

VYBRANÁ RIZIKA V RÁMCI STAVEBNÍHO A KOLAUDAČNÍHO ŘÍZENÍ A JEJICH VLIV NA OBYVATELSTVO

SELECTED RISKS IN THE BUILDING AND APPROVAL PROCEDURE AND ITS INFLUENCE ON THE POPULATION

Zdeněk ŠAFAŘÍK¹, Branislav SLÁDEK²

ABSTRACT:

The aim of the paper is to highlight selected risks in the construction and approval process Building Act No. 183/2006 Coll. Closely outlined are the specific risks of building management, building approval, and investors and the public are alerted to possible problems of these processes. The Ministry of Regional Development of the Czech Republic is the central body of state administration in matters of spatial planning and building regulations. The contribution shows 22 selected risks in total. The Ishikawa Diagram was used to address the risks and problems in the problematic of building law enforcement and building approval. Buildings affect not only the environment, for example by their location, aesthetics, but also they have to meet safety issues and prevent their negative influence on the population.

KEYWORDS: Approval, building, process, risk, Czech Republic

ÚVOD

Na území České republiky pro oblast stavební platí zákon číslo 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Účinným se tento zákon stal 1. ledna 2007. Ústředním orgánem státní správy je Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky (MMR ČR).

V České republice se stavební úřady člení na obecné a speciální stavební úřady. Mezi obecné stavební úřady kromě uvedeného ministerstva patří krajské úřady, Magistrát hlavního města Prahy a úřad městské části hlavního města Prahy určený statutem, magistrát územně členěného statutárního města a úřad jeho obvodu nebo městské části určený statutem, magistrát statutárního města, pověřený obecní úřad, městský a obecní úřad, který tuto působnost vykonával ke dni 31. prosince 2006 [1].

Speciálními stavebními úřady jsou úřady, které povolují letecké stavby, stavby drah a na dráze, stavby dálnic, silnic, místních komunikací a dalších komunikací, vodních děl

a staveb podléhajících integrovanému povolení. U staveb sloužících pro obranu státu, které se však nacházejí mimo území vojenských újezdů, má svěřené kompetence Ministerstvo obrany, u staveb pro bezpečnost státu Ministerstvo vnitra, u staveb sloužících k plnění úkolů Ministerstva spravedlnosti a další účely má kompetence právě toto uvedené ministerstvo a kompetence v oblasti těžby, zpracování, přepravy a u staveb jaderných zařízení plní Ministerstvo průmyslu a obchodu.

1. STAVEBNÍ A KOLAUDAČNÍ ŘÍZENÍ

Stavební řízení je správní řízení, které řeší především konkrétní podobu stavby, provedení a technické aspekty stavby, nikoli však její vlivy na okolí. Navazuje na územní řízení. Probíhá podle stavebního zákona a je řízením návrhovým. To znamená, že není zahajováno úřadem, ale na žádost stavebníka. Jeho výsledkem je stavební povolení [2].

¹ Zdeněk Šafařík, RNDr., PhD., Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně, Fakulta logistiky a krizového řízení, Studentské náměstí 1532, 686 01 Uherské Hradiště, Česká republika, tel.: +420 576 032 090, e-mail: safarik@utb.cz.

² Branislav Sládek, Bc., Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně, Fakulta logistiky a krizového řízení, Studentské náměstí 1532, 686 01 Uherské Hradiště, Česká republika, e-mail: b_sladek@utb.cz.

Účastníkem stavebního řízení je:

- stavebník,
- vlastník stavby, na níž má být provedena změna,
- vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna,
- další osoby, jejichž práva mohou být stavbou dotčena (například vlastníci sousedního pozemku, případně pozemků).

Dalšími účastníky mohou být spolky, které mají v předmětu činnosti ochranu životního prostředí nebo veřejného zdraví, a to v případě záměrů, u nichž stavebnímu řízení předcházelo posuzování EIA, a do stavebního řízení se přihlásily ve lhůtě 30 dnů od vyvěšení informace o zahájení řízení na úřední desce.

Účastník řízení má možnost namítat podjatost úředních osob, nahlížet do spisu, činit si z něj výpisy a kopie, navrhopat důkazy, podávat vyjádření k dokumentům ze spisu, podávat námítky a odvolání. Odvolání u záměrů, které prošly procesem EIA, mohou podat spolky, a to i přesto, že se v 30 denní lhůtě nestihly do stavebního řízení přihlásit.

