případech onemocnění úředníka, kdo řízení dokončí.“*

Na základě tohoto úvodního rozboru procesu pomocí rozhovoru s paní vedoucí stavebního úřadu bylo již možno identifikovat nejčastější proces povolování staveb RD a i některé hrozby při povolení stavby.



## 6 POSOUZENÍ RIZIKA PŘI POVOLENÍ STAVBY

Posouzení rizika má za cíl analyzovat současný stav procesu vyřízení povolení stavět, na konkrétně zvoleném případě a vhodnými opatřeními snížit pravděpodobnost a závažnost jejich možných nežádoucích účinků, u procesu vyřízení povolení stavět je to ve většině případů časové hledisko. „*Rizika nelze v pravém slova smyslu řídit. Lze je pouze řízením a procesů. Které jsou jejich zdrojem, zjišťovat a snižovat jejich závažnost*“ (Kruliš, 2011, s. 12)

### 6.1 Vymezení kontextu při vybraném procesu povolení stavby

V rámci vymezení kontextu a hranic procesu je pevně stanoveno o jaký typ stavby se jedná a jaké budou pro danou stavbu územní podmínky.

Analyzovaná stavba bude novostavba rodinného domu do 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, pozemek určený pro výstavbu této stavby se bude nacházet v území, které je definováno územním plánem jako plocha pro bydlení, tedy vhodná pro výstavbu rodinných domů. Stavební záměr bude tedy v souladu s územním plánem dané obce. Bude se jednat o samostatný rodinný dům v nové lokalitě v souladu se všemi regulativy na umístění v daném území (podlažnost, tvar, výška, zastavitelnost, vzájemné odstupy). Budoucí novostavba rodinného domu bude mít možnost připojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Dále se bude jednat o rodinný dům navržený pomocí klasických stavebních postupů a RD bude respektovat venkovský styl bydlení, bude urbanisticky zapadat do daného území. RD bude sloužit pro 4 osoby a bude se v něm nacházet jedna bytová jednotka. Tento typ stavby rodinných domů je nejčastějším typem, který se při povolování rodinných domů vyskytuje, proto byl zvolen jako vhodný k analýze. Dotyčná stavba byla zvolena i z toho důvodu, že vyřizování povolení stavět si u tohoto typu staveb většinou stavebník obstarává sám, tedy PD už má vypracovanou a vyřizuje si povolení stavět na stavebním úřadě.

### 6.2 Popis a charakteristika vybraného procesu povolení stavby

Proces má tedy pevně stanovený kontext a hranice a režim povolení bude patřit do tzv. souhlasů, kdy stavebník chce získat povolení stavět v zákonné lhůtě 30 dní od podání žádosti. Bude se jednat i o tzv. společný povolovací proces, tedy povolením bude stavba umístěna v územním režimu a bude povolena i stavebně a půjde o zjednodušující postup.

Bude se jednat o tzv. společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, tedy o proces, kterým lze povolit stavebníkovi realizovat stavbu rodinného domu dle zmíněného kontextu a hranic procesu. Tento typ byl zvolen obdobně jako u stavby, protože se jedná o nejčastější a i o nejvíce rizikový proces. Rizikový je z toho důvodu, protože klade nároky na kompletní podání, které musí obsahovat všechny náležitosti. Na druhou stranu jde o nejrychlejší proces, kdy SÚ by měl vydat tento zmíněný souhlas do 30 dní od podání žádosti.

V zásadě je proces povolení rozdělen na 3 části, kde první úkon žadatele činí podání vůči správnímu orgánu. Dále se jedná o přezkum žádosti ze strany správního orgánu a následné vydání povolení. Pokud žádost trpí nedostatky, tak je nucen správní orgán vyzvat účastníka k doplnění žádosti. Tímto úkonem se časová náročnost vyřízení povolení prodlužuje.

Pro proces povolení rodinného domu se nejčastěji používá typ společného souhlasu s ohlášením stavebního záměru. Tento typ povolení může stavební úřad vydat jen v případě, že žádost je kompletní a v souladu s veřejným zájmem chráněným státní správou. Pokud je žádost kompletní a jsou v ní splněny všechny požadavky ze stavebního zákona, tak může stavební úřad vydat společný souhlas, který stavebníka opravňuje začít stavět.

Bohužel z vlastní zkušenosti se tento postup dá použít jen v asi polovině případů a je nutná důvěra mezi žadatelem a stavebním úřadem – myšleno tak, že podání je málokdy kompletní a SÚ může opravdu vydat souhlas. Proto se mnohdy spoléhá na ústní domluvu k doplnění podkladů, samozřejmě k přihlídnutí na jejich závažnost.

Požadavky na stavby ze stavebního zákona jsou tak náročné, že většinou nejde tento zjednodušený postup (souhlasem) ze strany stavebního úřadu aplikovat a musí se přejít k mnohem časově náročnějšímu procesu, a to společnému územnímu a stavebnímu povolení. K tomuto složitějšímu procesu musí stavební úřad přistoupit, zejména tehdy, když žádost neobsahuje potřebné náležitosti a stavební úřad musí stavebníka vyzývat k doplnění podkladů. Institut přípisu výzvy nejde použít v procesu souhlasu, protože to právní předpisy nedovolují a musí se režim „souhlasu“ tzn. překlopit do správního řízení, kdy je povoleno vyzývat žadatele k doplnění. Tento proces sebou nese nejen prodlouženou časovou náročnost povolení, ale i např. vyšší správní poplatek.

Proces povolení začíná podáním žádosti s příslušnými přílohami. Po podání žádosti následuje proces přezkumu žádosti ze strany stavebního úřadu. V první řadě ověřuje stavební úřad podmínku napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu. Pokud

tato podmínka není splněna, následuje většinou překlopení režimu souhlasu na režim správního povolení, a poté zamítnutí žádosti. Bohužel otázka vhodného a kapacitně vyhovujícího dopravního a technického napojení RD na infrastrukturu je klíčová k úspěšnému pokračování celého procesu. Po splnění podmínky napojení na dopravní a technickou infrastrukturu následuje kompletní přezkum celé žádosti včetně příloh. V této fázi lze proces rozdělit na 3 fáze: První fáze je posouzení samostatné žádosti, druhá fáze je kontrola kompletnosti dokladové části, kde stavební úřad posuzuje, jestli je daný stavení záměr v souladu s požadavky dotčených orgánů a správců sítí. V poslední fázi se stavební úřad zaměřuje na kontrolu úplnosti a přehlednosti projektové dokumentace.

Pokud v jakékoliv fázi spatřuje nedostatky nebo neúplnost nemůže být dle dikce stavebního zákona vydán souhlas. Drobné vady v první fázi, např. neúplná nebo špatně vyplněná žádost, správní orgán (stavební úřad) řeší se žadatelem (stavebníkem) a je mu k tomu nápomocen. Jedná se o doplnění, které může proběhnout formou telefonické nebo osobní domluvy, a tzv. vady v žádosti jsou stavebníkem odstraněny - nemusí se takzvaně překlápět souhlas do správního řízení, protože vady v žádosti jsou většinou snadno opravitelné. Tento typ drobných nedostatků už ale má za následek časovou prodlevu při vyřízení procesu.

Nedostatky v druhé fázi, v přezkumu dokladové části, mají pokud tzv. „něco chybí“ fatální následky na celý průběh řízení, z hlediska časové náročnosti povolení. Jedná se o například opomenuté závazné stanovisko dotčeného orgánu, které je zákonnou podmínkou a bez kterého nelze povolení vydat. V této fázi pokud stavební úřad nazná, že dokladová část není kompletní, tak bohužel musí režim souhlasu překloupat do správního řízení, kde již může žadatele vyzvat k doplnění nedostatků podání. S tím úkonem je spojeno i tzv. přerušení řízení. Tento úkon výzvy přerušení řízení má za následek časovou prodlevu v řádu měsíců. Úkonem výzvy a překlopení na správní řízení se i správní poplatek dostává do poměrně jiné roviny než v procesu souhlasu. Např. typový náš rozebíraný příklad s pevně stanoveným kontextem je správní poplatek režimu souhlasu vždy okolo 1.500,- Kč, v režimu správního řízení se žadatel dostává do částky okolo 5.000,- Kč. Nicméně hledisko výše správního poplatku není většinou až takový problém jako časová náročnost. Tento proces výzvy a překlopení režimu souhlasu na správní řízení se musí aplikovat i v případě nedostatečné 3. fáze, a to když projektová dokumentace není kompletní, není zpracovaná dle určené vyhlášky nebo není zpracována oprávněnou osobou tzv. autorizovanou osobou dle zvláštního právního předpisu.

