



MAGISTRÁT MĚSTA FRÝDKU-MÍSTKU
Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek

Odbor územního rozvoje a stavebního řádu
Oddělení stavebního řádu
pracoviště Radniční 1148, Frýdek

Číslo jednací: MMFM 297898/2025
Spisová značka: MMFM_S 64775/2025/OÚRaSŘ/Dzi
Vyřizuje: Ing. arch. Monika Dziekanik
Telefon: 558 609 345
E-mail: dziekanik.monika@frydek-mistek.cz
Datum: 23.10.2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a jako místně příslušný správní orgán dle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle ust. § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 02.10.2025 podali, **Bc. Antonín Krivda, nar. 15.03.1992, Úvoz č.p. 438/96, 602 00 Brno; Ing. Nikol Krivdová, nar. 25.12.1992, Emila Holuba č.p. 1399/2, 736 01 Havířov, které zastupuje Ing. Daniel Doležel**, Dětmarovice č.p. 861, 735 71 Dětmarovice (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, vydává podle ust. § 195, § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona

povolení záměru

pro stavbu "**Novostavba RD Žermanice**" (dále jen "stavba") na pozemku parcelní číslo 261/1 v katastrálním území Žermanice.

Popis stavby:

Novostavba rodinného domu je jednopodlažní, nepodsklepená. Rodinný dům s garáží pro dva vozy je navržen jako zděný přízemní o nepravidelném půdoryse, který je zastřešený plochou střechou. Půdorysný rozměr objektu, který je tvořen průnikem tří hmot je cca 28,20 m x 21,80 m, bude umístěn v mírně svažitém terénu. Hlavní vstup do RD bude z jihovýchodní strany RD. Terasa orientovaná severozápadním směrem je přístupná ze všech obytných místností.

zastavěná plocha RD	310 m ²
užitná plocha	252 m ²
půdorysný rozměr RD	28,20 x 21,83 m
počet podlaží	1
obestavěný prostor RD	1762 m ³
obvodové stěny	Porotherm P 15 TL. 300 + EPS 70 F grey tl. 200 mm

provedení zastřešení	plochá střecha, nosná konstrukce ŽB strop, výška atiky střechy je od úrovně terénu 7,30 m a úroveň podlahy je nad úrovní upraveného terénu 0,15 m
počet bytových jednotek	1; velikost - 5+1
vytápění	tepelné čerpadlo vzduch/voda PANASONIC Aquarea High Performance All in One generace J

Rodinný dům bude umístěn na pozemku parcelní číslo 261/1 v katastrálním území Žermanice ve vzdálenosti cca 5,8 m od společné hranice s pozemkem parcelní číslo 261/17 v katastrálním území Žermanice, ve vzdálenosti cca 6,0 m od společné hranice s pozemkem parcelní číslo 558 v katastrálním území Žermanice, ve vzdálenosti cca 6,0 m od společné hranice s pozemkem parcelní číslo 558 v katastrálním území Žermanice a ve vzdálenosti cca 18,0 m od společné hranice s pozemkem parcelní číslo 285/2 v katastrálním území Žermanice.

Zpevněné plochy – terasa, chodníky, zpevněné plochy – betonová dlažba tl. 6-8 cm - 240 m²

Dešťová kanalizace – jedná se o odvedení dešťových vod z RD a částečně ze zpevněných ploch. Pro utrácení je proto navržena vsakovací jáma, umístěna na pozemku parcelní číslo 261/1 o velikosti 4,0 x 5,0 m a hloubce 1,5 m. Před vsakovací sestavu bude umístěn retenční nádrž o objemu 12 m³. Zpevněné plochy (nezastřešené) budou odvodňovány do zatravněné části pozemku pouhým přetokem. Dešťová kanalizace bude provedena z materiálu PVC KG DN 125 v celkové délce 95 m.

Domovní elektropřípojka – jedná se o napojení RD z el. rozvaděče umístěného na pozemku parcelní číslo 261/1 v katastrálním území Žermanice. Přípojka bude provedena z CYKY 5Jx10 v délce 30 m.

Kanalizace splašková do ČOV, ČOV, kanalizace splašková z ČOV, vsakovací jáma – jedná se o odvedení splaškových vod z RD kanalizací PVC DN 150 do ČOV (AQUATEC AT6 PLUS) a odtokem z PVC DN 150 v celkové délce 15 m do vsakovací jámy 3 x 3 m (H=2,5m p.t.)

