

V jiných případech budu potřebovat stavební povolení.

Stavím garáž.

Pokud není podsklepená a vytápěná a má zastavěnou plochu do 25 m², nepotřebuji stavební povolení ani ohlášení, stačí jen územní souhlas. Pokud jsem však z malé obce, musím ho vyřídit na stavebním úřadě. Po dokončení můžu garáž ihned užívat, aniž to ohlásím stavebnímu úřadu.

Stavím kůlnu, bazén, zahradní altán nebo kotec pro psa.

Není třeba stavební povolení, ohlášení ani územní rozhodnutí, stačí získat územní souhlas. Pro ten však musím na stavební úřad. Po dokončení můžu postavený objekt ihned užívat, aniž to ohlásím stavebnímu úřadu.

Stavím rekreační chatu.

Stačí podat na stavební úřad ohlášení a není třeba územní rozhodnutí či souhlas, pokud má chata zastavěnou plochu do 150m², sklep do hloubky tří metrů, maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví, na pozemku lze legálně stavět a nebude k němu třeba vést novou silnici či například kanalizaci nebo vodovod. V jiných případech je třeba stavební povolení.

Buduji kanalizační, vodovodní či elektrickou přípojku.

Pokud je její délka do 50 metrů, není třeba stavební povolení ani ohlášení. Budování delších přípojek musím ohlásit.

MUDr. Petr Zlámal

Centrum gynekologické péče
Gromešova 36, Brno-Řečkovice
Tel.: 541 225 296

Ord. Doba: Po, Út, St, Pá 8:30-14:30
Čt 12:00-18:00

Aplikujeme očkování proti karcinomu čípku děložního
Možnost registrace nových pacientek

Stavím plot.

Pokud neodděluje zahradu od veřejného prostranství, chodníku či silnice a má výšku do 1,8 metru, není třeba ohlášení ani stavební povolení. Pokud však s veřejným prostranstvím či silnicí sousedí, v některých případech bude třeba i stavební povolení. To má například zabezpečit, aby plot nijak nebránil ve výhledu při provozu na této komunikaci. Vhodné je proto jít se poradit na stavební úřad.

Kopu studnu.

Je třeba stavební povolení. K tématu studen se ještě obšírněji vrátíme v příštím vydání HORUSU.

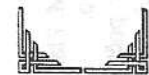
Sportoviště na Příhonně

S ohledem na to, že nám počasí umožňuje začít užívat naše hřiště na Příhonně dříve, je třeba, aby se sešli všichni zájemci o jeho využití. Jsme si vědomi všech slabín s managementem tohoto areálu v minulém roce.

Všichni kdo máte zájem hříšit v letošním roce využívat, prosím přijďte dne 27.3. v 18.00 do restaurace U Pelikána.

Slavnosti Ořešinské léto

Ve dnech 15.6. – 16. 6. 2007 proběhne opět slavnosti Ořešinské léto. Na programu se již plně pracuje a doufáme, že vám opět budeme schopni nabídnout zábavu pro malé i velké. Slavnosti opět proběhnou tradičně ve dvou dnech pátek večer na Ranči CH a sobota před restaurací U Pelikána.



Horus 01/2007

Slovo starosty

Vážení spoluobčané, v letošním prvním vydání občasníku HORUS naleznete opět informace o nejnovějším dění v naší obci. Dočtete se mimo jiné o pokračujících pracích na ulici Drozdí i hasičské zbrojnici a o opravě horní části ulice Odlehlá. Vrátime se také ke svému závazku z veřejné schůze, že vás budeme informovat o tom, co přinesl nový stavební zákon. Můžete si přečíst krátkou reportáž o kolaudaci ulice Jasná a na konci HORUSU najdete dotazník pro zájemce o internet.

Je patrné, že toho, co se děje v naší obci, je spousta. Projekty jsou sice již rozpracované, nyní je však zapotřebí je kontrolovat a dotahovat do konce. Proto bych chtěl tímto poděkovat všem aktivním zastupitelům, kteří přiložením ruky k dílu pomáhají. Konkrétně jde o Ing. Havříře, který si vzal na starosti kontrolu všech elektrických odběrných míst, dohodl s dodavatelem nové smlouvy a výměny jističů. Zdeněk Vávra zajistil několik návrhů na řešení problému vytápění ÚMČ a knihovny, které do této chvíle bylo značně zastaralé, neefektivní a drahé. MUDr. Dražan dojednal nové tarify pro telefonní ÚMČ a Stanislav Píják zajistil nabídky na internet a jejich vyhodnocení. Každá taková aktivita, která vede ke snížení nákladů na chod úřadu, je velice chvilýhodná a umožňuje ušetřit peníze použít tam, kde jsou potřebnější.

