

**stavební úřad**

č.j. : SÚ/330/1400/2022/So  
vyřizuje : Ing. Sandra Sobotková  
tel. : 591 144 463  
e-mail : [sobotkova@brusperk-mesto.cz](mailto:sobotkova@brusperk-mesto.cz)

**Mgr. Jan Duda**  
**Bc. Petra Dudová**  
**Hukvaldy 59**  
**739 46 Hukvaldy**  
prostřednictvím  
**Ing. Arch. Mgr. Karel Ciešlar**  
**Středová 85**  
**735 62 Český Těšín – Koňakov**

datum : 17.06.2022

### ZMĚNA ÚZEMNÍHO SOUHLASU A ZMĚNA OHLÁŠENÉ STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Městský úřad Brušperk, stavební úřad, jako příslušný stavební úřad podle ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle ust. § 96a odst. 1 v souladu s ust. § 96 odst. 10, ust. § 105 – 107 a ust. § 118 odst. 4 stavebního zákona podanou žádost ze dne 23.05.2022 o projednání společné změny územního souhlasu a změny ohlášené stavby před jejím dokončením stavebníků – **Mgr. Jan Duda, nar. 29.10.1991 a Bc. Petra Dudová, nar. 06.08.1993, oba trvale bytem Hukvaldy 59, 739 46 Hukvaldy** (dále jen „stavebníci“) oba prostřednictvím zplnomocněné fyzické osoby – Ing. Arch. Mgr. Karel Ciešlar, Středová 85, 735 62 Český Těšín - Koňakov, a na základě tohoto posouzení vydává stavebníkům,

#### **změnu územního souhlasu a změnu ohlášené stavby před jejím dokončením pro záměr**

**„Rekonstrukce rodinného domu na Hukvaldech“**  
**na pozemcích parc.č. St. 92 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc.č. 1213/3 (ostatní plocha/jiná plocha) v k.ú. Sklenov obec Hukvaldy.**

Pro výše uvedenou stavbu bylo vydáno:

- Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru pod č.j. SÚ/330/2256/2021/So ze dne 10.11.2021, který nabyl právních účinků dne 28.11.2021.

Navrhovaná změna územního souhlasu a změna ohlášené stavby před jejím dokončením obsahuje:

- Odstranění části přístavby v zahradní části z důvodu její špatné statiky a s tím související změna zastavěné plochy RD na 106,8 m<sup>2</sup>,
- Zmenšení zastřešené terasy na půdorysný rozměr 4,4 x 3,5 m (terasa bude dřevěná, trámy budou pohledově navazovat na stropní trámy v místnosti č. 1.02)
- V zadní části, za objektem budou na rozšířené zpevněné ploše vytvořena 2 parkovací místa s opěrnou zídkou v. 1 m a zábradlím
- Změna vnitřní dispozice v 1.NP

Matrika: 591 144 459  
Tajemník: 591 144 453  
Stavební úřad: 591 144 461  
Odbor financí  
a správy majetku: 591 144 454

e-mail:

[urad@brusperk-mesto.cz](mailto:urad@brusperk-mesto.cz)

Bankovní spojení:  
ČSOB, a. s.  
pobočka Frýdek - Místek  
číslo účtu: 190526977-0300  
IČ: 00 29 65 38

- Zateplení zdí izolací Greywall tl. 14 cm
- Severní roh objektu bude staticky zajištěn piloty
- Příčky v podkroví budou provedeny ze SDK
- Hlavní schodiště bude tvořeno ocelovou k-cí s dřevěnými stupni
- Střecha bude zateplena minerální vatou pod a mezi krokvy
- Pro trémový strop v místnosti č. 1.03 bude využito původních stropních trámů, pro strop v místnosti č. 1.02 bude využito nových stropních trámů
- Klenby v ostatních místnostech budou opraveny
- Dozdívky otvorů
- V části objektu do ulice bude provedeno navíc 1 okno
- Vstupní kamenná podesta bude z důvodu vlhkosti zdíva odstraněna a v původním umístění (půdorysné a výškové rozměry zachovány) nahrazena novou dřevěnou k-cí a opatřena stříškou
- Zvýšení výšky hřebene z + 8,080 m na + 8,220 m

Kapacity přípojek včetně způsobu napojení jsou zachovány. Koeficient zastavění i po provedených změnách je stále splněn, 28 %.

