



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 55317/2026  
Spisová značka: MMFM\_S 82899/2025/OÚRaSŘ/KF  
Vyřizuje: Bc. Kateřina Freithová  
Telefon: 558 609 240  
E-mail: freithova.katerina@frydek-mistek.cz  
Datum: 15.02.2026

## R O Z H O D N U T Í

### 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. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a ust. § 34a 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 přezkoumal podle ust. § 182 až ust. § 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení o povolení stavby, kterou dne 26.09.2025 podali **Pavla Kobielszká, nar. 09.06.1960, a Teodor Kobielszky, nar. 11.04.1959, oba bytem Žabeň č.p. 258, 739 25 Žabeň, které zastupuje Ing. Karin Miková, Bruzovice č.p. 297, 739 36 Bruzovice** (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, vydává podle ust. § 195, § 197 a ust. § 211 stavebního zákona

### povolení záměru

s názvem **Přístavba k rodinnému domu na parc. č. 248/1, k.ú.: Žabeň** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 248/1, 248/3 v katastrálním území Žabeň.

### Popis stavby:

Jedná se o změnu dokončené stavby, resp. přístavbu ke stávajícímu rodinnému domu č.p. 258 v obci Žabeň. Přístavba bude provedena za účelem vybudování nové obytné místnosti se samostatným sociálním zařízením pro trvalé bydlení.

#### Stavební objekt SO 01 – Přístavba k rodinnému domu.

Jedná se o přístavbu k rodinnému domu s půdorysem ve tvaru obdélníku o max. rozměrech 8,0 x 4,15 m, zastřešenou prodlouženou sedlovou střechou se sklonem 11°. Světlá výška 1.NP je 2,500 m. Výška přístavby v místě napojení na stávající střechu je 3,975 m od 0,000 (1. nadzemní podlaží). Navržená výška  $\pm 0 = 262,040$  m n. Stavba přístavby bude provedena jako zdělá ze systému LIAPOR. Stropní konstrukce v1.NP bude dřevěná trámová se zavěšeným SDK. Na opláštění sedlové střechy bude použita střešní krytina z ocelového žárového plechu, barva hnědá. Základy budou železobetonové monolitické základové pásy, základová deska tl.min. 100 mm. Fasáda bude opatřena kontaktním zateplovacím systémem tl. 150 mm. Sokl bude opatřen perimetrem tl. 80 mm. Vnější omítka bude strukturovaná probarvená.

Zásobování pitnou vodou je řešeno stávajícím způsobem. Splaškové odpadní vody budou odváděny do kanalizace pro veřejnou potřebu. Srážkové vody z přístavby budou odváděny přes stávající vsakovací studnu do vod podzemních, navýšení objemu dešťových vod do vsakovacích prvků nedojde. Kapacita stávajícího vsakovacího zařízení vyhovuje, nedochází k podmáčení okolních pozemků. Stávající vsakovací zařízení pro srážkové vody kapacitně vyhovuje. Dopravní napojení je stávající z komunikace na pozemku parc.č. 173 v k.ú. Žabeň.

Podrobnosti viz projektová dokumentace záměru, kterou zpracovala Ing. Karin Miková, zpracované v 1/2024, k záměru s názvem „PŘÍSTAVBA K RODINNÉMU DOMU na parc. č. 248/1“. zodpovědný projektant: Ing. Michal Kraus, ČKAIT: 0602020, obor IP00 - pozemní stavby.

Zastavěná plocha: celkem: 124,35 m<sup>2</sup>

- přístavba 32,35 m<sup>2</sup>
- rodinný dům 77,0 m<sup>2</sup>
- přístřešek 15,0 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: celkem: 519,04 m<sup>3</sup>

- přístavba 134,54 m<sup>3</sup>
- rodinný dům 350,0 m<sup>3</sup>
- přístřešek 34,5 m<sup>3</sup>

Podlahová plocha: celkem 85,36 m<sup>2</sup>

- přístavba 26,36 m<sup>2</sup>
- rodinný dům 59 m<sup>2</sup>

Byt: 1 dispozice bytu:

- původní stav 2+1
- nový stav 3 + 1

Přístavba k rodinnému domu bude doplněna vedlejšími stavebními objekty, v projektové dokumentaci označené jako SO 02 – Kanalizační přípojka splašková o délce 7,7 m a SO 03 – pergola (pozn. stavebního úřadu: fakticky přístřešek) o zastavěné ploše 15 m<sup>2</sup>. Uvedené objekty stavební úřad posoudil jako stavby drobné, vymezené v příloze č. 1 ke stavebnímu zákonu, které nevyžadují povolení stavebního úřadu.