Y=459333,19 X=1013390,18

Umístění stavby na pozemku:

Stavba bude umístěna na pozemku parcelní číslo 261/1 v katastrálním území Žermanice.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Podle ust. § 211 odst. 1 písm. f stavebního zákona, stavební úřad v tomto rozhodnutí nevymezil území dotčeného vlivy stavby, nad rozsah pozemku parcelní číslo 261/1 v katastrálním území Žermanice, protože jak z vyjádření a stanovisek dotčených správních orgánů, vlastníků dopravní a technické infrastruktury a vlastního posouzení stavebním úřadem, nevzešly skutečnosti svědčící o opaku.

K záměru bylo vydáno Magistrátem města Frýdku-Místku, odborem životního prostředí a zemědělství Jednotné environmentální stanovisko č.j.: MMFM 187647/2025 ze dne 18.07.2025, které bylo vydáno na místo správních úkonů:

1. Stanovisko k umístění a povolení stavby podle § 104 odst. 3 vodního zákona.
2. Dle § 9 odst. 8 písm. a) zákona o ochraně ZPF trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), a to o výměře 580 m² na části pozemku parc. č. 261/1, druh pozemku trvalý travní porost, k. ú. Žermanice, pro plochu odnímanou pro rodinný dům, bazén, opěrné zídky, venkovní schodiště a související zpevněné plochy. Trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude provedeno na části pozemku parc. č. 261/1, k. ú. Žermanice, tak, jak je zakresleno v grafické příloze k tomuto jednotnému environmentálnímu stanovisku.
3. Souhlas ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny s předmětným záměrem, jakožto zásahem, který by mohl snížit nebo změnit krajinný ráz.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Daniel Doležel a autorizoval Ing. Vladimír Cigánek, ČKAIT – 1102729, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; Ing. Martin Mynařík, ČKAIT – 1301261, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb; Ing. Marek Pohorelli, ČKAIT – 1104646, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb; Ing. Daniela Navrátilová, ČKAIT – 1104254, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
3. Před zahájením prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Jelikož při stavbě dojde k dotčení inženýrských sítí, platí pro napojení, přiblížení k nim, souběhy a křížení s nimi jak ČSN 736005, ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., tak soubory podmínek majitelů a provozovatelů těchto sítí vyplývajících ze stanovisek, zejména pak z vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 22.05.2025 pod zn.: 001163382566; vyjádření k povolení záměru společnosti CETIN a.s. ze dne 23.07.2025 pod č.j.: 172494/25; stanovisko k povolení záměru společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 29.05.2025 pod zn.: 9773/V012776/2025/SZ; stanovisko společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 20.05.2025 pod zn. 5003328276. Respektovány musí být rovněž stávající přípojky na inženýrské sítě. Jestliže se při provádění zemních prací vyskytnou vedení technické infrastruktury nezakreslená v projektové dokumentaci, musí být další provádění stavby přizpůsobeno skutečnému stavu tak, aby nedošlo k jejich poškození.
4. Budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska Magistrátu města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 18.07.2025 pod č.j.: MMFM 187647/2025:
 1. *Podmínka nezbytná k zajištění ochrany ZPF dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF: z plochy trvalého záboru zemědělské půdy před zahájením stavebních prací na pozemku parc. č. 261/1, k. ú. Žermanice, je třeba provést skrývku kulturní vrstvy půdy – orniční vrstvy do hloubky cca 25 cm a podle podmínek v terénu provést skrývku hlouběji uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy - podorniční vrstvy. Sejmутá orniční vrstva půdy bude po dobu výstavby krátkodobě uložena oddělena na deponii na vhodném místě na dotčeném pozemku parc. č. 261/1, k. ú. Žermanice. Po ukončení výstavby bude orniční vrstva využita v rámci konečných vegetačních úprav na části pozemku parc. č. 261/1, k. ú. Žermanice. Sejmутá podorniční vrstva může být použita pro jemné terénní úpravy. V souladu s § 14 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 271/2019 Sb.“), musí být skrývka zajištěna před zaplevelením, erozí, odnosem, znečištěním a odcizením. O činnosti související se skrývkou bude veden protokol dle § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., v němž bude zaznamenán objem skrývky, uložení a rozprostření, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvu půdy a na hlouběji uloženou zúrodnění schopnou vrstvu půdy.*
 2. *Podmínka nezbytná pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF: při odnětí zemědělské půdy ze ZPF je třeba provést vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině. Srážkové vody budou řešeny v souladu s předloženým návrhem v žádosti.*
5. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavbu je možné zkolaudovat až po řádné kolaudaci veřejně přístupné účelové komunikace.
6. Před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě stavby až do jejího dokončení.
7. Na stavbě bude veden dle ust. § 166 stavebního zákona stavební deník.

