

Jak žádat o stavební povolení

Jednou ze základních a hned na začátku zodpovězených otázek musí být na jaké stavby a práce potřebujete stavební povolení, kdy postačí stavebnímu úřadu ohlášení, případně jaké stavby nevyžadují žádnou komunikaci se stavebním úřadem?

Záleží však na přístupu konkrétního stavebního úřadu. Nejvhodnější variantou je zeptat se na vašem Stavebním úřadě. Kde sídlí váš příslušný Stavební úřad se informujte na Obecním úřadě nebo hledejte na stránkách www.portal.gov.cz v odkazu Adresář.

BEZ OHLÁŠENÍ A POVOLENÍ

Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce které nevyžadující stavební povolení ani ohlášení

(Jedná se pouze o budovy. Ostatní stavby mají svá specifika)

1. stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m, zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů
2. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)
3. stavby pro plnění funkcí lesa do 70 m zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení
4. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m a do 5 m výšky
5. zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m zastavěné plochy a do 5 m výšky
6. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m zastavěné plochy a do 4 m výšky

OHLÁŠENÍ STAVBY

Ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací

(návrh stavby musí být v souladu s obecnými požadavky na výstavbu a s územně plánovací informací)

1. stavby pro bydlení a pro rekreaci do 150 m zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím
2. podzemní stavby do 300 m zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem
3. stavby do 300 m zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení a haly do 1000

m zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let

4. stavby do 25 m zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím podsklepené nejvýše do hloubky 3 m

Potřebné dokumenty k ohlášení stavby

-Ohlášení stavby obsahuje údaje o stavebníkovi, o pozemku, ohlášené stavbě, jejím rozsahu a účelu, o způsobu a době provádění stavby a její jednoduchý technický popis, pozemku po jejím odstranění. K ohlášení se připojí doklad prokazující vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku či stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí.

- Projektová dokumentace se připojuje ve dvojím vyhotovení. Není-li obecní úřad obce, na jejímž území stavba bude, stavebním úřadem, předkládá se trojmo.

- Plná moc pokud za Vás vyřizuje ohlášení zástupce

- Seznam a adresy vlastníků sousedních staveb

- Doklad o informování vlastníků sousedních pozemků a staveb

- U staveb prováděných svépomocí je třeba písemné prohlášení odborně způsobilé osoby, že bude řídit provádění stavby

- Doklad o kvalifikaci osoby, která bude provádět stavební dozor

- Územně plánovací informace, uzemní souhlas pouze u určitých druhů staveb

- Závazná stanoviska dotčených orgánů, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány hájí, stavbou dotčeny (památkový úřad)

- Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, na které se stavba bude napojovat (např. vlastníci sítí, elektrické, vodovodní ..)

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Stavební řízení

Veškeré budovy které nejsou výše uvedeny spadají do stavebního řízení

Žádost o stavební povolení obsahuje kromě obecných náležitostí základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje o pozemcích a stavbách.

K žádosti stavebník připojí

- Doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí

- Projektovou dokumentaci ve dvojím vyhotovení. Není-li obecní úřad obce, na jejímž území stavba bude, stavebním úřadem, předkládá se trojmo.

- Plán kontrolních prohlídek stavby

- Závazná stanoviska, popřípadě stanoviska nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy pokud je stavebník obstaral předem

- Plná moc pokud za Vás vyřizuje ohlášení zástupce

- Územně plánovací informace, uzemní souhlas pouze u určitých druhů staveb
- Závazná stanoviska dotčených orgánů, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány hájí, stavbou dotčeny (památkový úřad)
- Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, na které se stavba bude napojovat (např. vlastníci sítí, elektrické, vodovodní, telekomunikační ..)
- Souhlas sousedů s plánovanou stavbou. Není podmínkou, ale urychlí stavební řízení.

Pokud nemáte čas nebo chuť procházet sami celým povolovacím řízením, nabízíme Vám dohodu o využití naší služby „INŽENÝRING PŘI PROJEDNÁVÁNÍ STAVEBNÍHO POVOLENÍ“. K tomuto účelu je potřeba zmocnit konkrétní osobu k zastupování Vašich zájmů v rámci těchto jednání. Vzor plné moci Vám rádi poskytneme.