

MOŽNÁ RIZIKA V RÁMCI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ

POSSIBLE RISKS IN THE CONTEXT OF TERRITORIAL PLANNING AND TERRITORIAL MANAGEMENT

Zdeněk ŠAFAŘÍK¹, Branislav SLÁDEK²

ABSTRACT:

The aim of the contribution is to point out the issues of some aspects of the Building Act in the process of spatial planning and land management. It further specifies some risks in the planning and land management phase. At the same time, it alerts prospective investors to possible problems that may occur. The Building Act No. 183/2006 Coll. came into force on 1 January 2007. In the Czech Republic, general construction offices and special construction offices are established. The Ministry for Regional Development of the Czech Republic is the central authority of state administration in matters of spatial planning and building regulations and has other competencies. There are eighteen specific risks in the contribution. Five risks are related to land management and thirteen are so-called other risks that may also occur in the next stages of the Building Act implementation.

KEYWORDS: Law. Building. Risk. Office. Ministry. Czech Republic.

ÚVOD

Parlament České republiky se usnesl na zákonu číslo 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ze dne 14. března 2006, ve znění pozdějších předpisů, nabývající účinnosti dnem 1. ledna 2007. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (MMR ČR) je v této oblasti ústředním orgánem státní správy.

Zabezpečuje některé činnosti, mezi které patří zejména oblasti:

- územního plánování a stavebního řádu,
- vyvlastnění,
- investiční politiky,
- MMR ČR má další kompetence.

Práce je zaměřena na problematiku rizik v oblasti územního plánování a územního řízení, která označujeme pojmem možná rizika. Jedná se pouze o výčet možných rizik na základě vlastních praktických zkušeností. Použili jsme metodu Ishikawa diagramu.

1. ČLENĚNÍ STAVEBNÍCH ÚŘADŮ

V České republice se stavební úřady se svěřenými kompetencemi člení na obecné a speciální stavební úřady.

Obecné stavební úřady tvoří:

- a) ministerstvo, které je ústředním správním úřadem ve věcech stavebního řádu,
- b) krajský úřad,
- c) Magistrát hlavního města Prahy a úřad městské části hlavního města Prahy určený statutem,
- d) magistrát územně členěného statutárního města a úřad jeho obvodu nebo městské části určený statutem,
- e) magistrát statutárního města,
- f) pověřený obecní úřad,
- g) městský a obecní úřad, který tuto působnost vykonával ke dni 31. prosince 2006.

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.

Speciální stavební úřady zabezpečují stavby včetně:

- a) staveb leteckých,
- b) staveb drah a na dráze, včetně zařízení na dráze,
- c) staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací,
- d) vodních děl,
- e) staveb podléhajících integrovanému povolení.

Jedná se tedy o orgány vykonávající státní správu na uvedených úsecích podle zvláštních právních předpisů (speciální stavební úřady).

2. KOMPETENCE ÚŘADŮ

Ministerstvo obrany

Stavby důležité pro obranu státu mimo území vojenských újezdů, které slouží nebo mají sloužit k zajišťování obrany státu a jsou zřizovány Ministerstvem obrany nebo právníkou osobou jím zřízenou nebo založenou.

Ministerstvo vnitra

Stavby pro bezpečnost státu, kterými se rozumí stavby nebo jejich části sloužící k plnění úkolů Ministerstva vnitra České republiky, organizačních složek státu.

Ministerstvo spravedlnosti

Stavby sloužící k plnění úkolů Ministerstva spravedlnosti a staveb pro služební účely Vězeňské služby a jejích organizačních složek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Stavby k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely a u staveb jaderných zařízení.

3. ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

Územní plánování (ÚP) ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí obyvatel a je základem jejich identity. ÚP určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území

a nezastavitelných pozemků před možnými negativními vlivy.

Úkolem územního plánování je zejména prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, hodnotit veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, máme na mysli přírodě blízkým způsobem, vytvářet v území podmínky pro zajištění potřeb civilní ochrany, etc.