8. Dle ust. § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona oznámí stavebník stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
9. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud to bude nezbytné pro zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s tímto rozhodnutím.
10. Za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby byla stanovena pouze závěrečná kontrolní prohlídka stavby, která bude provedena po dokončení celé stavby v rámci kolaudačního řízení.

Účastníkem řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je:

Bc. Antonín Krivda, nar. 15.03.1992, Úvoz č.p. 438/96, 602 00 Brno

Ing. Nikol Krivdová, nar. 25.12.1992, Emila Holuba č.p. 1399/2, 736 01 Havířov

Odůvodnění:

Dne 02.10.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

V ust. § 171 stavebního zákona je uvedeno: „*Záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví tento zákon*“. V případě **novostavby rodinného domu** dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná o stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 bodu 1 písm. a) stavebního zákona (*tj. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, které mají nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené podlaží*). Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který vyžaduje povolení.

V případě stavby **dešťové kanalizace, retenční nádrže, vsaku a zpevněných ploch** dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná o stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (*tj. součásti a příslušenství jednoduchých staveb, pokud nepřekročí parametry staveb uvedených v odstavci 1*). Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který vyžaduje povolení.

V případě stavby **domovní elektro přípojky** dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná o stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. i) stavebního zákona (*tj. přípojky sítí technické infrastruktury, pokud nejde o drobnou stavbu*). Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který vyžaduje povolení.

V případě stavby **kanalizace splašková do ČOV, ČOV, kanalizace splašková z ČOV, vsakovací jáma** dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná o stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 bodu 1 písm. s) stavebního zákona (*tj. čistírný odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel*). Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který vyžaduje povolení.

Stavba vodovodní přípojky nevyžaduje povolení stavebního úřadu a není předmětem tohoto rozhodnutí, jelikož se jedná o stavbu drobnou dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bod 30 stavebního zákona (*tj. vodovodní nebo kanalizační přípojky v délce do 25 m od stávajícího vodovodního řádu nebo stávající kanalizační stoky schválené vlastníkem dotčeného pozemku a vlastníkem vodovodu nebo kanalizace, popřípadě jeho provozovatelem, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn*).

Žádost byla podána na předepsaném formuláři dle vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona (dále jen "vyhláška č. 149/2024 Sb. ").

V ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona je uvedeno: „*Povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a*

- a) *obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,*
- b) *nejde o záměr EIA,*
- c) *nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,*

- d) *stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,*
e) *stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace."*

Stavební úřad v tomto řízení vycházel z těchto podkladů:

- žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení ze dne 02.10.2025;
- plná moc k zastupování;
- výpisy z katastru nemovitostí opatřené dálkovým přístupem;
- souhlas vlastníka stavby dle ust. § 187 stavebního zákona;
- souhlasy účastníků řízení se záměrem dle ust. § 212 odst. 1 písm. e);
- závazné stanovisko Magistrátu města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 18.07.2025 pod č.j.: MMFM 187647/2025;
- koordinované vyjádření Magistrátu města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 18.07.2025 pod č.j.: 187705/2025;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje ze dne 22.05.2025 pod č.j.: KHSMS 21866/2025/NJ/HOK;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje ze dne 14.05.2025 pod č.j.: R/2025/84549/2;
- Stanovisko správce povodí Povodí Odry, státní podnik Varenská 3101/49, Moravská Ostrava 702 00 Ostrava zn.: POD/11042/2025 ze dne 26.06.2025;
- stanovisko k povolení záměru společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 29.05.2025 pod zn.: 9773/V012776/2025/SZ;
- souhlas s projektovou dokumentací společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 22.05.2025 pod zn.: 001163382566;
- stanovisko pro povolení stavby společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 20.05.2025 pod zn.: 5003328276;
- vyjádření k povolení záměru společnosti CETIN a.s. ze dne 23.07.2025 pod č.j.: 172494/25.

