



**ombudsman**  
veřejný ochránce práv

Sp. zn.: 3822/2021/VOP/JSV

Č. j.: KVOP-33644/2023

# Bezbariérovost ve stavebním právu

---

Výzkumná zpráva 2023

# Obsah

---

Poslání ochránce .....	3
Slovník užitých pojmů .....	4
Seznam použitých zkratk .....	5
Úvodní slovo .....	6
Shrnutí .....	8
Stavební úřady obcí s rozšířenou působností .....	8
Odvolací stavební úřady .....	8
Právní úprava .....	9
1. Veřejný zájem na bezbariérovém prostředí .....	9
1.1 Veřejný zájem na bezbariérovosti v procesu povolování stavby .....	11
1.2 Veřejný zájem na bezbariérovosti a stavby dokončené .....	12
1.3 Veřejný zájem na bezbariérovosti a stavby nepovolené .....	12
2. Bezbariérová vyhláška .....	13
2.1 Požadavky (obsah) bezbariérové vyhlášky .....	13
2.2 Výjimky z požadavků bezbariérové vyhlášky .....	14
2.3 Povolení stavby v rozporu s bezbariérovou vyhláškou .....	15
3. Nová právní úprava přístupnosti – nový stavební zákon .....	16
Analýza posuzování bezbariérovosti ve stavebním právu .....	17
1. Stavební úřady obcí s rozšířenou působností .....	17
2. Odvolací stavební úřady .....	25

# Poslání ochránce

---

Již od roku 2001 ochránce chrání osoby před nezákonným či jinak nesprávným jednáním nebo nečinností správních úřadů a dalších institucí. Tehdy má právo nahlížet do úředních či soudních spisů, žádat úřady o vysvětlení a může bez ohlášení provádět místní šetření. Shledá-li pochybení úřadu a nepodaří se mu dosáhnout nápravy, může informovat nadřízený úřad či veřejnost.

Od roku 2006 ochránce plní úkoly národního preventivního mechanismu podle Opčního protokolu k Úmluvě proti mučení a jinému krutému, nelidskému či ponižujícímu zacházení nebo trestání. Systematicky navštěvuje zařízení, v nichž se nacházejí osoby omezené na svobodě, a to jak z moci úřední, tak v důsledku závislosti na poskytované péči. Cílem návštěv je posílit ochranu před špatným zacházením. Svá zjištění a doporučení ochránce zobecňuje v souhrnných zprávách z návštěv a na jejich základě formuluje standardy zacházení. Návrhy na zlepšení zjištěného stavu a odstranění případného špatného zacházení ochránce směřuje jak k samotným zařízením a jejich zřizovatelům, tak k ústředním orgánům státní správy.

V roce 2009 byl ochránce pověřen rolí národního orgánu pro rovné zacházení a ochrany před diskriminací (equality body). Přispívá tedy k prosazování práva na rovné zacházení se všemi osobami bez ohledu na jejich rasu nebo etnický původ, národnost, pohlaví, sexuální orientaci, věk, zdravotní postižení, náboženské vyznání, víru nebo světový názor. Za tím účelem poskytuje pomoc obětem diskriminace, provádí výzkum, zveřejňuje zprávy a vydává doporučení k otázkám

souvisejícím s diskriminací a zajišťuje výměnu dostupných informací s příslušnými evropskými subjekty.

Od roku 2011 ochránce rovněž sleduje zajištění cizinců a výkon správního vyhoštění.

Počínaje lednem 2018 zastává ochránce také funkci monitorovacího orgánu pro naplňování práv zakotvených Úmluvou o právech osob se zdravotním postižením a pomáhá také cizincům-občanům Evropské unie, kteří žijí nebo pracují v České republice. Poskytuje jim informace o jejich právech a pomoc při podezření na diskriminaci z důvodu státní příslušnosti.

Ke zvláštním oprávněním ochránce patří právo podávat Ústavnímu soudu návrhy na zrušení podzákonných právních předpisů, právo vedlejšího účastenství před Ústavním soudem v řízení o zrušení zákona či jeho části, právo podat správní žalobu k ochraně veřejného zájmu či návrh na zahájení kárného řízení s předsedou či místopředsedou soudu. Ochránce také může příslušnému úřadu doporučit vydání, změnu či zrušení právního nebo vnitřního předpisu. Doporučení ke změně zákona podává vládě.

Ochránce je nezávislý a nestranný, z výkonu své funkce je odpovědný Poslanecké sněmovně, která ho zvolila. Má jednoho voleného zástupce, kterého může pověřit výkonem části své působnosti. Se svými poznatky ochránce průběžně seznamuje veřejnost prostřednictvím médií, internetu, sociálních sítí, odborných seminářů, kulatých stolů a konferencí. Nejdůležitější zjištění a doporučení shrnuje zpráva o činnosti veřejného ochránce práv předkládaná každoročně Poslanecké sněmovně.

# Slovník užitých pojmů

---

**Obecné požadavky na výstavbu** - soubor pravidel převážně územně a stavebně-technického charakteru, které regulují územně plánovací a projektovou činnost, využívání území, povolování, provádění a užívání staveb. Obecné požadavky na výstavbu jsou obsaženy v prováděcích právních předpisech. Jde zejména o vyhlášku o obecných požadavcích na využívání území<sup>1</sup>, vyhlášku o technických požadavcích na stavby<sup>2</sup> a bezbariérovou vyhlášku<sup>3</sup>. Stavební zákon zakotvuje povinnost respektovat obecné požadavky na výstavbu po celý proces výstavby, tj. od fáze projektování, přes povolení, realizaci až po její užívání.

**Požadavky na bezbariérové užívání staveb** - konkretizovány jsou v bezbariérové vyhlášce. Bezbariérová vyhláška dopadá např. na části staveb občanského vybavení, bytových domů, které veřejnost může užívat, ale také na stavby pozemních komunikací a veřejného prostranství či na stavby, ve kterých mohou být zaměstnány osoby se zdravotním postižením. Dané požadavky umožňují, resp. by měly umožnit, aby osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, tj. nejen osoby s různým charakterem tělesného nebo mentálního postižení, ale také osoby pokročilého věku, těhotné ženy nebo osoby doprovázející dítě v kočárku nebo do tří let věku, mohly stavby komfortně užívat.

**Výjimka z požadavků bezbariérové vyhlášky** – bezbariérová vyhláška stanoví konkrétní ustanovení, ze kterých je možné udělit výjimku. Na udělení výjimky není právní nárok. Výjimku povoluje stavební úřad na žádost stavebníka.

**Stavební dozor a zvláštní pravomoci stavebního úřadu** – činnost stavebního úřadu, kterou vykonává ve veřejném zájmu. Veřejným zájmem je také požadavek, aby byly odstraněny překážky bezbariérového užívání stavby. Pokud stavební úřad zjistí porušení veřejného zájmu, je povinen přijmout opatření k nápravě, např. vyzvat vlastníka příp. stavebníka k bezodkladnému zastavení stavby nebo jej vyzvat k bezodkladnému ukončení nepovoleného způsobu užívání stavby. Stavební dozor a zvláštní pravomoci jsou upraveny v ustanovení § 132 a násl. stavebního zákona.

**Opatření stavebního úřadu** – některé stavby nebo jejich změny může stavební úřad projednat ve zjednodušeném procesu, jehož výsledkem je opatření, tzv. souhlas stavebního úřadu. Souhlas stavebního úřadu nahrazuje tradiční formy povolení záměru jako je např. stavební povolení vydané ve stavebním řízení či společné povolení vydané ve společném územním a stavebním řízení.

---

1 Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

2 Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

3 Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

# Seznam použitých zkratk

---

Ochránce – veřejný ochránce práv

MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj

Stavební úřad – obce/města vykonávající působnost na úseku územního rozhodování a stavebního řádu

Stavební úřad ORP – stavební úřady obcí s rozšířenou působností, stavební úřady městských částí hlavního města Prahy, stavební úřady městských částí statutárního města Brna a stavební úřady městských obvodů statutárních měst Ostravy a Plzně

Odvolací stavební úřad – krajské úřady, Magistrát hlavního města Prahy vykonávající působnost na úseku územního rozhodování a stavebního řádu pro stavební úřady a magistráty měst

Brna, Ostravy a Plzně, které vykonávají působnost na úseku územního rozhodování a stavebního řádu pro své územně členěné městské části/městské obvody

Stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Nový stavební zákon – zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Bezbariérová vyhláška – vyhláška č. 398/2009 sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

# Úvodní slovo

---

Projektovat, povolovat a užívat stavby v souladu s požadavky bezbariérovosti je veřejným zájmem. Princip bezbariérovosti jako veřejného zájmu se promítá do ustanovení stavebního zákona, který zakotvuje obecnou povinnost každého subjektu v procesu výstavby včetně orgánů veřejné správy respektovat obecné požadavky na výstavbu. Mezi tyto požadavky náleží také požadavky na bezbariérové užívání staveb obsažené v bezbariérové vyhlášce.

Ochránce se zabýval bezbariérovostí převážně u staveb občanské vybavenosti a komunikací, resp. veřejného prostranství. Poznatky z řešených podnětů ukázaly, že stavební úřady důsledně neposuzují záměry v souladu s požadavky bezbariérovosti. Zaznamenal i případ, kdy stavební úřad zcela opomenul posoudit záměr kulturního centra obce z hlediska bezbariérovosti. Dosáhnout nápravy a odstranit překážky bezbariérového užívání je v praxi velmi složité, neboť je zpravidla nutné provést stavební zásahy v podobě stavebních úprav, což je spojeno s nemalými finančními náklady. Je proto nezbytné již ve fázi přípravy stavby, tj. při zpracování projektové dokumentace a před jejím projednáním u stavebního úřadu, důsledně dbát na soulad s požadavky bezbariérovosti.

Ochránce ve výroční zprávě za loňský rok<sup>4</sup> upozornil na dva případy nepovolených staveb občanské vybavenosti, které nesplňovaly požadavky bezbariérovosti. Šlo o část náměstí a část přírodního parku. Navzdory tomu, že v obou případech se podařilo po intenzivní komunikaci se stavebními úřady dosáhnout nápravy, obě kauzy ukázaly na problémy, se kterými se stavební úřady při aplikaci bezbariérové vyhlášky potýkají. Jde především o otázky související s vyhodnocením (posouzením), zda projektová dokumentace záměru splňuje požadavky bezbariérové vyhlášky.

Případy, které doposud ochránce řešil, je možné označit za „špičku ledovce“, která naznačuje, že stavební úřady si zcela neosvojily zákonnou povinnost povolovat záměry v souladu s bezbariérovou vyhláškou a v ní uvedenými požadavky. Takové nesprávné postupy stavebních úřadů jsou o to palčivější, že jejich důsledky dopadají přímo na zranitelné skupiny osob ve společnosti, kterým je ztíženo, často i znemožněno, aby se mohly komfortně a především bezpečně pohybovat ve veřejném prostoru.

Ochránce proto v dané věci zahájil šetření z vlastní iniciativy a formou dotazníkového šetření shromáždil data od stavebních úřadů ORP a instančně nadřízených krajských úřadů. Jeho cílem bylo zjistit aktuální praxi jmenovaných správních úřadů při posuzování požadavků stanovených bezbariérovou vyhláškou.

Výzkum byl založený na dotazníkovém šetření. Elektronické dotazníky s instrukcemi byly rozeslány dvěma skupinám respondentů – stavebním úřadům ORP a jim nadřízeným odvolacím stavebním úřadům (tj. všem krajským úřadům a magistrátům hl. m. Prahy, Brna, Ostravy a Plzně).

---

4 Výroční zpráva veřejného ochránce práv za rok 2022, dostupná: [vyrocni-zprava-2022.pdf \(ochrance.cz\)](#), str. 81–82.

Sběr dat probíhal od 24. listopadu 2021 do 24. ledna 2022. Dotazníky vyplnilo 239 stavebních úřadů ORP z 280 oslovených (85 % návratnost). V případě odvolacích stavebních úřadů se podařilo sesbírat odpovědi od všech oslovených respondentů (100 % návratnost).

