

Úřad městyse Litultovice

Stavební úřad
747 55 Litultovice

Spis. zn. Stav./564/2025/Te
Č.j.: 136/2026
Vyřizuje: Oprávněná úřední osoba
Ing. Vladimíra Tenglerová
Tel. 734 130 016

Litultovice, dne 13.3.2026

ROZHODNUTÍ ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Výroková část:

Úřad městyse Litultovice, Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 13.2.2026 podal

Obec Jakartovice, Jakartovice 89, 747 53 Jakartovice, (dále jen "stavebník"),

zastoupený

Ing. Štěpán Šňupárek, 30.dubna 2034/14, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru

"Přístavba a stavební úpravy objektu č.p. 99 v Jakartovicích, spojené se změnou užívání objektu č.p. 99 v Jakartovicích, na domov pro seniory, splašková kanalizace do domovní ČOV, dešťová kanalizace včetně retenčních jímek, jednotná kanalizace s vyústním objektem do toku, vrty pro tepelné čerpadlo, zpevněné plochy a oplocení"

(dále jen "záměr"),

na pozemcích parc.č. st. 8/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 8/2 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 8/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 222 (zahradka), parc. č. 2024/15 (ostatní plocha), parc. č. 2024/17 (ostatní plocha), parc. č. 2024/30 (ostatní plocha) a parc. č. 2058 (ostatní plocha)

v katastrálním území Jakartovice,

v tomto rozsahu:

Účel budovy, její půdorysné rozměry i konstrukce a výška jsou beze změn. Rovněž venkovní zpevněné plochy a oplocení budou beze změn.

Z důvodu požadavků na dispoziční úpravy a oddělení vstupů na WC a do koupelen z obývacích pokojů je nutno do půdorysu 1.NP doplnit montované dřevěné příčky tl. 80 mm z trámků a lati a s opláštěním oboustranné z bílého lamina se zališťováním.

Jedná se konkrétně o tyto dispoziční úpravy:

- V domácnosti č.1- místo původně plánovaného obývacího pokoje s kuch. koutem 1.01 původní velikosti 51,06 m, dojde oddělením montovanými příčkami ke vzniku předsíně 1.00 o ploše 15,12 m² a zmenšení obývacího pokoje s kuch.koutem na plochu 35,61 m².
- V domácnosti č.2- v předsíni 1.10 a v obývacím pokoji s kuch. koutem 1.13 dojde k oddělení montovanými příčkami, takže místo původní předsíně 1.10 o ploše 23,62 m, a obývacího pokoje o ploše 28,56 m, vznikne vstup o ploše 7,5 m², předsíň 1.10 o ploše 18,69 m² a obývací pokoj 1.13 o ploše 25,61 m².

- V domácnosti č. 3 místo původně plánovaného obývacího pokoje s kuch. koutem 1.11 o ploše 47,58 m² oddělením montovanými příčkami ke vzniku vstupu o ploše 8,40 m², předsíně 1.11 o ploše 4,72 m² a obývacího pokoje s kuch. Koutem 1.11a0 ploše 33,73 m².
- V domácnosti č.4 místo původně plánovaného obývacího pokoje s kuch. koutem 1.28a o ploše 30,31 m² oddělením montovanými příčkami dojde ke vzniku obývacího pokoje s kuch. koutem 1.28a o ploše 15,95 m² a ke vzniku přesíně 1.28b o ploše 5,1 m².
- V domácnosti č.5 místo původně plánovaného obývacího pokoje s kuch. koutem 1.25 o ploše 40,46 m² oddělením montovanými příčkami dojde ke vzniku obývacího pokoje s kuch. koutem 1.25 o ploše 22,68 m² a ke vzniku přesíně 1.25b o ploše 4,1 m².
- Dále dojde k úpravě prostoru a schodiště u výtahu, původně navržený malý nákladní výtah bude nahrazen výtahem pro imobilní o nosnosti 630 kg.

Záměr – stavbu povolil zdejší stavební úřad Rozhodnutím - Společné povolení Spis.zn. Stav./835/2022/Kr, ze dne 5.9.2022,

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

Obec Jakartovice, Jakartovice 89, 747 53 Jakartovice.

Odůvodnění:

Dne 18.12.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Zdejší stavební úřad vydal pro stavbu povolení - Společné povolení, pod v Spis.zn. Stav./835/2022/Te, dne 5.9.2022.

