

Přednáška PVP – Stavební právo

28.11.2006

Užívání staveb

1) Oznámení užívání stavby

Nejde-li o stavbu, která k možnosti užívání vyžaduje kolaudační souhlas, je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu svůj záměr započít s užíváním stavby, a to minimálně 30 dnů předem. S užíváním stavby může stavebník započít, pokud stavební úřad do 30 dnů od oznámení rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání nezakáže. Zakázat užívání stavby může stavební úřad pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 120 odst. 2 stavebního zákona.

2) Kolaudační souhlas

Stavba, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, například nemocnice, škola, nájemní bytový dům, stavba pro obchod a průmysl, stavba pro shromažďování většího počtu osob, apod. může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. Stavební úřad do 15 dnů ode dne doručení žádosti stavebníka stanoví termín provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby a současně uvede, které doklady při ní stavebník předloží. Jestliže stavební úřad nezjistí závady bránící bezpečnému užívání stavby nebo rozpor se závaznými stanovisky, vydá do 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby. Kolaudační souhlas není správním rozhodnutím. Jestliže však zjistí závady, pro které nelze stavbu užívat vydá rozhodnutí, kterým zakáže stavbu užívat.

Odstraňování staveb

1) Povolení odstranění stavby

V případě, že má vlastník stavby v úmyslu stavbu odstranit, je povinen tento záměr stavebnímu úřadu ohlásit, s jednou výjimkou, a to v případě, že se jedná o stavby uvedené v ustanovení § 103 stavebního zákona, tj. stavby, které ke své realizaci nevyžadují ani povolení ani ohlášení, za předpokladu, že neobsahují azbest. Stavbu lze odstranit, pokud stavební úřad do 30 dnů ode dne ohlášení takového záměru nesdělí, že k odstranění je třeba povolení. Pokud stavební úřad stavebníkovi sdělí, že stavbu lze odstranit jen na základě povolení, určí současně, jaké podklady je třeba doplnit. Dnem jejich předložení stavebnímu úřadu je zahájeno řízení.

2) Nařízení odstranění stavby

Stavební úřad podle ustanovení § 129 stavebního zákona nařídí vlastníkovu stavby její odstranění. Stavební úřad nařídí odstranění stavby:

- která svým závadným stavem ohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav stavby; jde-li o stavbu nebo zařízení, které jsou kulturní památkou, postupuje se podle zvláštního právního předpisu,
- prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného zákonem č. 183/2006 Sb. anebo v rozporu s ním, nebo
- u níž bylo stavební povolení zrušeno podle § 176 odst. 5 a stavbu nelze zachovat.

Stavbu prováděnou nebo provedenou bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že stavba není umístěna v rozporu se záměry územního plánování,

zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území, není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, a není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.
