

Než přivezeme montovaný–domek

postup krok za krokem:

Pro stavbu montovaného domku lze využít zjednodušujících postupů dle stavebního zákona. Stavební úřad může namísto územního rozhodnutí a stavebního povolení vydat společný souhlas se stavbou [lze přirovnat k dřívějšímu ohlášení stavby].

Společný souhlas je územní souhlas a ohlášení stavby vydané dohromady v jednom opatření stavebního úřadu.

Nejedná se o správní rozhodnutí, odpadají procesní lhůty k vydání rozhodnutí.

Pro vydání společného souhlasu se stavbou je zapotřebí:

- Dopracovaná projektová dokumentace. *Projektovou dokumentaci na montovaný domek Vám poskytneme k dispozici, následně je potřeba tuto dokumentaci místním projektantem dopracovat o:*
 - návrh umístění stavby na konkrétním pozemku,
 - následuje žádost vybraným správcům technické infrastruktury o možnost napojení a určení napojovacího místa k napojení inženýrských sítí [standardně rozvody nn, vody, kanalizace, popř. plynu příp. další, např. kabelová televize, CZT apod.] a vlastníka veřejně přístupné komunikace k napojení sjezdu,
 - dopracování projektové dokumentace o umístění stavby a připojení k rozvodům inženýrských sítí a komunikace].
- Zajištění stanovisek dotčených orgánů k projektové dokumentaci plánované stavby [nejčastěji ochrana přírody a krajiny, vod, lesů, ovzduší, ZPF, odpadového hospodářství, památkové péče, hygienických limitů, územního plánování a připojení ke komunikaci]. Ve velké většině případů postačí vyjádření:
 - Úřadu územního plánování,
 - Odboru životního prostředí,
 - Odboru silničního hospodářství a
 - Krajské hygienické stanice

Bližší informace získáte na místním stavebním úřadu.

- Zapracování případných podmínek dotčených orgánů do projektové dokumentace stavby a dle potřeby zajištění aktualizovaných stanovisek vybraných dotčených orgánů.
- Zjištění okruhu dotčených osob (účastníků řízení) – jedná se o vlastníky sousedních nemovitostí, popř. vlastníky kteří mohou být stavbou dotčeni (pozor: jedná se též o osoby, která mají jiná vlastnická, resp. věcná práva ke stavbě např. zástavní právo, věcné břemeno apod.). Okruh účastníků lze konzultovat se stavebním úřadem.
- Zajištění souhlasu vlastníků sousedních nemovitostí s navrhovanou stavbou, uvedeným na situaci stavby v projektové dokumentaci.
- Podání žádosti o vydání společného souhlasu se stavbou na místním stavebním úřadu.

Další obecná doporučení před stavbou:

- Zjistěte si soulad záměru stavby s územním plánem (ověření způsobu využití území, limity v území – ochranná pásma technické infrastruktury, veřejně prospěšné stavby apod.). Informace získáte na úřadu územního plánování, popř. na stavebním úřadu.
- Obešlete místní správce technické infrastruktury s žádostí o vyjádření z hlediska umístění inženýrských sítí (rozvody nn, vody, kanalizace, plynu, telekomunikačních vedení, kabelové televize, rozvody CZT aj. na základě místní znalosti) z důvodu vyloučení kolize nové stavby a těchto rozvodů. Tato stanoviska můžete později použít pro doložení stanovisek správců inženýrských sítí stavebnímu úřadu.