Dále nutno zmínit, že i po výzvě a jednom doplnění žádosti nemusí být posuzovaný záměr pro stavební úřad stále kompletní a musí se například znovu vyzývat k doplnění, protože podklady stále nejsou kompletní. Nebo doplněné podklady jsou nesouhlasného charakteru, v tomto případě stavební úřad žádost o povolení zamítá.

V režimu správního povolení je ještě jedna obtíž, která zdržuje povolení a to, že výstupem procesu správního řízení je správní rozhodnutí, které tzv. nabývá právní moc. To v praxi znamená, že dalších 15 dní od vydání správního rozhodnutí mají právo se účastníci odvolat. Tedy 15 dní od doručení posledního z účastníků se může teprve stavět. Pomyšlení žadatele, že si například účastník z řad sousedů nevyzvedne dopis a čeká se dalších 10 dní, než uběhne fikce doručení, je už pro některého žadatele o povolení stavět doslova nepochopitelné. Proces povolení s nastíněním časové náročnosti jednotlivých úkonů zobrazují pomocí vývojového diagramu, který je v příloze č. 1.

### 6.3 Identifikace rizik

K odhalení (identifikaci) možných rizik v procesu vyřízení povolení bude v první řadě provedeno metodou kontrolního seznamu, kdy ze zkušenosti byly kladeny otázky v rámci požadovaných náležitostí projektové dokumentace včetně dokladové části a k žádosti jako takové. K sestavení kontrolního seznamu velice přispěl i rozhovor s paní vedoucí stavebního úřadu, kdy byly nastíněny možné hrozby z pohledu odborníka s dlouholetou praxí. Z důvodu, že zákonných náležitostí dokládanych při procesu povolení stavby je velké množství, tak byly jednotlivě sepsány do kontrolního seznamu, ať už pro seznámení širší veřejnosti, jaké náležitosti SÚ posuzuje. Jedná se o žádost, projektovou dokumentaci, vyjádření, stanoviska a závazná stanoviska, které jsou součástí dokladové části.

Na základě tohoto subjektivně vytvořeného kontrolního seznamu možných hrozeb bylo dále přistoupeno k metodě What-if a matice následků a pravděpodobností. Jednotlivým hrozbám zde byla přiřazena pravděpodobnost a dopad. Metoda What-if byla vytvořena pomocí konzultace s kolegy ze stavebního úřadu ve Slavkově u Brna. Metoda What-if s maticí následků a pravděpodobností byla zvolena z důvodu, kdy se k jednotlivým položkám hrozeb z kontrolního seznamu dají přiřadit pravděpodobnosti a dopad. Tato metoda se ideálně hodí na daný proces, kdy jde vhodně přiřadit k jednotlivým hrozbám jejich pravděpodobnost a dopad. Metoda byla zvolena dále z důvodu výkonu úředně oprávněné osoby autora této práce na úseku stavebního řádu a jeho zkušeností s tímto

procesem, kdy autor za pomoci kolegů ze stavebního úřadu ve Slavkově u Brna mohou adekvátně zhodnotit právě tyto pravděpodobnosti a míru dopadu na vybraný proces.

### 6.3.1 Metodou kontrolního seznamu

Pomocí kontrolního seznamu lze konkrétně a účinně identifikovat hrozby a rizika ve stanoveném kontextu procesu povolování stavby. Pomocí kontrolního seznamu (Tab. 1) byly definovány možné hrozby a rizika v procesu povolování dané stavby. Jedná se o výčet všech náležitostí, které musí být v daném procesu povolení stavby splněny a doloženy. Rizika jsou rozděleny do 3 kategorií podle fáze, tedy v první řadě stavební úřad kontroluje žádost (co vlastně žadatel, chce), dále je dohromady posuzována 2. a 3. fáze společně protože dle rozsahu stavebního záměru, který je grafický a textově vyjádřený v PD je dán i okruh podkladů, které mají být doloženy. Správnost PD je zařazena do poslední fáze, protože pravděpodobnost chybovosti ve 3. fázi je menší z důvodu toho, že PD zpracovává projektant, a tudíž zná osobu a pravděpodobnost, že bude nevyhovující je podstatně menší než u 2. fáze, kterou si většinou žadatel (stavebník) řeší sám.

Tab. 2 — Identifikace rizik metodou kontrolního seznamu, (zpracování vlastní)

| p.č. | Proces povolení rodinného domu, 1. fáze - žádost   | Splněno |
|------|--|---------|
| 1.   | Podání (žádost) je učiněno na věcně a místně příslušný stavební úřad?  | √       |
| 2.   | V podané žádosti je dostatečně identifikovaný žadatel (zejména: jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého bydliště, kontakty na žadatele) | √       |
| 3.   | Přiložená plná moc v případě zastupování je součástí žádosti a je určena ke správnému úkonu  | √       |
| 4.   | Žádost je na předepsaném formuláři   | √       |
| 5.   | Je požádáno o správný úkon (společné oznámení záměru)  | √       |
| 6.   | Název stavebního záměru odpovídá projektové dokumentaci  | √       |
| 7.   | Údaje o stavebním záměru odpovídají projektové dokumentaci   | √       |
| 8.   | Jsou správně uvedeny pozemky, na které se stavební záměr umísťuje  | √       |

| <b>Proces povolení rodinného domu, 2. fáze - dokladová část</b>         |  |   |
|---|--|---|
| 9.  | Je vyřešeno dopravní napojení na vyhovující veřejnou komunikaci  | √ |
| 10.   | Je vyřešeno napojení na technickou infrastrukturu  | √ |
| 11.   | Je přiloženo závazné stanovisko územního plánování   | √ |
| 12.   | Je přiloženo koordinované stanovisko životního prostředí   | √ |
| 13.   | Je přiložen protokol o stanovení radonového indexu pozemku   | √ |
| 14.   | Je doloženo, kdo během realizace stavby bude vykonávat stavební dozor  | √ |
| 15.   | Obsahuje dokladová část další stanoviska, které vyplívají z koordinovaného stanoviska (ZPF, ovzduší, vodní zákon...)   | √ |
| 16.   | Obsahuje dokladová část PD stanoviska správců technické infrastruktury ke způsobu napojení RD na síť technické infrastruktury (vodovod, el. energie, kanalizace) | √ |
| 17.   | Jsou doloženy souhlasy osob, jejíž vlastnické právo může být realizací stavebního záměru přímo dotčeno   | √ |
| 18.   | Je doložen souhlas dle § 184a SZ   | √ |
| 19.   | Obsahuje dokladová část PD závazné stanovisko Krajské hygienické stanice   | √ |
| 20.   | Je součástí dokladové části rozhodnutí o povolení podle zvláštních právních předpisů (povolení připojení nebo povolení ZUK)                                      | √ |
| 21.   | Stavba se nenachází v záplavové zóně   | √ |
| 22.   | Stavba nebo součást stavby neohrožují bezpečnost nebo plynulost silničního provozu   | √ |
| <b>Proces povolení rodinného domu, 3. fáze - úplnost a správnost PD</b> |  |   |
| 23.   | Je projektová dokumentace zpracována dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů  | √ |

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 24. | Je PD v souladu s tzv. "OTP"                             | √ |
| 25. | Jsou v PD zpracovány požadavky dotčených orgánů          | √ |
| 26. | Jsou v PD zpracovány požadavky správců sítí              | √ |
| 27. | Je PD přehledná a kompletní pro posuzovaný záměr         | √ |
| 28. | Je PD zpracovaná k tomu oprávněnou osobou                | √ |
| 29. | Je součástí PD požárně bezpečnostní řešení stavby        | √ |
| 30. | Je PD řešena protiradonová bariéra (dle indexu pozemku)  | √ |
| 31. | Je v PD řešen výpočet parkovacích míst a jejich umístění | √ |

V kontrolním seznamu jsou obsažena všechna kritéria pro kladné a včasné vyřízení povolení dle stanoveného kontextu. Pokud jsou všechny podmínky z kontrolního seznamu splněny, je velká pravděpodobnost, že vyřízení daného povolení proběhne hladce v zákonné lhůtě.