Žadatel je vlastníkem pozemků na nichž se rozestavěná stavba nachází – podle LV č. 168 pro obec a kat.území Jakartovice. Dále je žadatel také stavebníkem dané rozestavěné stavby – podle Rozhodnutí zdejšího stavebního úřadu - Společného povolení, pod Spis.zn. Stav./10/2022/Te, ze dne 21.3.2022.

Podklady žádosti:

- Autorizovaná dokumentace změny stavby před dokončením.
- Stanoviska dotčených orgánů (podrobněji jsou vypořádány níže v odůvodnění).
- A další...

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na 2.3.2026, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

O ústním jednání, kterého se zúčastnili pouze zástupci stavebního úřadu a žadatele, byl sepsán protokol.

V průběhu řízení o změně stavby před jejím dokončením nebyly vzneseny námitky ani připomínky účastníků řízení, resp. dalších osob, ani nebyla uplatněna nová stanoviska dotčených orgánů.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Projektová dokumentace změny stavby, autorizovaná oprávněnou osobou splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Hasičský záchranný sbor MSK, Opava, Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva k dokumentaci k povolení změny stavby před jejím dokončením, ze dne 1.12.2025.
 - o Dílčí stanovisko na úseku požární ochrany: Souhlasné závazné stanovisko, bez podmínek a požadavků.
 - o Dílčí stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva: Souhlasné závazné stanovisko, bez podmínek a požadavků.
- Krajská hygienická stanice |MSK, Závazné stanovisko k projektové dokumentaci ke změně stavby před jejím dokončením, ze dne 9.12.2025. Souhlasné závazné stanovisko bez podmínek.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona.

- Stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s
 - (a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
 - o Daný stavební objekt, jehož se změna týká, se podle platného Územního plánu obce |Jakartovice ve Změně č.1 nachází v zastavěném území obce, v ploše smíšené obytné SB-1, v níž využitím hlavním je bydlení v rodinných nebo bytových domech a občanská vybavenost. Pro danou plochu nebyla vydána samostatná územní opatření. Povolená změna stavby se týká vnitřních prostor stavby a nemění žádným způsobem poměry v území a dotčené lokalitě. Celý stavební objekt je soustředěn v uvedené ploše a nepřesahuje do nezastavěného území.
 - (b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
 - o Jak již výše uvedeno obec má vydán platný územní plán, soulad s cíli a úkoly úz.plánování se tedy nevyhodnocuje.
 - (c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - o Projektová dokumentace změny stavby je zpracována v souladu s požadavky vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
 - o Projektová dokumentace změny stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu, reprezentované zejména vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
 - (d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
 - o Tyto požadavky byly zohledněny dotčenými orgány, které vydaly ke změně stavby kladná stanoviska, konkrétně Krajská hygienická stanice MSK a Hasičský záchr.sbor MSK. Tato stanoviska jsou podrobně vypořádáno v části odůvodnění s názvem Stanoviska dotčených orgánů.
 - (e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
 - o Stavba - její změna neklade žádné nové nároky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. Povolená změna stavby se týká vnitřních prostor stavby a nemění žádným způsobem poměry v území a dotčené lokalitě.
 - o Podmínky pro připojení na technickou infrastrukturu není nutné stanovit.
 - o Veřejná dopravní infrastruktura není danou změnou stavby vůbec dotčena. Pro příjezd ke stavbě, včetně její změny, bude užíván stávající sjezd z veřejné komunikace k celé stavbě.
 - (f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,
 - o Práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení nejsou povolením změny nijak stavby dotčeny, neboť změny stavby se týkají vnitřních prostor stavby, bez vazeb na vnější okolí.
 - o Práva vlastníků pozemků sousedících se stavbou nejsou změnou nijak dotčena.
- Ano, stavební úřad ověřil splnění požadavků § 193 stavebního zákona.

Stavební úřad zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace změny záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení:

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům nevyjádřili

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje Krajskému stavebnímu úřadu podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Vladimíra Tenglerová
Vedoucí Stavebního úřadu

Příloha pro žadatele:

Ověřená elektronická dokumentace stavby stavebním úřadem – k předání projektantem.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 4000 Kč byl vyměřen.

Obdrží:

účastníci řízení:

stavebník:

Obec Jakartovice, IDDS: jj2b4fh

sídlo: Jakartovice č.p. 89, 747 53 Jakartovice

zástupce žadatele:

Ing. Štěpán Šňupárek, 30.dubna 2034/14, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

IDDS: 6pziw44

dotčené orgány a dotčené správní úřady:

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje,, ÚO Opava, IDDS: spdaive

sídlo: Těšínská č.p. 39, 746 01 Opava 1

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f

sídlo: Na Bělidle č.p. 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

aa