Stavba bude umístěna tak, jak je zakresleno ve výkresu – koordinační situace v měřítku 1: 200, který je nedílnou součástí tohoto opatření. (viz. Příloha č. 1)

#### **Stavba RD obsahuje:**

##### **1 BJ zůstává bez změny**

1. PP – dílna, chodba, vinný sklípek, výčep, WC, spíž – **bez změny**

1. NP – 2 x zádveří, kuchyně, obývací pokoj, koupelna

podkroví – chodba, ložnice, koupelna, 2 x pokoj, ateliér – **bez změny**

**Stavba zpevněných ploch** nevyžaduje podle ust. § 80 odst. 3 písm. e) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas a podle ust. § 103 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

**Stavba opěrné zdi** nevyžaduje podle § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas a podle § 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

#### **Odůvodnění:**

Městský úřad Brušperk, stavební úřad, obdržel dne 23.05.2022 žádost o projednání společné změny územního souhlasu a změny ohlášené stavby před jejím dokončením stavebníků – Mgr. Jan Duda, nar. 29.10.1991 a Bc. Petra Dudová, nar. 06.08.1993, oba trvale bytem Hukvaldy 59, 739 46 Hukvaldy oba prostřednictvím zplnomocněné fyzické osoby – Ing. Arch. Mgr. Karel Ciešlar, Středová 85, 735 62 Český Těšín - Koňakov, k záměru stavby „Rekonstrukce rodinného domu na Hukvaldech“ na pozemcích parc.č. St. 92 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc.č. 1213/3 (ostatní plocha/jiná plocha) v k.ú. Sklenov obec Hukvaldy.

V ust. § 118 odst. 1 stavebního zákona je uvedeno, že „*Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením vydaným podle stavebního zákona. Za povolení se považuje souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášeného stavebního záměru podle § 106, stavební povolení podle § 115, veřejnoprávní smlouva podle § 116, oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora podle § 117, společné povolení, opakované stavební povolení nebo dodatečné povolení stavby podle § 129, územní rozhodnutí, ve kterém stavební úřad podle § 78 odst. 6 stanovil, že k provedení stavby nebude vyžadovat ohlášení, územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva podle § 78a anebo územní souhlas u stavebních záměrů podle § 103.*

*Změnu stavby před jejím dokončením lze povolit před zahájením stavby nebo v průběhu provádění stavby.*“

Pro výše uvedenou stavbu bylo vydáno:

- Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru pod č.j. SÚ/330/2256/2021/So ze dne 10.11.2021, který nabyl právních účinků dne 28.11.2021.

Z ust. § 118 odst. 2 stavebního zákona vyplývá, že *„Změnu stavby před jejím dokončením lze povolit jen v souladu s územním rozhodnutím nebo jiným úkonem nahrazující územní rozhodnutí. Vyžaduje-li změna stavby před jejím dokončením změnu územního rozhodnutí, je možné rozhodnout o této změně ve společném územním a stavebním řízení, ustanovení § 94 se použije přiměřeně; to neplatí, bylo-li vedeno společné územní a stavební řízení.*“

Navrhovaná změna stavby stávajícího RD vyžaduje změnu umístění z důvodu jejího půdorysného zmenšení a změny výšky hřebene střechy. Změna územní souhlasu je projednávána v rámci tohoto společného opatření.

Z ust. § 96 odst. 10 stavebního zákona vyplývá, že *„Územní souhlas pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení oznamovatele, že upustil od záměru, ke kterému se územní souhlas vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena. Územní souhlas lze změnit na základě oznámení oprávněného územním souhlasem nebo územním rozhodnutím za podmínek § 94 odst. 1 a změnit nebo zrušit za podmínek § 94 odst. 3“.*

Změna územního souhlasu v rámci společného opatření byla oznámena na základě oprávněných územním souhlasem a to výše uvedenými stavebníky prostřednictvím zplnomocněné osoby.

