21. 6. 2011

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Odstranění stavby

Stavební zákon umožňuje odstranit stavbu dvojím způsobem a to buď z úřední pravomoci, nařídí odstranění stavby nebo na základě rozhodnutí o odstranění stavby, kterým vyhoví žádosti stavebníka.

DÁŇA, PERGL & PARTNEŘI

Advokátní kancelář

Jde-li o nařízení odstranění stavby, stavební zákon stanoví taxativní důvody, pro které je možné stavbu odstranit. V případě důvodu, kdy je stavba prováděna bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu nebo v rozporu s ním a stavebník doloží, že stavba je umístěna v souladu s územním plánem, není provedena na pozemku, kde to zákon zakazuje či omezuje a splňuje obecné požadavky dané na výstavbu může stavebník požádat o její dodatečné povolení. V takovém případě se zahájené řízení o odstranění stavby přeruší až do doby vyřízení žádosti o dodatečné povolení stavby. Bude-li stavba povolena, řízení o odstranění stavby se zastaví, v opačném případě se pokračuje v tomto řízení.

Pokud je nařízeno odstranit stavbu, znamená to, že stavebník nemá na vybranou a má povinnost odstranění stavby provést.

Jde-li o druhý uvedený případ, stavební úřad rozhoduje na základě žádosti stavebníka a vydává rozhodnutí o odstranění stavby. V takovém případě stavebník není povinen stavbu odstranit, ale rozhodnutí zakládá oprávnění k odstranění stavby.

Pozastavme se nad samotným rozhodnutím o odstranění stavby. Stavební úřad postupuje podle ustanovení § 128 stavebního zákona, nicméně celý proces není tímto zákonem upraven a stavebnímu úřadu nezbývá jiná možnost než použít podpůrně i správní řád (například ve stanovení okruhu účastníků řízení).

Praxe ukázala, že samotné rozhodnutí, resp. výklad doby jeho platnosti a možnosti případné změny činí velké aplikační problémy a nejednotnost v postupu stavebních úřadů.

Rozhodnutí o odstranění stavby obsahuje dobu pro realizaci odstranění stavby, jako podmínku stejně tak i další podmínky související se samotným prováděním demolice. Stavební zákon, resp. v rozhodnutí není stanovena doba platnosti rozhodnutí jako takového na rozdíl od rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebního povolení. Například stavební povolení pokud stavba nebyla zahájena do 2 let od nabytí právní moci, pozbývá platnosti s tím, že dobu platnosti stavebního povolení lze prodloužit k žádosti stavebníka, která musí být podaná před jejím uplynutím. Obdobně lze prodloužit rozhodnutí o umístění stavby.

Je pochopitelné, že rozhodnutí o umístění stavby i stavební povolení mají omezenou dobu platnosti, neboť situace v území se v čase mění, stejně tak se mohou měnit příslušné zákony, obecné technické

požadavky či územní plán a daná povolení by nevyhovovala. Jde-li o odstranění stavby, situace je jiná, nová stavba nevzniká, pouze se odstraňuje stávající. Přikláníme se k názoru, a je nám známo, že obdobný výklad zastává Ministerstvo pro místní rozvoj, že rozhodnutí o odstranění stavby nemá omezenou platnost. Tedy ani skutečnost, že stavebník s odstraňováním stavby v uvedené lhůtě nezačal by neměla mít vliv na platnost takového rozhodnutí.

V případě, že stavebník by požadoval prodloužení rozhodnutí o odstranění stavby či změnu jiných podmínek, domníváme se, že by měl podat žádost a stavební úřad by ji měl projednat a rozhodnout o ní i přestože na tuto záležitost stavební zákon nepamatuje. V případě, že některá vyjádření dotčených orgánu pozbyla v mezidobí platnosti, žadatel by měl opatřit nová či jejich prodloužení a připojit je ke své žádosti.

JUDr. Martina Mervartová, Ph.D.

Advokátní kancelář Dáňa, Pergl & Partneři

Na Ořechovce 580/4
162 00 Praha 6 - Střešovice

Tel.: +420 224 232 611
Fax: +420 233 313 067
e-mail: akdpp@akdpp.cz

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Jaké klíčové změny přináší návrh novely stavebního zákona?
- Nový zákon o zbraních a střelivu
- Novela zákona o pyrotechnice: likvidace profesionálů namísto zmírnění negativních vlivů
- Nový zákon o zbraních – hlavní a vedlejší držitelé a změny v posuzování zdravotní způsobilosti
- Klientská zóna Jenda – právní účinky činění podání a doručování písemností
- Kdo vlastní mosty a kdo má povinnost je udržovat?
- Změny zápisu zástavního práva do katastru nemovitostí už nejsou tabu. ČÚZK mění dlouholetou praxi
- Nenápadná novela SŘS s velkým potenciálem: urychlí změny ve správním soudnictví výstavbu?
- Jedno užívání, dvě platby: Neudržitelnost souběžného zpoplatnění nájmu a poplatku za užívání veřejného prostranství
- Zákon o přístupnosti
- Nejvyšší soud k zásadě reformationis in peius v insolvenčním řízení