

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno  
odbor výstavby  
stavební úřad

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/18906-21/PUJ  
Spisová značka: Sp. SLP-OV/3708-2021/PUJ

Oprávněná úřední osoba: Pukowietz Josef, Ing.  
E-mail: pukowietz@slapanice.cz  
Telefon: 533304555  
DS: 2xfbbgj

V Brně dne: 6. května 2021

## Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru

Dne 04.03.2021 podala **Estetico real s.r.o., IČ 07465572, Holasice č. p. 75, 664 61 Rajhrad, zplnomocněný zástupce Ivelin Canov, AT, IČ 47378760, Čermákova 582/22, Starý Lískovec, 625 00 Brno** (dále jen „stavebník“), oznámení záměru podle § 96 stavebního zákona a ohlášení stavebního záměru podle § 105 stavebního zákona (dále jen „společné oznámení záměru“), pro změnu dokončené stavby – přístavba, stavební úpravy: [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Moravany u Brna.

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), na základě společného oznámení záměru přezkoumal podle ustanovení § 96 a § 105 stavebního zákona předložený záměr a na základě § 96a odst. 2 stavebního zákona vydává

### společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášené stavby

(dále jen „společný souhlas“).

#### Záměr obsahuje:

Stavební úpravy podkroví – půdní vestavba s provedením vikýřů na jižní i severní straně, dispozice, stavební úpravy 1.PP, 1.NP, 2.NP – dispozice, odstranění vnitřního schodiště, přístavba nového bočního schodiště v místě původního vstupu a terasy.

Stavebnímu úřadu bylo dne 04.03.2021 doručeno výše uvedené oznámení o záměru k vydání územního souhlasu pro danou stavbu a ohlášení této stavby.

Vzhledem k tomu, že u předmětné stavby se jedná o případ uvedený v § 96 odst. 2 pod písm. b) stavebního zákona, kdy při splnění ostatních podmínek stanovených stavebním zákonem postačí

pro umístění stavby územní souhlas, prověřil stavební úřad, zda jsou splněny podmínky pro vydání územního souhlasu stanovené v § 96 stavebního zákona:

Záměr splňuje podmínky podle § 96 odst. 1 stavebního zákona:

- je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše
- poměry v území se podstatně nemění
- záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Územní souhlas lze, podle § 96 odst. 1 stavebního zákona, vydat:

- v případech záměrů, pro které není vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Podmínka § 96 odst. 2 stavebního zákona je splněna, protože se jedná o:

- ohlašovanou stavbu, její změnu a zařízení.

Podmínky § 96 odst. 3 stavebního zákona byly stavebníkem splněny:

Stavebník předložil souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno.

Z výše uvedeného vyplývá, že se nejedná o záměr, u něhož by došlo k naplnění důvodů uvedených v ustanovení § 96 odst. 5 stavebního zákona, kdy je stavební úřad povinen rozhodnout o provedení územního řízení. Na základě toho stavební úřad vydal územní souhlas s umístěním stavebního záměru.

V případě dané stavby se jedná o stavbu uvedenou v § 104 odst. 1 stavebního zákona pod písm. a) stavebního zákona, která vyžaduje ohlášení stavebnímu úřadu. Stavební úřad před vydáním souhlasu s provedením ohlášené stavby prověřil, zda ohlášení obsahuje náležitosti stanovené právními předpisy a jsou splněny podmínky pro jeho vydání dle § 105 stavebního zákona:

- identifikační údaje o stavebníkovi, o pozemku, o ohlašovaném stavebním záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět, zda se k jeho provedení má použít sousední nemovitost, v tom případě souhlas vlastníka této nemovitosti; u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění.
- souhlas k provedení stavebního záměru dle § 184a
- územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouvu územní rozhodnutí nahrazující anebo územní souhlas, pokud je jejich vydání tímto zákonem vyžadováno a nevydal je stavební úřad příslušný k povolení stavby
- závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, nevydává-li se společné závazné stanovisko podle § 4 odst. 7 stavebního zákona, popřípadě povolení podle § 169 odst. 4 stavebního zákona – Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem
- projektovou dokumentaci nebo dokumentaci ve trojím vyhotovení

- situační výkres s vyznačením souhlasů osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nichž může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno
- plná moc, v případě, že bude stavebník zastupován
- u staveb prováděných svépomocí písemné prohlášení stavbyvedoucího, že bude řídit provádění stavby nebo prohlášení odborně způsobilé osoby, že bude vykonávat stavební dozor
- doklad o kvalifikaci osoby, která bude vykonávat stavební dozor
- stavba bude prováděna dodavatelský, zhotovitel stavby bude oznámen před zahájením stavby.

Stavební úřad rovněž posoudil ohlášení stavby podle ustanovení § 106 stavebního zákona.

Zjistil, že není v rozporu

a) ohlášený stavební záměr není v rozporu:

- s obecnými požadavky na výstavbu,
- se závaznými stanovisky dotčených orgánů,
- s územním rozhodnutím,
- s územním souhlasem,
- s územně plánovací dokumentací.

Protože byla podána žádost o územní souhlas, podle § 96, a současně ohlášení stavebního záměru, podle § 105, stavební úřad vydal společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru.

Stavebník může ohlášený záměr provést na základě tohoto společného souhlasu.

### **P o u č e n í**

Společný souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Společný souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu.

Proti společnému souhlasu se nelze odvolat.

Stavební úřad ověří předloženou dokumentaci nebo projektovou dokumentaci. Stavebníkovi bude doručena ověřená dokumentace nebo projektová dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru.

Ing. arch. Karin Kovářová  
vedoucí odboru výstavby

