



DELTA Svratka s.r.o.
Partyzánská 411, 592 02 Svratka
IČ: 150 50 611, DIČ: CZ 150 50 611
tel.: +420 566 662 215, tel./fax: +420 566 662 554
e-mail: info@deltasvratka.cz
<http://www.deltasvratka.cz/>
Společnost je zapsána u:
Krajský soud v Brně odd. C, vl. 41846
Obchodní oddělení: Kozínova 57/2, 102 00 Praha 10
tel./fax: +420 271 750 637, tel.: +420 603 804 264

Vážení zákazníci,

od 1. 1. 2007 platí nový stavební zákon, resp. zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Abyste se v něm mohli lépe orientovat, předkládáme Vám zde jeho část, která především souvisí s námi nabízenými výrobky, jako jsou nářadové domky, zahradní chatky, pergoly a rekreační chaty. Nejedná se tedy o kompletní znění jednotlivých ustanovení a paragrafů. Jde o to, abyste si mohli udělat obecnou představu o tom, co vše budete potřebovat k vyřízení žádosti (stavebního ohlášení, stavebního povolení) na stavebním úřadu. **Nicméně před samotným podáním žádosti je vhodné se osobně informovat na příslušném stavebním úřadu**, jelikož každá obec může mít vlastní vyhlášky upravující stavební zákon, které vycházejí z charakteru lokality, kde si chcete postavit dřevostavbu.

Běžný rodinný dům nebo rekreační stavba - není potřeba stavební povolení, ale stačí stavbu pouze ohlásit příslušnému stavebnímu úřadu. Pokud chcete využít této možnosti, musí zamýšlená stavba splňovat určité náležitosti. Stavba musí mít maximální rozlohu 150 m² s nejvýše dvěma nadzemními podlažími, podkrovím a sklepem na stavebním pozemku, kde lze legálně stavět.

Rodinný dům nebo rekreační objekt o více než dvou nadzemních podlažích nebo o rozloze větší než 150m² - podléhá stavebnímu povolení, a proto je nezbytné toto před realizací stavby získat. Stavební povolení je uděleno na základě stavebního řízení a jsou v něm stanoveny podmínky pro provádění stavby. Obě varianty se liší také lhůtou, kterou má stavební úřad k jejich vyřízení. U oznámení o stavbě tato lhůta činí 40 dní, kdy má stavební úřad možnost stavbu povolit nebo zamítnout, v případě nevydání rozhodnutí v této lhůtě je možné stavbu zahájit. V případě žádosti o stavební povolení je lhůta pro vyřízení 60-ti denní.

Drobné stavby (menší nářadové a zahradní domky, pergoly, atd.) - není nutné ani stavební povolení, ani ohlášení. Nicméně i v těchto případech musí stavebník požádat minimálně o územní rozhodnutí či územní souhlas. Za průběh a výsledek takto realizovaných staveb odpovídá pouze stavebník, který mimo jiné musí mít ohleduplný přístup k sousedům. Než se stavebník pustí do stavby, musí se postarat o **souhlas dotčených osob** (sousedů) v případě, že žádá o **územní souhlas**. K žádosti pak dodá výkresy stavby, výkres situace a popis stavby. Stačí pouze schematické výkresy, bez razítka autorizovaného projektanta. Podmínkou je dodržení 1,5 m vzdálenosti stavby od hranice pozemku. Pokud tuto vzdálenost stavebník nedodrží a jeho sousedé s tím souhlasí (máte jejich souhlas = podpis na výkresu situace), může být stavba postavena blíže k hranici pozemku. Je však třeba na stavebním úřadě zažádat o výjimku a následně se již nebude žádat o územní souhlas, ale o **územní rozhodnutí**. To však již vyžaduje klasickou projektovou dokumentaci od autorizovaného projektanta. Pokud si stavebník souhlas (podpisy) sousedů nezajistí, musí vždy žádat o územní rozhodnutí a dodržet předepsanou 1,5 m vzdálenost stavby od hranice pozemku. Územní souhlas by měl st. úřad udělit do 30 dnů, územní rozhodnutí pak do 3 měsíců od podání žádosti.

Stavby, které nevyžadují ohlášení ani stavební povolení stavebního úřadu (§ 103), vyžadují však územní souhlas nebo územní rozhodnutí:

1. Stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² 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 m² 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. Zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky.

4. Přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky.

Stavby, které vyžadují ohlášení stavebnímu úřadu (§ 104):

1. **Stavby pro bydlení a pro rekreaci do 150 m² zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.**
2. Podzemní stavby do 300 m² zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem.
3. Stavby do 300 m² zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m² 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 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m.

Veškeré ostatní stavby vyžadují stavební povolení. Kompletní seznam staveb a jejich rozdělení podle nutnosti ohlášení či povolení poskytuje stavební zákon.