Zástupce veřejnosti

Zástupcem veřejnosti může být fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům. Zástupce veřejnosti musí zmocnit nejméně jedna desetina občanů obce s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů příslušné obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu, popřípadě konceptu územně plánovací dokumentace [1].

4. VEŘEJNÉ ZDRAVÍ

Veřejné zdraví je zdravotní stav obyvatelstva a jeho skupin. Tento zdravotní stav je určován souhrnem přírodních, životních a pracovních podmínek a způsobem života. Ochrana veřejného zdraví je souhrn činností a opatření k vytváření a ochraně zdravých životních a pracovních podmínek a zabránění šíření infekčních a hromadně se vyskytujících onemocnění, ohrožení zdraví v souvislosti s realizovanou prací, vzniku nemocí souvisejících s prací a jiných významných poruch zdraví.

Ohrožením veřejného zdraví je stav, při kterém jsou obyvatelstvo nebo jeho skupiny vystaveny nebezpečí, z něhož míra zátěže rizikovými faktory přírodních, životních nebo pracovních podmínek překračuje obecně přijatelnou úroveň a představuje významné riziko poškození zdraví [2] [3].

Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Pracovní náplní koordinátora BOZP je sladit všeobecné požadavky na BOZP a specifické požadavky investora (zvláštní provozy, chráněná pracoviště, pracoviště podléhající zvláštním zákonům) s realizací díla dodavatelem práce tak, aby při nebo případně po jeho skončení nemohly být vzneseny

dodatečné požadavky na investora ze strany dodavatele díla [4].

5. STAVEBNÍ DOZOR STAVEBNÍHO ÚŘADU A STÁTNÍ DOZOR

Stavebním dozorem nad prováděním stavby svépomocí je podle stavebního zákona, ustanovení § 2 odst. 2, odborný dozor vykonávaný osobou s požadovanou kvalifikací.

Osoba vykonávající stavební dozor odpovídá spolu se stavebníkem za soulad prostorové polohy stavby s ověřenou dokumentací, za dodržení obecných požadavků na výstavbu, za bezbariérové užívání stavby a jiných technických předpisů a za dodržení rozhodnutí a jiných opatření potřebných k uskutečnění stavby. Je povinna bezodkladně oznamovat příslušnému stavebnímu úřadu a ministerstvu výskyt závady, poruchy nebo havárie stavby a výsledky šetření jejich příčin, došlo-li při nich ke ztrátám na životech, k ohrožení života osob nebo zvířat, případně ke značným majetkovým škodám, újmám.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nepřevzal dřívější úpravu státního stavebního dohledu, který podle předcházejícího stavebního zákona vykonávali pověřeni pracovníci stavebního úřadu jako orgány státního stavebního dohledu. Státní stavební dozor není v zákoně upraven jako nástroj průběžné kontroly provádění stavby, je nahodilý a v podstatě jen na základě podnětů osob či orgánů.

Současný stavební zákon dozor státu soustřeďuje na etapu provádění staveb cíleně a svěřuje jej přímo stavebním úřadům, kterým ukládá vykonávat soustavný dozor nad zajišťováním ochrany veřejných zájmů, ochrany práv a oprávněných zájmů právnických a fyzických osob a nad plněním jejich povinností vyplývajících z tohoto zákona a právních předpisů vydaných k jeho provedení. Pro tyto účely zákon stanoví oprávnění stavebního úřadu. Stavební úřad je podle ustanovení § 132 stavebního zákona oprávněn:

- provádět kontrolní prohlídky stavby,
- nařizovat neodkladné odstranění stavby,
- nařizovat nutné zabezpečovací práce na stavbě,
- nařizovat nezbytné úpravy na stavbě, stavebním pozemku nebo na zastavěném stavebním pozemku,
- nařizovat provedení udržovacích prací,

- nařizovat vyklizení stavby,
- ukládat opatření na sousedním pozemku nebo stavbě.

