

## Komentář ke vzoru: Podnět k zahájení řízení o odstranění stavby

Aktualizováno k 18. 03. 2019

### Pro jakou situaci je vzor vhodný

Vzor využijete, pokud chcete docílit zahájení řízení o odstranění stavby z moci úřední ve smyslu § 42 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a § 129 odst. 1 písm. a)-g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Černou stavbou se rozumí stavba, která nemá potřebná povolení (typicky stavební povolení). V případě, že se někde černá stavba nachází, může kdokoli podat na stavební úřad podnět k tomu, aby zahájil řízení o odstranění stavby.

Po podání podnětu by měl stavební úřad vyhodnotit jeho obsah a následně nařídit kontrolní prohlídku stavby. K účasti na kontrolní prohlídce je vyzván stavebník, resp. vlastník stavby, který má pod sankcí pořádkové pokuty povinnost kontrolní prohlídku umožnit. O kontrolní prohlídce sepisuje úředník stavebního úřadu protokol, který následně slouží jako podklad pro zahájení řízení o odstranění stavby a případně i pro zahájení příslušných sankčních řízení za nedodržení stavební kázně. Pokud nepovolená stavba ještě není dokončena, vyzve úředník v rámci kontrolní prohlídky k bezodkladnému zastavení prací. Je-li na podkladě kontrolní prohlídky zjištěno, že se skutečně jedná o černou stavbu, je stavební úřad povinen zahájit řízení o odstranění stavby, a to doručením oznámení o zahájení řízení stavebníkovi, resp. vlastníkovi stavby. V oznámení o zahájení řízení musí stavební úřad stavebníka poučit o možnosti požádat do 30 dnů o dodatečné povolení stavby. Je-li žádost podána, řízení o odstranění stavby se do rozhodnutí o dodatečném povolení stavby přerušuje.

Účastníky řízení o odstranění stavby jsou kromě samotného stavebníka, resp. vlastníka stavby, také vlastníci a osoby oprávněné z věcných práv k pozemku, na kterém se stavba nachází a dále sousedé, kteří by případným odstraňováním stavby mohli být zasaženi. Pokud máte postavení účastníka, můžete v souladu se správním řádem podávat v řízení návrhy, vyjádření, nahlížet do spisu, případně podat odvolání proti rozhodnutí.

### Řízení o odstranění stavby může skončit:

- **rozhodnutím o nařízení odstranit stavbu** (zejména pokud stavebník ve lhůtě nepožádá o dodatečné povolení nebo stavební úřad toto povolení neudělí)
- **usnesením o zastavení řízení** (byla-li stavba dodatečně povolena nebo stavebník před vydáním rozhodnutí o odstranění stavby dotčenou stavbu sám dobrovolně odstranil)

Podněty jsou pouze neformálními úkony, pro které správní řád nevyžaduje žádné formální ani obsahové náležitosti a může být dokonce i anonymní. Z povahy věci však plyne, že má-li se vůbec správní orgán takovým podnětem zabývat, musí z něj být

patrné, jaké skutečnosti odůvodňují zahájení řízení z moci úřední. Je proto vhodné do podnětu uvést, kdo jej podává, v jaké věci a čeho se podatel domáhá. Správní orgán se bude podnětem zabývat do té míry, aby posoudil, zda zakládá důvody k zahájení řízení z moci úřední či nikoli, případně zda má být postoupen příslušnému správnímu orgánu.

Podatel může ze zákona správní orgán požádat o to, aby mu do 30 dnů od obdržení podnětu oznámil, že řízení zahájil, nebo že neshledal důvody k zahájení řízení z moci úřední, popřípadě že podnět postoupil příslušnému správnímu orgánu.

### Jaké části vzoru přizpůsobit

- Podatel
  - o Doplňte své identifikační údaje dle vzoru. Podnět může podat fyzická i právnická osoba (spolek) a může být i anonymní. V případě, že správní orgán žádáte, aby vám sdělil, jakým způsobem s podnětem naložil, je zřejmé, že musíte zároveň uvést své identifikační údaje.
- Adresát
  - o Podnět je třeba adresovat stavebnímu úřadu, v jehož působnosti se daná nemovitost nachází. Typicky se jedná o obecní úřad s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu se stavba nachází.
- Místo a datum vyhotovení podnětu
- Druh stavby
  - o Např. rodinný dům/dílna/garáž
- Identifikace nemovitosti
  - o Potřebné údaje k řádně identifikaci naleznete v katastru nemovitostí: <https://nahliznidokn.cuzk.cz/>
- Odůvodnění
  - o Uvedte skutkový stav problému a všechny relevantní informace, které mohou správnímu orgánu pomoci s prověřováním Vašeho podnětu.
  - o Např. *„Domnívám se tak na základě sdělení vlastníka výše uvedeného pozemku, který s největší pravděpodobností stavbu i prováděl. Ten se na otázku, zda má jeho dům platné stavební povolení, opakovaně vyjadřuje v tom smyslu, že žádné povolení nepotřebuje. Tento názor však nesdílím.“*
- Přílohy
  - o Přílohy nejsou povinnou náležitostí, ale pokud je v textu odkazováno na listinné důkazy, pak je žádoucí je v kopii přiložit. U podnětu k zahájení řízení o odstranění stavby je vhodné doložit fotografie předmětné stavby a vyznačení stavby na katastrální mapě.

### Kde nalézt další informace

Podrobnější informace k podávání podnětů najdete v našich manuálech:

- <https://frankbold.org/poradna/kategorie/spravni-rad-spravni-rizeni/rada/podavani-podnetu-podle-spravniho-radu>

Podrobnější informace k odstraňování černých staveb najdete v našich manuálech:

- <https://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-a-stavebni-rizeni/rada/odstranovani-cernych-staveb>

Podrobnější informace k černým stavbám najdete v našich manuálech:

- <https://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-a-stavebni-rizeni/rada/cerne-stavby>



### **Na co nezapomenout**

- Je vhodné správní orgán požádat o sdělení, zda řízení zahájil, případně jej požádat, aby Vás informoval o svém dalším postupu. Pokud o to podatel nepožádá, správní orgán nemá povinnost jej o svém postupu informovat.

## Jak pracovat se vzorem?

- Tento manuál slouží jako doprovodný dokument k vyplnění samotného vzoru.
- Šablona vzoru obsahuje pole, která je třeba vyplnit. Zároveň obsahuje různé varianty obsahu, tam, kde se často nabízí více možností.
  - Varianty obsahu – pokud jsou přítomny – jsou vložitelné pomocí rychlých částí. Či dohledatelné v manuálu.
- Ke stažení jsou dostupné také další formáty vzory, konkrétně .doc a .odt. Tyto formáty neobsahují pokročilejší funkce, avšak vzor je stále plně použitelný.
- Aktuální verzi tohoto a řady dalších vzorů naleznete pod tímto odkazem: <https://frankbold.org/poradna/pravni-vzory>

Pokud budete mít ke vzoru a jeho použití jakékoli dotazy obraťte se na nás přes [kontaktní formulář](#).

Budeme rovněž rádi, pokud nám zašlete podněty na zlepšení našich vzorů na e-mailovou adresu [servis@frankbold.org](mailto:servis@frankbold.org)

Byl pro vás vzor užitečný? Pomozte nám vytvářet více takových svým finančním darem prostřednictvím našeho [dárcovského formuláře](#).