

Zveřejnění dle § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Dotaz:

Vážená paní,

chci se zeptat, proč i s novým zákonem se dále povolují černé stavby.

Protože odvolání na kraj je zbytečné, neboť i s novými stavbami jde udělat legalizaci, Bude se měnit zákon nebo rušit stavební úřady ?

Odpověď:

Ministerstvo pro místní rozvoj obdrželo Vaše podání, označené jako žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen InfZ), ve kterém jste požádala o doplňující informace vztahující se k problematice tzv. „černých staveb“.

Dovolujeme si upozornit, že podle InfZ nelze požadovat závazná stanoviska, popř. posuzování postupu jiných úřadů, proto odpovídáme v obecné rovině.

Obecně lze tedy uvést, v ČR je každá 11. stavba povolena jako dodatečná, tedy původně postavená načerno. Statistiky stavebních povolení vydává ČSÚ, kde najdete rozdělení i podle krajů - [Stavební povolení | Statistika](#). Jak ale vyplývá z logiky věci, černé stavby vznikají bez vědomí úřadů, tedy není možné vést takovou statistiku. Zároveň lze doplnit, že ne vždy se v případě černých staveb jedná např. o celý načerno postavený dům. Jednat se může třeba o přístavbu nebo úpravu nemovitosti.

V obecné rovině si ještě dovoluujeme přidat informaci k černým stavbám dle stavebního zákona. Nový stavební zákon (NSZ) přinesl mnohem efektivnější výkon rozhodnutí o odstranění stavby. Dřív byl hlavní problém v jeho financování z rozpočtu obce, protože na to mnoho z nich nemělo, a tak černé stavby často zůstávaly stát. Nově poskytuje obci finanční prostředky na výkon rozhodnutí stát, který je pak vymáhá po stavebníkovi černé stavby.

Dodatečně je možné povolit ty černé stavby, které vyhoví všem zákonným požadavkům a neohroží zákonem chráněné veřejné zájmy. Jde hlavně o soulad stavby s územním plánem, splnění všech požadavků na výstavbu a to, že černá stavba nevyžaduje žádné povolení výjimky z těchto požadavků ani ze zákazů podle jiného právního předpisu. Další podmínkou je úhrada pokuty stavebníkem černé stavby ve stanovené lhůtě. Zde došlo k výraznému zpřísnění, protože NSZ její maximální výši zdvojnásobil ze 2 milionů korun na 4 miliony, nově stavebníka přijde draž i případná dokumentace pro odstranění stavby (viz dále).

Pokud stavební úřad obdrží žádost o dodatečné povolení černé stavby, pak podle NSZ stejně jako podle starého stavebního zákona zahájí se stavebníkem řízení o jejím odstranění. I nadále ho zároveň poučí, že do 30 dnů může podat žádost o dodatečné povolení stavby, pokud splňuje náležitosti stavebního povolení.

Zahájí-li stavební úřad podle NSZ řízení o odstranění stavby, pak stavebníka poučí nejen o možnosti podat žádost o její dodatečné povolení, ale i o tom, že pokud to do 30 dnů neudělá, musí dodat stavebnímu úřadu další podklady nutné k vydání rozhodnutí o odstranění stavby. Patří mezi ně i dokumentace pro odstranění stavby.

Jak jsme už uvedli, na rozdíl od dřívějšíka ji musí zpracovat osoba oprávněná podle autorizačního zákona – autorizovaný architekt, autorizovaný inženýr nebo autorizovaný technik (pouze u jednoduchých staveb stačí tzv. osoba kvalifikovaná).

Ještě je nutné dodat, že ani podle starého stavebního zákona, ani podle NSZ stavební úřad nemá žádnou možnost sám provést nebo zajistit faktické zastavení prací na černé stavbě.

V konkrétních případech je však vždy nezbytné se obrátit na příslušný stavební úřad, který je kompetentní ke komplexnímu posouzení záležitosti při znalosti věci a konkrétního spisu, všech daných aspektů, místních podmínek příslušného území a souvislostí a každý případ je posuzován individuálně.