Stavební řízení se zahajuje doručením žádosti o vydání stavebního povolení. Účastníkům řízení stavební úřad doručí oznámení o jeho zahájení, přičemž stavebníkovi a vlastníkovi stavby, na které má být provedena změna, se oznámení doručuje vždy do vlastních rukou. Ostatní účastníci, jde-li o řízení s velkým počtem účastníků (30 a více), mohou být o zahájení informováni prostřednictvím úřední desky, proto je důležité úřední desku průběžně sledovat.

U záměrů, které podléhaly posouzení v procesu EIA, se před zahájením navazujícího řízení, tedy i před řízením stavebním vydává tzv. verifikační stanovisko. Verifikační stanovisko EIA slouží pro případy, kdy u záměru došlo k jeho stavebnětechnické změně od doby vydání závazného stanoviska EIA. Pokud je zjištěno, že u záměru došlo ke změnám, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí, podléhají tyto změny záměru, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení, posuzování EIA.

Pro širokou veřejnost to znamená, že se může zapojit do tohoto procesu EIA prostřednictvím institutu vyjádření, a to i tehdy, pokud dříve tuto svoji možnost nevyužila. Pokud u záměru k žádným změnám nedošlo, příslušný úřad dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydá souhlasné závazné stanovisko [2].

Proces EIA je realizován v souladu se Zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „zákon EIA“) [3].

Posuzování vlivů na životní prostředí (*Environmental Impact Assessment*, zkráceně EIA), představuje významnou součást povolenacích procesů u záměrů, u kterých je předpoklad, že budou mít negativní vlivy na životní prostředí. Typicky se jedná například o silnice, průmyslové závody, těžbu nerostů, elektrárny, ale i o některá vodní díla nebo zařízení k chovu hospodářských zvířat.

V rámci posuzování EIA se posuzují vlivy plánovaných staveb a zařízení na veřejné zdraví a na životní prostředí, zejména vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní památky a jejich vzájemné působení a souvislosti.

Závazné stanovisko EIA má pro investora klíčový význam, neboť pokud by bylo záporné, tak se jedná o překážku, která brání následnému umístění či povolení záměru. V případě, že investor získá kladné závazné stanovisko EIA, je toto stanovisko závazným podkladem pro navazující řízení, jimiž jsou například územní či stavební řízení. V rámci stanoviska EIA je typicky stanovena řada závazných podmínek, které musí být v dalších fázích povolování zohledněny.

V průběhu roku 2017 byly přijaty dvě novely, které mění zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „zákon EIA“). Jedná se o:

- samostatnou tzv. transpoziční novelu č. 326/2017 Sb., která nabyla účinnosti 1. 11. 2017,
- novelizaci prostřednictvím veřejností hodně diskutované novely stavebního zákona č. 225/2017 Sb., která mění také zákon EIA. Tato novela nabyla účinnosti 1. 1. 2018.

2. NOVELA Č. 326/2017 SB.

Primárním účelem této novely byla transpozice Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/52/EU ze dne 16. 4. 2014, nicméně do ní byly přidány i další změny, které sice ze směrnice nevyplyvají, ale dle důvodové zprávy mají vést ke zjednodušení a zkrácení procesu EIA.

Výčet navazujících řízení

Novela předně přináší významnou změnu v tom, že zavádí uzavřený výčet tzv. navazujících řízení, tedy řízení, pro které bude stanovisko EIA podkladem. Právní úprava účinná do 31. 10. 2017 takovou přesnou definici navazujícího řízení neobsahovala, pouze stanovovala, že se jedná o řízení, ve kterém se vydává rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů a které povoluje umístění nebo provedení záměru. Poznámka pod čarou pak obsahovala příklady těchto zvláštních právních předpisů, nejednalo se však o ucelený výčet, proto mohlo v praxi v některých případech docházet k nejasnostem, co se za navazující řízení považuje.

Nově je stanoveno přesně **14 typů navazujících řízení**, a to:

1. územní řízení,
2. stavební řízení,
3. společné územní a stavební řízení,
4. opakované stavební řízení,
5. řízení o dodatečném povolení stavby,
6. řízení o povolení hornické činnosti,
7. řízení o stanovení dobývacího prostoru,
8. řízení o povolení činnosti prováděné hornickým způsobem,
9. řízení o povolení k nakládání s povrchovými a podzemními vodami,
10. řízení o vydání integrovaného povolení,
11. řízení o vydání povolení provozu stacionárního zdroje,
12. řízení o vydání souhlasu k provozování zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů a řízení, v němž se vydává rozhodnutí nezbytné pro uskutečnění záměru, není-li vedeno žádné z řízení podle bodů 1 až 12,
13. řízení o změně rozhodnutí vydaného v řízeních podle bodů 1 až 13 k dosud nepovolenému záměru nebo jeho části či etapě, má-li dojít ke změně podmínek rozhodnutí, které byly převzaty ze stanoviska.