### 6.3.2 Metodou What – if s maticí pravděpodobnosti a dopadu v procesu povolení stavby

Na základě předchozího kontrolního seznamu bylo v rámci identifikace rizik přistoupeno k analýze What-if spolu s maticí pravděpodobnosti a dopadu v procesu povolení stavby (Tab. 6). Pomocí sestavení vlastní matice rizika (Tab. 5) byla vyhodnocena pravděpodobnost (Tab. 2) a míra dopadu (Tab. 3) na povolovací proces. Stupnice míry pravděpodobnosti byla stanovena na 5 možností výskytu rizika od zanedbatelné až po pravděpodobnost velmi vysokou, následně byli pravděpodobnosti obodované na škále 1-5 bodů, kdy jedním bodem bylo vyjádřena pravděpodobnost zanedbatelná a pětibody pravděpodobnost velmi vysoká. (Tab. 2).

Tab. 3 – Stupnice míry pravděpodobnosti rizika, (zpracování vlastní)

| Body | Pravděpodobnost výskytu rizika | Popis výskytu (pravděpodobnosti) |
|------|--------------------------------|----------------------------------|
| 5    | Velmi vysoká                   | Skoro jistý                      |
| 4    | Vysoká                         | Častý                            |
| 3    | Střední                        | Možný                            |
| 2    | Malá                           | Výjimečný                        |
| 1    | Zanedbatelná                   | Téměř nulový                     |

Dále bylo rozděleno i kritérium dopadu rizika na povolovací proces, tedy zase na škále 1-5 bodů, kdy jedním bodem je ohodnocen téměř žádný dopad a pěti body neakceptovatelný dopad na povolovací proces. (Tab. 3).

Tab. 4 – Stupnice míry dopadu rizika, (zpracování vlastní)

| Body | Dopad rizika     | Vliv na proces                                   | Důsledek  |
|------|------------------|--|---|
| 5    | Neakceptovatelný | Nesplněny požadavky                              | Zamítnutí žádosti                               |
| 4    | Významný         | Tzv. překlopení do správního řízení              | Přerušeni řízení + výzva k doplnění             |
| 3    | Střední          | Neformální výzva k doplnění                      | Časová prodleva až do přerušeni řízení          |
| 2    | Malý             | Drobné nedostatky, řešení nelze provést okamžitě | Časová prodleva, bez vlivu na povolovací proces |
| 1    | Žádný            | Drobné nedostatky, řešení lze provést ihned      | Při okamžitém vyřešení, žádné                   |

Z uvedených kritérií (pravděpodobnosti a dopadu) byla sestavena stupnice významnosti, která vyjadřuje stupeň možného rizika. Kdy hodnoty 1-4 bodů jsou akceptovatelné, hodnoty 4-14 bodů jsou již závažné a poslední stupeň nazvaný jako kritický jsou hodnoty větší než 15 bodů. Zobrazeno v tabulce viz. níže. (Tab. 4)



Tab. 5 – Stupnice významnosti rizika, (zpracování vlastní)

| Stupeň významnosti | Výsledná hodnota |
|--------------------|------------------|
| Akceptovatelné     | 1 – 4            |
| Závažné            | 5 – 14           |
| Kritické           | 15 -25           |

Sestavení matice rizika pro vyhodnocení rizik je tedy stanovena pomocí stupnice míry pravděpodobnosti (Tab. 2), stupnice míry dopadu rizika (Tab. 3) a stupnice významnosti rizika - shrnuto ve výsledné přehledné tabulce matice rizika na daný proces, kdy je rozlišeno pro přehlednost i barevně. Rizika v hodnotách nad 15 bodů (včetně) jsou kritická rizika, která výrazně prodlužují proces časové náročnosti vyřízení povolení stavět, tyto rizika jsou klíčová a naše úsilí musí vést k jejich eliminaci nebo úplnému odstranění (červená barva). Rizika v hodnotách nad 5 bodů (včetně) do 14 bodů jsou závažná a je také důležité zabývat se jejich snížením (oranžová barva).

Tab. 6 – Matice rizika, (zpracování vlastní)

|              |                  | Matice rizika |   | Pravděpodobnost |      |         |        |              |
|--------------|------------------|---------------|---|-----------------|------|---------|--------|--------------|
|              |                  | Klasifikace   |   | Zanedbatelné    | Malé | Střední | Vysoké | Velmi vysoké |
|              |                  |               |   | 1               | 2    | 3       | 4      | 5            |
| <b>Dopad</b> | Neakceptovatelné | 5             | 5 | 10              | 15   | 20      | 25     |              |
|              | Významné         | 4             | 4 | 8               | 12   | 16      | 15     |              |
|              | Střední          | 3             | 3 | 6               | 9    | 12      | 15     |              |
|              | Malé             | 2             | 2 | 4               | 6    | 8       | 10     |              |
|              | Žádné            | 1             | 1 | 2               | 3    | 4       | 5      |              |

Vynásobením obou těchto hodnot pak dále byla zjištěna důležitost rizika a vliv na časovou náročnost procesu povolení stavby. Z výše uvedených tabulek vyplývá, která hrozba při nesplnění podmínek může mít jaké následky na výsledný proces povolení stavby.

V rámci identifikace nejzávažnějších rizik na časovou náročnost vyřízení povolení, byly k jednotlivým položkám kontrolního seznamu přiřazeny body jak v rámci pravděpodobnosti výskytu, tak v rámci míry dopadu. Tyto body vynásobením vyjadřují hodnotu, která byla dle stupnice významnosti zařazena do tří stupňů. Tímto byla identifikována rizika jako akceptovatelná, závazná a kritická. (Tab. 6)

Tab. 7 - Metoda What - if a matice následků a pravděpodobnosti, (zpracování vlastní)

| p.č. | Proces povolení rodinného domu, 1. fáze - žádost   | P. | D. | V. |
|------|--|----|----|----|
| 1.   | Podání (žádost) je učiněno na věcně a místně příslušný stavební úřad?  | 2  | 3  | 6  |
| 2.   | V podané žádosti je dostatečně identifikovaný žadatel (zejména: jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého bydliště, kontakty na žadatele) | 4  | 2  | 8  |
| 3.   | Příložená plná moc v případě zastupování je součástí žádosti a je určena ke správnému úkonu  | 3  | 1  | 3  |
| 4.   | Žádost je na předepsaném formuláři   | 4  | 1  | 4  |
| 5.   | Je požádáno o správný úkon (společné oznámení záměru)  | 2  | 2  | 4  |
| 6.   | Název stavebního záměru odpovídá projektové dokumentaci  | 4  | 1  | 4  |
| 7.   | Údaje o stavebním záměru odpovídají projektové dokumentaci   | 1  | 1  | 1  |
| 8.   | Jsou správně uvedeny pozemky, na které se stavební záměr umísťuje  | 2  | 2  | 4  |
|      | <b>Proces povolení rodinného domu, 2. fáze - dokladová část</b>  |    |    |    |
| 9.   | Je vyřešeno dopravní napojení na vyhovující veřejnou komunikaci  | 3  | 5  | 15 |
| 10.  | Je vyřešeno napojení na technickou infrastrukturu  | 3  | 5  | 15 |
| 11.  | Je přiloženo závazné stanovisko územního plánování   | 2  | 4  | 8  |
| 12.  | Je přiloženo koordinované stanovisko životního prostředí   | 1  | 4  | 4  |
| 13.  | Je přiložen protokol o stanovení radonového indexu pozemku   | 1  | 3  | 3  |