Uvedené činnosti je stavební úřad oprávněn konat jen ve veřejném zájmu a jen v tomto zájmu může zasáhnout do práv fyzických, či právnických osob. Veřejný zájem je neurčitým právním pojmem a jeho aplikace musí být vždy konkrétně vysvětlena [5].

Územní plán

Stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany hodnot, jeho plošného prostorového uspořádání (urbanistická koncepce), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Územní rozhodnutí

Územní rozhodnutí je veřejnoprávní akt, jímž jeho adresát získává oprávnění umístit stavbu, zařízení, provést jejich změnu, měnit vliv jejich užívání na území a měnit využití území. Kromě obecné úpravy územního rozhodnutí a procesu vedoucího k jeho získání, stavební zákon vymezuje několik konkrétních typů územních rozhodnutí podle druhu záměru, který je jimi umisťován [6].

Jedná se o rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků a rozhodnutí o ochranném pásmu.

Rozhodnutí o umístění stavby je základním a nejčastěji vydávaným územním rozhodnutím. Je upraveno v ustanovení § 79 stavebního zákona, který konkrétně uvádí stavby, které tomuto režimu nepodléhají. U všech ostatních stavebních záměrů musí vždy územní rozhodnutí, případně územní souhlas, stavebnímu povolení či jejich realizaci předcházet. Pokud se stavební záměr nachází v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, případně samotná stavba je kulturní památkou, územní rozhodnutí musí být vydáno vždy, tzn. i pokud je stavba uvedena ve výčtu těch, které pro svou realizaci územní rozhodnutí nevyžadují.

Dalším typem územního rozhodnutí je **rozhodnutí o změně využití území**, kterým není umisťována žádná stavba a není jím ani vymezován stavební pozemek, ale které stanoví nový způsob užívání pozemku

a podmínky jeho využití. Vydává se pro záměry nestavebního charakteru, které nějakým způsobem zasáhnou do území a ovlivní poměry v něm. Rozhodnutí o změně využití území je upraveno v ustanovení § 80 stavebního zákona.

Na rozdíl od úpravy rozhodnutí o umístění stavby je v ustanovení § 80 obsažen kromě seznamu záměrů, které nevyžadují územní souhlas ani územní rozhodnutí, také pozitivní výčet záměrů, tzn., že jsou taxativně vymezeny záměry, které vydání tohoto územního rozhodnutí vyžadují. Záměry neuvedené ani v jednom výčtu vyžadují územní souhlas.

Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území je novým typem územního rozhodnutí. V praxi nebylo dosud příliš vydáváno, a o jeho přesné podobě zatím nejsou zcela jasné představy. Není jím totiž umísťován záměr, ale de facto jeho vlivy.

Toto rozhodnutí je vydáváno společně s rozhodnutím o změně účelu užívání stavby, pokud k ní bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů na životní prostředí nebo pokud má nové nároky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. Dopadá tedy prakticky na změny v účelu užívání stavby, které mají v území vlivy, k jejichž posouzení dochází výhradně v územním řízení, a v řízení o změně účelu užívání stavby by tak vyhodnoceny být nemohly (typicky zvýšená dopravní zátěž lokality spojená se změnou v užívání stavby).

Posledním typem územního rozhodnutí **je rozhodnutí o ochranném pásmu** (ustanovení § 83 stavebního zákona), jehož účelem je chránit stavbu, zařízení nebo pozemek před negativními vlivy, nebo naopak chránit okolí před negativními vlivy stavby. Rozhodnutím je vymezeno v určité vzdálenosti od stavby ochranné pásmo, v němž jsou tímto rozhodnutím stanovena nejružnější omezení, jejichž adresáty jsou vlastníci dotčených pozemků. Z těchto omezení je možno vydat

časově omezenou výjimku. Územním rozhodnutím je vymezeno ochranné pásmo pouze v těch případech, kdy není stanoveno přímo zvláštním zákonem. Rozhodnutí se zpravidla vydává současně s územním rozhodnutím o umístění předmětného záměru, nicméně lze vydat i samostatně [6].

Umísťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit jejich vliv na využití území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak. Územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby.

6. RIZIKA V OBLASTI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ

Z hlediska problematiky vzniku některých rizik v oblasti uplatňování stavebního zákona v praxi je možné na základě vlastních praktických zkušeností z této oblasti lidské činnosti, včetně celé šíře státní ochrany přírody a krajiny, tvorby a ochrany životního prostředí i uplatňování práve stavebního zákona, uvést možná rizika, konkrétně v **oblasti územního plánování a územního řízení** (Tabulka 1). Celkem bylo tedy vybráno osmnáct rizik. Výčet, samozřejmě, není kompletní, ale poslouží jako základní přehled zkoumané problematiky.

Rizika byla rozdělena do dvou skupin, a to na:

1. **oblast územního plánování a územního řízení,**
2. **jiná rizika,** která se týkají všech hodnocených etap v rámci uplatňování stavebního zákona, jsou to tedy víceméně rizika průřezová (společná pro všechny tři části stavebního zákona – územní, stavební a kolaudační řízení).

Tabulka 1 Možná rizika při uplatňování stavebního zákona

P. č.	Druh rizika - Územní plánování a územní řízení
1.	Vlastnictví stavebního pozemku.
2.	Nesprávné umístění stavby na pozemku.
3.	Územní rozhodnutí vydal jiný stavební úřad (SÚ).
4.	Investor neumožnil vstup SÚ na pozemek.
5.	Opomenutí účastníků řízení (chyba SÚ).

P. č.	Druh rizika - Jiná rizika (průřezová, společná)
1.	Nekvalitní výrobky, materiály a konstrukce.
2.	Vlastník neuhradí pokutu.
3.	Stavebník je povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezů přerušit.
4.	Pokud při vyhlášení stavu nebezpečí, nouzového stavu, stavu ohrožení státu nebo válečného stavu podle zvláštního právního předpisu anebo při bezprostředně hrozící živelní pohromě či závažné havárii je třeba bezodkladně provést opatření k odvrácení nebo zmírnění možných dopadů mimořádné události.
5.	Přestupky fyzických osob.
6.	Správní delikty – organizace.
7.	Pracovní úrazy na stavbě aj.
8.	Opravné řízení (odvolání, prokurátor).
9.	Věcné břemeno.
10.	Sousedské spory.
11.	Změna ceny projektu (PD), materiálu, dodávek prací.
12.	Požár, výbuch na staveništi, stavbě.
13.	Uložení pokuty.

Cílem této části příspěvku je uvést a vyhodnotit rizika v oblasti územního plánování a územního řízení, další hodnocenou oblastí byla zvolena rizika, která jsme označili pojmem jiná rizika (společná pro všechny etapy uplatňování stavebního zákona).

Rizika expozice nebezpečným látkám ve stavebnictví

Ve stavebnictví se používá množství stavebních hmot, jako například cement, krystalický křemen, látky na bázi vápna a jiné, u kterých byly prokázány toxické vlastnosti. V tomto odvětví lidské činnosti jsou používány i plastické hmoty, mezi které řadíme polyetylen, polystyren (zateplování budov) a polyvinylchlorid (PVC).

Nezanedbatelným problémem je syndrom nemocných budov (angl. Sick Building Syndrome – SBS). Společným rysem těchto budov, nově vybudovaných administrativních budov v 70. letech 20. století, je to, že se v nich vyskytují negativní zdravotní příznaky, pocity nepohody a nespokojenosti. Časté jsou například bolesti hlavy, celková únava, nespavost, pocity ztráty soukromí a další [7].