Z ust. § 118 odst. 4 vyplývá, že *„Změnu ohlášené stavby lze provést na základě ohlášení. Přitom se postupuje přiměřeně podle § 105 až 107. To platí i pro změnu stavby prováděné podle územního rozhodnutí (§ 78 odst. 6) nebo územního souhlasu (§ 78 odst. 4). Změnu stavby před dokončením je možné provést na základě veřejnoprávní smlouvy za podmínek § 116, změnu stavby prováděné podle veřejnoprávní smlouvy lze dohodnout podle § 166 správního řádu, podmínkou účinnosti veřejnoprávní smlouvy v těchto případech je souhlas osob, které by byly účastníky stavebního řízení podle odstavce 3“.*

Z ust. § 96a odst. 2 stavebního zákona vyplývá, že *„Podá-li stavebník oznámení záměru podle § 96 a ohlášení stavebního záměru podle § 105, vydá stavební úřad společný souhlas, za předpokladu, že jsou splněny požadavky a podmínky § 96 a 105. Ke společnému oznámení záměru stavebník připojí doklady podle § 96 odst. 3 písm. a) až e) a dokumentaci podle povahy záměru uvedenou v § 105 odst. 2 až 6.“*

K žádosti byly dále doloženy tyto doklady:

- doklad o vlastnictví pozemků dotčených stavbou – list vlastnictví z katastru nemovitostí
- informace o vlastnictví sousedních pozemků a staveb
- plná moc k zastupování
- souhlasy vlastníků sousedních pozemků a staveb vyznačené na situačním výkresu
- projektová dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou obsahující změny oproti původní PD – Ing. Arch. Mirka Baklíková (vypracovala), Ing. Arch. Mgr. Karel Ciešlar (autorizoval), autorizovaný architekt, ČKA 01 230, z 05/2022,
- průkaz energetické náročnosti budov z června 2022
- dodatek - požárně bezpečnostní řešení stavby z května 2022
- závazné stanovisko Magistrátu města Frýdku – Místku, odboru územního rozvoje a stavebního řádu, orgánu územního plánování pod č.j. MMFM 85404/2022 ze dne 31.05.2022
- závazné stanovisko Magistrátu města Frýdku – Místku, odboru územního rozvoje a stavebního řádu, orgánu státní památkové péče pod č.j. MMFM 81945/2022 ze dne 15.06.2022
- vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí nacházejících se v místě stavby
- souhlas zástavního věřitele

Stavební úřad při posuzování předmětné žádosti o projednání společné změny územního souhlasu a změny ohlášené stavby před jejím dokončením vycházel jak z ust. § 96 odst. 3, ust. § 96 odst. 10 stavebního zákona, tak také z ust. § 118 odst. 4 stavebního zákona.

Ust. § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona mimo jiné stanoví, že k oznámení oznamovatel připojí souhlas k umístění stavebního záměru podle § 184a a souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru dotčeno.

Stejně tak ust. § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona mimo jiné stanovuje, že k ohlášení stavebník připojí souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184a a souhlasy osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno.

Žadatel ke společné změně územního souhlasu a změně ohlášené stavby před jejím dokončením pro výše uvedený záměr doložil tyto souhlasy osob, které rovněž stavební úřad vyhodnotil jako osoby, jejichž vlastnické právo mohlo být změnou stavebního záměru přímo dotčeno:

- Vlastník sousedního pozemku parc.č. 1213/1 k.ú. Sklenov - **Obec Hukvaldy, Hukvaldy 3, 739 46 Hukvaldy,**
- Vlastník sousedních pozemků parc.č. St. 680 a 588 k.ú. Sklenov a jiné stavby bez č.p./ev na pozemku parc.č. St. 680 k.ú. Sklenov – **Jaroslav Janák, Štefánikova 1163/12, 742 21 Kopřivnice,**
- Vlastníci sousedních pozemků parc.č. St. 93, 586 k.ú. Sklenov a stavby RD č.p. 57 Hukvaldy – **MUDR. David Kupka, Kolaříkova 1590, 738 01 Frýdek – Místek a Mgr. Monika Kupková, Kolaříkova 1590, 738 01 Frýdek - Místek**
- Vlastník sousedního pozemku parc.č. 318/5 k.ú. Sklenov – **Biskupství ostravsko – opavské, Kostelní náměstí 3172/1, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava,**
- *S ohledem na zástavní právo smluvní a zákaz zcizení, které vázne na dotčených pozemcích parc.č. St. 92, 1213/3 k.ú. Sklenov a sousedním pozemku parc.č. 587 k.ú. Sklenov, byl doložen na samostatném přípisu i formální souhlas zástavního věřitele Česká spořitelna, a.s.*

