

Co Vás během stavby čeká?

Proč číst ?

Chystáte se stavět? Smyslem tohoto textu je pomoci Vám udělat si představu, jaké kroky budete muset podstoupit. Zároveň Vám chceme dát tipy, kde lidé dělají nejčastěji chyby. Tím se vyhnete zbytečnému zdržení a obíhání úřadů. V neposlední řadě Vás vybavíme kontakty na základní instituce, jejichž stanoviska a vyjádření budete potřebovat.

Po přečtení tohoto materiálu budete mít lepší představu, co Vás čeká. Nezapomeňte si však dojit Vaší budoucí stavbu osobně probrat na stavební úřad (SÚ) Veltrusy. Pan Košťál a paní Hofmanová Vám ochotně, lidsky a srozumitelně vysvětlí, co zrovna Vy potřebujete!

Kontakt

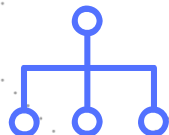


Josef Košťál: tel.: 315 781 177, e-mail: kostal@veltrusy.cz

Martina Hofmanová: tel.: 317 070 292, e-mail: hofmanova@veltrusy.cz

<https://www.veltrusy.cz/stavebni-urad-0>

Co Vás čeká?



Výběr pozemku

Ještě než se dáte do projektování Vaší stavby, zjistěte si, jestli a za jakých podmínek můžete na Vašem pozemku stavět. K tomu Vám pomůže územní plán. Jestli si s územním plánem nebudete vědět rady, tak se obraťte na SÚ Veltrusy nebo na Odbor územního plánování v Kralupech. Jistě Vám poradí i Vaš projektant.

TIP: Nezapomeňte, že územní plán má jak textovou, tak výkresovou část. Ten veltruský najdete zde: <https://www.veltrusy.cz/urad/mestsky-urad/dokumenty/uzemni-plan-mesta-veltrusy>.

TIP: Ve Veltrusech je ochranné pásmo okolo zámku, jestli se chystáte stavět v něm, tak budete potřebovat vyjádření památkářů z Odboru realizace investic a správy majetku v Kralupech.

TIP: Z územního plánu zjistíte, jestli se Vámi vytipovaný pozemek nenachází i v záplavovém pásmu.

Příprava projektu

Pro co nejsnadnější výstavbu Vašeho domu je klíčové mít kvalitního projektanta.

TIP: Zdali je Váš projektant autorizovaný v daném oboru, můžete zjistit v této databázi:

<http://www.ckait.cz/autorizovane-osoby>

Váš projektant by Vám měl pomoci již se zorientováním se v územním plánu. Dále by Vám měl říct, jestli Vaše stavba musí projít stavebním řízením, nebo pouze ohlášením stavby. Oba procesy se trochu liší.

TIP: Jestli pro Vaši stavbu postačuje ohlášení stavby, se dočtete ve stavebním zákoně v paragrafech 103 a 104. Platný stavební zákon najdete zde:

<http://www.pracepropravniky.cz/zakony/stavebni-zakon-uplne-zneni>.

TIP: Ani po konzultaci s projektantem a přečtení zákona si nejste jisti, jestli pro Vaši stavbu postačuje ohlášení stavby; obraťte se na SÚ Veltrusy, kde Vám poradí.

Když máte vybraný pozemek a ve spolupráci s projektantem rozpracovanou projektovou dokumentaci s umístěním a parametry domu, Vaší další zastávkou je Odbor výstavby a územního plánování v Kralupech, kde Vám dají stanovisko k Vašemu záměru. Ale pozor, to neznamená, že můžete začít stavět. Zatím dostanete jen povolení, že Vámi projektovaná stavba může na vybraném pozemku stát.

Vyjádření a stanoviska

Než podáte samotný formulář k ohlášení stavby na SÚ Veltrusy, musíte si zajistit nutná vyjádření a stanoviska od ostatních institucí. Které instituce budete muset v lepším případě obeslat v hroším oběhat? S tím Vám nejlépe poradí osobně na SÚ Veltrusy.

TIP: Dejte si pozor, že platnost vyjádření a stanovisek je časově omezena. Může se Vám stát, že než zařídíte všechna stanoviska, tak Vám některé může propadnout. Např. vyjádření od ČEZu má platnost pouze půl roku. Proto s vyřizováním neotálejte.