Na jednu stranu lze konkrétní výčet navazujících řízení hodnotit pozitivně v tom směru, zvyšuje právní jistotu investorů a veřejnosti. Na stranu druhou je však nutné upozornit, že existují důležitá řízení, která ve výčtu nejsou obsažena a která přitom mohou mít nepochybně významný vliv na životní prostředí (např. řízení podle atomového zákona).

U těchto řízení by bylo vhodné, aby bylo stanovisko EIA jejich podkladem a aby v nich

byla zajištěna účast veřejnosti. Vláda může udělit výjimku z posuzování EIA.

Novela dále transponuje čl. 2 odst. 4 revidované směrnice EIA, který umožňuje členským státům, aby ve výjimečných případech mohly vyjmout určitý záměr z působnosti směrnice, pokud by její uplatňování nepříznivě ovlivnilo účel záměru.

Zákon EIA ve znění od 1. 11. 2017 obsahuje v § 4 odst. 2 a 3 možnost vlády ve výjimečných případech rozhodnout, že určitý záměr nebude předmětem posuzování.

Jedná se o:

- záměry určené výhradně pro účely obrany nebo bezprostředního odvrácení nebo zmírnění důsledků mimořádné události, která by mohla vážně ohrozit zdraví, bezpečnost, majetek obyvatelstva nebo životní prostředí, pokud by mohlo posuzování tyto účely nepříznivě ovlivnit (odst. 2),
- záměry, u nichž veřejný zájem na jejich provedení výrazně převažuje nad veřejným zájmem na ochraně životního prostředí a veřejného zdraví, není-li vzhledem k okolnostem možné posuzování záměru provést, aniž by byl nepříznivě ovlivněn účel záměru (odst. 3).

Ačkoli zákon EIA upravuje tyto situace ve dvou samostatných ustanoveních, ze směrnice i z důvodové zprávy k návrhu novely lze dovodit, že se bude v praxi jednat o obdobný okruh případů, konkrétně například o situace, kdy je třeba záměr, jehož cílem je co nejdříve odstranit následky nepředvídatelné mimořádné civilní události (například živelné pohromy), realizovat ve velmi krátkém čase, a kdy by vedení několikaměsíčního procesu EIA mohlo účel záměru zmařit [3].

3. NOVELA Č. 225/2017 SB.

Novela stavebního zákona se ve své části dvacáté třetí dotýká také ustanovení zákona EIA. Ačkoli tato část není ve srovnání s transpoziční novelou příliš rozsáhlá, zavádí rovněž některé významné změny.

Lze zmínit především to, že se nově zavádí, že oznamovatel může předložit místo oznámení záměru rovnou dokumentaci. Tento postup však nelze uplatnit v případě příhraničních záměrů a v případech záměrů, které mohou mít vliv na území NATURA 2000.

Jelikož transpoziční novela současně zavádí, že odpadá zveřejňování posudku, jak bylo rozvedeno výše, od 1. 1. 2018 může nastat situace, že jedinou fází, do které se bude moci zapojit veřejnost, bude vyjádření k dokumentaci záměru. Pokud nebude ze strany veřejnosti vzneseno žádné odůvodněné nesouhlasné vyjádření, nebude se konat ani veřejné projednání.

Z hlediska účasti veřejnosti v procesu EIA lze dále zmínit skutečnost, že novela stavebního zákona mění náležitosti podpisové listiny pro environmentální spolky, které se chtějí zapojit do navazujícího řízení nebo podat odvolání proti závěru zjišťovacího řízení.

Ačkoli zůstává zachován počet potřebných podpisů (min. 200 podpisů v případě spolků existujících méně než 3 roky), nově musí podpisová listina obsahovat také číslo jednací a datum vydání oznámení o zahájení navazujícího řízení nebo, v případě odvolání proti závěru zjišťovacího řízení, číslo jednací a datum vydání tohoto rozhodnutí.

Doposud přitom postačovalo, pokud listina obsahovala název záměru a skutečnost, že listina je určena na podporu přihlášení k účasti v navazujícím řízení, nebo podání odvolání proti závěru zjišťovacího řízení. Důsledkem této změny je, že se spolkům fakticky zkracuje čas pro získání potřebných podpisů, jelikož číslo jednací bude spolek znát až v okamžiku, kdy bude zveřejněno oznámení nebo vydáno rozhodnutí, tj. v době kdy mu už plyne zákonem stanovená lhůta.