|     |   |   |   |    |
|-----|---|---|---|----|
| 14. | Je doloženo, kdo během realizace stavby bude vykonávat stavební dozor   | 3 | 2 | 6  |
| 15. | Obsahuje dokladová část další stanoviska, které vyplývají z koordinovaného stanoviska (ZPF, ovzduší, vodní zákon...)  | 3 | 4 | 12 |
| 16. | Obsahuje dokladová část PD stanoviska správců technické infrastruktury ke způsobu napojení RD na sítě technické infrastruktury (vodovod, el. energie, kanalizace) | 3 | 3 | 9  |
| 17. | Jsou doloženy souhlasy osob, jejichž vlastnické právo může být realizací stavebního záměru přímo dotčeno  | 2 | 5 | 10 |
| 18. | Je doložen souhlas dle § 184a SZ  | 3 | 5 | 15 |
| 19. | Obsahuje dokladová část PD závazné stanovisko Krajské hygienické stanice  | 2 | 4 | 8  |
| 20. | Je součástí dokladové části rozhodnutí o povolení podle zvláštních právních předpisů (povolení připojení nebo povolení ZUK)                                       | 4 | 4 | 16 |
| 21. | Stavba se nenachází v záplavové zóně  | 1 | 5 | 5  |
| 22. | Stavba nebo součást stavby neohrožují bezpečnost nebo plynulost silničního provozu  | 1 | 3 | 3  |
|     | <b>Proces povolení rodinného domu, 3. fáze - úplnost a správnost PD</b>   |   |   |    |
| 23. | Je projektová dokumentace zpracována dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů   | 3 | 3 | 9  |
| 24. | Je PD v souladu s tzv. "OTP"  | 2 | 4 | 8  |
| 25. | Jsou v PD zapracovány požadavky dotčených orgánů  | 2 | 3 | 6  |
| 26. | Jsou v PD zapracovány požadavky správců sítí  | 2 | 3 | 6  |
| 27. | Je PD přehledná a kompletní pro posuzovaný záměr  | 2 | 2 | 4  |
| 28. | Je PD zpracovaná k tomu oprávněnou osobou   | 1 | 4 | 4  |
| 29. | Je součástí PD požárně bezpečnostní řešení stavby   | 1 | 4 | 4  |

|     |  |   |   |   |
|-----|--|---|---|---|
| 30. | Je PD řešena protiradonová bariéra (dle indexu pozemku)  | 1 | 1 | 1 |
| 31. | Je v PD řešen výpočet parkovacích míst a jejich umístění | 3 | 3 | 9 |

Z výše uvedené analýzy vyplývá, že kritická rizika v procesu vyřízení povolení stavět jsou z kontrolního seznamu položky 9. a 10. (dopravní a technické napojení na infrastrukturu), položka 18. (doložení souhlasu/podpisu na situačním výkrese, osoby která má vlastnická práva k pozemku na který se umísťuje stavební záměr, pokud není stavebníkem) a položky 20. (náležitosti dle jiných právních předpisů). Kritické riziko spočívající v položce č. 20 může být například, že je sice vyřešeno dopravní napojení na stávající zpevněnou pozemní komunikaci, ale není k tomu zákonný dokument, např. rozhodnutí o povolení připojení na místní komunikaci. Pokud se uvažovaný stavební záměr má připojit na stávající místní komunikaci, která je řádně zařazena do sítě místních komunikací, musí být ze zákona doloženo tohoto rozhodnutí o povolení připojení, které vydává příslušný silničně správní úřad. K uvedení na pravou míru si stavebník musí požádat před podáním žádosti o povolení na stavební úřad příslušný silničně správní úřad, je tedy nutné s touto skutečností při vyřizování povolení počítat, protože rozhodnutí o povolení připojení je samostatné správní řízení, a také se k němu musí dokládat zákonné přílohy (grafické znázornění připojení s vyznačením polohy a rozsahu připojení, vyznačeny rozhledové poměry a dále například souhlas vlastníka připojované komunikace). Je zřejmé, že tento nedostatek v podání nepůjde odstranit tak rychle, jak by se mohlo na první pohled zdát. Stavebník by měl počítat s časovým hlediskem 2 až 3 měsíců. Pokud tak neučinil a rozhodnutí v dokladové části PD chybí, jde o jedno z kritických rizik, protože časová náročnost se značně k nelibosti stavebníka posouvá. U položky č. 20 je nutno přihlídnout k tomu, že pravděpodobnost rizika je v tomto případě ohodnocena čtyřmi body, tudíž se jedná o velmi časté a poměrně skryté riziko při procesu povolení stavby.

## 7 VYHODNOCENÍ A NÁVRHY NA SNÍŽENÍ RIZIK

Metodou kontrolního seznamu bylo vyhodnoceno 31 možných rizik, které mohou způsobit ohrožení zdárného vyřízení procesu povolení. Jedná se o rizika, které mohou vést v malé či velké míře k časovému prodloužení vyřízení celého procesu, ale některá rizika mohou vést i k zamítnutí žádosti. Dále byla sestavena tzv. matice rizika, pomocí které v další části analýzy procesu můžeme rizika rozdělit podle závažnosti působení (významnosti) na průběh vyřízení žádosti. Matice rizika byla složena z míry pravděpodobnosti výskytu rizika a míry dopadu rizika na proces. Stupnice míry pravděpodobnosti rizika byla zvolena v 5-1 bod, kdy pět bodů je velmi vysoká a jeden bod je zanedbatelná. Stupnice míry dopadu byla ohodnocena také 5-1 bod, kdy obdobně pět bodů je neakceptovatelný dopad možného rizika a jedním bodem jsou ohodnoceny rizika, které nemají žádný dopad na proces. Po ohodnocení všech 31 rizik, byly hodnoty pravděpodobnosti a dopadu vynásobeny a byla vypočtena výsledná hodnota každého jednotlivého rizika a pomocí matice rizika došlo ke klasifikaci rizik.

### 7.1 Vyhodnocení počtu podání bez nedostatků

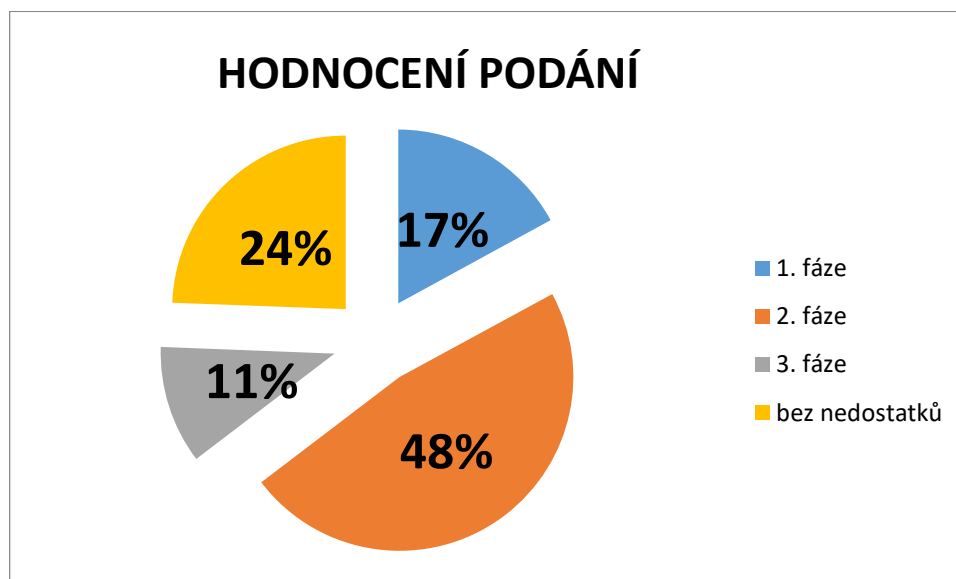
Z dat shromážděných za roky 2020 a 2021 (sběrem dat se zabývali tři pracovníci stavebního úřadu ve Slavkově u Brna) vyplývá, že z celkových 82 podání bylo jen 20 podání o společný souhlas v tomto obdobném procesu bez chyby. Pravděpodobnost hrozby, že podání nebude mít požadované náležitosti je tedy 76%. Dále je rozděleno ve kterých fázích se nacházejí nedostatky v podání.