Na závěr Vás chci informovat, že dříve bylo dobrým zvykem anonymní dopisy házet do koše a nezabývat se jimi. V této bohužel

tradici chceme pokračovat. Pokud má tedy kdokoli návrhy či připomínky, úřad je mu otevřen pět dní v týdnu, aby je mohl přednést.

Mgr. Jan Leviček
starosta

Drozdí

Firma FIRESTA hodlá započít dokončovací práce již po 20. březnu. Do té doby se musí připojit TJ Sokol Ořešín na potřebné inženýrské síť, které jsou zatím ukončeny dole v Rakovec před sokolovnou. Ukončení všech prací na ulici Drozdí bude pak v dubnu tohoto roku.

Hasička

Práce na hasičce pokračují dle harmonogramu. Budova bude záhy osazena okny, ve 2. nadzemním podlaží jsou již hotovy příčky a omítky, nyní se práce přesunou do garáže. Ta musí být hotova co nejdříve z důvodu zaparkování hasičského vozu a účasti našich hasičů na městských i krajských soutěžích.

Počítáme s tím, že pokud vše půjde podle plánů a příslibů, mohli bychom ji zkolaudovat ještě před létem.

oprava horní části ulice Odlehlá

Byla odstraněna všechna nedorozumění mezi účastníky a proběhlo již výběrové řízení. Zastupitelé budou s jeho výsledkem seznámeni dne 20.3. na zasedání ZMČ. V tomto termínu by také mělo dojít k výběru dodavatele.

Jelikož je již nyní jasné, že částka připadající na obec bude větší než se předpokládalo, probíhají zároveň i jednání

s Brněnskými vodárnami a kanalizací. Odborem dopravy MMB a Odborem investičním MMB o získání finančního příspěvku.

Kolaudace ulice Jasná

V jednom z mála mrazivých zimních dnů, 27. 1. se uskutečnila kolaudace ulice Jasná, kterou si připravili samotní občané „jasnáci“. Po takřka masopustním projevu starosty a přestřižení pásky začal program soutěží o nejlepší domácí pálenku. Porotu v tomto klání tvořili všichni, kdo měli chuť a výdrž zúčastnit se. Když odborní porotci dospěli až na konec ulice a nebylo již co hodnotit, následoval závod se stavebními kolečký. Organizátoři však start umístili až k vodojemu, takže soutěžící museli nejprve zdolat velmi nepřijemné stoupání. Nebyla to žádná legrace a účastníci závodů se při tom pěkně zapotili. V cíli, který byl na

křížovce Jasná a Klimešovy, se ukázalo, že k vítězství výrazně přispěla předchozí abstinence a také nomá dávka důvěry. V závodech, ve kterém si soupeři před nedarovali, totiž zvítězila Linda Debrecíní, která soutěžila s dětskou hračkou, nápodobou stavebních koleček. Pak už nebylo než vyhlásit vítěze o nejlepší domácí pálenku. Na třetím místě se umístil Michal Pochop, na druhém pak společně Pijáková a Dražanovi a nejlepší slivovici nabídl Dožrálovi. Po předání odměn vítězů se občané Jasná s radostnou jiskrou v oku rozcházelí po své nově opravené ulici domů.

Nový stavební zákon

Na veřejné schůzi jste byli informováni velice stručně o novém stavebním zákonu. Zároveň vám bylo přislíbeno, že podrobnější informace si budete moci přečíst v nejbližším vydání HORUSU, tímto tedy plníme svůj slib.

Od 1. ledna 2007 platí nový stavební zákon schválený v minulém funkčním období

Poslanecké sněmovny ČSSD a KSČM. Platí i nové vyhlášky ke stavebnímu zákonu. Představa, že jde o zjednodušení v počtu nutných dokladů pro zahájení stavby, je ovšem zcela mylná. Některá řízení mají sice nově zjednodušené formy, ale jejich podmínky jsou často velice obtížně splnitelné. V praxi se tedy změny projeví minimálně, o nějakém zjednodušení tak nemůže být ani řeč.

Největší změnou pro stavebníky je podávání žádostí. Ty se musí podávat na předepsaných tiskopisech. Touto formou se podávají žádosti o stavební povolení, o územní řízení, o územní souhlas, ale i ohlášení stavby. Formuláře si každý může stáhnout z webových stránek www.mmr.cz. Najde tam i seznam všech nezbytných příloh.

Když se někdo před rokem rozhodl postavit si rodinný domek, musel si nechat zpracovat projekt, projít územním a stavebním řízením, obíhat úřady a shánět razítka. Řada menších staveb se nyní podle nového stavebního zákona povoluje na ohlášení, ale i pro ně musí mít stavebník vše co před rokem a nově i vyjádření sousedů.

