

FORLEX

RE: NEWS



STAVEBNÍ ÚPRAVY PŘI BEZPROSTŘEDNĚ HROZÍCÍ ŽIVELNÍ POHROMĚ NEBO ZÁVAŽNÉ HAVÁRII

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR v souvislosti s povodněmi na území ČR publikovalo stanovisko k postupu při mimořádných událostech, v jejichž důsledku je zapotřebí obnova staveb nebo terénní úpravy pozemků. Cílem regulace je umožnit rychlou a efektivní ochranu staveb před mimořádnými událostmi (ať už k jejímu odvrácení nebo zmírnění dopadů) jako jsou povodně.

Ve stručnosti zde shrnujeme klíčové aspekty dané regulace a jak v takovém případě postupovat:

Stavební zákon obsahuje regulaci tzv. mimořádného opatření (§ 263), jež dovoluje bezodkladně **provést opatření k odvrácení nebo zmírnění možných dopadů živelní pohromy či havárie**, aniž by bylo nutné dodržet proces, který pro takové stavební činnosti za běžného režimu stanoví stavební zákon. V případě mimořádné události stavebník může provést různé terénní úpravy, postavit ochranný val nebo hráz, odstranit stavbu apod. bez předchozího povolení za podmínky, že hlavním a jediným účelem těchto úkonů je ochrana majetku. Není tak nutné čekat na rozhodnutí stavebního úřadu před započítím s pracemi. Pro stavebníka důležitým krokem je především oznámení provádění opatření stavebnímu úřadu, a to před započítím s pracemi nebo až po něm. Na základě oznámení může stavební úřad následně rozhodnout o některé z odchylek od řádných postupů, jako např. o upuštění od vydání povolení (povolení stavby, změny území, povolení odstranění apod.) či o omezení obsahu žádosti na nezbytně nutné podklady.

Stavební zákon dále dovoluje **obnovit stavbu nebo terénní úpravu podle původního povolení a dokumentace** na základě oznámení nebo povolení obnovy. Není tak nutné vše opětovně detailně posuzovat a klást na takové záměry totožné požadavky jako na úplně nové záměry. V souvislosti s nedávnými povodněmi nemusí být možné oznámit stavebnímu úřadu obnovu co nejdříve, a ani to není nutné, nicméně otálet příliš dlouho s oznámením by stavebník neměl, jelikož je k němu třeba přistoupit do 6 měsíců od zničení nebo poškození stavby.

FOR
LEX

V rámci oznámení by měly být uvedeny údaje o stavbě, která má být obnovena, jednoduchý technický popis prací a osobu, která bude činnost provádět. Po oznámení je možné začít s pracemi směřujícími k obnově, přičemž obnovu stavby je nezbytné započít do 2 let a provést do 10 let od oznámení. U obnovení stavby, která vyžaduje stanovení podmínek k ochraně veřejných zájmů, jako např. různé průmyslové nebo zemědělské stavby, stavby v ochranném pásmu zvláště chráněných území apod., stanovuje zákon trochu odlišný postup (viz stanovisko).

Dokončení staveb v rámci obou mimořádných postupů je třeba oznámit stavebnímu úřadu. Zároveň se i přes tíživost nastalé situace způsobené povodněmi možnost využít tyto postupy nevztahuje na každého, neboť je nelze využít v případě, kdy má mimořádná událost původ v zaviněném konání nebo opomenutí stavebníka nebo vlastníka pozemku či stavby. Typicky nebude tyto postupy moct využít ten, kdo např. zanedbal své povinnosti týkající se užívání či údržby stavby a měl by tak nést následky svého protiprávního jednání.

Úplné znění stanoviska: <https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/pravo-a-legislativa/novy-stavebni-zakon/metodiky/postupy-podle-%C2%A7-263-az-%C2%A7-265-noveho-stavebniho-zak>.