

Povolení k demolici: *jak ho vyřídit*

Pro vás, kdo demolici chystáte jako stavebník, a pro mistra, který bude podle povolení bourat.

KRÁTKÁ ODPOVĚĎ

Ohlášení demolice už neexistuje. Stavbu, která podléhá povolení, a každou stavbu s azbestem zbouráte jen s povolením odstranění stavby. Bez povolení smíte odstranit jen drobnou stavbu bez azbestu. Rodinný dům ani garáž drobnou stavbou nejsou.

Na našich zakázkách fotíme stav stavby před bouráním, sousední zdi a odpojené přípojky. Vážní lístky a faktury zařízení na odpad dáváme do Open Book.

NEŽ ZAČNETE

- Podmínky ve vašem povolení mají vždy přednost před tímto postupem.
- Rozbor podezřelých materiálů zajistíme. Je placený a cenu řekneme dopředu.

40
m²

nejvyšší plocha
kůlny bez
azbestu, kterou
zbouráte bez
povolení

5
m

nejvyšší výška
kůlny bez
azbestu, kterou
zbouráte bez
povolení

2
m

nejvyšší plot bez
povolení,
v zastavěném
území nebo
zastavitelné
ploše

1
m

nejvyšší opěrná
zeď bez azbestu,
kterou zbouráte
bez povolení

1

Podléhá stavba povolení?

- Změřte zastavěnou plochu a výšku stavby. Zjistěte, k čemu stavba slouží.
- Počítejte s povolením u stavby pro bydlení, u chaty mimo výjimku v ploše rekreace, u garáže a skladu hořlavin, u stavby nad rozměry drobné stavby a u stavby s azbestem.

Stavbu, která povolení potřebuje, bez něj odstranit nesmíte.

FOTO stavba ze všech stran a s pásmem u rozměrů.

KONTROLA

Zastavěná plocha

Výška stavby

2

Azbest a nebezpečné látky

- Zeptejte se vlastníka na použité materiály. Když doklady chybí, nechte podezřelé materiály ověřit laboratorním rozбором.
- Potvrzený azbest odstraní firma s povolením krajské hygienické stanice. Práci ohlašuje nejméně 30 dní předem, počítejte s tím v harmonogramu.

Stavba s azbestem potřebuje povolení odstranění stavby vždy, i když je drobná.

FOTO každé místo odběru vzorku s označením podle protokolu.

KONTROLA

- ☐ protokol rozboru ke každému podezřelému materiálu
- ☐ bez protokolu nebouráme

3

Dokumentace pro odstranění stavby

- U rodinného domu objednejte dokumentaci u projektanta. U garáže nebo stodoly bez azbestu se na rozsah zeptejte na stavebním úřadě.
- Ověřte v ní průzkum, vliv na okolní stavby, etapy bourání, odpojení sítí, odpady a statické posouzení stability v etapách.

Dokumentace je povinná příloha žádosti a podle ní úřad stanoví postup bourání.

KONTROLA

- ☐ projektant jménem a číslem z evidence autorizovaných osob
- ☐ všechny body obsahu

4

Vyjádření sítí a stanoviska

- Požádejte vlastníky všech sítí, které ke stavbě vedou, o vyjádření ke způsobu odpojení.
- Od obecního úřadu obce s rozšířenou působností si vyžádejte závazné stanovisko k odpadům. Na další stanoviska se zeptejte na stavebním úřadě.

Stanoviska jsou přílohou žádosti, vyjádření vlastníků sítí patří do dokumentace.

KONTROLA

- ☐ písemné vyjádření ke každé síti
- ☐ závazné stanovisko k odpadům v ruce

5

Žádost o povolení

- Do žádosti napište termín zahájení a ukončení, způsob bourání, potřebné sousední pozemky a jestli stavba obsahuje azbest.
- Přiložte dokumentaci pro odstranění stavby a stanoviska dotčených orgánů.

Podle údaje o azbestu a o sousedech úřad pozná, jestli může povolení vydat jako první úkon.

KONTROLA

- ☐ kopie žádosti
- ☐ potvrzení o podání

6

Podmínky povolení do harmonogramu

- V povolení najděte lhůtu, postup bourání, oznámení zhotovitele, fázi ke kontrolní prohlídce a úpravu pozemku.
- Každou podmínku запиšte do harmonogramu s datem a jménem toho, kdo ji splní.

Podmínka, kterou nikdo nemá v harmonogramu, se při bourání snadno vynechá.

KONTROLA

- ☐ povolení v ruce
- ☐ u každé podmínky termín a odpovědná osoba

7

Zhotovitel, odpad a staveniště

- Před zahájením oznamte stavebnímu úřadu stavebního podnikatele, který bude bourat.
- Smlouvu se zařízením na odpad uzavřete dřív, než odpad vznikne. Ve smlouvě o dílo napište, kdo je původcem odpadu.

Doklady o odpadu posílá úřadu stavebník, proto musí být ve smlouvě jasné, kdo je připraví.

FOTO odpojené přípojky, štítek u vstupu a sousední zdi před prvním zásahem.

KONTROLA

- ☐ oznámení zhotovitele potvrzené
- ☐ smlouva s datem před bouráním
- ☐ štítek a ověřená dokumentace na stavbě

8

Bourání a kontrolní prohlídka

- Bourejte podle povolení a dokumentace pod vedením stavbyvedoucího. Suť tříděte na místě podle druhů.
- Fázi, kterou úřad v povolení určil, ohlaste ke kontrolní prohlídce.

Roztříděná čistá suť jde do zařízení jako recyklovatelný odpad.

FOTO každá etapa bourání a roztříděná suť před odvozem.

KONTROLA

- ☐ ohlášení fáze odeslané v termínu
- ☐ průběh zapsaný ve stavebním deníku

9

Doklady o odpadu a pozemek

- Ke každému odvozu si nechte předat vážný lístek a doklad o převzetí zařízením.
- Po odstranění stavby s povolením pošlete doklady neprodleně obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností. Pozemek upravte podle povolení.

Bez vážných lístků nemáte čím doložit, kam suť odjela.

FOTO upravený pozemek.

KONTROLA

- ☐ vážný lístek ke každému odvozu
- ☐ doklady odeslané úřadu
- ☐ originál stavebního deníku předaný

Zdroje: Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 157 a § 247 až 249, přílohy č. 1 a 2. Vyhláška č. 131/2024 Sb., zákon č. 541/2020 Sb., zákon č. 258/2000 Sb., § 41, a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., § 20. Statiku nezajišťujeme a azbest sami neodstraňujeme.