Tato změna může být obstrukčním krokem, který nemá věcné opodstatnění a jehož cílem je pouze zkomplikovat účast veřejnosti v řízeních o povolení záměrů, podléhajících posouzení EIA. Lze jistě považovat za opodstatněné, aby veřejnost, která se podpisuje pod podpisovou listinu, věděla, k jakému záměru svůj podpis uděluje.

To je však nepochybně známo již ve fázi oznámení záměru a dostatečným způsobem to vyjadřuje název záměru uvedený v oznámení. Proto je požadavek, aby se muselo se sběrem podpisů čekat až do fáze vydání rozhodnutí ve zjišťovacím řízení nebo do zveřejnění oznámení navazujícího řízení, neodůvodněný a zbytečný. Výsledná úprava povede dle našeho názoru v praxi ke zbytečným sporům o to, v jakém okamžiku musí být číslo jednací na podpisové listině uvedeno, zda bude postačovat, pokud tam bude dopsáno dodatečně či nikoliv [3].

4. VYBRANÉ KROKY STAVEBNÍHO ÚŘADU

Ústní jednání

Jako další krok stavební úřad může nařídít ústní jednání a zároveň ho spojit s ohledáním na místě, pokud je to účelné. Může však také od ústního jednání upustit, a to v případě, že stavební úřad dobře zná poměry staveniště a stavebníkova žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění [2].

Námítky

Námítky jsou nástrojem, kterým mohou účastníci zasahovat do řízení. Důvody k podání námitek jsou různé, například vlivy technického řešení, způsobu realizace a užívání záměru na životní prostředí (nevhodný provoz zařízení, skladování, emise, hluk) či špatný procedurální postup ze strany stavebního úřadu, jakým je třeba nedodržení lhůt.

K námítkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při předchozích řízeních (např. při územním řízení) se nepřihlíží. O námítkách musí být rozhodnuto se zdůvodněním. Veřejnost, tedy osoby, které nejsou účastníky, do stavebního řízení nezasahuje. Pokud chtějí účastníci podat námítky, musí tak učinit nejpozději při ústním jednání. Není-li ústní jednání nařízeno, je stanovena minimálně 10denní lhůta, ve které mohou být námítky uplatněny.

Po celou dobu, po kterou je řízení vedeno, až do vydání rozhodnutí, má účastník řízení možnost se vyjadřovat k podkladům ve spise, tedy i po ústním jednání. Tato vyjádření ale nejsou klasickými námítkami a úřad k nim proto nemusí přihlížet. Typicky úřad k vyjádření vyzývá po shromáždění kompletních podkladů - oznámí účastníkům řízení, že mají možnost se k nim vyjádřit, a že brzy vydá konečné rozhodnutí ve věci.

Stavební povolení

Ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci, přičemž tato lhůta může být na žádost stavebníka prodloužena stavebním úřadem.

Obrana proti rozhodnutí

Klasickým způsobem obrany proti územnímu rozhodnutí je odvolání, které musí být podáno **ve lhůtě 15 dnů** ode dne doručení rozhodnutí a podává se k nadřízenému orgánu prostřednictvím úřadu, který ho vydal. Typickým důvodem k odvolání je chybějící, či nedostatečné vypořádání námitek nebo zásadní chyby v projektové dokumentaci [2].

Ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání, a rozhodne o námitkách účastníků řízení.

Kolaudační souhlas: § 122 (stavební zákon)

Stavba, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, například nemocnice, školy, nájemní bytové domy, stavby pro obchod a průmysl, stavby pro shromažďování většího počtu osob, může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu.

Kolaudační souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán [1].

Stavební úřad do 15 dnů ode dne doručení žádosti stavebníka stanoví termín provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby a současně uvede, které doklady při ní stavebník předloží. Závěrečná kontrolní prohlídka stavby musí být vykonána do 60 dnů ode dne doručení žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.

Při závěrečné kontrolní prohlídce stavební úřad zkoumá splnění podmínek podle § 119 odst. 2 stavebního zákona. Jestliže stavební úřad nezjistí závady bránící bezpečnému užívání stavby nebo rozpor s podmínkami § 119 odst. 2, vydá do 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby.

Na vydávání kolaudačního souhlasu se nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Souhlas lze přezkoumat v přezkumném

řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.