Interní mikroklima budov

Zásadním faktorem kvality budov je stav jejich vnitřního prostředí (tzv. interní mikroklima – IM). Stav IM se vytváří v závislosti

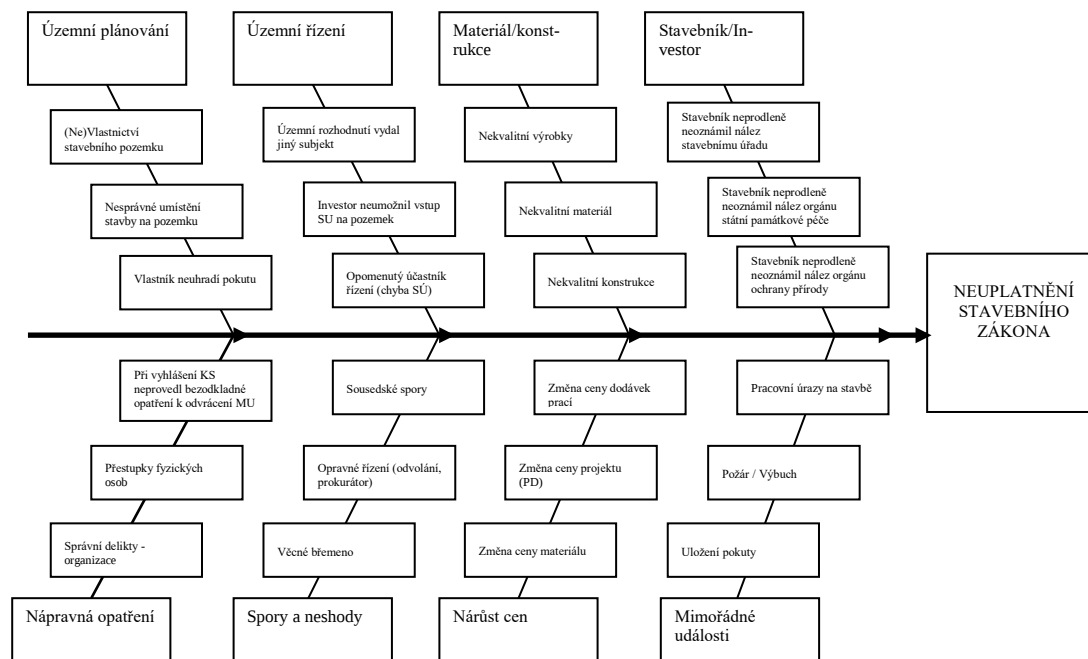
na aktuálních vnějších podmínkách, provozu budov a provedení jejich stavební konstrukce. V zeměpisné poloze ČR poskytují budovy, resp. jejich stavební konstrukce, jen primární ochranu před povětrnostními vlivy. Zásadními pro zajištění vnitřního prostředí budov jsou soustavy technických zařízení budov (TZB) [8].

7. ANALÝZA RIZIK

Analýzu rizik je možno realizovat několika způsoby a s využitím různých přístupů. Podle charakteru výstupů rozlišujeme tři typy: kvantitativní (například pomocí metody HAZOP), semikvantitativní (pomocí metody FMEA) a kvantitativní analýza (jedná se o systematický postup numerického vyčíslení očekávané frekvence a následků potenciálních havárií spojených se zařízením nebo provozem založeným na inženýrském odhadu [9]. V této souvislosti je potřebné zmínit i management rizik, jehož podstatou je identifikace nebezpečí a analýza a hodnocení rizik [10].

Ishikawův diagram

V rámci řešení problematiky možných rizik v oblasti územního plánování a územního řízení byla zvolena metoda analýzy rizik, a to Ishikawův diagram (Obr. 1). Tento diagram je označován jako diagram příčin a následků.