Podle ust. § 182 stavebního zákona je účastníkem řízení o povolení záměru pouze: *a) stavebník, b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.*

Po posouzení výše uvedeného ustanovení zahrnul stavební úřad mezi účastníky předmětného řízení v souladu ust. § 182 písm. a) stavebního zákona:

- **Bc. Antonín Krivda**, Úvoz č.p. 438/96, 602 00 Brno (*stavebník a spoluvlastník pozemku stavby, tj. pozemku parcelní číslo 261/1 v katastrálním území Žermanice*);
- **Ing. Nikol Krivdová**, Emila Holuba č.p. 1399/2, 736 01 Havířov (*stavebník a spoluvlastník pozemku stavby, tj. pozemku parcelní číslo 261/1 v katastrálním území Žermanice*).

Mezi účastníky řízení bylo stavebním úřadem také zahrnuto v souladu s ust. § 182 písm. b) stavebního zákona:

- **Obec Dolní Domaslavice**, Dolní Domaslavice č.p. 4, 739 38 Dolní Domaslavice (*obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn*).

Dále se stavební úřad zabýval otázkou, zda mohou být umístěním a prováděním stavby, přímo dotčena vlastnická práva vlastníků sousedních pozemků a staveb. Přímým dotčením vlastnického práva lze dle názoru stavebního úřadu rozumět především dotčení stíněním, hlukem, pachem,

prachem, plynem, odpadem, vodou, kouřem, ořesy, světlem atd. tj. různými imisemi (§ 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Imisemi se obecně rozumí činnosti, kterými se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením sousedních nemovitostí může být podle stavebního úřadu například i dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu, jakož i změna v užívání stavby, kdy nové užívání stavby klade větší nároky na kvalitu prostředí. Jelikož se za přímé dotčení práv a povinností umístěním předmětné stavby považuje jakákoliv objektivně reálně existující změna vyvolaná účinky tímto umístěním a prováděním pak stavební úřad dospěl k závěru, že umístěním a prováděním stavby mohla být přímo dotčena práva **vlastníků technické infrastruktury**, v jejichž ochranném či bezpečnostním pásmu je umístěována či prováděna a dále stavební úřad dospěl k závěru, že umístěním a prováděním stavby mohla být přímo dotčena práva **vlastníků sousedních pozemků a staveb**, neboť vlastnické právo těchto osob může být dotčeno zvýšeným hlukem, prachem, zvýšenou intenzitou dopravy.

Vzhledem k těmto skutečnostem byli stavebním úřadem mezi účastníky řízení v souladu s ust. § 182 písm. d) stavebního zákona zahrnuti:

- **Adam Kielar**, Žermanice č.p. 143, 739 37 Horní Bludovice (*vlastník pozemku parcelní číslo 285/6 v katastrálním území Žermanice, který má společnou hranici s pozemkem stavby*);
- **Jan Rumel**, Fryčovice č.p. 252, 739 45 Fryčovice (*vlastník pozemku parcelní číslo 258/2 v katastrálním území Žermanice, který má společnou hranici s pozemkem stavby*);
- **Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace**, středisko Frýdek-Místek, Horymírova č.p. 2287, Frýdek, 738 33 Frýdek-Místek (*vlastník pozemku parcelní číslo 558 v katastrálním území Žermanice, který má společnou hranici s pozemkem stavby*);
- **PORDEX s.r.o.**, Dobrá č.p. 930, 739 51 Dobrá (*vlastník pozemků parcelních čísel 261/8, 261/17, 261/18 v katastrálním území Žermanice, které mají společnou hranici s pozemkem stavby*);
- **Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.**, 28. října č.p. 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9 (*vlastník technické infrastruktury, v jehož ochranném pásmu bude stavba prováděna*);
- **CETIN a.s.**, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň (*vlastník technické infrastruktury, v jehož ochranném pásmu bude stavba prováděna*);
- **ČEZ Distribuce, a. s.**, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 (*vlastník technické infrastruktury, v jehož ochranném pásmu bude stavba prováděna*).

Žádní další účastníci nebyli do okruhu účastníků tohoto řízení zahrnuti, neboť stavební úřad neshledal, že by předmětným záměrem mohla být přímo dotčena vlastnická práva nebo jiná věcná práva dalších osob.