Tab. 8 - Statistika počtu podání bez nedostatků na konkrétním stavebním úřadě, (zpracování vlastní)

| Posuzovaný počet podání | Z toho nedostatky |        |        | Bez nedostatků |
|-------------------------|-------------------|--------|--------|----------------|
|                         | 1.fáze            | 2.fáze | 3.fáze |                |
| 82                      | 14                | 39     | 9      | 20             |

V 1.fázi (žádost) se jedná o 17% nedostatků, tedy v 17% nebyla správně vyplněna žádost. Dále ve 2. fázi (dokladová část) mělo 48% žádostí z celkového počtu 82 za dva roky nedostatky (nebyla např. doložena stanoviska dotčených orgánu). V poslední 3. fázi bylo shledáno 11% nedostatků z celkového počtu podaných žádostí. Na konkrétním případě za

dva roky je zřejmé, že proces povolení vykazuje velkou pravděpodobnost výskytu rizika, který má za následek přinejmenším časové zdržení při vyřízení procesu povolení stavět.



Obrázek č. 5 Graf hodnocení podání podle nedostatků, (zpracování vlastní)

## 7.2 Vyhodnocení analýz

Metodou kontrolního seznamu bylo vyhodnoceno 31 možných rizik, které mohou způsobit ohrožení zdárného vyřízení procesu povolení. Jedná se o rizika, která mohou vést v malé či velké míře k časovému prodloužení vyřízení celého procesu, ale některá rizika mohou vést i k zamítnutí žádosti. Dále byla sestavena tzv. matice rizika, pomocí které v další části analýzy procesu můžeme rizika rozdělit podle závažnosti působení (významnosti) na průběh vyřízení žádosti. Matice rizika byla složena z míry pravděpodobnosti výskytu rizika a míry dopadu rizika na proces. Stupnice míry pravděpodobnosti rizika byla zvolena v 5-1 bod, kdy pět bodů je velmi vysoká a jeden bod je zanedbatelná. Stupnice míry dopadu byla ohodnocena také 5-1 bod, kdy obdobně pět bodů je neakceptovatelný dopad možného rizika a jedním bodem jsou ohodnoceny rizika, která nemají žádný dopad na proces. Po ohodnocení všech 31 rizik, byly hodnoty pravděpodobnosti a dopadu vynásobeny a byla vypočtena výsledná hodnota každého jednotlivého rizika a pomocí matice rizika došlo ke klasifikaci rizik. Bylo zjištěno, že čtyři rizika jsou klasifikována jako kritická, konkrétně jde o položky č. 9., 10, 18. a 20. Dále byla zjištěna i závažná rizika, kterých je celkem čtrnáct. Ostatní rizika jsou klasifikována jako akceptovatelná a je jich konkrétně třináct. Je tedy patrné, že celý proces je poměrně zatížen riziky, jedná se o velké procento kritických

rizik (13%) a velké procento závažných rizik (39%), které po sečtení tvoří více než polovinu hrozeb, které by se měly snižovat nebo úplně eliminovat.



Obrázek č. 5 Graf rozdělení rizik při vyřízení povolení stavby, (zpracování vlastní)

Z vyhodnocení analýzy jsou nám známa čtyři nejzávažnější rizika, která mohou vést až k zamítnutí celé žádosti o povolení stavět, tedy k zhroutení celého procesu. Tyto čtyři hrozby a rizika lze ještě rozdělit na dvě skupiny, tedy položky 9 a 10 z kontrolního seznamu, kdy pokud není u novostavby RD vyřešeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vede to až k zamítnutí žádosti a další skupinu rizika a hrozby pod položkami 18 a 20, které vedou k dlouhému časovému zdržení, ale nevedou zpravidla k zamítnutí žádosti. U položky 18 jde o riziko, kdy není doložen souhlas vlastníka, který má věcná práva k pozemku, na kterém se bude stavba realizovat (zjednodušeně řečeno pozemky nejsou ve vlastnictví stavebníka a stavebník neobstaral jejich souhlas, může se jednat i o věcná břemena k výše uvedeným pozemkům, např. věcné břemeno užívání, přípojky inženýrských sítí umístěných do komunikace, která není ve vlastnictví stavebníka – většinou kraj nebo obec). U položky 20 jde o riziko, kdy nejsou doložena závazná stanoviska podle zvláštních právních předpisů (zjednodušeně řečeno stavebník nedoložil stanoviska dotčených orgánů k povolované stavbě, např. povolení připojení sjezdu na komunikaci, které vyřizuje příslušný silničně správní úřad).

### 7.3 Návrh opatření na metodu What-if

Opatření pro kritická rizika jsou zjednodušeně navržena v přehledné tabulce č. 8, je také uvedena jejich časová náročnost na odstranění, pokud se v procesu vyskytnou.

Tab. 9 – Návrh opatření What – if, (zpracování vlastní)

| p.č.        | Příčina   | Následek  | Návrh opatření  | Časová prodleva                                     |
|-------------|---|---|---|---|
| 9. a<br>10. | Není vyřešeno napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu | Výzva k předložení řešení nebo, pokud není v současné době technicky možné - zamítnutí žádosti      | V předprojektové přípravě posouzení možnosti adekvátního napojení, kvalitní projektant, konzultace se stavebním úřadem a správcem dané sítě | 2 měsíce k předložení řešení nebo zamítnutí žádosti |
| 18.         | Není doložen souhlas dle § 184a SZ                                    | Neformální výzva nebo překlopení souhlasu do správního řízení a výzva k doplnění (dle posouzení SÚ) | Náležitě si zjistit, kdo vlastní pozemky, na které se umísťuje stavební záměr (i ostatní části stavby - přípojky)                           | 10 dní – 2 měsíce                                   |
| 20.         | Nejsou doloženy náležitosti dle zvláštních právních předpisů          | Překlopení souhlasu do správního řízení a výzva k doplnění podkladům k žádosti                      | Opomenuté podmínky z koordinovaného stanoviska ŽP, pozorně se věnovat jednotlivým vyjádřením k stavebnímu záměru                            | 2 – 3 měsíce  |

### 7.4 Návrh na snížení rizik

Návrh opatření ke snížení rizik položek 9 a 10 nebo spíše k jeho úplné eliminaci je již při výběru pozemku, kde se má stavba realizovat - ověřit podmínky v území a možnost dopravního a technického napojení výše uvažovaného pozemku. V první řadě by se stavebník měl sám informovat, jestli je možný příjezd k pozemku, a jaký druh příjezdu k pozemku je v současné době. Pokud je uvažovaný pozemek zpřístupněn jen polní nezapevněnou cestou, může v dalších navazujících krocích očekávat problém a mít na mysli případné následky z toho plynoucí, např. povinnost vybudovat adekvátní nové dopravní napojení – povolení dopravní stavby komunikace. Součinnost projektanta je nutností a dále



je považováno za nutnost konzultace se stavebním úřadem, protože finální posouzení je právě na stavebním úřadě. Pokud je možný příjezd ke stavbě mělo by stavebníka dále zajímat, jak k danému objektu zajistí napojení na síť technické infrastruktury, zejména pitná voda, el. energie a kanalizace. Pokud k uvažovanému pozemku vůbec nevedou, je nutné vůbec před návrhem RD vyřešit tuto skutečnost. Doporučením je opět podrobné zjištění těchto územních podmínek, jak s projektantem, tak se stavebním úřadem a v poslední řadě také se správcem dané technické sítě. Pro úplnost je nutné uvést, že pro napojení objektu na RD je zákonem definováno (myšleno energetický zákon), že každý má nárok na připojení na el. energii. Tedy správce Vás v tomto případě musí připojit, ale je nutné si ověřit za jakých podmínek. U správců vodovodních a kanalizačních řadů (sítí) tyto podmínky v žádném zákoně nejsou, je tedy na budoucím stavebníkovi jak si vyřeší napojení na technickou infrastrukturu.

Nutno uvést, že adekvátní dopravní napojení není vždy řešitelné oproti technickému, kdy v současné době je pomocí různého technického řešení napojení na tzv. síť možné skoro kdekoliv.