Jsou-li na stavbě zjištěny závady bránící jejímu bezpečnému užívání nebo rozpor s podmínkami § 119 odst. 2, stavební úřad kolaudační souhlas nevydává a rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby zakáže; účastníkem řízení je stavebník, vlastník stavby, popřípadě budoucí uživatel stavby.

Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek. Stavebník oznámí písemně odstranění nedostatků stavebnímu úřadu, který po ověření, že oznámení odpovídá skutečnosti, vydá kolaudační souhlas do 15 dnů ode dne, kdy mu došlo oznámení stavebníka.

Stavebník může doložit žádost o vydání kolaudačního souhlasu podle odstavce 1 též odborným posudkem (certifikátem) autorizovaného inspektora. V takovém případě může stavební úřad upustit od závěrečné kontrolní prohlídky stavby a vydat kolaudační souhlas na základě tohoto posudku.

Obsahové náležitosti žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, obsah a strukturu certifikátu a náležitosti kolaudačního souhlasu stanoví prováděcí právní předpis [1].

5. MOŽNÁ RIZIKA V OBLASTI STAVEBNÍHO A KOLAUDAČNÍHO ŘÍZENÍ

Z hlediska problematiky některých rizik v oblasti uplatňování stavebního zákona v praxi je možné, na základě vlastních praktických zkušeností z této oblasti lidské činnosti, včetně celé šíře (spektra) státní správy ochrany přírody a krajiny, tvorby a ochrany životního prostředí i uplatňování právě stavebního zákona, uvést možná rizika (Tabulka 1).

Celkově v oblasti stavebního řízení je v Tabulce 1 uvedeno dvacet vybraných rizik. Podrobněji jsou tato rizika uvedena v Grafu 1 – Ishikawa diagram. Dvě rizika spadají do oblasti kolaudace.

S riziky je možné se střetnout i na půdě stavebního úřadu. V tomto případě je možné konstatovat, že rizikem ze strany

stavebního úřadu může být skutečnost, že stavební povolení formou rozhodnutí vydal jiný stavební úřad, nepříslušný v této věci konat. Častými případy v praxi bylo chybné rozhodnutí, případně neověření projektové dokumentace stavebním úřadem. To může vést k odchylkám ve skutečném provedení stavby, která se neshoduje s předloženou dokumentací a vydaným stavebním povolením. Častým může být i nevykonávání stavebního dozoru.

K rizikům z hlediska administrativy patří to, že dokumenty, na základě kterých probíhá realizace stavby, je odlišná od výstavby, popřípadě se nezachovaly všechny potřebné dokumenty v původně schválené verzi. Rizikovým aspektem je i nevedení stavebního deníku.

Často se stávalo v praxi i to, že nebyly investorem ohlášeny některé už uskutečněné práce bez povolení, např. odstranění části

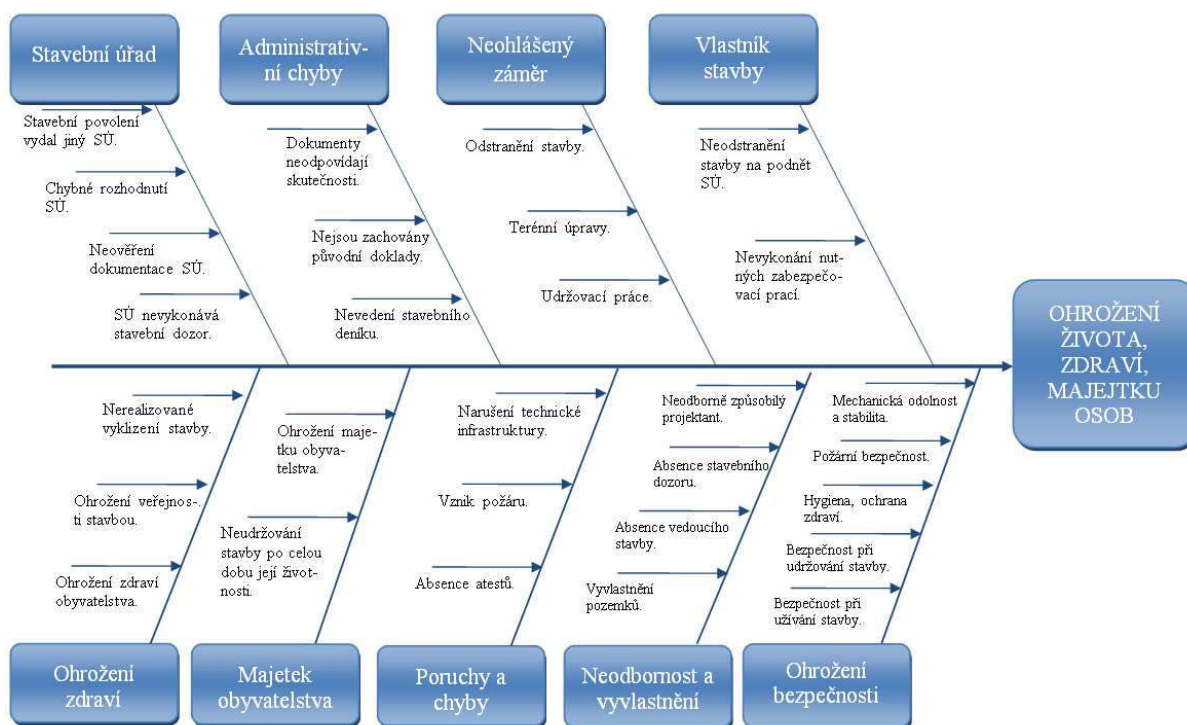
nebo i celé stavby, terénní úpravy a udržovací práce.