Obrázek 1 Ishikawův diagram

Dominantním problémem, který vyplývá z předmětné analýzy, je neuplatnění, resp. neuplatňování stavebního zákona (chybí důslednost), což je způsobeno nedostatky, či chybami v procesu územního plánování a územního řízení, použitím nekvalitních materiálů/konstrukcí, stavebníkem/investorem samotným (nižší erudovanost v této oblasti, nedostatek času a finančních prostředků), nápravnými opatřeními vůči stavebníkovi (investorovi), různými spory a neshodami, například časté spory s vlastníky sousedních nemovitostí, s nárůstem cen od průběhu osazení stavby a následujících činností a etap a možným výskytem mimořádných událostí.

Předcházení rizikům:

- znalost legislativy,
- výběr vhodného projektanta a odborníků, stavebního dozoru (lidský faktor),
- dostatečné finanční zabezpečení a rozpočet stavby známý před samotným zahájením stavby.

Na základě praktické činnosti a zkušeností z úseku životního prostředí, kde byl po restrukturalizaci státní správy po roku 1989 delimitován i stavební úřad, je možno uvést některá rizika, se kterými se může střetnout investor, samozřejmě i ostatní účastníci územního, stavebního a kolaudačního řízení.

Výčet rizik v rámci územního plánování a územního řízení není úplný, ale jedná se jen o základní přehled, uvedený v Tabulce 1. Kromě těchto rizik je potřebné zmínit i např. častý nesoulad plánovaných staveb se schváleným územním plánem obce (ÚP), který řeší budoucí podobu veškerých ploch na území obce.

Podle stavebního zákona úřad, který územní plán pořizuje, předkládá zastupitelstvu obce minimálně jednou za čtyři roky zprávu o uplatňování územního plánu. To znamená, jedná se o zprávu o tom, jak se územní plán osvědčil a co je potřeba změnit, zrušit, nově vymezit, etc. Pokud zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP, postupuje se dále podobně jako v případě pořízení nového ÚP.

Teoreticky je tedy možné dosáhnout změny územního plánu minimálně jednou za čtyři roky. U větších měst to bývá zpravidla častěji s ohledem na nutnost reagovat na nastalou situaci. Výjimkou nejsou ani situace, kdy dochází k pořizování hned několika změn jednoho územního plánu paralelně, tedy najednou (např. ÚP Brna, Prahy) [11].

Samozřejmě, s požadavkem na změnu ÚP jsme se střetávali poměrně často, ale rozhodujícím faktorem byla většinou

finanční náročnost pořízení změny ÚP. Dalším možným rizikem byl institut vyvlastnění, i po roku 1989 poměrně často uplatňovaný v rámci výstavby veřejně prospěšných staveb. Všechny uvedené pět rizik by bylo možno rozšířit o další. Se všemi pěti riziky jsme se střetli v praxi.

Nejčastějším rizikem bylo zamezení, resp. neumožnění vstupu vlastníkem pozemku investorovi, stavební firmě, ale i zástupcům stavebního úřadu na pozemek. V jednom případě došlo i k opomenutí účastníka územního řízení (přibližně z padesáti účastníků řízení). K problematice územního plánování a územního řízení řadíme i rizika, která byla nazvána jinými, případně společná nebo průřezová. Jedná se o třináct rizik, která byla zařazena do druhé části Tabulky 1.

Nezanedbatelnou otázkou je i otázka škod a jejich kvantifikace například po mimořádné události na stavbách [12]. Pokud hovoříme o rizicích v předmětné oblasti a minimalizaci rizik, včetně procesu řízení stavebního projektu, tuto otázku rozebírá J. Tužová [13].

Rizika požárů staveb se v současné době zvyšují díky zateplování objektů, včetně výškových budov a jejich fasád [14].

