

Ohlášení demolice či stavební povolení na demolici?

Nejdříve si ujasněte, zdali potřebujete pouze ohlášení demolice, nebo bude nutné mít k demolici stavební povolení. Obecně platí, že to, co jste **stavěli bez ohlášení či povolení, tak můžete i zbourat bez povolení či ohlášení.**

Ovšem na bourání domů, garáží a dalších objektů bude nutno stavební povolení. A k tomu musíte vyplnit **žádost o demolici** a doložit dokumentaci (povolení od sousedů, plány bourané stavby, pasport). U větších staveb je nutno doložit i **projekt demolice**. Pokud je vyžadováno stavební povolení, tak bourání musí provést specializovaná firma, která vám **vystaví potvrzení** (při bourání svépomocí prohlášení stavbyvedoucího a doklad o jeho kvalifikaci).

Co můžete zbourat bez ohlášení či stavebního povolení

Kůlnu na náradí, nízký plot, nadzemní bazén, kurník, holubník, voliéry a další můžete zbourat bez povolení. Opět i zde platí pravidlo o tom, co jste **stavěli bez ohlášení či povolení, tak můžete i zbourat bez povolení či ohlášení.** Nicméně nejedná se o velké stavby typu domu, či garáže.

Je starý dům zakreslen v katastru nemovitostí?

Jestliže dům, který chcete zbourat, **není zakreslen a nemá plány**, tak jej musíte před samotnou žádostí o demolici nechat zaměřit, zakreslit a vypracovat zjednodušenou dokumentaci stavby. Musíte tedy stavbu zlegalizovat a nechat si **vystavit pasport stavby** (ale může se jednat například i o pasport studny a dalších objektů). Cena se většinou pohybuje na základě rozlohy stávajícího domu, počítejte **s náklady kolem 5 000 Kč, ale mohou být i vyšší.** Jestliže je ve starém domě škodlivý či nebezpečný materiál (azbest apod.), tak jeho likvidaci **musíte ohlásit a následně postupovat dle legislativy.** Například zmíněný azbest musí vždy **likvidovat certifikovaná společnost.** Jiná forma odstranění **je ilegální a hrozí vám za ni pokuta.**

Žádost o demolici

Žádost o demolici (Žádost o povolení odstranění stavby) je úřední dokument, který budete posílat stavebnímu úřadu, který následně schválí či zamítne bourání objektu.

Jestliže je ohlášení úplné a nejsou v něm závažné chyby a jsou splněny veškeré podmínky pro udělení souhlasu, tak stavební úřad vydá souhlas s odstraněním stavby obvykle do 30 dnů od dne podání ohlášení (žádosti). Tato lhůta je ovšem pořádková a musí se vyčkat do té doby, než žadatel (tedy vy) **obdrží písemný souhlas.** Tento souhlas nabývá právní účinnost dnem doručení a vy **můžete stavbu začít odstraňovat.** Proti tomuto souhlasu se nedá odvolat, někdo ovšem může podat podnět k přezkumnému řízení, které lze zahájit do **1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.**

Dále potřebujete **projekt bouracích prací** (vyhotoví projektant, investice zhruba 6 000 Kč dle zastavěné plochy domu) a doklad o vlastnictví nemovitosti (výpis z katastru nemovitostí).

Pozor, při neplnění požadovaných povinností, které vám ukládá stavební zákon, vám může být udělena **pokuta až do výše 200 000 Kč.**

Sousedé

Pro bourání potřebujete přiložit k **žádosti o demolici souhlas sousedů**, tak všechny sousedy obejděte. Pokud váš pozemek sousedí s obecním, tak souhlasit s demolicí musí **rovněž rada obce.**

Problém může nastat v tom, že staré domy se často lepily na sebe, a vy tak budete muset vaši zeď sdílenou se sousedem zanechat. Tak s tím dopředu počítejte a při demolici buďte opatrní na danou zeď.

Přeložka elektřiny

O přeložení elektrického vedení musíte **žádat dodavatele elektřiny pomocí Žádosti o přeložku**, ve které uvedete vaše kontaktní údaje a důvody k přeložení (v tomto případě demolice domu a stavba nového).

K žádosti je nutno doložit ještě

- snímek pozemkové mapy s vyznačením dotčené nemovitosti, se zakreslením stávajícího stavu zařízení distribuční soustavy a se **zřetelně označenými úseky**, které požadujete přeložit.

Tento snímek můžete vyříznout ze stránek katastru nemovitostí a samotné elektrické vedení na domě ještě doložit **fotodokumentací s označením vedení**.

Pokud máte již projektovou dokumentaci k novému domu, tak ji rovněž můžete přiložit.

Následně vás kontaktuje dodavatel elektřiny a vy se domluvíte na postupu přeložení.

Přeložka elektřiny je velmi nákladná věc, distributor si může náúčtovat na **sto až sto padesát tisíc korun**.