# Shrnutí

---

## Stavební úřady obcí s rozšířenou působností

**Některé stavební úřady ORP vůbec neposuzovaly otázku bezbariérovosti staveb či stavebních záměrů v období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021. Většina úřadů, téměř devět desetin (87 %), ve sledovaném období bezbariérovost posuzovala.** Nejvíce úřadů, které ani jednou v daném období neposuzovaly otázku bezbariérovosti (13 %), se nacházelo v Plzeňském, Jihomoravském a Moravskoslezském kraji.

**Stavební úřady ORP uplatňovaly dozorová opatření (oprávnění) jen výjimečně.** Pouze 19 obecných stavebních úřadů, tedy méně než desetina (9 %), uplatnilo alespoň jedno dozorové opatření. Většinou úřady vykonaly kontrolní prohlídku stavby (17 z 21 dozorových opatření).

**Stavební úřady ORP schvalují naprostou většinu žádostí o povolení výjimky z požadavků bezbariérové vyhlášky.** Pouze 10 žádostí (3 %) z celkových 305 úřady zamítly.

Většina stavebních úřadů ORP, více než dvě třetiny (69 %), ve sledovaném období spolupracovala s organizacemi, které hájí zájmy lidí s postižením. Naprostá většina z nich (95 %) spolupracovala s Národním institutem pro integraci osob (NIPI ČR). Řada stavebních úřadů ORP také navrhovala vznik dotčeného orgánu právě pro posuzování bezbariérovosti staveb, přičemž většina z nich měla za to, že by roli dotčeného orgánu měla zastávat právě některá z organizací hájící zájmy lidí s postižením.

## Odvolací stavební úřady

**Téměř třetina odvolacích stavebních úřadů (29 %) ve sledovaném období vůbec neposuzovala bezbariérovost staveb či stavebních záměrů.** Nejčastěji posuzoval bezbariérovost staveb Magistrát hlavního města Prahy, který posoudil více než polovinu (55 %; 360 z 652) z celkového množství případů, které odvolací stavební úřady posuzovaly.

**Odvolací stavební úřady jen naprosto výjimečně zrušily nebo změnily rozhodnutí či jiný úkon podřízeného stavebního úřadu kvůli rozporu s bezbariérovou vyhláškou.** Pouze čtyři odvolací stavební úřady přistoupily k takovému kroku: Magistrát města Brna, Zlínský, Jihočeský a Moravskoslezský kraj. Za sledované období šlo celkem o 27 případů.

**Ne všechny odvolací stavební úřady spolupracují s organizacemi, které hájí zájmy lidí s postižením.** Necelé dvě třetiny úřadů (59 %) s těmito organizacemi spolupracují, většina z nich opět spolupracuje s NIPI ČR, ale významná část z nich také s Národní radou osob se zdravotním postižením (NRZP ČR).



# Právní úprava

---

V roce 2009 Česká republika ratifikovala Úmluvu o právech osob se zdravotním postižením („Úmluva“) a je jí vázána<sup>5</sup>. Přístupnost představuje pro lidi s postižením základní předpoklad nezávislého života, plné a rovnocenné účasti ve společnosti a neomezeného užívání všech lidských práv a základních svobod na rovném základě s ostatními.

Článek 9 Úmluvy stanoví smluvním státům povinnost vytvářet přístupné prostředí a to jak budovy a veřejně dostupné nebo poskytované služby, dopravní síť a dopravu, tak i informační a komunikační technologie. Státy jsou povinny přijmout veškerá opatření, která povedou k identifikaci, ale především k odstranění překážek a bariér bránících přístupnosti. Článek 9 Úmluvy jasně definuje také povinnost států vytvářet minimální vnitrostátní standardy pro bezbariérové užívání staveb a služeb a následně kontrolovat jejich provádění.

Pravidla k zajištění přístupnosti budov, komunikací a veřejných prostranství pro osoby s hendikepem jsou součástí souboru předpisů veřejného stavebního práva. Jeho základ tvoří stavební zákon, jako právní norma kodexového charakteru, a jeho prováděcí a související předpisy. Konkrétní požadavky obsahuje bezbariérová vyhláška.

## 1. Veřejný zájem na bezbariérovém prostředí

Zajištění přístupnosti neboli odstranění překážek bezbariérového užívání stavby je nezpochybnitelným veřejným zájmem ve smyslu stavebního zákona, na jehož dodržování musí stavební úřad (a nejen on) dbát jak v procesu přípravy, v průběhu realizace, tak i ve fázi dokončení a užívání stavby.

Stavební zákon svěřuje stavebnímu úřadu výkon tzv. zvláštních pravomocí. Jde v zásadě o kontrolní a dozorovou činnost stavebního úřadu, kterou vykonává ve veřejném zájmu. Současně taxativním výčtem stanoví, v čem veřejný zájem spočívá. Je jím také požadavek na odstranění překážek bezbariérového užívání stavby<sup>6</sup>.

Kromě toho stavební zákon všem subjektům působícím ve výstavbě, tj. právníkům a fyzickým osobám a také orgánům veřejné správy, ukládá povinnost dodržovat obecné požadavky na výstavbu<sup>7</sup> při projektové činnosti, povolování, provádění a užívání staveb. Jsou jimi také požadavky obsažené v bezbariérové vyhlášce.

K osobám, které působí v procesu výstavby, a jsou zodpovědné za to, že záměr bude povolen, proveden a užíván v souladu s požadavky na bezbariérovost, patří především stavební úřad a projektant (autor projektové dokumentace, která je nedílnou součástí žádosti o povolení záměru a tudíž podkladem, na jehož základě stavební úřad záměr

---

5 Veřejný ochránce práv plní od roku 2018 roli monitorovacího orgánu dle článku 33 Úmluvy, kdy sleduje, jakým způsobem Česká republika naplňuje požadavky plynoucí z Úmluvy.

6 Ustanovení § 132 odst. 3, písm. e) stavebního zákona.

7 Ustanovení § 169 odst. 1 stavebního zákona.

povoluje). Dále jsou to stavebník a stavební podnikatel nebo osoba vykonávající stavební dozor na stavbě, pokud stavbu stavebník provádí svépomocí.

Pokud stavební úřad zjistí, že stavba je bariérová, ač nemá být, jde o závadu na stavbě a stavební úřad je povinen přijmout vůči stavebníkovi nebo vlastníkovi stavby nápravná opatření ve smyslu odstranění bariér. Volba konkrétního nástroje je odvislá od rozsahu a intenzity rozporu s bezbariérovou vyhláškou. V úvahu připadá výzva či rozhodnutí ke zjednání nápravy v rámci kontrolní prohlídky stavby<sup>8</sup> nebo rozhodnutí o nařízení nezbytných úprav za účelem vytvoření bezbariérového přístupu a užívání stavby nebo pozemku<sup>9</sup>.

Institut kontrolní prohlídky stavby představuje nástroj, který stavební úřad využívá k odstranění závad na stavbě. Jeho uplatnění bude připadat v úvahu zejména v případech, kdy překážky bezbariérového užívání bude možné odstranit operativně bez větších stavebních zásahů. V takových případech stavební úřad vyzve stavebníka/vlastníka stavby, aby v přiměřené lhůtě zjednal nápravu. Pokud adresát výzvy nesplní, stavební úřad mu povinnost uvést stavbu do souladu s požadavky bezbariérovosti nařídí rozhodnutím. Rozhodnutí stavební úřad vydá jako první úkon v řízení s tím, že případné odvolání nemá ze zákona odkladný účinek<sup>10</sup>.

Institut nezbytných úprav je dalším z nástrojů, které stavební úřad může využít k vytvoření bezbariérového přístupu a užívání stavby. Stavební úřad nařizuje nezbytné úpravy vlastníkovi stavby formou správního rozhodnutí. Nezbytné úpravy obvykle představují stavební zásah do nosných konstrukcí stavby. Pokud předpokladem jejich provedení je zpracování projektové dokumentace, stavební úřad nejprve vlastníkovi uloží její předložení a následně mu uloží provedení nezbytných úprav. Stavební úřad může za podmínek daných správním řádem odejmout odkladný účinek rozhodnutí o nařízení nezbytných úprav<sup>11</sup>. Důvodem pro vyloučení odkladného účinku odvolání může být naléhavý veřejný zájem, např. na ochraně života nebo zdraví osob či zvířat<sup>12</sup>.

V případech staveb, které jsou postaveny a užívány v souladu s podmínkami rozhodnutí či opatření, která stavební úřad vydal, je možné nezbytné úpravy nařídit jen pokud existuje „*prokazatelně významné ohrožení*“ veřejných zájmů a za náhradu újmy, kterou nařízené nezbytné úpravy vyvolaly<sup>13</sup>. Byť stavební zákon nedefinuje pojem „*prokazatelně významné ohrožení*“, obecně lze říci, že by mělo jít o vyšší stupeň ochrany hodnot (požadavků), které stavební zákon deklaruje jako veřejný zájem. Jinými slovy jde o intenzivní a bezprostřední ohrožení některých z hodnot veřejného zájmu. V případě bezbariérového přístupu a užívání stavby by mělo jít o takovou situaci, kdy stav budovy neumožňuje osobě se zdravotním postižením se do budovy dostat a po budově se pohybovat.

---

8 Ustanovení § 134 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona.

9 Ustanovení § 137 odst. 1 písm. h) stavebního zákona.

10 Ustanovení § 134 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona.

11 Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.

12 Ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) správního řádu.

13 Ustanovení § 137 odst. 3 stavebního zákona.

## 1.1 Veřejný zájem na bezbariérovosti v procesu povolování stavby

Stavební zákon stanoví celou škálu forem schválení záměrů, od standardních forem, kterými jsou územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení, příp. společné povolení (rozhodnutí o umístění a povolení stavby), až po zjednodušené formy, kterými jsou územní souhlas a souhlas s provedením ohlášené stavby či společný souhlas (společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru). Společným znakem uvedených forem schválení záměrů je, že jde o procesy, které aktivuje sám stavebník tím, že podá ke stavebnímu úřadu žádost, oznámení či ohlášení.

Obecně lze říci, že drtivá většina staveb a jejich změn, na které dopadají požadavky bezbariérové vyhlášky, jsou záměry, které podléhají složitějším procesům povolení, tj. územnímu rozhodnutí o umístění stavby, stavebnímu povolení či společnému povolení, která stavební úřad vydává ve správním řízení. Tato řízení se zahajují výlučně k žádosti stavebníka.

Nedílnou přílohou žádosti o umístění a povolení stavby je projektová dokumentace. Obsahové náležitosti projektové dokumentace ve vazbě na druh stavebního záměru stanoví vyhláška o dokumentaci staveb<sup>14</sup>. Pokud stavba podléhá bezbariérové vyhlášce, pak musí být projektová dokumentace zpracována, pokud jde o přístupnost a užívání stavby, v souladu s požadavky bezbariérové vyhlášky<sup>15</sup>. Uvedené platí obdobně také pro stavby, které podléhají ohlášení (pro získání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru), příp. společnému oznámení (pro získání společného souhlasu)<sup>16</sup>.

Pokud stavebník předloží žádost o umístění či povolení záměru, která je v rozporu s požadavky bezbariérové vyhlášky anebo dokumentace vůbec tyto požadavky neřeší, stavební úřad vyzve stavebníka, aby v přiměřené lhůtě projektovou dokumentaci doplnil, příp. upravil. Pokud tak stavebník neučiní, stavební úřad řízení ukončí zpravidla usnesením o jeho zastavení<sup>17</sup>.

Pokud stavebník požádá o umístění nebo povolení stavby, ke které dokonce nepředloží žádnou projektovou dokumentaci anebo předloží projektovou dokumentaci, kterou nezpracoval projektant (autorizovaná osoba), musí stavební úřad zastavit řízení hned, bez předchozí výzvy stavebníkovi k doplnění žádosti<sup>18</sup>.