Podle ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s: a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného 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; c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů; d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy; e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr dle ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je záměr v souladu územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území a zjistil, že dle Územního plánu Žermanice ve znění následujících změn se záměrem dotčená část pozemku parc. č. 261/1 v k. ú. Žermanice, nachází v zastavitelné ploše smíšené vesnické (SV – Z12). V ploše smíšené vesnické (SV) jsou hlavním využitím stavby pro bydlení smíšené vesnické, přípustné je mimo jiné umístění dopravní a technické infrastruktury, rodinné domy, usedlosti, stavby a zařízení související s využitím hlavním. Koeficient zastavitelnosti pozemků rodinných domů je

stanoven na max. 0,50, tj. jde o plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely). Výška objektů bude navržena s ohledem na stávající výškovou hladinu okolní zástavby. Záměr je v souladu s podmínkami pro využití plochy SV. Posuzovaný záměr respektuje také stanovený maximální koeficient zastavitelnosti. Zastavěnost pozemku parcelní číslo 261/1 v katastrálním území Žermanice (o výměře 2861 m²) je dle projektové dokumentace 580 m², tj. 20 % ($580/2861=0,20$). Posuzovaný záměr respektuje výškovou hladinu okolní zástavby (objekt je jednopodlažní s plochou střechou). Na základě uvedeného stavební úřad konstatuje, že posuzovaný záměr je v souladu ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že obec Žermanice má vydaný územní plán neposuzoval stavební úřad záměr dle ust. § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

Stavební úřad posoudil předmětný záměr také dle ust. § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, zda je záměr v souladu požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů a zjistil, že žádost o povolení stavba nebo zařízení byla řádně vyplněna. Stavební úřad také zjistil, že záměr je v působnosti stavebního úřadu. Stavebník podal žádost o povolení záměru se všemi náležitostmi dle správního řádu a ustanovení § 184 odst. 1 stavebního zákona a byly k ní doloženy všechny náležitosti dle ustanovení § 184 odst. 2 a ust. § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Stavební úřad po prostudování předložené projektové dokumentace zjistil, že byla zpracována v souladu s ustanovením přílohy č. 4 a přílohy č. 2 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, obsahuje části A-D členěné na jednotlivé položky s tím, že rozsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu prováděných prací, stavebně technickému provedení a rozsahu prováděné stavby, účelu využití a době trvání stavby.

Vzhledem k výše uvedenému stavební úřad dospěl k závěru, že stavební záměr není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr dle ust. § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, zda je záměr v souladu požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy a zjistil, že splnění souladu stavby s požadavky zvláštních právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy stavebník prokázal doložením projektové dokumentace, kdy splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů je řešeno v dokladové části. Dále je třeba uvést, že k předmětné stavbě vydal závazné stanovisko Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 18.07.2025 pod č.j.: MMFM 187647/2025; závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje ze dne 22.05.2025 pod č.j.: KHSMS 21866/2025/NJ/HOK; závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje ze dne 14.05.2025 pod č.j.: R/2025/84549/2. Předmětným záměrem nebyl dotčen veřejný zájem chráněný žádnými jinými zvláštními právními předpisy. Vzhledem ke kladným stanoviskům dotčených orgánů, jejichž požadavky vztahující se k další přípravě a realizaci stavby, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí, dospěl stavební úřad k závěru, že stavební záměr není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr rovněž dle ust. § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, zda je záměr v souladu požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu a po přezkoumání projektové dokumentace zjistil, že přístup a příjezd ke stavbě je z účelové komunikace na pozemku parcelní číslo 261/17 v katastrálním území Žermanice. Stavební úřad dále zjistil, že napojení na technickou infrastrukturu bude následovně: zásobování pitnou vodou bude zajištěno pomocí vodovodní přípojky napojené na vodovodní řad. Splaškové odpadní vody budou odváděny do ČOV. Přечиštěné odpadní vody budou odváděny přes vsakovací zařízení pro přечиštěné vody do vod podzemních. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou svedeny do okolního terénu, kde budou zasakovat. Srážkové vody z rodinného domu budou odváděny přes retenční nádrž a vsakovací zařízení pro srážkové vody do vod podzemních. Stavební úřad také zjistil, že součástí dokumentace jsou rovněž stanoviska vlastníků technické infrastruktury. Dále stavební úřad zjistil, že dle dokumentace záměru a stanovisek vlastníků a správců technické infrastruktury k dotčení žádné jiné technické infrastruktury nedoje. Vzhledem k výše uvedenému dospěl stavební úřad k závěru, že předmětný záměr splňuje požadavky uvedené v ust. § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr rovněž dle ust. § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, zda je záměr v souladu ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Vzhledem k výše uvedenému dospěl stavební úřad k závěru, že předmětný záměr splňuje požadavky uvedené v ust. § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

