

6 Odstraňování staveb

Problematiku odstraňování staveb je možné rozdělit na dva základní okruhy, a to povolení odstranění stavby, kdy odstraní stavby je závislé na vůli vlastníka a nařízení odstranění stavby stavebním úřadem, kdy k odstranění stavby dochází bez vůle vlastníka stavby. Má-li dojít k odstranění stavby z vůle vlastníka, je dále nutné rozdělit způsoby získání oprávnění k odstranění stavby. Dle konkrétního typu stavby a dle umístění stavby lze případy rozdělit do tří kategorií:

- Odstranění staveb bez povolení či ohlášení stavebnímu úřadu.
- Odstranění staveb na ohlášení stavebnímu úřadu.
- Odstranění staveb na povolení stavebního úřadu.

Pokud nastanou zákonem předpokládané důvody, které určují nutnost odstranění stavby proti vůli vlastníka stavby, stavebníka či jejího uživatele, musí stavební úřad zahájit řízení o nařízení odstranění stavby, jehož výsledkem může být nařízení odstranění stavby završené nuceným výkonem odstranění stavby. Exekuce odstranění stavby připadá v úvahu v případě, že vlastník stavby nesplní ve stanovené lhůtě nařízenou povinnost odstranit stavbu.

Stavební zákon stanoví pravidla pro povolování nebo nařizování odstranění stavby, včetně úpravy podmínek pro odstranění stavby. V povolení nebo nařízení odstranění stavby, terénních úprav anebo zařízení stanoví stavební úřad podmínky vyplývající z technických požadavků na stavby, podmínky pro archivování dokumentace, popřípadě požadavky k úpravě pozemku po odstranění stavby. Může též uložit vlastníku stavby povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, včetně nutných opatření k vyloučení, omezení či ke kompenzaci případných negativních důsledků na životní prostředí v okolí stavby.

6.1 Dobrovolné odstranění stavby

6.1.1 Odstranění staveb bez povolení či ohlášení stavebnímu úřadu

Odstranění staveb bez povolení či ohlášení stavebnímu úřadu je možné pouze u staveb vyjmenovaných v ustanovení § 103 stavebního zákona s výjimkou dvou případů, a to s výjimkou staveb uvedených v ustanovení § 103 odst. 1 písm. e)

bodech 4 až 8¹¹⁸ a u staveb v nichž je obsažen azbest. Stavby je možné odstranit bez posouzení stavebního úřadu pouze v případě, že takovýto způsob odstranění není vyloučen zvláštním právním předpisem. V případě ostatních staveb musí stavebník ohlásit odstranění stavby stavebnímu úřadu a vyčkat na jeho odpověď.

6.1.2 Odstranění staveb na ohlášení stavebnímu úřadu

Příslušným stavebním úřadem k posuzování odstranění stavby je stavební úřad, který stavbu povolil; zanikl-li, je to stavební úřad, který by byl příslušný k povolení. V případě, že stavbu povoloval speciální či jiný stavební úřad, podává se ohlášení stavby k tomuto stavebnímu úřadu. Ohlášení odstranění stavby se podává u těchto příslušných stavebních úřadů

Vlastník stavby je povinen **ohlásit** stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu, s výjimkou staveb uvedených v kapitole 6. 1. 1. Ohlášení odstranění stavby obsahuje základní údaje o stavbě, předpokládaný termín započetí a ukončení prací, způsob odstranění stavby, identifikaci sousedních pozemků nezbytných k provedení bouracích prací, statistické ukazatele u budov obsahujících byty. Formulář ohlášení je upraven v příloze č. 15 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Stejně tak příloha upravuje rozsah příloh povinně přikládaných k ohlášení odstranění stavby. Jde-li o stavby, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení

118 1) nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, jejich antény a stožáry, včetně opěrných bodů nadzemního, nebo vytyčovací bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítí elektronických komunikací a související komunikační zařízení, včetně jejich elektrických přípojek, s výjimkou budov;
2) podzemní a nadzemní vedení přenosové nebo distribuční soustavy elektřiny včetně podpěrných bodů a systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov;
3) vedení přepravní nebo distribuční soustavy plynu) a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov;
4) rozvody tepelné energie a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov;
5) vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

podle § 104 odst. 1 písm. a) až e)¹¹⁹, připojí k ohlášení dokumentaci bouracích prací, závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů ke způsobu odstranění vyžadovaná zvláštními právními předpisy, vyjádření dotčených vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury; dále musí doložit doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě, nelze-li vlastnické právo ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem. Dokumentace bouracích prací, která obsahuje situaci odstraňované stavby, její stručný popis, organizaci bouracích prací, informaci o dodržení požadavků dotčených orgánů, se předkládá ve dvojím vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojmo.

Stavební úřad musí podané ohlášení odstranění stavby posoudit z hledisek daných stavebním zákonem a zvláštními právními předpisy, dále, zda je navrhované odstranění stavby v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů. Dále stavební úřad posuzuje podané ohlášení odstranění stavby úplné, záměr se nedotýká práv třetích osob nebo není třeba stanovit podmínky pro odstranění stavby nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů, a zda se nejedná o případ, kdy odstranění stavby vyžaduje povolení stavebního úřadu.

Pokud ohlášené odstranění stavby splňuje výše uvedené požadavky, stavební úřad vydá **souhlas s odstraněním stavby**. Lhůta pro vydání souhlasu je stavebním zákonem stanovena do 30 dnů ode dne podání ohlášení. Na vydání souhlasu s odstraněním stavby se nevztahují části druhá a třetí správního řádu, tj. nejedná se o klasické správní řízení zakončené správním rozhodnutím. Souhlas s odstraněním ohlášené stavby obsahuje identifikační údaje o vlastníkově, údaje o místu a účelu stavby a způsob provedení bouracích prací. Souhlas se doručí dotčeným orgánům a vlastníkově. Vlastníkovi se doručí spolu s ověřenou dokumentací bouracích prací. Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení vlastníkově.

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