Obdobné principy platí i pro zjednodušené postupy schvalování stavby. Důsledkem nepředložení projektové dokumentace zpracované projektantem je tzv. překlopení projednání stavby z režimu souhlasu do správního řízení, např. z režimu ohlášení

---

14 Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

15 Např. ustanovení § 1a) a Přílohy č. 1, § 1d) a Přílohy č. 8, 10 a 11 vyhlášky o dokumentaci staveb.

16 Ustanovení § 2 a Přílohy č. 12 vyhlášky o dokumentaci staveb.

17 Např. ustanovení § 86 odst. 4, § 111 odst. 3 stavebního zákona

18 Např. ustanovení § 86 odst. 4, § 110 odst. 4 stavebního zákona.

do stavebního řízení. Oznámení/ohlášení se považuje za žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby/stavebního povolení<sup>19</sup>.

Provádí-li stavebník stavbu odchylně od projektové dokumentace, kterou stavební úřad ověřil, a zároveň v rozporu s požadavky bezbariérové vyhlášky, jde vždy o tzv. podstatné odchylky<sup>20</sup>. V takovém případě je úřední povinností stavebního úřadu uplatnit vůči stavebníkovi zvláštní pravomoci stavebního úřadu (výzvou/rozhodnutím mu uložit bezodkladné zastavení prací)<sup>21</sup>. Současně vůči němu stavební úřad musí zahájit řízení o odstranění stavby<sup>22</sup>. Kromě toho je provádění stavby v rozporu s povolením či opatřením stavebního úřadu správním přestupkem<sup>23</sup>.

## 1.2 Veřejný zájem na bezbariérovosti a stavby dokončené

V zájmu zjednodušení procesních pravidel řada staveb a jejich změn nevyžaduje kolaudaci a je možné je užívat v souladu s podmínkami a způsobem, který stavební úřad stanovil v podmínkách povolení stavby. Naopak okruh staveb, které je možné užívat na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí zákonodárce vymezil v ustanovení § 119 odst. 1 stavebního zákona. Kromě toho, stavební úřad může ve výroku stavebního povolení podmínit užívání stavby kolaudačním souhlasem<sup>24</sup>.

Pokud stavební úřad v rámci kolaudace zjistí, že stavba je provedena v rozporu s požadavky bezbariérové vyhlášky, žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí zamítne<sup>25</sup>. Jinými slovy stavební zákon nepřipouští uvést stavbu do užívání, pokud je v rozporu s požadavky na bezbariérové užívání.

## 1.3 Veřejný zájem na bezbariérovosti a stavby nepovolené

Stavbu nebo změnu stavby, kterou stavebník provedl bez povolení nebo opatření stavebního úřadu a navíc v rozporu s požadavky bezbariérové vyhlášky musí stavební úřad projednat v řízení o odstranění stavby<sup>26</sup>. Řízení o odstranění stavby ovšem nemusí nutně skončit vydáním demoličního rozhodnutí.

Nepovolenou stavbu je možné dodatečně povolit. Základním předpokladem dodatečného povolení je, že stavebník (vlastník „černé“ stavby) splní zákonné podmínky dodatečného povolení. Stavebník (vlastník) musí prokázat, že stavba je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu mj. též s požadavky bezbariérové vyhlášky. Pokud uvedené neprokáže,

---

19 Ustanovení § 96 odst. 5, § 96a odst. 5, § 107 odst. 1 stavebního zákona.

20 Ustanovení § 118 odst. 7 stavebního zákona.

21 Ustanovení § 134 odst. 4 stavebního zákona.

22 Ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

23 Např. ustanovení § 178 a násl. stavebního zákona.

24 Ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona.

25 Ustanovení § 122a odst. 2 ve spojení s ustanovením § 122 odst. 5 stavebního zákona.

26 Ustanovení § 129 odst. 1, písm. b) stavebního zákona.

tj. neunesse tzv. důkazní břemeno, stavební úřad mu nepovolenou stavbu či její změnu dodatečně nepovolí a nařídí její odstranění<sup>27</sup>.

Současně platí, že je úřední povinností stavebního úřadu uplatnit vůči neukázněnému stavebníkovi zvláštní pravomoci (výzva/rozhodnutí o bezodkladném zastavení prací)<sup>28</sup>. Stavebníkovi může být rovněž uložena pokuta, neboť provádění stavby bez nebo v rozporu s povolením či opatřením stavebního úřadu je správním přestupkem<sup>29</sup>.

## 2. Bezbariérová vyhláška

Bezbariérová vyhláška je předpisem s celostátní působností a byla vydána na základě zákonného zmocnění zakotveného v ustanovení § 169 odst. 1 stavebního zákona. Jejím cílem je zajistit integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace do společnosti tím, že vytváří podmínky pro možnost samostatného pohybu těchto osob v prostředí, včetně přístupnosti a užívání staveb. Jmenovitě se jedná o osoby s pohybovým, zrakovým, sluchovým a mentálním postižením, osoby pokročilého věku, těhotné ženy a osoby doprovázející dítě v kočárku nebo dítě do tří let věku<sup>30</sup>.

### 2.1 Požadavky (obsah) bezbariérové vyhlášky

Obsahem bezbariérové vyhlášky je soubor územně-technických a stavebně-technických požadavků zajišťujících samostatný pohyb a užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Jedná se např. o požadavky, které jsou zaměřeny na řešení úprav povrchu a výškových rozdílů komunikací, chodníků, přechodů a nástupišť, řešení veřejných ploch a parkovišť, řešení schodišť a šikmých ramp např. v podchodech. Pro vnitřní prostory budov bezbariérová vyhláška stanoví požadavky zejména na řešení schodišť a šikmých ramp, výtahů a zvedacích plošin, úpravu povrchu podlah, oken či dveří, a rovněž také požadavky na sociální a hygienická zařízení<sup>31</sup>. Jde o soubor požadavků, které mají zajistit bezbariérovou přístupnost a užívání staveb a pozemků.

Z hlediska druhu staveb bezbariérová vyhláška dopadá na stavby pozemních komunikací a veřejného prostranství, prostory určené pro užívání veřejností v objektech občanské vybavenosti, společné prostory a domovní vybavení bytových domů, upravitelných bytů a bytů zvláštního určení, a v neposlední řadě ve specifikovaných stavbách pro výkon práce. Ustanovení vyhlášky se uplatní také v případech, kdy má být provedena nástavba, přístavba či stavební úpravy stávajících dokončených staveb a v případech, kdy stavebník zamýšlí změnit způsob užívání stavby<sup>32</sup>.

---

27 Ustanovení § 129 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona.

28 Ustanovení § 134 odst. 4 stavebního zákona.

29 Ustanovení § 178 a násl. stavebního zákona.

30 Ustanovení § 1 odst. 1 bezbariérové vyhlášky.

31 Machačková, J., a kol. Stavební zákon. Komentář, 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 1102.

32 Ustanovení § 2 odst. 2 bezbariérové vyhlášky.

Z uvedeného výčtu je zřejmé, že vyhláška by měla pokrýt potřeby širokého spektra osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace, přičemž jejich potřeby na užívání staveb se často různí. Rovněž okruh stavebních záměrů, které by měly splňovat požadavky bezbariérovosti je poměrně pestrý.

## 2.2 Výjimky z požadavků bezbariérové vyhlášky

Byť platí závaznost, resp. povinnost respektovat obecné požadavky na výstavbu, tedy i požadavky na bezbariérovost ve fázi navrhování, posuzování, rozhodování i vlastní realizace záměrů, je možné z konkrétních požadavků udělit výjimku<sup>33</sup>.

Udělení výjimky není automatickou povinností stavebního úřadu (jak se řada investorů mylně domnívá). Zákonodárce i soudní judikatura<sup>34</sup> vnímá povolení výjimky jako mimořádné řešení, které by mělo přicházet v úvahu pouze v ojedinělých a odůvodněných případech. Při posuzování výjimky je třeba sledovat nejen ochranu veřejných zájmů, ale také ochranu práv osob zúčastněných na řízení. I přes povolení výjimky musí být vždy dosaženo účelu sledovaného bezbariérovou vyhláškou, tj. musí být dosaženo toho, aby se hendikepované osoby mohly bezpečně pohybovat ve veřejném prostoru. Udělení výjimky nebo nedodržení požadavků této vyhlášky není možné odůvodňovat nákladností na provedení bezbariérových opatření nebo dokonce argumentací, že si lidé s hendikepem na její nedodržení nestěžují<sup>35</sup>.

Bezbariérová vyhláška taxativním výčtem stanoví, ze kterých konkrétních ustanovení může stavební úřad povolit výjimku<sup>36</sup>. Výslovně připouští také v případech stavebních změn stávajících dokončených staveb (tj. v případě záměrů nástavby, přístavby nebo stavebních úprav) odchýlit se od požadavků bezbariérovosti, pokud existují závažné územně-technické nebo stavebně-technické důvody, které vylučují (znemožňují) dodržet její požadavky<sup>37</sup>.

Specifické jsou případy stavebních zásahů do objektů, které mají statut nemovité kulturní památky. Zde je nutné vždy důsledně zohledňovat zájmy státní památkové péče<sup>38</sup>. To prakticky znamená, že bez souhlasného, resp. podmíněně souhlasného závazného stanoviska orgánu státní památkové péče nelze stavební zásahy do objektu, který je nemovitou kulturní památkou provést.

O výjimce rozhoduje stavební úřad vždy na žádost; zpravidla stavebníka. Řízení o udělení výjimky je možné vést samostatně, anebo je spojit (sloučit) s řízením ve věci samé, např. s řízením o umístění či povolení stavby. Výsledkem řízení je v kladném případě rozhodnutí o povolení výjimky z konkrétního ustanovení bezbariérové vyhlášky a rozsah udělené

---

33 Ustanovení § 169 odst. 1 stavebního zákona.

34 Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 7. 2020, č. j. 4 As 1/2020-33, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz).

35 Tisková zpráva veřejného ochránce práv ze dne 22. 3. 2018, dostupná z: <https://www.ochrance.cz/aktualne/tiskove-zpravy-2018/lide-se-zdravotnim-postizenim-se-uz-ve-znojme-dostanou-do-objektu-obcanske-vybavenosti/>.

36 Ustanovení § 14 bezbariérové vyhlášky.

37 Ustanovení § 2 odst. 2 bezbariérové vyhlášky.

38 Ustanovení § 2 odst. 2 a odst. 3 bezbariérové vyhlášky.

výjimky. V opačném případě stavební úřad rozhodne o zamítnutí žádosti. Proti rozhodnutí o výjimce se mohou účastníci řízení odvolat.

### 2.3 Povolení stavby v rozporu s bezbariérovou vyhláškou

Navzdory tomu, že by nemělo docházet k tomu, aby stavební úřad povolil stavbu, která odporuje požadavkům bezbariérové vyhlášky, přesto k takovým excesům v praxi dochází.

Nápravu takové situace je možné řešit prostřednictvím opravných a dozorčích prostředků upravených stavebním zákonem, správním řádem nebo soudním řádem správním<sup>39</sup>. Volba konkrétního prostředku nápravy je odvislá od řady skutečností. V první řadě je podstatný procesní režim, ve kterém stavební úřad stavbu schválil, tj. zda šlo o klasické správní řízení, jehož výsledkem byl individuální správní akt, např. stavební povolení, anebo o zjednodušený proces, jehož výsledkem bylo opatření (sdělení) stavebního úřadu např. souhlas s provedením ohlášené stavby. Podstatné je rovněž to, zda namítající byl účastníkem řízení či nikoliv, a v neposlední řadě také doba, která uplynula od právní moci rozhodnutí nebo od účinků opatření (souhlasu).

Je-li stavba povolena v rozporu s bezbariérovou vyhláškou formou správního rozhodnutí, pak účastník řízení může takové povolení napadnout řádným opravným prostředkem (odvoláním)<sup>40</sup>, poté také tzv. správní žalobou<sup>41</sup>. Rovněž může požádat o povolení obnovy řízení<sup>42</sup> nebo uplatnit prostředek dozorčího práva, tj. podnět k provedení přezkumného řízení<sup>43</sup>. Osoba, která neměla postavení účastníka řízení o povolení stavby, může proti povolení brojit toliko podnětem k provedení přezkumného řízení.

V případě stavby schválené v rozporu s bezbariérovou vyhláškou formou souhlasu, může takový souhlas kdokoli napadnout podnětem k provedení přezkumného řízení<sup>44</sup>.

Lhůty, ve kterých lze revizní prostředky podat, jsou lhůty zákonné, které není možné prodloužit. Lhůty jsou poměrně krátké, např. lhůta pro podání odvolání je patnáctidenní od oznámení prvostupňového rozhodnutí účastníkovi řízení, lhůta pro podání správní žaloby je dvouměsíční ode dne oznámení odvolacího rozhodnutí účastníkovi řízení, anebo lhůta pro zahájení přezkumného řízení je 1 rok od právní moci rozhodnutí nebo rok od okamžiku, kdy opatření (souhlas) nabyl právních účinků.

---

39 Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní.

40 Ustanovení § 81 a násl. správního řádu.

41 Ustanovení § 65 a násl. soudního řádu správního.

42 Ustanovení § 100 správního řádu.

43 Ustanovení § 94 a násl. správního řádu.

44 Ustanovení § 96 odst. 4, § 106 odst. 2 stavebního zákona.



### 3. Nová právní úprava přístupnosti – nový stavební zákon

Otázky bezbariérovosti nový stavební zákon<sup>45</sup> koncipuje odchylně od stávající právní úpravy. Základní rámec technických požadavků na stavby je obsažen v novém stavebním zákoně s tím, že prováděcí právní předpis bude obsahovat jejich podrobnější úpravu. Nový stavební zákon zavádí na místo pojmu „bezbariérovost“ pojem „přístupnost“. Definuje ho jako vytváření podmínek pro samostatné a bezpečné využití pozemků a staveb osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace s cílem bezbariérového užívání. Obdobně jako bezbariérová vyhláška i nový stavební zákon za tyto osoby považuje osoby s pohybovým, zrakovým nebo sluchovým postižením, osoby pokročilého věku, těhotné ženy a osoby doprovázející dítě v kočárku nebo dítě do tří let<sup>46</sup>. Podrobnější úprava bude obsažena ve vyhlášce o požadavcích na výstavbu, která je aktuálně legislativně projednávána<sup>47</sup>. Ochránce se do legislativního procesu aktivně zapojil<sup>48</sup>. Ve vztahu k ustanovením týkajícím se bezbariérového užívání a přístupnosti uplatnil zásadní připomínky. Ochránce mj. upozornil na to, že vyhláška o požadavcích na výstavbu odkazuje na normu, jejíž obsah není v době legislativního procesu vyhlášky znám. To přináší do právního prostředí nejistotu, neboť není zřejmé, zda budou i nadále závazně upraveny požadavky, které stanoví stávající právní úprava obsažená v bezbariérové vyhlášce.

Nový stavební zákon nehovoří o požadavcích na bezbariérovost, ale o zajištění přístupnosti pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Současně uvádí příkladový výčet objektů, které by měly být osobám s hendikepem přístupny. Jde o stavby pozemních komunikací a veřejných prostranství, části staveb občanského vybavení, které veřejnost užívá, části bytových domů v rozsahu společných prostor a domovního vybavení (např. výtahů), dále také bytů zvláštního určení a staveb, ve kterých vykonává práci nejméně 25 osob, pokud charakter provozu umožňuje zaměstnávat osoby se zdravotním postižením<sup>49</sup>.

Nová právní úprava ukládá při navrhování, provádění, užívání (provozu) a údržbě vybraných staveb zohlednit požadavky na přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace.

Obdobně jako současná právní úprava i nový stavební zákon připouští udělit (povolit) z vybraných ustanovení technických požadavků na stavby výjimky. Z hlediska procesního nový stavební zákon nepřipouští projednání výjimky v samostatném správním řízení, ale pouze v řízení ve věci samé<sup>50</sup>.

---

45 Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

46 Ustanovení § 13 písm. d) nového stavebního zákona.

47 Legislativní proces projednávání – dostupný zde: [ODok Portál - VeKLEP - Návrh vyhlášky o požadavcích na výstavbu](#).

48 Připomínky ochránce – dostupné zde: <https://eso.ochrance.cz/Nalezene/Edit/12098>.

49 Ustanovení § 149 nového stavebního zákona.

50 Ustanovení § 138 ve spojení s § 184 odst. 2 písm. h) nového stavebního zákona.

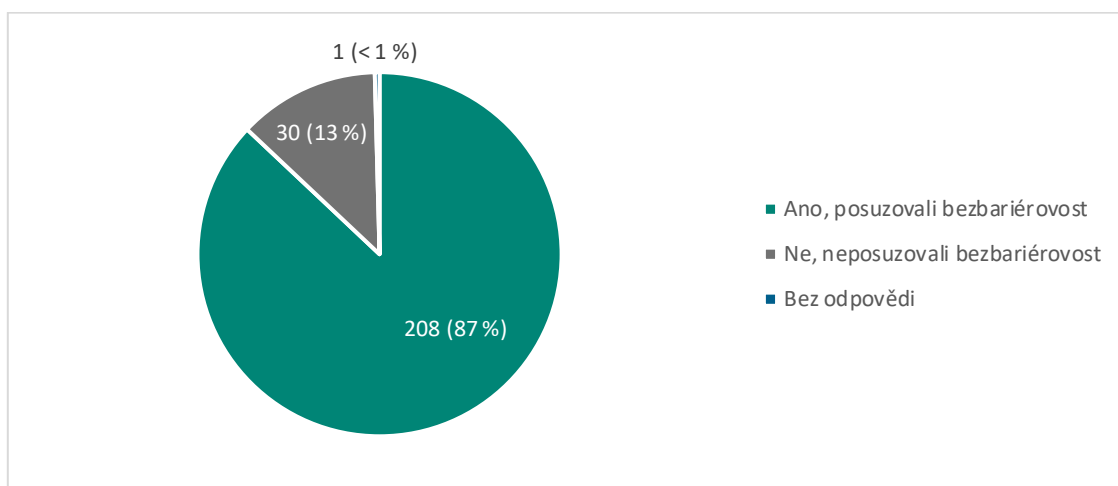


# Analýza posuzování bezbariérovosti ve stavebním právu

## Stavební úřady obcí s rozšířenou působností

Na úvod jsme se stavebních úřadů ORP ptali, zda vůbec v období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 alespoň jednou posuzovaly otázku bezbariérovosti staveb či stavebních záměrů (graf 1). Většina úřadů, téměř devět desetin (87 %), ve sledovaném období bezbariérovost posuzovala. Nejvíce úřadů, které ani jednou v daném období neposuzovaly otázku bezbariérovosti (13 %), se nacházelo v Plzeňském kraji (6 z 30), dále v Jihomoravském (5 z 30) a Moravskoslezském kraji (4 z 30).

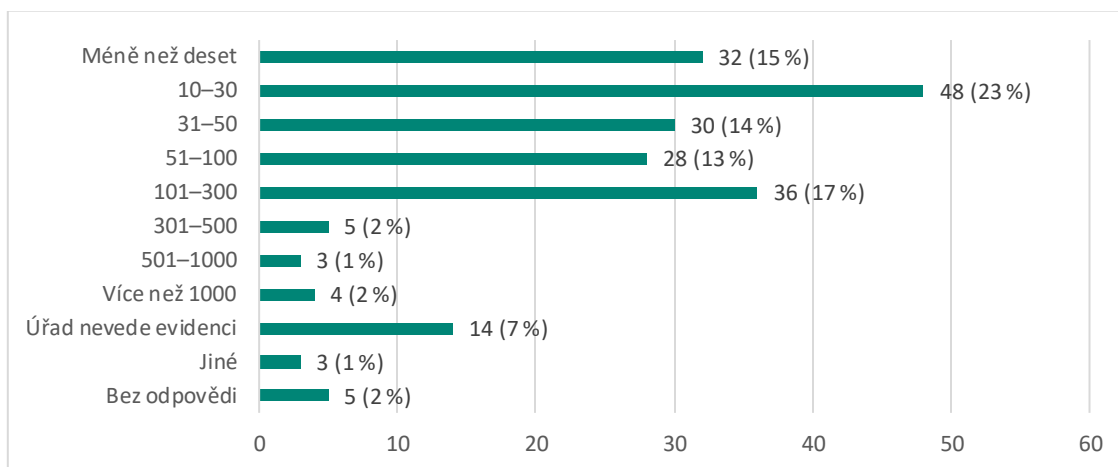
Graf 1 Posuzování bezbariérovosti staveb na stavebních úřadech ORP v období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 (N=239)



Znění otázky: „Posuzovali jste od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 alespoň jednou otázku bezbariérovosti staveb (stavebních záměrů)?“

U těch úřadů, které posuzovaly bezbariérovost, nás zajímalo, v kolika případech tak ve sledovaném období dvou a půl let (od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021) činily (graf 2). Nejvíce, téměř čtvrtina (23 %), úřadů posuzovala mezi 10 až 30 případy. Více než polovina (52 %) stavebních úřadů ORP posuzovala za sledované období do 50 případů. Pouze přibližně pětina úřadů (22 %) posuzovala v daném období více než 100 případů a více než 300 případů posuzovalo pouze osm stavebních úřadů ORP (3 %; 8 z 208). Nejčastěji posuzoval bezbariérovost stavební úřad na Praze 10 (2 380 případů), následovaly stavební úřady v Hradci Králové (1 343 případů), Broumově (1 187 případů) a na Praze 9 (1 150 případů). 14 úřadů (7 %) uvedlo, že nevede evidenci počtu posuzovaných případů bezbariérovosti, případně, že tyto údaje nemohly dohledat.

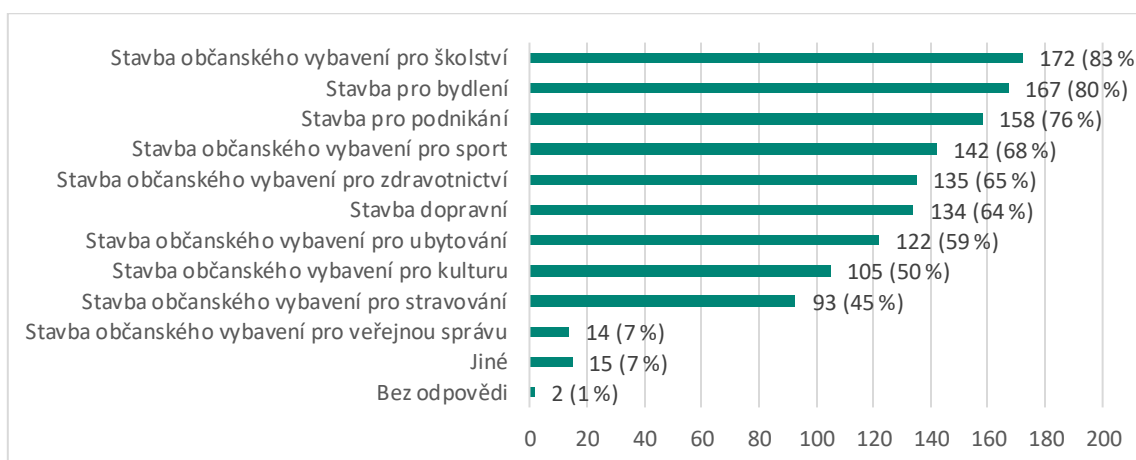
Graf 2 Počet posuzovaných případů bezbariérovosti staveb na stavebních úřadech ORP v období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 (N=208)



Znění otázky: „V kolika případech jste od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 posuzovali otázku bezbariérovosti staveb (stavebních záměrů)?“

Rovněž jsme se stavebních úřadů ORP ptali, které druhy staveb ve sledovaném období posuzovaly ohledně bezbariérovosti (graf 3). Nejčastěji se jednalo o stavby občanského vybavení pro školství, více než čtyři pětiny úřadů, které posuzovaly bezbariérovost (83 %) se zaměřily právě na tento druh staveb. Podobný počet úřadů posuzoval bezbariérovost staveb pro bydlení (80 %) a velmi často, přibližně na dvou třetinách úřadů posuzovali úředníci stavby pro podnikání (76 %) a stavby občanského vybavení pro sport (68 %). Naopak posuzováním staveb občanského vybavení pro veřejnou správu se úřady zabývaly velmi zřídka (7 %, 14 z 208). Do kategorie „Jiné“ (7 %; 15 z 208) jsme zařadili stavby nebo jejich části mimo uvedené kategorie, šlo například o polyfunkční domy (bez bližší specifikace), církevní stavby, schodiště, stavební úpravy veřejného prostranství nebo parkovací dům.