V souladu s ust. § 69 odst. 2 správního řádu stavební úřad tímto uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení: Adam Kielar, Jan Rumel, Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, středisko Frýdek-Místek, PORDEX s.r.o., Obec Žermanice, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze podle ust. § 81 odst. 1, § 83 odst. 1 a § 86 odst. 1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení podáním učiněným u Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu, Radniční č.p. 1148, 738 22 Frýdek-Místek. Příslušným odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, ul. 28. října 117, 702 18 Ostrava.

Podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu má včas podané a přípustné odvolání odkladný účinek. Podle ust. § 82 odst. 1 správního řádu je nepřípustné odvolání jen proti jeho odůvodnění. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ust. § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí (usnesení) směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí (usnesení) nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu na jeho náklady.

Ostatní poučení:

Podle ust. § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ust. § 23 odst. 1 téhož zákona uložena, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě do 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se podle ust. § 24 odst. 1 téhož zákona považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení záměru nenabude právní moci.

Podle ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Další poučení:

Po dokončení stavby může stavebník užívat stavbu pouze na základě kolaudačního rozhodnutí (ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona, § 11 a příloha č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona). Splnění požadavků na energetickou náročnost budovy

doloží stavebníci k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí **průkazem energetické náročnosti budovy** zpracovaným podle skutečného provedení stavby.

Dle ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jsou stavebníci povinni před zahájením stavby **zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby**.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Upozornění:

Povolení k nakládání s vodami dle ust. § 9 odst. 9 vodního zákona, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, je **podmínkou vykonatelnosti povolení záměru tohoto vodního díla** podle zvláštního zákona. Proto je nutno o toto povolení požádat zdejší magistrát, odbor životního prostředí a zemědělství. Povolení k nakládání s vodami pozbývá platnosti, jestliže do 3 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nenabude právní moci povolení záměru podle zvláštního zákona.

Upozornění:

Předmětná stavba se nachází v území, kde je nutné dodržovat ustanovení vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v.v.i. a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Ing. arch. Monika Dziekanik v.r.
referent oddělení stavebního řádu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci řízení (do datové schránky, doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

1. Bc. Antonín Krivda, Úvoz č.p. 438/96, Veverí, 602 00 Brno 2, kterého zastupuje Ing. Daniel Doležel, **IDS: w7rizxs**
místo podnikání: Dětmárovice č.p. 861, 735 71 Dětmárovice
2. Ing. Nikol Krivdová, Emila Holuba č.p. 1399/2, Podlesí, 736 01 Havířov 1, kterou zastupuje Ing. Daniel Doležel, **IDS: w7rizxs**
místo podnikání: Dětmárovice č.p. 861, 735 71 Dětmárovice
3. Adam Kielar, Žermanice č.p. 143, 739 37 Horní Bludovice
4. Jan Rumel, Fryčovice č.p. 252, 739 45 Fryčovice
5. Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, středisko Frýdek-Místek, **IDS: jyt8nr**
sídlo: Horymírova č.p. 2287, Frýdek, 738 33 Frýdek-Místek
6. PORDEX s.r.o., **IDS: rent4xx**

- sídlo: Dobrá č.p. 930, 739 51 Dobrá
7. Obec Žermanice, **IDS: fekb6nv**
sídlo: Žermanice č.p. 48, 739 37 Horní Bludovice
8. ČEZ Distribuce, a. s., **IDS: v95uqfy**
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
9. CETIN a.s., **IDS: qa7425t**
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
10. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., **IDS: 4xff9pv**
sídlo: 28. října č.p. 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9

Dotčené správní úřady

11. Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor životního prostředí a zemědělství, Radniční č.p. 13, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
12. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Frýdek-Místek, **IDS: w8pai4f**
sídlo: Na Bělidle č.p. 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

Hlavní projektant (na vědomí)

13. Ing. Vladimír Cigánek, **IDS: x29svcd**