

Nový rodinný dům – povolení

Soubor staveb (zjednodušující postup pro vyřízení všech staveb najednou)

- rodinný dům (stavba hlavní), stavby zajišťující funkčnost stavby hlavní: manipulační plochy, oplocení, vodovodní přípojka, plynová přípojka, elektrická přípojka (řeší samostatně společnost ČEZ Distribuce a.s.), odvedení splaškových vod, odvedení dešťových vod, atd. (garáž, pergola, bazén)

Žádosti včetně příloh jsou uvedeny ve vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního optření a stavebního řádu

Rozsah dokumentací je uveden ve vyhlášce 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb

Stavby rodinných domů do 150 m² zastavěné plochy

1) První krok – žádost o územní souhlas

- požadavky dle § 96 stavebního zákona

a) doklady prokazující jeho vlastnické právo, smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem; anebo souhlas podle § 86 odst. 3

b) souhlasná závazná stanoviska, popřípadě souhlasná rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě rozhodnutí podle § 169 odst. 3 a 4,

c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

d) souhlasy osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich a tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu; souhlas se nevyžaduje v případech stavebních záměrů uvedených v § 103, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m,

e) jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy (není nutné vypracování autorizovanou osobou).

2) Druhý krok – ohlášení stavby

- požadavky dle § 105 odst. 2 stavebního zákona

- doklady prokazující jeho vlastnické právo, smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem (pokud není splněn tento bod pro územní souhlas)

- souhlasy osob, které mají vlastnická práva nebo práva odpovídající věcnému břemenu k pozemkům, které mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavební záměr uskutečněn; souhlas s navrhovaným stavebním záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu.

- stanoviska vlastníků a správců technické infrastruktury k souboru staveb (včetně vyjádření ke zpracované dokumentaci přípojek, pokud je to podmínkou stanoviska)

- ČEZ Distribuce, a.s.

- Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.

- RWE Distribuční služby, s.r.o.

- Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

- Obec Petrovice u Karviné

- projektová dokumentace dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (musí být vypracovaná autorizovanou osobou), včetně doložení dokladové části (např. hydrogeologický posudek, radonový posudek, energetický štítek, požárně bezpečnostní řešení, doklady se můžou měnit dle specifikací území a staveb a dle požadavků dotčených orgánů)

- závazná stanoviska dotčených orgánů (doklady se můžou měnit dle specifikací území pro umístění staveb)

- Magistrát města Karviné, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí (Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná)

- Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, územní odbor Karviná (pokud stavebně nebezpečný prostor zasáhne na vedlejší pozemek nebo stavbu; stavby RD nad 150m² vždy, Ostravská 883/3, 733 01 Karviná – Fryštát)

- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Moravskoslezský kraj (Provozní 5491/1, 722 00 Ostrava-Třebovice)

- Obecní úřad Petrovice u Karviné, silniční správní úřad (rozhodnutí o připojení sjezdem pokud se pozemek napojuje na místní komunikaci – ve vlastnictví obce)

- Magistrát města Karviné, odbor rozvoje, silniční správní úřad (rozhodnutí o připojení sjezdem pokud se napojuje pozemek sjezdem na silnici – vlastník pozemku Moravskoslezský kraj, včetně splnění podmínek rozhodnutí)

- pro záplavové území - Povodí Odry, státní podnik

- v ochranném pásmu drah - Drážní úřad, oblast Olomouc; Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, správa dopravní cesty Ostrava (další stanoviska dle podmínek úřadu)

- v pásmu do 50 m od státních hranic – Ministerstvo vnitra, odbor všeobecné správy, odd. státních hranic

3) „Společný souhlas“

– společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného souboru staveb

- žádosti se podají obě – formuláře: **žádost o územní souhlas, ohlášení stavby**

- **přílohy**: tak jak jsou vypsány v kroku jedna (přiměřeně pro územní souhlas) a v kroku dvě (ohlášení stavby), stavební úřad pak může vydat společný souhlas

Stavby rodinných domů nad 150 m² zastavěné plochy

(veškeré stanoviska a vyjádření musí být pro územní a stavební řízení)

1) Samostatně dvě řízení

Územní řízení - žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby (v příloze žádosti „část B“ jsou uvedeny doklady, které je nutné předložit pro územní rozhodnutí dle §92 stavebního zákona, dokumentace pro územní řízení musí být zpracována autorizovanou osobou)

Stavební řízení - žádost o stavební povolení (v příloze žádosti v „části B“ jsou uvedeny doklady, které je nutné předložit pro stavební povolení dle § 115 stavebního zákona, jsou obdobné *jako pro ohlášení stavby*)

2) Společné řízení – žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení

- postup dle § 94a stavebního zákona

Přílohy dle „části B“ žádosti (společná dokumentace; doložení příloh vypsanych obdobně jako pro ohlášení stavby – navíc plán kontrolních prohlídek)