Graf 3 Druhy staveb posuzovaných ohledně bezbariérovosti na stavebních úřadech ORP v období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 (N=208)



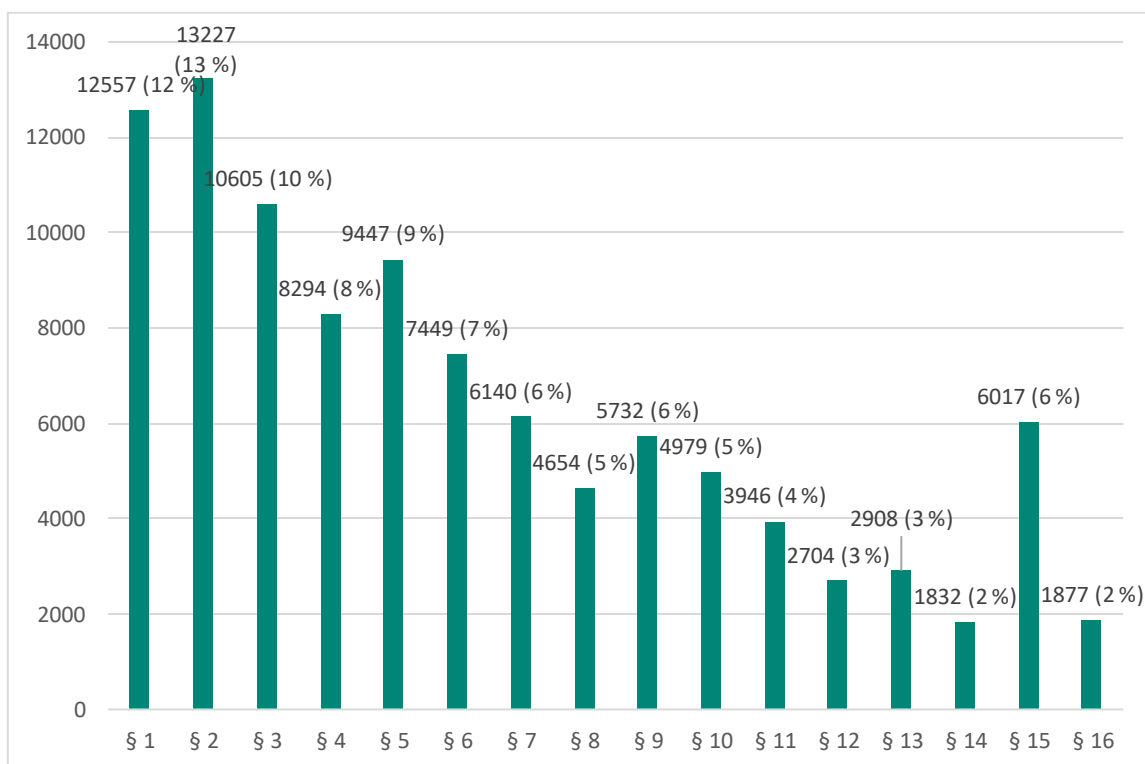
Znění otázky: „Které druhy staveb (stavebních záměrů) jste od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 posuzovali z pohledu bezbariérovosti?“

Pozn.: Součet podílů netvoří 100 %, jelikož respondenti mohli označit více odpovědí.

Vedle posuzovaných druhů staveb nás rovněž zajímalo, kolikrát stavební úřady ORP posuzovaly otázku bezbariérovosti dle jednotlivých ustanovení bezbariérové vyhlášky (graf 4). Pokud respondenti některý případ řešili opakovaně, požádali jsme je, aby započítali každý zvlášť. Nejčastěji stavební úřady ORP posuzovaly úvodní ustanovení vyhlášky – § 1 (12 %), § 2 (13 %), § 3 (10 %). Následovalo ustanovení § 5, tedy otázka přístupů do staveb (9 %), a § 4 – požadavky na stavby pozemních komunikací a veřejného prostranství (8 %).

Při čtení grafu jen upozorníme na odpověď jednoho stavebního úřadu, který uvedl, že ve sledovaném období posuzoval otázku bezbariérovosti v 1 150 případech. Tento stavební úřad totiž uvedl, že u všech 1 150 případů posuzoval bezbariérovost ve všech 16 ustanoveních bezbariérové vyhlášky, o čemž máme pochybnosti. Bezbariérová vyhláška stanoví různé požadavky pro různé druhy staveb, není proto možné, aby stavební úřad u všech staveb posuzoval všechny požadavky vyhlášky. A právě proto, že daný stavební úřad posuzoval tolik případů bezbariérovosti staveb, tak by případná chyba v odpovědi zkreslila celý graf.

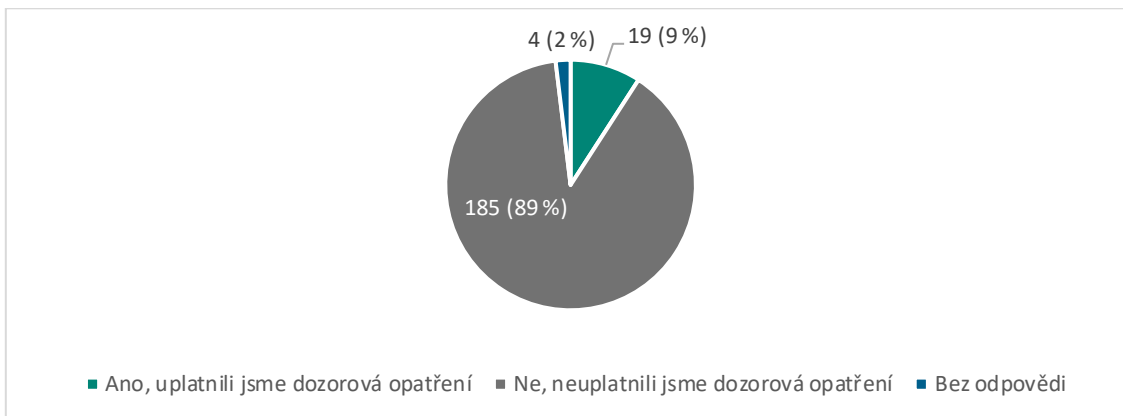
Graf 4 Počet posuzovaných případů bezbariérovosti staveb na stavebních úřadech ORP v období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 dle jednotlivých ustanovení bezbariérové vyhlášky (N=208)



Znění otázky: „Kolikrát jste v období 1. 1. 2018 až 30. 9. 2021 posuzovali otázku bezbariérovosti staveb (stavebních záměrů) dle jednotlivých ustanovení bezbariérové vyhlášky?“

Naprostá většina (89 %) stavebních úřadů ORP, které ve sledovaném období posuzovaly bezbariérovost staveb, neuplatnila žádná dozorová opatření<sup>51</sup> (graf 5). Pouze 19 stavebních úřadů ORP, tedy méně než desetina (9 %), alespoň jedno dozorové opatření uplatnilo.

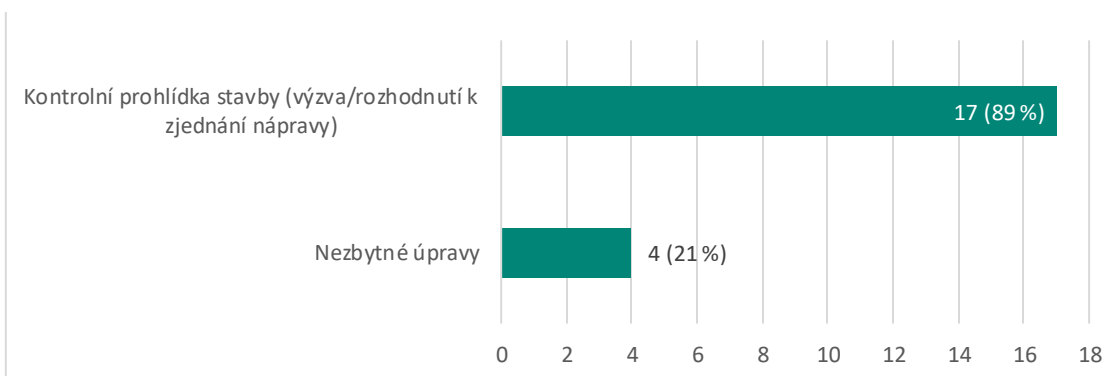
Graf 5 Uplatňování dozorových opatření z důvodu rozporu s bezbariérovou vyhláškou u stavebních úřadů ORP v období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 (N=208)



Znění otázky: „Uplatnili jste v období 1. 1. 2018 až 30. 9. 2021 alespoň jednou dozorová opatření z důvodu rozporu stavebního záměru s bezbariérovou vyhláškou?“

U těch stavebních úřadů ORP, které alespoň jednou v období 1. 1. 2018 až 30. 9. 2021 uplatnily dozorová opatření (oprávnění), nás zajímalo, o jaká dozorová opatření se jednalo (graf 6). Úřady nejčastěji (89 %) prováděly kontrolní prohlídku stavby. Více než pětina úřadů uplatnila také nezbytné úpravy (21 %).

Graf 6 Typ uplatněných dozorových opatření z důvodu rozporu s bezbariérovou vyhláškou u stavebních úřadů ORP v období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 (N=19)



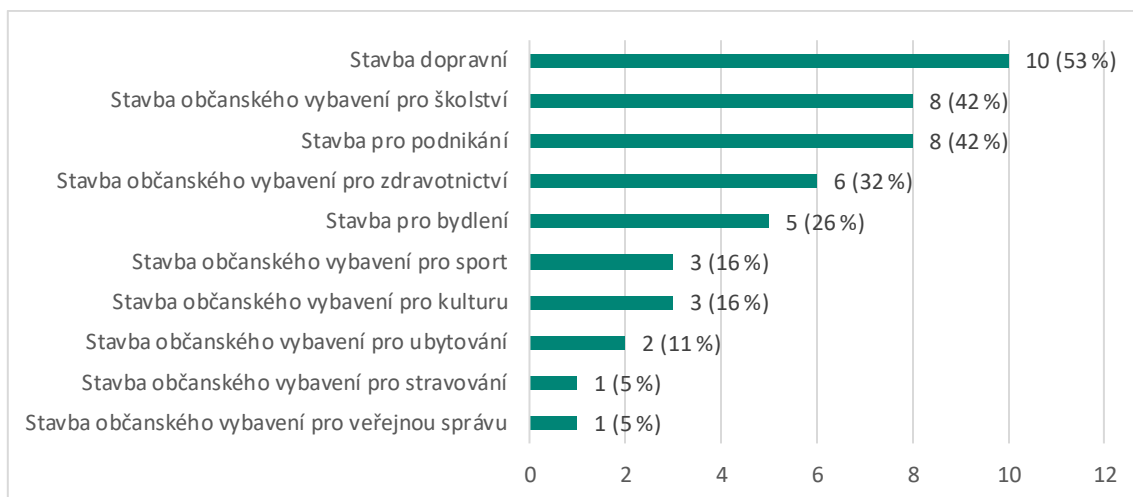
Znění otázky: „Jaká dozorová opatření jste v období 1. 1. 2018 až 30. 9. 2021 uplatnili z důvodu rozporu stavebního záměru s bezbariérovou vyhláškou?“

Pozn.: Součet podílů netvoří 100 %, jelikož respondenti mohli označit více odpovědí.