Vlastník stavby často nesplnil nařízené práce, např. neodstranil stavbu anebo nevykonal zabezpečovací práce na stavbě, čím mohl ohrožit sebe i ostatní občany, obyvatelstvo.

K ohrožení zdraví obyvatelstva může dojít např. nerealizováním vyklizení stavby, dále tím, že stavba je v nevyhovujícím stavebně-technickém stavu, popřípadě, že v areálu stavby se nacházejí např. hlodavci, škodlivý hmyz apod.

K ohrožení majetku může přispět fakt neudržování stavby po celou její dobu životnosti.

Dalšími faktory ohrožujícími investora i společnost je narušení technické infrastruktury, absence atestů (komín) a vznik požáru.



Obrázek 1 Ishikawa diagram

V obr. 1 je uveden základní přehled možných příčin a následků zkoumaných procesů. Především pro začínající investory a pracovníky stavebního úřadu je přehled ukázkou možných rizik, kterým je potřebné se vyhnout anebo zavčas řešit. Mezi příčiny rizik jsou zařazena rizika na úrovni stavebního

úřadu, včetně administrativních nedostatků, dále soubor neohlášených a realizovaných činností a další nedostatky ze strany investora. Diagram obsahuje i oblast ohrožení zdraví, majetku obyvatelstva, bezpečnosti osob, včetně různých poruch a nedostatečné odbornosti osob.

Pro minimalizaci uvedených rizik je potřebné například na úrovni stavebního úřadu a administrativy věnovat neustálou pozornost vzdělávání pracovníků formou konzultací, školení a absolvování odborné způsobilosti ve stavebnictví.

Co se týká ohrožení zdraví osob, majetku obyvatelstva, ohrožení bezpečnosti na staveništi minimalizaci rizik je možné zabezpečit dodržováním bezpečnosti práce a právních předpisů v této oblasti.

Tabulka 1 **Vybraná rizika v oblasti stavebního a kolaudačního řízení**

P.č.	Druh rizika - Stavební řád (řízení)
1.	Stavební povolení vydal jiný stavební úřad (SÚ).
2.	Chybně vypracovaná rozhodnutí SÚ.
3.	SÚ neověřil dokumentaci stavby.
4.	Dokumentace stavby neodpovídá skutečnému provedení (realizaci) stavby.
5.	Nejsou zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, (platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně-technickým uspořádáním vybavena).
6.	Neohlášený záměr odstranit stavbu, terénní úpravy nebo udržovací práce (SÚ).
7.	Vlastník stavby neodstraní stavbu, kterou nařídil odstranit SÚ svým rozhodnutím.
8.	Vlastník stavby nevykoná nutné zabezpečovací práce na stavbě.
9.	Investor nerealizoval vyklizení stavby.
10.	Investor ohrožuje stavbou veřejnost, zdraví obyvatelstva a jeho majetek.
11.	SÚ nevykonává státní stavební dozor.
12.	Chybí vedoucí stavby a stavební dozor.
13.	Investor neudržuje stavbu po celou dobu její životnosti.
14.	Stavba nesplňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
15.	Není veden stavební deník.
16.	Projektant nemá oprávnění na předmětnou činnost – stavbu. Není odborně způsobilý.
17.	Porušení technické infrastruktury.
18.	Chybění atestů na stavbu – komín, topení, odpad aj.
19.	Vznik požáru.
20.	Vyvlastnění pozemků pro veřejně prospěšnou stavbu.
P.č.	Druh rizika - Kolaudační řízení
1.	Investor neužívá stavbu v souladu s kolaudačním rozhodnutím.
2.	Kolaudační závady.

