

Vyjádření právníka k nutnosti stavebního povolení

Předmětné dřevěné domy o rozměrech 8x4 m, 10x4 m a 12x4 m dle stavebního zákona převyšují rozměry staveb, které nevyžadují ohlášení, ale zároveň nedosahují takových rozměrů, aby bylo nutné žádat o stavební povolení.

Jelikož jde o stavby do 50 m² celkové zastavěné plochy, mělo by se zároveň jednat o stavby do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m tak, aby na ně bylo možno aplikovat § 104 odst. 1 písm. d), popř. se může jednat o stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci do 150 m² celkové zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím tak, aby bylo možno aplikovat písm. a) daného paragrafu.

V obou případech se bude jednat o stavby vyžadující ohlášení. Ohlášení musí obsahovat:

- a) identifikační údaje o stavebníkovi, pozemku, ohlašovaném stavebním záměru, rozsahu a účelu, způsobu a době provádění
- b) údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět
- c) zda se k jeho provedení má použít sousední nemovitost (v tom případě souhlas vlastníka dané nemovitosti)
- d) připojit následující dokumenty:
 1. doklad prokazující vlastnické právo k pozemku/ právo založené smlouvou provést stavební záměr/ právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku - pouze pokud nelze ověřit v katastru nemovitostí
 2. projektová dokumentace:
 - i. Průvodní zpráva
 - ii. Souhrnná technická zpráva
 - iii. Situace stavby
 - iv. Dokladová část
 - v. Zásady organizace výstavby
 - vi. Dokumentace objektů

Splňuje-li ohlášení potřebné požadavky a uvedený stavební záměr splňuje obecné požadavky na výstavbu popř. je v souladu s územním plánem, stavební úřad vydá do 30 dnů ode dne podání ohlášení souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru - ten se doručuje stavebníkovi, popř. vlastníkovi stavby/pozemku (není-li stavebníkem). Souhlas platí po dobu 2 let.