Návrh opatření k eliminaci rizika pod položkou č. 18 je důsledně si ověřit zejména s projektantem, vlastnictví a vlastnická práva k pozemkům, na kterých se bude stavba realizovat. Vždy nejde jen o pozemky pod budoucím rodinným domem, ale jedná se i o pozemky, kam se umisťují přípojky inženýrských sítí. Tedy zejména pozemky před budoucím RD, které jsou zpravidla ve vlastnictví obcí nebo krajů. Jejich souhlas je nutný. Dále je doporučeno si nechat vyhotovit tzv. úplný výpis z katastru nemovitostí, kde jsou jednoznačně vlastnická práva k pozemku uvedena. Úplný výpis z KN lze vyhotovit za poplatek na určených místech veřejné správy tj. poskytovatele služby Czech point (zejména úřady nebo pobočky České pošty) nebo samozřejmě na příslušném katastru nemovitostí. Nebo důsledně upozornit projektanta, ať na tyto skutečnosti myslí. Tímto lze předejít riziku položky č. 18, kdy budeme jednoznačně znát vlastnická práva k těmto pozemkům a můžeme tedy získat jejich souhlas. Návrh opatření na eliminaci rizika položky č. 20, tedy nedoložení stanovisek dle zvláštních právních předpisů je složitý, ale je doporučeno pozorně si číst jednotlivé dílčí stanoviska, jestli není uvedeno, že pro povolení je nutný další postup. Na většinu těchto povinností je stavebník upozorněn během vyřizování dokladové části. Ve většině případů je jasné, že např. pro stavbu, která bude realizována na orné půdě, dle KN je nutné vyřízení závazného stanoviska z hlediska záboru zemědělského půdního fondu, nebo pro vytápění je nutné závazné stanovisko z hlediska

ochrany ovzduší, pro připojení nového sjezdu nebo i pro úpravu stávajícího sjezdu je nutné vyřízení povolení připojení na příslušném silničně správním úřadě. Totéž v případě, kdy dojde k uložení inženýrské sítě do tělesa komunikace. Na vše by měl upozornit úředník stavebního úřadu nebo projektant. Doporučení k eliminaci všech kritických hrozeb pro proces je požádat o konzultaci navrhovaného stavebního záměru se stavebním úřadem i několikrát. Je dobré už mít sebou alespoň architektonickou studii novostavby od projektanta. Vždy platí čím více podkladů je stavebnímu úřadu předloženo, tím je konzultace přesnější. Nutno dát pozor na případné změny v projektu, kdy ne každá odchylka, která se může zdát pro stavebníka jako malicherná nebo drobná změna, může po posouzení stavebního úřadu opravdu být malicherná. Uvedu nyní velice častý případ z důvodu nejisté světové situace na trhu plynu, kdy změna vytápění z plynového kotle na případné tepelné čerpadlo rozhodně není zanedbatelná. Změna vytápění má za velký vliv na posouzení PEND a dále tepelné čerpadlo se musí posuzovat z hlediska hluku, kterým zatěžuje okolí. K hodnocení hluku tepelného čerpadla je příslušný orgán příslušné krajské hygienické stanice, tudíž toto stanovisko musí být nové. Takových změn z důvodu všech situací může být mnoho a je doporučeno každou změnu min. konzultovat s projektantem, ideálně znovu se stavebním úřadem. Úřední dny, které musí mít stanoven každý stavební úřad, jsou právě určeny k těmto dotazům. Jak je zmíněno již dříve - veřejná správa, do které spadá výkon působnosti nad stavebním zákonem, je mimo jiné služba veřejnosti. Proto je velice důležité mít projekt RD řádně prokonzultovaný, aby výše zmíněná kritická rizika nemohla nastat.

Dále je možné ke snížení rizik pro proces povolování staveb zmínit nové interaktivní webové stránky na adrese: [domek.ochrance.cz](http://domek.ochrance.cz), kdy kancelář ombudsmana vytvořila přehledný návod jak se zhostit všech nástrah při procesu povolování staveb. Pro zefektivnění procesu povolení staveb rodinných domů je teď otázkou, aby se web dostal do širšího povědomí občanů a budoucích stavebníků. Každý stavební úřad by měl odkaz na stránky zveřejnit na svých webových stránkách.

## **7.5 Změny procesu povolení stavby s platností nového stavebního zákona**

V této poslední kapitole budou uvedeny některé zásadní změny, které připravilo MMR v rámci rekodifikace stavebního práva. Dne 13.07.2021 vešel v platnost nový stavební zákon, který měl zásadním způsobem upravit fungování veřejné správy na úseku

stavebního práva. Hlavní rozdíl spočíval v systému organizace veřejné správy, kdy jednotlivé stavební úřady již neměli spadat pod kompetence jednotlivých samospráv a mělo dojít k centralizaci stavebních úřadů a měly se z nich stát státní úřady, obdobně jako u např. finanční správy. Nicméně po volbách do poslanecké sněmovny z podzimu 2021 došlo k další úpravě tohoto stavebního zákona, kdy toto bylo zrušeno a stavební úřady zůstanou nadále pod záštitou měst a obcí. Další změny oproti původnímu stavebnímu zákonu spočívají v tom, že stavebník si již nebude muset obstarávat jednotlivá stanoviska dotčených orgánů a podá si jen žádost včetně PD a stanovisek správců sítí popřípadě souhlas účastníků řízení a stanoviska dotčených orgánů si v rámci integrace budou obstarávat již stavební úřady samy. Bude platit i tzv. fikce těchto závazných stanovisek, tedy pokud dotčený orgán nevydá ve lhůtě 30 dnů od požádání žádosti stanovisko, bude se automaticky považovat toto stanovisko za souhlasné a nebude se dál čekat na jeho vyjádření. V rámci hodnocení rizik této bakalářské práce by odpadly některá možná rizika vyplývající z této skutečnosti. Další novinkou oproti původnímu stavebnímu zákonu je, že povolovací proces bude jen jeden, ze strany stavebníka nebude docházet k tomu, že by podal jinou žádost, protože bude jen jedna. Změna se týká také komunikace s úřadem, kdy má odpadnout zbytečné „papírování“ a má dojít k zásadní digitalizaci celého procesu stavebního řízení. Nový zákon má začít platit pro všechny dne 01.07.2023.

## ZÁVĚR

Proces vyřízení povolení je poměrně složitý proces. Je to dáno různými podmínkami, regulativy z hlediska legislativy a nekonečnými technickými možnostmi, které jsou v dnešní době realizovatelné. Z provedených analýz je zřejmé, že stanovený proces povolení stavět je zatížen mnohými riziky, které se mohou vyskytnout v různé fázi vyřízení povolení.

Bakalářská práce byla rozdělena na teoretickou a praktickou část. V teoretické části byl čtenář uveden do problematiky stavebního zákona, byla stručně shrnuta historie stavebního zákona, vysvětleny základní pojmy, byly popsány jednotlivé procesy povolení, rozebrány byly náležitosti žádosti a její zákonný obsah, v poslední řadě byla v teoretické části rozebrána teorie managementu rizika.

V praktické části byl konkrétně představen odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí na Městském úřadě ve Slavkově u Brna. Dále byla v praktické části identifikována a posouzena možná rizika při procesu vyřízení povolení stavby. Výše zmíněná rizika byla rozdělena podle závažnosti dopadu na proces a následně ta nejzávažnější podrobně rozebrána a bylo navrženo řešení k jejich eliminaci.

Nejzávažnější kritické riziko je nedoložení požadovaných dokladů podle zvláštních právních předpisů. Stěžejní doporučení k eliminaci tohoto rizika je důraz na jednotlivá stanoviska ke stavebnímu záměru, protože stavebník je na toto riziko v těchto dílčích vyjádřeních upozorněn, a tedy toto riziko není stavebníkovi úplně skryté a pozorným sledování fáze povolovacího procesu mu jde předejít. K tomuto nejzávažnějšímu kritickému riziku lze uvést, že jde o riziko vztažené ke konkrétnímu stavebnímu úřadu, u jiných stavebních úřadů se lze setkat s tzv. souhrnným závazným stanoviskem, kdy k opomenutí nejzávažnějšího kritického rizika v našem případě nemůže dojít, protože stanoviska podle zvláštních právních předpisů bývají už zahrnuta v tomto souhrnném závazném stanovisku. U ostatních kritických rizik, která jsou výstupem této práce, to říci nelze. Nutno uvést, že rizika při vyřizování povolení stavby se mohou obecně lišit od stanoveného kontextu a hranic procesu (druh stavby nebo podmínky v území).