<sup>51</sup> Dozorová opatření (oprávnění) jsou právní nástroje, které stavební úřad aplikuje ve veřejném zájmu. Jejich smyslem je odstranit zejména stavebně-technické závady staveb, aby neohrožovaly životy, zdraví osob, zvířat a nezpůsobovaly jiné škody. V rámci dozoru stavební úřad např. provádí kontrolní prohlídku stavby, nařizuje na stavbě nezbytné úpravy, nutné zabezpečovací práce nebo také její neodkladné odstranění. Dozorová opatření jsou upravena v ustanovení § 132 a násl. stavebního zákona.

Rovněž nás zajímalo, jakých záměrů se dozorová opatření (oprávnění) týkala (graf 7). Stavební úřady ORP uplatňovaly nejčastěji, více než polovina z nich (53 %), dozorová opatření u záměrů dopravních staveb. Následovaly stavby občanského vybavení pro školství (42 %), stavby pro podnikání (42 %) a stavby občanského vybavení pro zdravotnictví (32 %).

Graf 7 Uplatněná dozorová opatření na stavebních úřadech ORP v období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 dle druhu stavby (N=19)



Znění otázky: „Jakých stavebních záměrů se dozorová opatření uplatněná v období 1. 1. 2018 až 30. 9. 2021 týkala?“

Pozn.: Součet podílů netvoří 100 %, jelikož respondenti mohli označit více odpovědí.

Bezbariérová vyhláška zároveň uvádí, že, pokud existují závažné územně-technické nebo stavebně-technické důvody, je možné upustit od dodržení některých požadavků bezbariérové vyhlášky. Stavební úřady ale mohou na žádost stavebníka povolit výjimku jen za předpokladu, že tím nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob, sousední pozemky nebo stavby, přičemž řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavu. Povolení výjimky tedy není samozřejmostí; jde o mimořádný postup.

Zajímalo nás tudíž, kolik žádostí o povolení výjimky stavební úřady ORP ve sledovaném období obdržely, kolika z nich vyhověly a kolik žádostí zamítly (Tab. 1). Stavební úřady ORP v období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 obdržely celkem 305 žádostí o povolení výjimky, z čehož vyhověly naprosté většině z nich (94 %). Pouze několik žádostí stavební úřady ORP zamítly (3 %). Respondenty jsme požádali, ať započtou i žádosti, kdy stavební úřad ORP rozhodl až ve sledovaném období.<sup>52</sup>

Stavebníci žádali nejčastěji o povolení výjimky z požadavků na vnitřní schodiště a požadavků pro pozemní komunikace a přechody pro chodce.

<sup>52</sup> Součet podílů počtu žádostí, u kterých úřad udělil výjimku a u kterých nepovolil výjimku, neodpovídají celkovému počtu podaných žádostí, protože některé žádosti ještě úřady nevypořádaly.

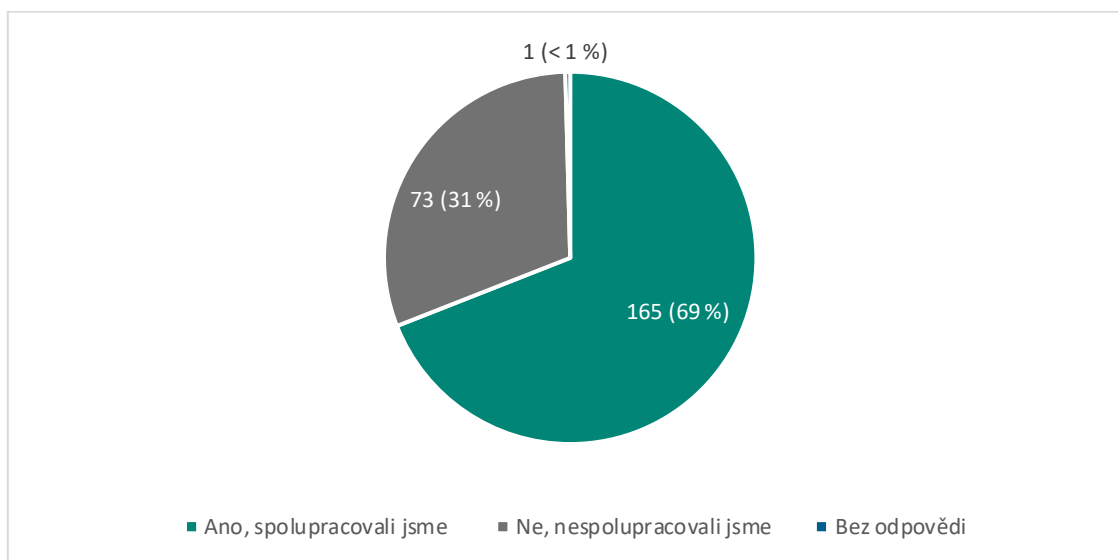
Tab. 1 Počet žádostí o povolení výjimky v období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021, které stavební úřady ORP obdržely, počet povolených žádostí o výjimku, počet zamítnutých žádostí a počet dosud nerozhodnutých žádostí (N=208)

POČET PODANÝCH ŽÁDOSTÍ O POVOLENÍ VÝJIMKY	POČET ŽÁDOSTÍ, U KTERÝCH VÝJIMKA <u>BYLA POVOLENA</u>	POČET ŽÁDOSTÍ, U KTERÝCH VÝJIMKA <u>NEBYLA POVOLENA</u>
305 (100 %)	288 (94 %)	10 (3 %)

Znění otázky: „Kolik žádostí o povolení výjimky podaných v období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 jste obdrželi a kolika žádostem jste vyhověli dle jednotlivých typů výjimkových ustanovení bezbariérové vyhlášky?“

Graf 8 přibližuje, zda stavební úřady ORP v letech 2017 až 2021 spolupracovaly s organizacemi, které hájí zájmy lidí s postižením. S takovými organizacemi spolupracují více než dvě třetiny všech stavebních úřadů ORP (69 %). Téměř třetina (31 %) naopak ve sledovaném období podobnou spoluprací nenavázala.

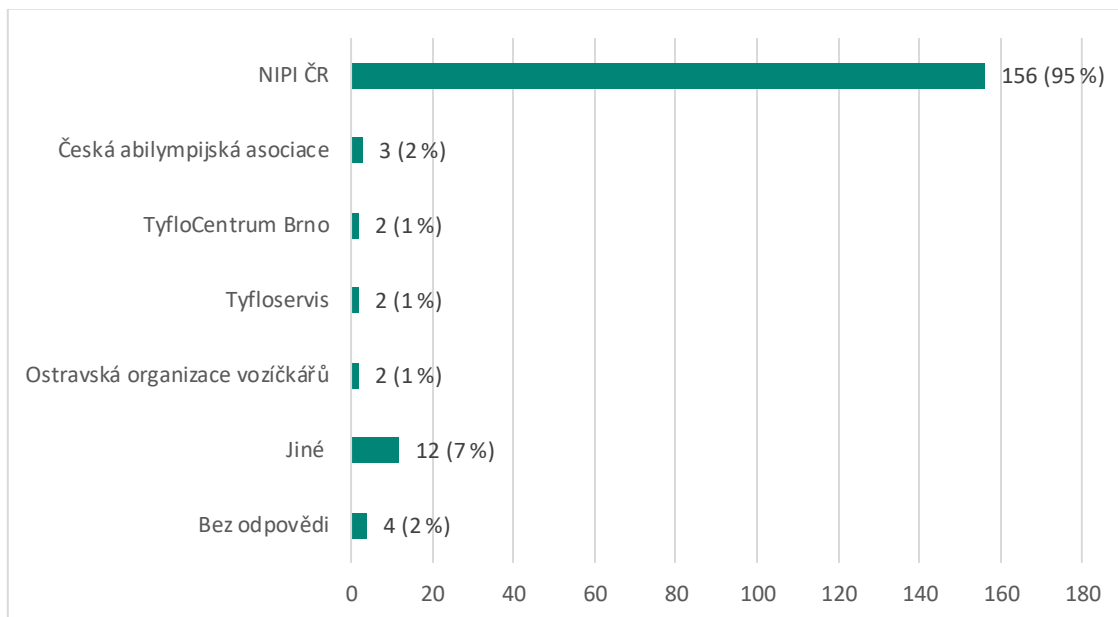
Graf 8 Spolupráce stavebních úřadů ORP s organizacemi hájícími zájmy lidí s postižením v otázkách posuzování bezbariérovosti v letech 2017–2021 (N=239)



Znění otázky: „Spolupracovali jste v uplynulých pěti letech v otázkách posuzování bezbariérovosti budov alespoň jednou s organizacemi hájícími zájmy lidí se zdravotním postižením?“

U těch úřadů, které uvedly, že s organizacemi, které hájí práva lidí s postižením, spolupracovaly, jsme se také ptali na to, o které organizace se jednalo (graf 9). V naprosté většině (95 %) stavební úřady ORP spolupracují s Národním institutem pro integraci osob (NIPI ČR). S ostatními organizacemi spolupracují jen výjimečně. Z organizací, které jsme zařadili do kategorie „Jiné“ si zaslouží zmínku Bezbariérové Brno (Poradní sbor Rady města Brna pro Bezbariérové Brno) a Ministerstvo pro místní rozvoj, konkrétně metodika k bezbariérové vyhlášce od Ing. Renaty Zdařilové, Ph.D.

Graf 9 Organizace hájící zájmy lidí s postižením, s kterými obecné stavební úřady spolupracovaly v otázkách posuzování bezbariérovosti v letech 2017–2021 (N=165)



Znění otázky: „S kterými organizacemi hájícími zájmy lidí se zdravotním postižením jste v uplynulých pěti letech spolupracovali?“

Pozn.: Součet podílů netvoří 100 %, jelikož respondenti mohli označit více odpovědí.

Na závěr měli respondenti možnost uvést případné připomínky či komentáře k výzkumnému tématu. Této možnosti využilo 36 stavebních úřadů (13 %).

Řada stavebních úřadů ORP navrhovala vznik dotčeného orgánu právě pro posuzování bezbariérovosti staveb, přičemž většina z nich měla za to, že by bylo účelné, aby roli dotčeného orgánu zastávala právě některá z organizací hájící zájmy lidí s postižením (nejčastěji NIPI ČR).

*Pokud chcete sjednotit praxi, učiňte NIPI nebo jinou organizaci dotčeným orgánem (případně založte nový), ať jsou kladeny stejné požadavky.*

stavební úřad městské části Brno-střed

Stavební úřady se setkávají i s tím, že příslušná pobočka NIPI ČR postupuje příliš shovívavě i vůči stavebním záměrům, které jsou v rozporu s bezbariérovou vyhláškou.

*... nejsou výjimečné případy, kdy NIPI dá souhlas na řešení, které je v rozporu s vyhláškou.*

stavební úřad Magistrátu města Hradce Králové

Část obecných stavebních úřadů kritizovala přístup projektantů právě při posuzování bezbariérovosti staveb.

*- ... neochota oprávněných osob vyhodnotit splnění podmínek bezbariérové vyhlášky v projektové dokumentaci, které je většinou nahrazeno*

*konstatováním "požadavky vyhl. č. 398/2009 Sb., jsou splněny bez dalších podrobností (byť se jedná o stavbu, kde je povinnost aplikovat ustanovení vyhlášky stanovena)"*

*- ... neochota oprávněných osob opatřit odborné posouzení projektové dokumentace organizací hájících zájmy osob se zdravotním postižením.*

stavební úřad Magistrátu města Hradce Králové

*I přesto, že autorizovaná osoba odpovídá za úplnost a správnost PD (projektové dokumentace – pozn. autora), mnohdy vyhlášku (bezbariérovou vyhlášku – pozn. autora) nerespektuje nebo ignoruje. Každá PD má dle prováděcí vyhlášky k PD povinnost se "bezbariérovostí" zabývat a řešení záměru ve vztahu k vyhlášce popsat popřípadě zdůvodnit.*

stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary

Závěrem uvádíme komentář stavebního úřadu v Olomouci, který s námi sdílel svoji dobrou praxi při posuzování bezbariérovosti staveb.