ZÁVĚR:

1. Ve všech fázích přípravy a realizace stavby je stavebník (investor) vystaven rizikům.
2. To platí i při přípravě území (stavební parcely) k výstavbě.
3. Rizika zmenšíme (eliminujeme) znalostí stavebního zákona a souvisejících předpisů.
4. Z 5 vybraných rizik z oblasti územního plánování a územního řízení 60,0 % závisí na vlastníkově, investorovi stavby.
5. S kompetencemi stavebního úřadu souvisí 40,0 % rizik v oblasti územního plánování a územního řízení.
6. Ze třinácti souvisejících možných rizik pět z nich může ovlivnit investor přímo (38,5 %), pět rizik stavební úřad (38,5 %) a 3 rizika (23 %) jiné subjekty.
7. Tato rizika se týkají staveb pozemních, podzemních, liniových, inženýrských a dalších.

LITERATURA

- [1] Zákony. Centrum. cz. *Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*. [Cit. 17. 7. 2018]. Dostupné na: <http://zakony.centrum.cz/stavebni-zakon/cast-3>.
- [2] Zákony pro lidi. cz. *Zákon č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění, ve znění pozdějších předpisů*. [Cit. 9. 7. 2018]. Dostupné na: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-186>.
- [3] Zákony pro lidi. cz. *Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů*. [Cit. 17. 7. 2018]. Dostupné na: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-258>.
- [4] Zákony pro lidi. cz. *Zákon č. 309/2006 Sb., Zákon, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci)*. [Cit. 17. 7. 2018]. Dostupné na: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-309>.
- [5] SCHWARZ, Vladimír. *Stavební dozor*. [Cit. 10. 7. 2018]. Dostupné na: <http://www.stavebni-dozor.cz/>.
- [6] ČÍHAL, Bohumír. *Stavební dozor stavebního úřadu a státní dozor*. Zdroj: Verlag Dashöfer. [Cit. 10. 7. 2018]. Dostupné na: <https://www.stavebniklub.cz/33/stavebni-dozor-stavebniho-uradu-a-statni-dozor-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVUh4EgjY3pABA8KY1wF71Xpfs-vSqjzCUaenHA/>.
- [7] MANAGEMENT. MANIA. *Řízení rizik (Risk Management)*. [Cit. 19. 07. 2018]. Dostupné na: <https://managementmania.com/cs/řízení-rizik>.
- [8] SKŘEHOT, Petr a kol. *Prevence nehod a havárií. 1. Díl: Nebezpečné látky a materiály*. Vydání: první. Kutná Hora: PINK PIG s.r.o., 2009. 341 s. ISBN 978-80-86973-34-0.
- [9] EBAUER, Günter. *Časopis Stavebnictví. Formování vnitřního prostředí budov*. [Cit. 13. 07. 2018]. Dostupné na: http://www.casopisstavebnictvi.cz/formovani-vnitriho-prostredi-budov_N1732.
- [10] SKŘEHOT, Petr a kol. *Prevence nehod a havárií. 2. Díl: Mimořádné události a prevence nežádoucích následků*. Vydání: první. Kutná Hora: PINK PIG s.r.o., 2009. 595 s. ISBN 978-80-86973-73-9.
- [11] BOLD, Frank. *Územní plány obcí*. [Cit. 20. 7. 2018]. Dostupné na: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-planovani/rada/uzemni-plany-obci>.
- [12] BENEDIK, Vladimír. *Kvantifikácia škôd po mimoriadnej udalosti na stavbách*. Žilina: Žilinská univerzita v Žiline, Fakulta bezpečnostného inžinierstva, KRÍZOVÝ MANAŽMENT - 2/2016, s. 26 – 31.
- [13] TUŽOVÁ, Julie. *Minimalizace rizik a proces řízení rizik stavebního projektu*. Žilina: Žilinská univerzita v Žiline, Fakulta bezpečnostného inžinierstva, KRÍZOVÝ MANAŽMENT - 1/2014, s. 69 – 72.
- [14] OSVALD, A., FLACHBART, J.: *Požiare fasád výškových budov*. Žilina: Žilinská univerzita v Žiline, Fakulta bezpečnostného inžinierstva. In: KRÍZOVÝ MANAŽMENT, 2017, str. 55-63, ISSN:1336 – 0019.