Nicméně lze shrnout, že charakter procesu povolení stavby je složitý, i přes splnění všech doporučení k ošetření výše identifikovaných rizik nelze riziko úplně eliminovat. Navržená opatření ale jistě poslouží k zefektivnění procesu a návodu široké veřejnosti k pomoci vyřízení povolení stavby.

Cílem práce bylo posoudit rizika ve vybraném procesu povolování staveb a na základě analýzy navrhnout doporučení k vylepšení stávajícího systému.

Tento cíl práce byl splněn.

**SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY**

- BERNATÍK, A. & BRUMAROVÁ, L., 2010. *Analýza rizik území*: Aleš Bernatík, Lenka Maléřová, V Ostravě: Sdružení požárního a bezpečnostního inženýrství, 79 s. ISBN 978-80-7385-082-1.
- FIALA, Zdeněk, 2020. *Správní řád: praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer, Praktický komentář, 865 s. ISBN 978-80-7598-797-6.
- HEGENBART, Miroslav a EBEL, Martin, 2015. *Stručný přehled vývoje stavebního práva*. Časopis urbanismus a územní rozvoj, ročník XVIII – číslo 6/2015, s. 42).
- KRULIŠ, Jiří, 2011. *Jak vítězit nad riziky: aktivní management rizik - nástroj řízení úspěšných firem*. Praha: Linde, , 868 s. ISBN 978-80-7201-835-2.
- LOCHMANNOVÁ, Alena, 2017. *Veřejná správa: základy veřejné správy*. Prostějov: Computer Media, 116 s. ISBN 9788074022951.
- MACHÁČKOVÁ, Jana a kol., 2018. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 1199 s. ISBN 978-80-7400-558-9.
- MAREČEK, Jan a kol., 2018. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. aktualizované vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 954 s. ISBN 978-80-7380-703-0.
- MASON, Jim, 2016. *Construction Law*. London: Routledge, 398 s. ISBN 978-1-315-67863-4.
- OTTOSSON, Hans, 2013. *Practical Project Management for Building and Construction*. New York: Auerbach Publications, 328 s. ISBN 978-1-4398-9655-6.
- PROCHÁZKOVÁ, Dana, 2011. *Analýza a řízení rizik*. V Praze: České vysoké učení technické, 405s. ISBN 978-80-01-04841-2.
- PRŮCHA, Petr, 2020. *Stavební zákon: praktický komentář*. 2. aktualizované vydání. Praha: Leges, Komentátor, 1073 s. ISBN 978-80-7502-400-8
- PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ, 2019. *Veřejné stavební právo*. 2. aktualizované vydání, Brno: Masarykova univerzita, 189 s. ISBN 978-80-210-7062-2.
- PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ, 2014. *Veřejné stavební právo*. Brno: Masarykova univerzita, 157 s. ISBN 978-80-210-7062-2.

SLÁDEČEK, Vladimír, 2013. *Obecné stavební právo*. 3. aktualizované vydání. Praha:

Wolters Kluwer, 500 s. ISBN 978-80-7478-002-8.

STAŠA, Josef a Jiří RAJCHL, 2018, ed. *Sondy do stavebního práva*. Praha: Univerzita

Karlova, Právnická fakulta, Sborník, 272 s. ISBN 978-80-87975-85-5.

ŠEFČÍK, Vladimír a Jiří KONEČNÝ, 2013. *Procesní inženýrství: bezpečné a spolehlivé vedení procesů*. Ve Zlíně: Univerzita Tomáše Bati, 160 s. ISBN 978-80-7454-280-0.

TICHÝ, Milík, 2006. *Ovládání rizika: analýza a management*. V Praze: C.H. Beck,

Beckova edice ekonomie, 396 s. ISBN 80-7179-415-5.

URBAN, Pavel, 2019. *Průvodce stavbou bez paragrafů*. Městský úřad Jirkov. 4.

novelizované vydání: In *Jirkov.cz* (online) Dostupné z:

[https://https://www.jirkov.cz/evt\\_file.php?file=7041](https://www.jirkov.cz/evt_file.php?file=7041).

VALIŠ, David, Alena BREZNICKÁ a Jiří STODOLA., 2021. *Management rizik:*

*vysokoškolská skripta*. Brno: Univerzita obrany v Brně, 114s. ISBN 978-80-7582-349-6.

YOE, Charles E, 2019. *Principles of risk analysis: decision making under uncertainty*.

Second edition. Boca Raton: CRC Press, 815 s. ISBN 978-1-138-47820-6.

**SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK**

KN Katastr nemovitostí

MMR Ministerstvo pro místní rozvoj

PBŘ Požárně bezpečnostní řešení

PD Projektová dokumentace

PEND Průkaz energetické náročnosti budovy

RD Rodinný dům

SZ Stavební zákon

ÚP Územní plánování

OTP Obecně technické požadavky dle stavebního zákona (jedná se o obecné požadavky na výstavbu, obecné požadavky na využívání území, obecné technické požadavky na stavby a obecně technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb – jedná se o podmínky stanovené prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu)



**SEZNAM OBRÁZKŮ**

|   |    |
|---|----|
| Obrázek č. 1 – formy povolovacích procesů, vlastní zpracování .....   | 19 |
| Obrázek č. 2 – formulář pro žádost o povolení (Česko, 2006) .....   | 22 |
| Obrázek č. 3 – znázornění nebezpečí a rizika, zpracování vlastní, převzato z<br>(Bernatík,2010, s. 21)..... | 28 |
| Obrázek č. 4 – přijatelnost rizika, zpracování vlastní, převzato z (Bernatík, 2010, s. 44)....              | 33 |

**SEZNAM TABULEK**

|  |    |
|--|----|
| Tab. 1 – vývoj počtu podání, (zpracování vlastní, zdroj zprávy o činnosti OSÚÚPŽP).....                      | 39 |
| Tab. 1 – Identifikace rizik metodou kontrolního seznamu, (zpracování vlastní) .....                          | 46 |
| Tab. 2 – Stupnice míry pravděpodobnosti rizika, (zpracování vlastní).....                                    | 49 |
| Tab. 3 – Stupnice míry dopadu rizika, (zpracování vlastní) .....   | 49 |
| Tab. 4 – Stupnice významnosti rizika, (zpracování vlastní).....  | 50 |
| Tab. 5 – Matice rizika, (zpracování vlastní).....  | 50 |
| Tab. 6 - Metoda What - if a matice následků a pravděpodobnosti, (zpracování vlastní)....                     | 51 |
| Tab. 7 - Statistika počtu podání bez nedostatků na konkrétním stavebním úřadě,<br>(zpracování vlastní) ..... | 54 |
| Tab. 8 – Návrh opatření What – if, (zpracování vlastní) .....  | 57 |