*„(...) V Olomouci působí i pracovní skupina v rámci projektu Bezbariérová Olomouc, jejíž členkou je i vedoucí stavebního odboru. (...) Na koordinátora projektu se obrací občané s podněty ve věci bezbariérovosti, které se následně řeší s odbornými útvary. Odborní referenti se zúčastnili školení na téma: Bezbariérové prostředí staveb". V r. 2020 a 2021 si odborní referenti vyzkoušeli pozici zdravotně postižených přímo v terénu za účasti konzultanta a zástupce zdravotně postižených.“*

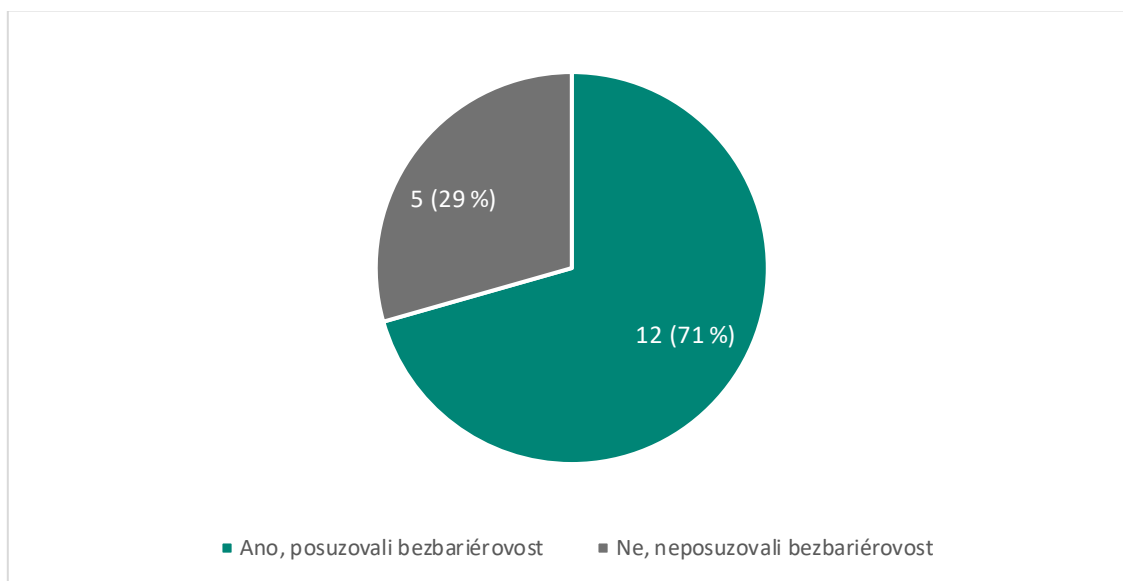
stavební úřad Magistrátu města Olomouce



## Odvolací stavební úřady

Stejně jako u stavebních úřadů ORP i odvolacích stavebních úřadů jsme se nejprve ptali na to, zda ve sledovaném období (1. 1. 2018 až 30. 9. 2021) posuzovali otázku bezbariérovosti staveb (stavebních záměrů). Jak je zřejmé z grafu 10, většina odvolacích stavebních úřadů, téměř tři čtvrtiny z nich (71 %; 12 ze 17) posuzovala bezbariérovost staveb. Ani jednou v daném období bezbariérovost neposuzovali na krajských úřadech Olomouckého, Středočeského a Ústeckého kraje a na magistrátech Plzně a Ostravy.

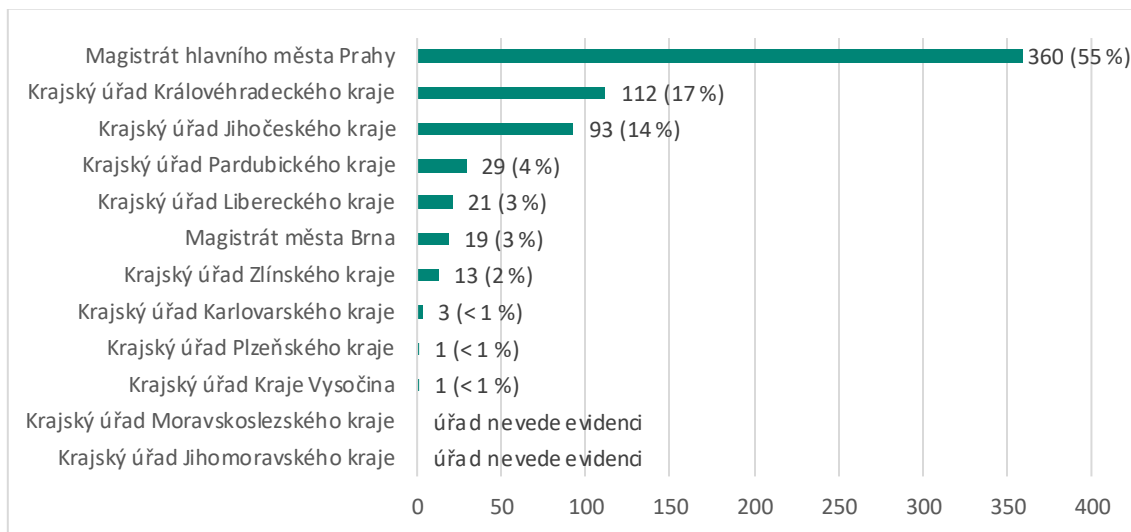
Graf 10 Posuzování bezbariérovosti staveb na odvolacích stavebních úřadech v období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 (N=17)



Znění otázky: „Posuzovali jste od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 alespoň jednou otázku bezbariérovosti staveb (stavebních záměrů)?“

U těch úřadů, které posuzovaly bezbariérovost, nás zajímalo, v kolika případech tak ve sledovaném období (od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021) činily (graf 11). Celkem odvolací stavební úřady posuzovaly 652 případů. Zdaleka nejvíce z nich posuzoval Magistrát hlavního města Prahy, více než polovinu z celkového počtu případů (55 %). S významným odstupem následovaly Krajské úřady Královéhradeckého (17 %) a Jihočeského kraje (14 %). Pouze nižší jednotky případů posuzovaly Krajské úřady Karlovarského kraje (3 případy, < 1 %), Plzeňského kraje (1 případ, < 1 %) a Kraje Vysočina (1 případ, < 1 %). Krajské úřady Moravskoslezského a Jihomoravského kraje sice uvedly, že bezbariérovost v daném období posuzovaly, ale nedokázaly uvést, o jaký počet případů se jednalo.

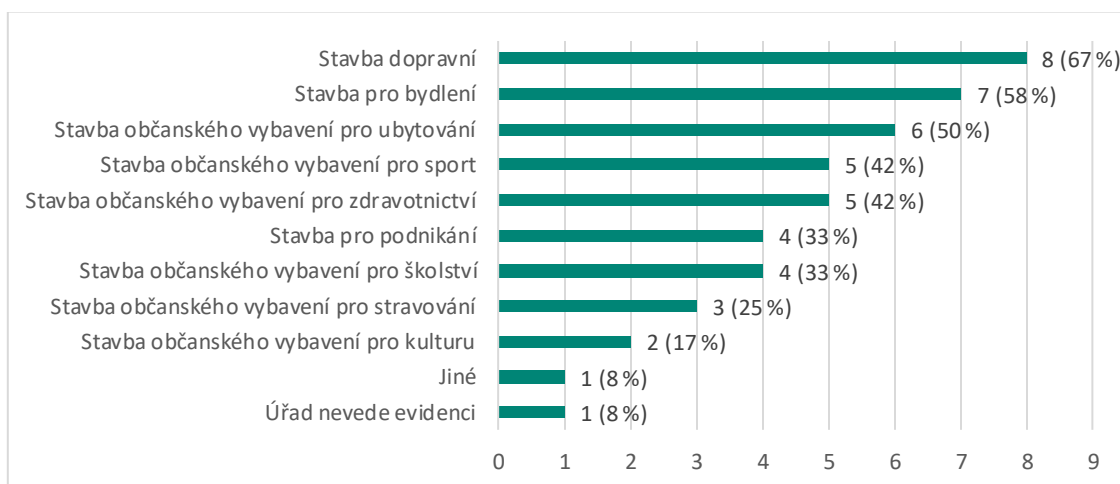
Graf 11 Počet posuzovaných případů bezbariérovosti staveb na odvolacích stavebních úřadech v období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 (N=12)



Znění otázky: „V kolika případech jste od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 posuzovali otázku bezbariérovosti staveb (stavebních záměrů)?“

Rovněž jsme se obecných stavebních úřadů ptali, které druhy staveb ohledně bezbariérovosti ve sledovaném období posuzovaly (graf 12). Pokud daná stavba či stavební záměr kombinovaly více účelů, požádali jsme úřady, ať uvedou převažující účel stavebního záměru. Nejčastěji, ve více než dvou třetinách úřadů (67 %) posuzovaly odvolací stavební úřady dopravní stavby. Více než polovina odvolacích úřadů, které posuzovaly otázky bezbariérovosti, se věnovaly i stavbám pro bydlení (58 %) a polovina z nich (50 %) posuzovala stavby občanského vybavení pro ubytování. Krajský úřad Jihomoravského kraje pouze uvedl, že při posuzování bezbariérovosti druh staveb neeviduje.

Graf 12 Druhy staveb posuzovaných ohledně bezbariérovosti na odvolacích stavebních úřadech v období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 (N=12)

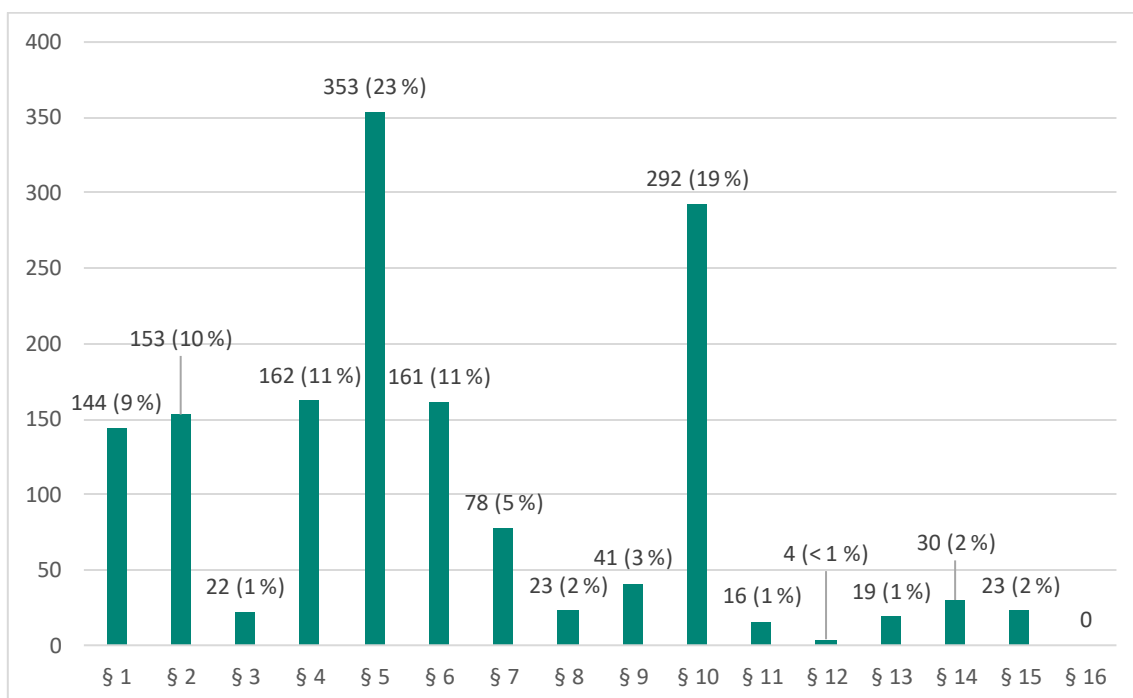


Znění otázky: „Které druhy staveb (stavebních záměrů) jste od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 posuzovali z pohledu bezbariérovosti?“

Pozn.: Součet podílů netvoří 100 %, jelikož respondenti mohli označit více odpovědí.