Školení bezpečnosti práce je nedílnou součástí všech povinností zhotovitele stavby. Ten je povinen zajistit všem svým zaměstnancům, ale i externím spolupracovníkům, školení, včetně prověrky, která má za cíl ověřit jejich znalosti. Školení se musí týkat nejen právních a ostatních předpisů k zajištění BOZP, ale zejména

vykonávané práce a souvisejících rizik, se kterými může pracovník přijít do styku. Z toho vyplývá, že obecné školení BOZP stavebním dělníkům nestačí. Je bezpodmínečně nutné, aby osnova školení byla zaměřena na sektor stavebnictví (Obrázek 2).

Školení se provádí vždy při nástupu do pracovního poměru, dále pak při změně pracovního zařazení nebo druhu práce, při zavedení nové technologie, změnách ve výrobních a pracovních prostředcích či změnách technologických a pracovních postupech nebo v případech, které mohou mít vliv na bezpečnost práce [6].



Obrázek 2 Živnostník na stavbě [7]

V rámci realizace stavby může absentovat stavební dozor, projektant může mít jiný druh oprávnění, to znamená, může být nezpůsobilý vykonávat konkrétní činnost.

V průběhu výstavby objektu a jejich následné kolaudace, taktéž v procesu stavebního a kolaudačního řízení se vyskytují různé projevy krizí. Z tohoto důvodu je potřebné na tyto krize reagovat, mít připraveno minimálně jedno alternativní řešení vzniknutých krizí.

U mnohých z nich se však nedá přesně předpokládat směr vývoje krize významným je i časový faktor jejich řešení. S postupem času se zvyšují i finanční náklady na výstavbu.

V neposlední řadě může být ohrožena bezpečnost obyvatelstva, a to tím, že stavba není mechanicky odolná a ohrožuje zdraví. Stavba není užívána bezpečným způsobem (bezpečné užívání a udržování stavby a další faktory).

Z praxe jsou známy případy požárů např. historických, památkově chráněných budov, kdy požár vznikl vznícením trámu umístěného v komínovém tělese. Taktéž jsou známy případy požárů skladů, požáry výškových budov vzhledem k tomu, že opláštění budov je často realizované z vysoce hořlavých materiálů [4].

Z dalších rizik, která nejsou v příspěvku uvedena, je možné uvést např. realizaci stavby na poddolovaném území. V tomto případě

došlo doslova k rozdělení domu na dvě poloviny – pod stavbou se nacházela šachta, která tuto skutečnost zapříčinila.

Rovněž zde můžeme zařadit neúmyslné či úmyslné chyby v rámci vymezení účastníků řízení, vypořádání námitek respektive závazných stanovisek dotčených subjektů, dodržování veškerých správních lhůt a formy informování účastníků řízení, účelová absence ústních jednání nebo např. chyby v projektové dokumentaci.

Vlivy jednotlivých rizik na osobu mohou být například finanční ztráty z důvodu navýšení cen materiálu, prací, nedodržení termínu dokončení výstavby, a tím nemožnost pojištění objektu a vznik souvisejících problémů s jeho užíváním.

Celkový negativní průběh výstavby může způsobit i zdravotní újmu osoby, především psychického rázu, z nahromaděných a včas neřešených problémů.

Účinky na zájmovou lokalitu z hlediska výstavby mohou být různé, a to například z důvodu osazení objektu do rovinatého nebo svahovitého prostředí. Může dojít k porušení podzemních vedení elektrické energie, vodovodního, popřípadě plynového potrubí při nedostatečném nebo žádném vytyčení předmětných sítí. Při necitlivé úpravě terénu ve svahovitém prostředí mohou nastat svahové sesuvy.

Těchto vlivů na lokalitu je možné zaznamenat více, například nesprávné osazení objektu, nedodržení ochranných pásem, odstupů od sousedních objektů a další. Pokud hodnotíme celkovou situaci ve stavebnictví, i vzhledem ke zkoumané problematice, můžeme konstatovat, že už od vypracování projektové dokumentace dochází často ke změnám projektu. Tyto změny je možné zaznamenat i v samotném průběhu výstavby objektu. V našich podmínkách je častým problémem nedodržení termínu dokončení díla a jeho ceny; otázkou je i nekvalita realizovaných prací.