## SEZNAM PŘÍLOH

Příloha P 1: Vývojový diagram procesu vyřízení povolení

Příloha P 2: Vzorový výkres z projektové dokumentace – půdorys 1. Patra

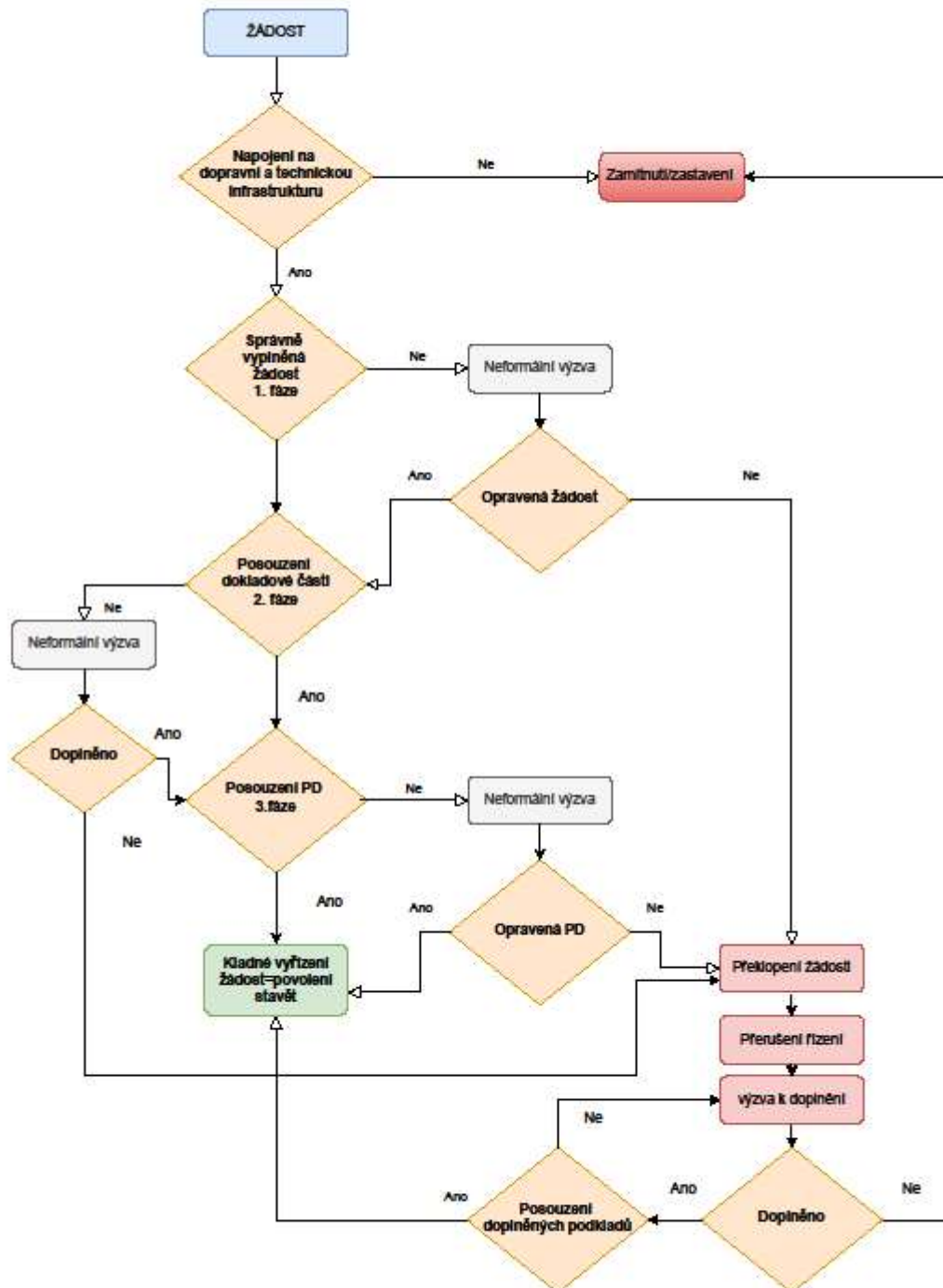
Příloha P 3: Vzorový výkres z projektové dokumentace – pohledy

# PŘÍLOHA P 1: VÝVOJOVÝ DIAGRAM PROCESU VYŘÍZENÍ POVOLENÍ

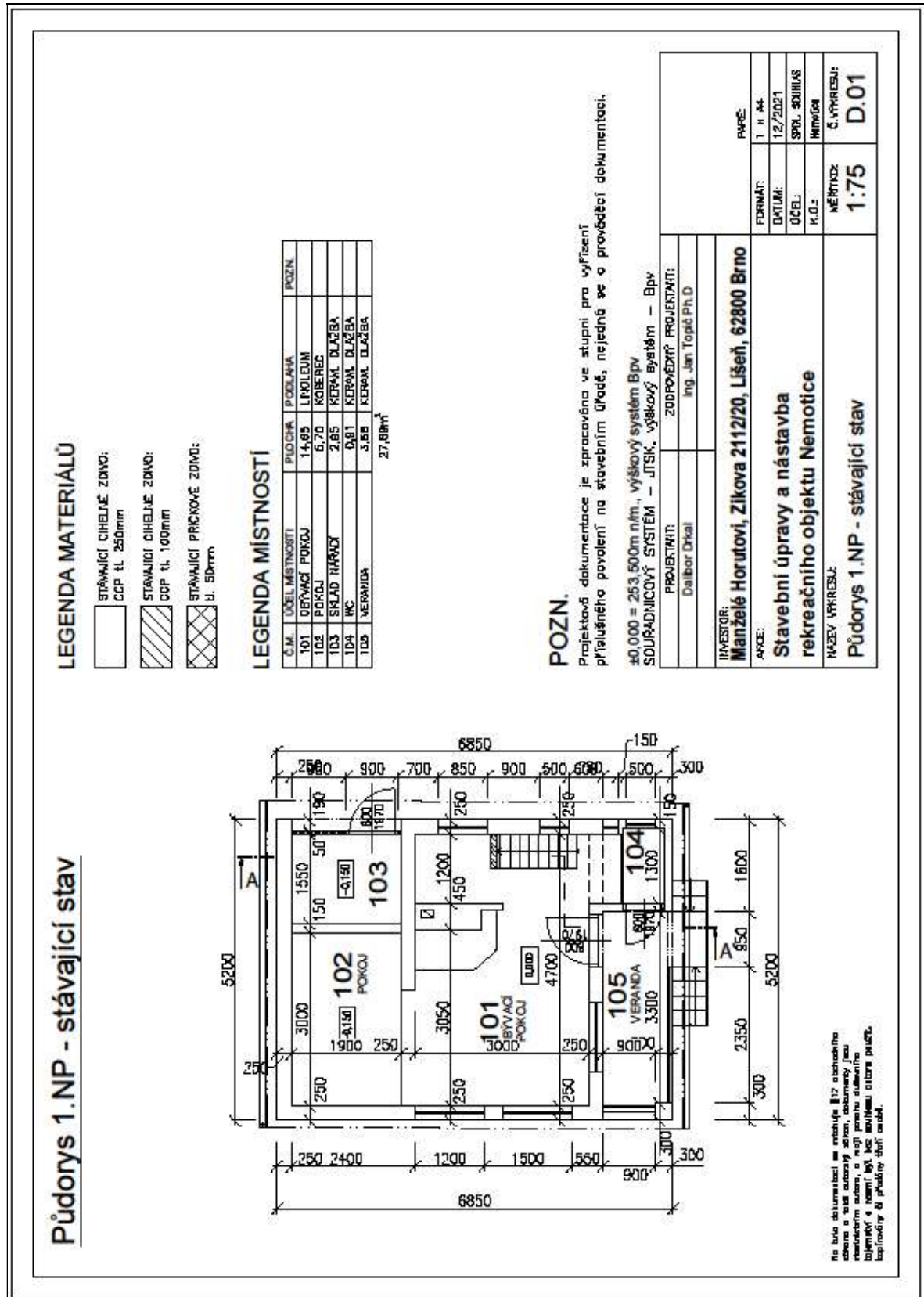
03.04.22 10:49

Vývojový diagram komplet.drawio

Vývojový diagram procesu vyřízení povolení



**PŘÍLOHA P 2: VZOROVÝ VÝKRES Z PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE – PŮDORYS 1. PATRA**



**PŘÍLOHA P 3: VZOROVÝ VÝKRES Z PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE – POHLEDY**

**Pohledy - stávající stav**

Západní pohled

Východní pohled

**POZN.**  
 Projektová dokumentace je zpracována ve stupni pro výřezní příslušného povolení na stavebním úřadě, nejedná se o prováděcí dokumentaci.  
 ±0.000 = 253.500 m n. m., výškový systém Bpv  
**SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM – JTSK, výškový systém – Bpv**

|   |  |                         |
|---|--|-------------------------|
| PROJEKTOVÉ:<br>Dalibor Dřkal                                      | ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:<br>Ing. Jan Topič Ph.D. |                         |
| INVESTOR:<br>Horutová Kateřina, Zikova 2112/20, Lišeň, 62800 Brno |  | FORMÁT:<br>1 x A4       |
| AKCE:<br>Stavební úpravy a nástavba rekreačního objektu Nemotice  |  | DATA:<br>12/2021        |
|   |  | CÍL:<br>Stavba u Brna   |
|   |  | KČO:<br>Č.VTKRESL:      |
|   |  | MĚRÍTKO:<br><b>1:75</b> |
|   |  | <b>D.03</b>             |

Na tuto dokumentaci se vztahuje §17 občanského zákoníku a lidé občanské právo, dokumenty jsou vlastnickým základem, a mají právo dle zákona 182/2003 Sb. a nemají být bez souhlasu autora puštěny, kopírovány či předány třetí osobě.