Vedle posuzovaných druhů staveb nás rovněž zajímalo, kolikrát odvolací stavební úřady posuzovaly otázku bezbariérovosti dle jednotlivých ustanovení bezbariérové vyhlášky (graf 13). Pokud respondenti některý případ řešili opakovaně, požádali jsme je, aby započítali každý zvlášť. Nejčastěji, téměř ve třetině všech posuzování se jednalo o ustanovení § 5, tedy otázku přístupů do staveb. Následovalo ustanovení § 10 (požadavky na společné prostory bytových domů a staveb občanského vybavení), kterému se věnovala téměř pětina všech posuzování (19 %). Dále přibližně desetinu všech posuzování obsáhly § 4 – požadavky na stavby pozemních komunikací a veřejného prostranství (11 %), § 6 – požadavky na stavby občanského vybavení (11 %), § 2 – základní rozsah posuzování bezbariérovosti (10 %) a § 1 – předmět úpravy (9 %).

Graf 13 Počet posuzovaných případů bezbariérovosti staveb na odvolacích stavebních úřadech v období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 dle jednotlivých ustanovení bezbariérové vyhlášky (N=12)



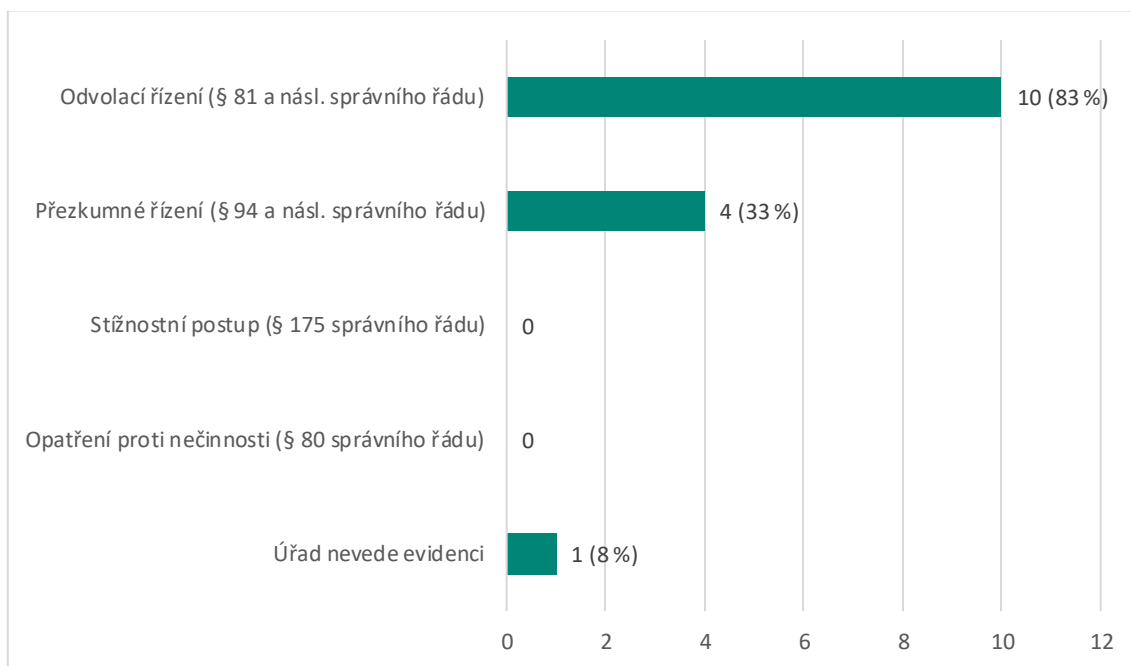
Znění otázky: „Kolikrát jste v období 1. 1. 2018 až 30. 9. 2021 posuzovali otázku bezbariérovosti staveb (stavebních záměrů) dle jednotlivých ustanovení bezbariérové vyhlášky?“

Odvolacích stavebních úřadů jsme se také ptali, v jakém procesním režimu se otázkou bezbariérovosti v období od 1. 1. 2018 až 30. 9. 2021 zabývaly (graf 14). Nejčastěji se touto otázkou zabývaly v rámci odvolacího řízení (více než čtyři pětiny krajských úřadů (83%).

Přibližně třetina odvolacích stavebních úřadů (33 %) posuzovala otázky bezbariérovosti v rámci přezkumného řízení.

Žádný odvolací stavební úřad ve sledovaném období neposuzoval otázku bezbariérovosti staveb v rámci stížnostního postupu ani v rámci podnětu/žádosti na přijetí opatření proti nečinnosti.

Graf 14 Procesní režim posuzovaných případů bezbariérovosti staveb na odvolacích stavebních úřadech v období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2021 (N=12)



Znění otázky: „V jakém procesním režimu jste se otázkou bezbariérovosti v období od 1. 1. 2018 až 30. 9. 2021 zabývali?“

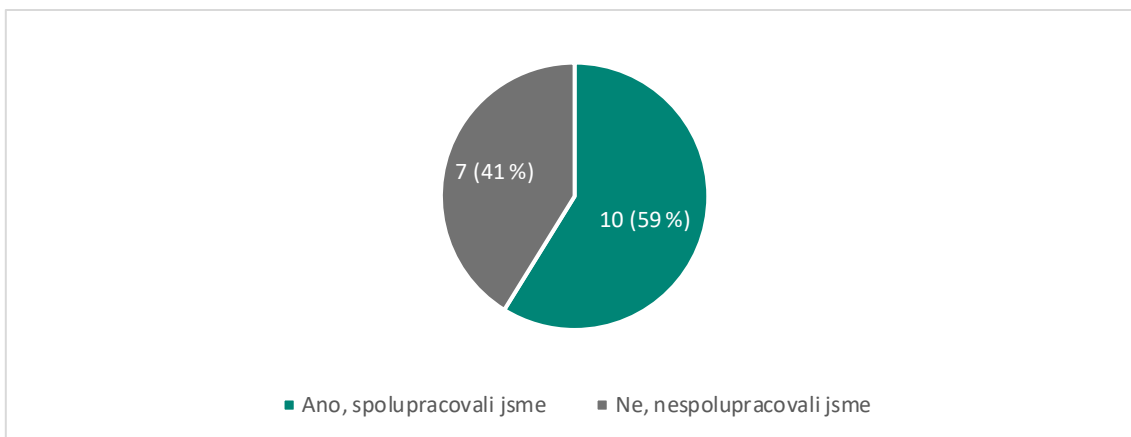
Pozn.: Součet podílů netvoří 100 %, jelikož respondenti mohli označit více odpovědí.

Návazně nás také zajímalo, v kolika případech ve sledovaném období odvolací stavební úřady zrušily nebo změnily rozhodnutí či jiný úkon podřízeného stavebního úřadu kvůli rozporu s bezbariérovou vyhláškou. Z odpovědí vyplynulo, že k podobným situacím dochází pouze zřídka. V případě odvolacích řízení došlo k 27 případům, kdy úřady zrušily či změnily rozhodnutí nebo jiný úkon stavebního úřadu. Pouze tři odvolací stavební úřady přistoupily k takovému kroku: Magistrát města Brna (16 z 27), Zlínský kraj (6 z 27) a Jihočeský kraj (5 z 27). Rovněž Jihočeský kraj jako jediný prostřednictvím přezkumného řízení (§ 94a násl. správního řádu) změnil či zrušil rozhodnutí podřízeného úřadu, ve sledovaném období se to stalo pouze jednou. Moravskoslezský kraj pouze uvedl, že tyto údaje neeviduje.

Graf 15 přibližuje, zda obecné stavební orgány v letech 2017 až 2021 spolupracovaly s organizacemi, které hájí zájmy lidí s postižením. S takovými organizacemi spolupracují téměř dvě třetiny všech oslovených odvolacích stavebních úřadů (59 %). Více než dvě pětiny úřadů naopak podobnou spolupráci ve sledovaném období nenavázaly, jedná se

o Magistráty Plzně, Ostravy a Brna, a Krajské úřady Jihomoravského, Středočeského, Královéhradeckého a Moravskoslezského kraje.

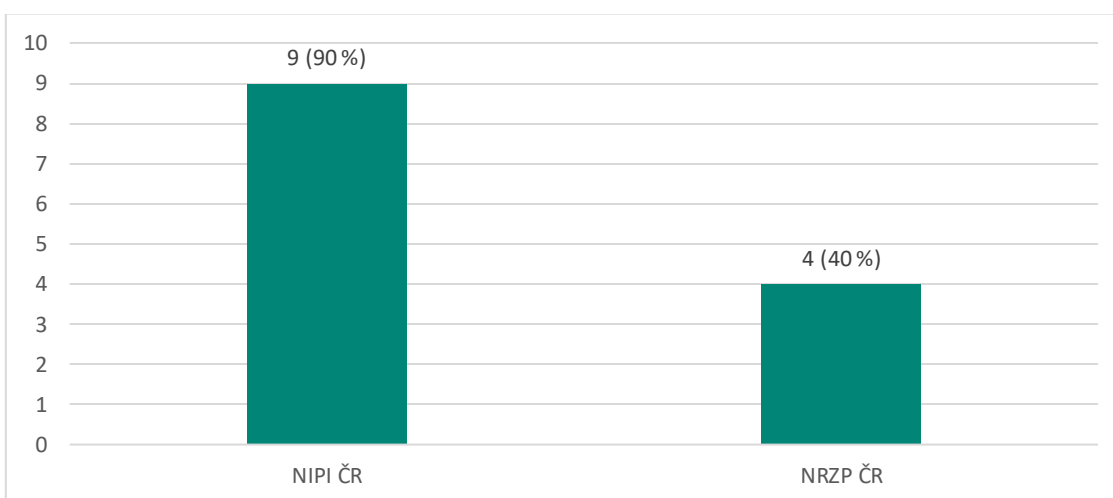
Graf 15 Spolupráce odvolacích stavebních úřadů s organizacemi hájícími zájmy lidí s postižením v otázkách bezbariérovosti v letech 2017–2021 (N=17)



Znění otázky: „Spolupracovali jste v uplynulých pěti letech v otázkách posuzování bezbariérovosti budov alespoň jednou s organizacemi hájícími zájmy lidí se zdravotním postižením?“

U těch odvolacích úřadů, které uvedly, že s organizacemi, které hájí práva lidí s postižením, spolupracovaly, jsme se také ptali na to, o které organizace se jednalo (graf 16). Stejně jako v případě obecních stavebních úřadů naprostá většina odvolacích úřadů (které spolupracují s organizacemi hájícími zájmy lidí s postižením) spolupracovala s NIPI ČR. Oproti stavebním úřadům ORP významná část odvolacích stavebních úřadů (40 %) spolupracuje také s Národní radou osob se zdravotním postižením (NRZP ČR). Stavební úřady ORP spolupráci s NRZP ČR neuvěděly ani v jednom případě.

Graf 16 Organizace hájící zájmy lidí s postižením, s kterými odvolací stavební úřady spolupracovaly v otázkách posuzování bezbariérovosti v letech 2017–2021 (N=10)



Znění otázky: „Se kterými organizacemi hájícími zájmy lidí se zdravotním postižením jste v uplynulých pěti letech spolupracovali?“

Pozn.: Součet podílů netvoří 100 %, jelikož respondenti mohli označit více odpovědí.