ZÁVĚR

Management rizika je dnes obvyklou náležitostí řízení organizací v mnoha odvětvích s výkonnými ekonomikami, zatímco v Česku je tento přístup opomíjený. Management rizika se bagatelizuje anebo se o něm vůbec neví, popřípadě nemluví.

V rámci výkonu státní správy v oblasti územního plánování a stavebního řízení jsme se s požadavkem zabezpečení managementu rizika nestřetli.

Management rizika má nejen člověk, ale každý živý organismus, který optimalizuje svoji existenci v přírodě. Nespecifikované systémy managementu rizika můžeme pozorovat nejenom u fauny ale také u flóry, jejichž charakteristickým znakem managementu rizika je opatrnost.

Ve stavebnictví se management rizika stane náhle nutností, jestliže je v podmínkách pro zadání zakázky (na zhotovení projektové dokumentace, na dodávku stavebních prací a dalších činností) předepsáno, že uchazeč musí doložit, jaký má systém managementu rizika [5].

Celkem bylo uvedeno dvacet rizik v oblasti stavebního řádu a dvě rizika z problematiky kolaudačního řízení. Výčet, samozřejmě, není kompletní, ale poslouží jako základní přehled zkoumané problematiky. Rizika byla rozdělena na dvě skupiny, a to na oblast stavebního řádu (řízení) a kolaudačního řízení.

1. V průběhu realizace stavby je rizikům vystaven investor, stavební úřad i jiné subjekty.
2. To platí i při užívání stavby, a to na účel, na který byla stavba povolena.
3. Rizika zmenšíme (eliminujeme) znalostí stavebního zákona a souvisejících předpisů.

4. Z 20 vybraných rizik z oblasti stavebního řízení 13 rizik souvisí s činností investora (závisí na investorovi), vlastníka stavby (to činí 65 %).
5. S činností stavebního úřadu souvisí 6 rizik, to znamená 30 % rizik.
6. S činností projektanta souvisí 1 vybrané riziko, co činí 5 % rizik.

Předcházení rizikům (prevence)

- a) znalost legislativy,
- b) výběr vhodného stavebního dozoru, projektanta a dalších odborníků (lidský faktor),
- c) dostatečné finanční zabezpečení, rozpočet stavby známý před zahájením stavby a včasná eliminace rizik a dalších negativních faktorů.

Investor je v současné době vystaven mnohým vnitřním i vnějším nebezpečím, které vyplývají z jeho působení v technicko-ekonomicko-sociálním prostředí. Existují i styčné okruhy nebezpečí, vznikající na styku investor a dodavatel, přičemž důležitá je povaha jejich smluvních vztahů [5].

V současnosti jsou používány i nové výrobky, technologie a procesy, čím jsou zvyšovány nároky na odbornou přípravu zainteresovaných stran. Z tohoto důvodu je jedním z efektivních řešení systém managementu rizika [5].

LITERATURA

- [1] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), In: Česko. Dostupné také z: <http://zakony.centrum.cz/stavebni-zakon/>.
- [2] Řízení rizik (Risk Management), ©2011-2016. Sociální síť pro business -ManagementMania.com [online]. Pilsen: ManagementMania.com [cit. 2018-08-05]. Dostupné z: <https://managementmania.com/cs/rizeni-rizik>.
- [3] Zákon č. 326/2017 Sb., Zákon, kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, In: Česko. Dostupné <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2017-326/>.
- [4] OSVALD, A., FLACHBART, J.: POŽIARE FASÁD VÝŠKOVÝCH BUDOV. Žilina: Žilinská univerzita v Žiline, Fakulta bezpečnostního inžinierstva. In: KRÍŽOVÝ MANAŽMENT, 2017, str. 55-63, ISSN:1336 – 0019.
- [5] TICHÝ, Milik. Ovládání rizika: analýza a management. V Praze: C.H. Beck, 2006. Beckova edice ekonomie. ISBN 80-7179-415-5.
- [6] Povinnosti zhotovitele stavby nejen vůči koordinátorovi BOZP. Koordinátor BOZP: bezpečnost práce na staveništi | CRDR [online]. Praha: CRDR, ©2018, 8. 8. 2018 [cit. 2018-11-23]. Dostupné z: <https://www.koordinacebozp.cz/aktuality/povinnosti-zhotovitele-stavby/>.
- [7] 123RF.CZ. Živnostník na stavbě. In: Jak na peníze [online]. Jak na peníze, ©2018, 2. 12. 2015 [cit. 2018-11-23]. Dostupné z: http://www.jaknapenize.eu/sites/default/files/styles/large/public/10816022_s.jpg?itok=x9rh-kG6.