Stavby, které je možno stavět na ohlášení přesně vymezuje stavební zákon, jedná se např. o rodinné domy do 150 metrů čtverečních zastavěné plochy, se sklepem do hloubky tří metrů, nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.

Stavební zákon vymezuje také řadu staveb, které se nemusí ani ohlásit stavebnímu úřadu. Tak je možné stavět třeba kůlnu, bazén nebo zahradní altánek nebo například garáž do 25 metrů čtverečních, jež bylo dosud možné postavit pouze na základě stavebního povolení. Většina těchto staveb však vyžaduje tzv. územní souhlas stavebního úřadu.

Budete-li chtít dělat jen stavební úpravy, kterými stavbu nezvýšíte ani nerozšíříte, nebudete potřebovat územní souhlas ani

územní rozhodnutí, pouze je ohlásíte. Když úpravy nebudou zasahovat do nosných konstrukcí stavby, nezmění její vzhled ani způsob užívání, neohrozí životní prostředí a požární bezpečnost, není třeba ani ohlášení stavebnímu úřadu.

V územním řízení nastaly také změny. Ústní jednání při územním řízení je povinné veřejné a každý může uplatnit připomínky, jimiž se musí stavební úřad zabývat. Velkým úskalím je povinnost stavebníka umístit v blízkosti svého pozemku na veřejně přístupném místě tabuli se záměrem v území, která musí zůstat na místě od doby, kdy úřad nařídil ústní jednání až do tohoto ústního jednání (asi 30 dnů). Pokud někdo tabuli odstraní, stavební úřad musí znovu vypsat nové ústní jednání a stavebník znovu umístit tabuli, atd...

Změny nastaly i v užívání staveb. Nebudou již probíhat klasické kolaudace, jejichž výsledkem bylo kolaudační rozhodnutí. Stavebnímu úřadu stačí oznámit alespoň 30 dnů předem, že chcete stavbu užívat. Když do 30 dnů od oznámení nepřijde od úřadu zákaz, můžete se stěhovat. Tedy pokud vás mezitím nenavštíví úředník, aby zkontroloval, zda je stavba postavená podle předpisů, a nenajde-li nedostatky, které budete muset odstranit. Předpokládá se, že stavební úřad bude vykonávat dozor nad celým průběhem stavby, bude provádět tzv. kontrolní prohlídky stavby. Samozřejmě pro stavby povolené před platností nového stavebního zákona platí, že se kolaudují postaru.

Nově je zaveden autorizovaný inspektor. To je odborník, který za sjednanou úhradu přebírá část práce stavebního úřadu - zkontroluje projektovou dokumentaci a další podklady pro stavbu a vydá certifikát, který slouží jako stavební povolení. Stanoví i termíny kontrol a na průběh stavby dohlíží. Ovšem námitky sousedů musí rozhodnout stavební úřad, jemuž autorizovaný inspektor posuzovanou

dokumentaci předá. Tato služba bude sice dražší, ale inspektor může být zvláště u technicky složitějších staveb na konkrétní problematiku více odborně zaměřený. Díky tomu mohou mít stavbu povolenou v kratším čase.

Správní poplatky za vydaná rozhodnutí zůstávají stejné jako dřív (např. územní rozhodnutí 1000,-Kč, stavební povolení podle druhu stavby 300 - 3000,-Kč, ohlášení zadarmo).

Stavebníky budou nyní čekat také vyšší pokuty za porušení zákona. Např. za stavbu bez stavebního povolení hrozila pokuta do 50 tisíc korun, kdežto nyní za stavbu bez ohlášení hrozí pokuta do 200 tisíc korun, bez nutného stavebního povolení až milion korun.

Protože je však zákon nový a všechna pravidla ještě nejsou dostatečně vyjasněná, nejlépe bude konkrétní případy předběžně konzultovat se stavebním úřadem. Lze se tak snadněji dobrat správného úsudku, zda je ve vašem případě nutné stavební povolení, ohlášení, nebo je možné se bez nich zcela obejít. Každý případ je nutné posoudit individuálně a povinností úřadu danou zákonem je vybrat z mnoha variant řízení tu nejjednodušší pro stavebníka.

Několik příkladů, které by se vás mohly týkat:

Stavím rodinný dům se zastavěnou plochou do 150 m², se sklepem do hloubky tři metrů, do dvou nadzemních podlaží a s podkrovím.

Pokud se pozemek nachází v místě, kde lze legálně stavět a nebude třeba k němu vést novou silnici či například kanalizaci nebo vodovod, podávám ohlášení stavebnímu úřadu bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Je to třeba případ, kdy chci stavět dům na zatím volném stavebním pozemku v ulici, kde již jiné domy stojí a jsou v ní zavedeny inženýrské sítě.