Z ust. § 90 odst. 1 stavebního zákona vyplývá, že „*V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky*

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,*
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,*
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.“*

Z ust. § 90 odst. 2 stavebního zákona vyplývá, že „*Stavební úřad posuzuje soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b; stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.“*

Z ust. § 96b odst. 1 stavebního zákona vyplývá, že „*Jestliže vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 nebo podle zvláštního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování. Závazné stanovisko orgánu územního plánování se nevydává pro*

- a) záměry uvedené v § 79 odst. 2,*
- b) záměry uvedené v § 80 odst. 3,*
- c) záměry uvedené v § 103 odst. 1 písm. c) až e), které nezasahují do nezastavěného území,*
- d) dělení nebo scelování pozemků v nezastavěném území, nejedná-li se o pozemkové úpravy,*

- e) *studny individuálního zásobování vodou,*
- f) *stavby nebo zařízení na zastavěných stavebních pozemcích rodinných domů související s bydlením či bydlení podmiňující a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání těchto pozemků, staveb a zařízení na nich,*
- g) *stavby pro podnikatelskou činnost do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m na zastavěných stavebních pozemcích rodinných domů,*
- h) *stavby nebo zařízení na zastavěných stavebních pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreací podmiňující a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání těchto pozemků, staveb a zařízení na nich.*

**Magistrát města Frýdku – Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje, orgán územního plánování přezkoumal v rámci závazného stanoviska pod č.j. MMFM 85404/2022 ze dne 31.05.2022, dle § 96b odst. 3 stavebního zákona soulad záměru s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, Zásadami územního rozvoje MSK, ve znění Aktualizace č. 1, 3, 4 a 5, Územním plánem Hukvaldy ve Změně č. 2 a s cíli a úkoly územního plánování.**

Stavební úřad po posouzení společné změny územního souhlasu a změny ohlášené stavby před jejím dokončením dospěl k názoru, že podání splňuje všechny podmínky a požadavky uvedené v ust. § 96 a ust. § 118 stavebního zákona a proto lze vydat společnou změnu územního souhlasu a změnu ohlášené stavby před jejím dokončením.

### **Poučení**

Společná změna územního souhlasu a změna ohlášené stavby před jejím dokončením nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.

Stávající inženýrské sítě a přípojky budou respektovány včetně jejich ochranných pásem nacházející se v blízkosti stavby.

Dokončenou stavbu provedenou v souladu se společnou změnou územního souhlasu a změnou ohlášené stavby před jejím dokončením, **lze užívat na základě ohlášení dokončení stavby.** Ohlášení o dokončení stavby je stavebník povinen podat na předepsaném tiskopisu, který je k dispozici na Městském úřadě Brušperk, stavebním úřadě.

Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy a měření (geometrický plán).

„otisk razítka“

Ing. Jana Starůstková

vedoucí stavebního úřadu

### **Příloha pro stavebníka:**

- ověřená projektová dokumentace stavby

### **Příloha č. 1 – koordinační situační výkres v měřítku 1: 200**

### **Správní poplatek:**

Správní poplatek ve výši **1.000,- Kč** (500,- + 500,-) byl vyměřen v souladu s poznámkou č. 9 a podle pol. č. 17. bod 1. písm. a) (500,-) a pol. č. 18 bod 6 (500,-) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

**Obdrží:**

1. Osoby dle ust. § 96 odst. 3 písm. d) a dle ust. § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona  
- Jaroslav Janák, Štefánikova 1163/12, 742 21 Kopřivnice

Osobám neznámého pobytu nebo sídla a osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, jakož i osobám, které nejsou známy, a v dalších případech, které stanoví zákon, se doručuje v souladu s § 25 odst. 1 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, veřejnou vyhláškou.

Toto opatření musí být vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Brušperk po dobu 15 dnů. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou. Opatření se zveřejní též prostřednictvím elektronické úřední desky Městského úřadu Brušperk.

Opatření bude vyvěšeno též na úřední desce Obecního úřadu Hukvaldy po dobu 15 dnů. Toto vyvěšení má pouze informační účinek a nemá vliv na lhůtu doručení.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Podpis a razítko: