

Stavba sklepa do 25 m² zastavěné plochy

V § 103 odst. 1 stavebního zákona je uvedeno, že stavební povolení ani ohlášení stavby stavebnímu úřadu nevyžadují stavební záměry uvedené v § 79 odst. 2 stavebního zákona.

V § 79 odst. 2 stavebního zákona je uvedeno, že rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžaduje **stavba do 25 m² zastavěné plochy**. Tato budova však musí splňovat následující parametry:

- maximální výška do 5 m,
- maximálně jedno nadzemní podlaží,
- podsklepená nejvýše do hloubky 3 metry,
- sklep musí stát na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci,
- sklep je umístěn v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m,
- plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po umístění stavby bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci,
- sklep nesmí sloužit pro podnikatelskou činnost.

Pokud stavba sklepa splňuje všechny výše zmíněné požadavky, na stavební úřad nemusí chodit – stavba sklepa nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, a tedy ani územní souhlas či územní rozhodnutí.

Kdy stavba sklepa vyžaduje ohlášení stavby

S ohlášením stavby sklepa si postačíte v případě, že sklep bude **maximálně do 70 m²** zastavěné plochy a bude sahat maximálně 3 metry pod úroveň přilehlého terénu. Současně jeho případná nadzemní část musí být vysoká maximálně 5 metrů. Pokud musíte stavbu sklepa ohlásit, nezapomeňte na to, že musíte vyřídit také územní souhlas, příp. územní rozhodnutí.

Kdy stavba sklepa vyžaduje stavební povolení

Stavební povolení na stavbu sklepa budete potřebovat v případě, že sklep bude mít zastavěnou plochu **více jak 70 m²** nebo když se bude nacházet více jak 3 metry pod úrovní přilehlého terénu. Stejně jako u ohlášení stavby, i v tomto případě bude potřeba vyřídit také územní souhlas/územní rozhodnutí.

Doporučení na závěr

Než začnete podnikat jakékoli kroky, zajděte na stavební úřad a informujte se, co vše budete muset pro stavbu sklepa doložit. Na úřadě vám také poradí, kde můžete získat veškeré potřebné souhlasy a stanoviska pro vyřízení ohlášení stavby a stavebního povolení.