TIP: Nezapomeňte, že při ohlášení stavby musíte mít souhlas sousedů (vlastníků okolních pozemků) a Vaší obce.

TIP: Celková doba vyřízení všech vyjádření a stanovisek se může lišit, ale v průměru to zabere okolo tří měsíců.

Povolení ke stavbě

Již jste si sehnali všechny vyjádření a stanoviska, která jste potřebovali? Můžete vyplnit příslušný formulář o ohlášení stavby, nebo stavebním povolení a celou projektovou dokumentaci (tedy i se všemi vyjádřeními a stanovisky) přinést na SÚ Veltrusy. Tam ji pracovníci SÚ Veltrusy v co nejkratším čase posoudí a vydají rozhodnutí. Ohlášení stavby se obvykle stihne do 30 dní. Stavební a územní řízení je složitější proces trvající okolo tří měsíců.

TIP: Všechny potřebné formuláře najdete zde: <https://www.veltrusy.cz/stavebni-urad-0>.

TIP: Nevíte, jaký formulář máte vyplnit? Ozvěte se SÚ Veltrusy.

TIP: Nezapomeňte přinést potřebný počet výtisků dokumentace. V případě, že stavíte na území Veltrus, stačí Vám 2 výtisky, v ostatních obcích potřebujete 3 výtisky.

TIP: V případě, že Vám bude chybět nějaké vyjádření či stanovisko, tak SÚ musí proces pozastavit a Vás vyzvat k doplnění. Proto se pokuste mít všechny dokumenty připravené již při prvním podání. Nedodání potřebných dokumentů může vést až ke změně z ohlášení stavby na stavební řízení. To Vám celý proces zkomplikuje a protáhne.

Můžete začít stavět

Gratulujeme, SÚ Veltrusy Vám schválil Vaší stavbu! Výstavba Vašeho domova může začít. Přesto si přečtěte ještě pár tipů, na které lidé zapomínají.

TIP: Přečtěte si podmínky rozhodnutí a řiďte se jimi, předejdete tím případným komplikacím.

TIP: Oznamte SÚ Veltrusy začátek stavby.

TIP: Oznamte SÚ Veltrusy firmu, která bude stavbu realizovat.

TIP: Pokud plánujete změnu oproti projektu během stavby, informujte SÚ Veltrusy.

TIP: Před dokončením stavby Vám SÚ Veltrusy poskytnou informace, co je nutné při dokončení.

Důležité instituce



Vyjádření o existenci sítí a souhlas s napojením

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE, Česká telekomunikační infrastruktura (CETIN):
<https://www.cetin.cz/vyjadrovani-o-existenci-siti>

PLYN, GasNet: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vydani-stanoviska/identifikacni-udaje/>

ELEKTRINA, ČEZ distribuce: <https://geoportal.cezdistribuce.cz/Geoportal.ses/>

VODA, KANALIZACE, Středočeské vodárny: <http://www.svas.cz/zakaznici/ke-stazenia/formulare/>

Dotčené veřejné instituce

UMÍSTĚNÍ STAVBY, závazné stanovisko, Odbor výstavby a územního plánování MěÚ Kralupy:
<https://www.mestokralupy.cz/mestsky-urad/odbory-uradu/odbor-vystavby-a-uzemniho-planovani/>

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, souhrnné vyjádření, Odbor životního prostředí MěÚ Kralupy,
<http://www.mestokralupy.cz/mestsky-urad/odbory-uradu/odbor-zivotniho-prostredi/>

HLUK, závazné stanovisko, Krajská hygienická stanice http://www.khsstc.cz/dokumenty/nove-povinnosti-pro-stavebniky-rodinnych-domu-3842_3842_159_1.html

BEZPEČNOST, Odbor ochrany územních zájmů Ministerstva obrany, stanovisko
<http://www.mocr.army.cz/ministr-a-ministerstvo/kontakty/uzemni-zajmy/ochrana-uzemnich-zajmu-111292/>

ARCHEOLOGICKÉ NALEZIŠTĚ, Archeologický ústav- <http://www.arup.cas.cz/?cat=684>

Hodně štěstí se stavbou Vašeho domova!