#### **Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:**

Podle ust. 211 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, stavební úřad v tomto rozhodnutí vymezil území dotčeného vlivy stavby na základě vlastního posouzení, vyjádření a stanovisek dotčených správních orgánů, vlastníků dopravní a technické infrastruktury mimo pozemky přímo dotčené stavbou parc. č. 248/1, 248/3 v katastrálním území Žabeň na sousední pozemky parc. č. 247/1, 250 a parc. č. 276/1 v katastrálním území Žabeň.

K záměru bylo vydáno Magistrátem města Frýdku-Místku, odborem životního prostředí a zemědělství Jednotné environmentální stanovisko č.j. MMFM 157528/2025 ze dne 27.06.2025, které bylo vydáno na místo správních úkonů: Stanovisko k umístění a povolení stavby podle § 104 odst. 3 vodního zákona.

#### **Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. **Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace**, kterou zpracovala Ing. Karin Miková, zpracované v 1/2024, k záměru s názvem „PŘÍSTAVBA K RODINNÉMU DOMU na parc. č. 248/1“. zodpovědný projektant: Ing. Michal Kraus, ČKAIT: 0602020, obor pozemní stavby.  
Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Před zahájením prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Pro napojení, přiblížení k sítím technické infrastruktury, pro souběhy a křížení s nimi platí ČSN 736005, ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., tak soubory podmínek majitelů a provozovatelů těchto sítí vyplývajících ze stanovisek, zejména pak z: vyjádření GasNet Služby, s.r.o. zn.:5003320568 ze dne 02.06.2025; Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. zn.: 9773/V011788/2025/KL ze 30.5.2025; ČEZ Distribuce, a. s. zn.: 0102272207 ze dne 22.01.2025 a zn.:001163020052 ze dne 14. 5. 2025.

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.

3. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud to bude nezbytné pro zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s tímto rozhodnutím. Za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby byla stanovena pouze **závěrečná kontrolní prohlídka** stavby, která bude provedena po dokončení celé stavby v rámci kolaudačního řízení.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Splnění požadavků na energetickou náročnost budovy doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí **průkazem energetické náročnosti budovy**.
5. Dle ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby **zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby**.
6. 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.

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

Teodor Kobielszky, RČ 5904112280, Žabeň č.p. 258, 739 25 Žabeň  
Pavla Kobielszká, RČ 6056090227, Žabeň č.p. 258, 739 25 Žabeň

### **Odůvodnění:**

Dne 26.09.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení o povolení stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Stavebník žádost doplnil dne 6. 2. 2026. Rozhodnutí o povolení záměru je vydáno ve zrychleném řízení jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Předmětem záměru je změna dokončené stavby rodinného domu. Jedná se o změnu dokončené stavby, resp. přístavbu a stavební úpravy stávajícího rodinného domu č.p. 258 v obci Žabeň. Dopravní napojení, hospodaření se srážkovými, splaškovými vodami a napojení rodinného domu na sítě technické infrastruktury zůstává nedotčeno, kromě zajištění likvidace odpadních vod z přístavby, která bude řešena novou kanalizační přípojkou. Doplnkové a podmiňující stavby, v projektové dokumentaci označené jako SO 02 – Kanalizační přípojka splašková v délce 7,7 m a SO 03 – Pergola (15,0 m<sup>2</sup>). stavební úřad posoudil jako stavby drobné ve smyslu přílohy č. 1 stavebního zákona, které nevyžadují povolení stavebního úřadu.

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 změny stavby rodinného domu, resp. stavební úpravy, se podle právní úpravy stavebního zákona, ve znění účinném do 31.7.2025, se jedná o stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 bodu 2 písm. b) a to o „*změny jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1, při nichž nedojde k překročení uvedených parametrů, kdy se jedná o změnu jednoduché stavby uvedené v bodu 1 písm. a) stavebního zákona a to o změnu 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.

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. "). Stavebník požádal o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení. Podle ustanovení § 212 stavebního zákona je povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud a obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace. Stavební úřad shledal, že podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení jsou splněny.

Stavební úřad v tomto řízení vycházel z těchto podkladů: žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení ze dne 26.9. 2025 a její doplnění; projektová dokumentace záměru, závazné stanovisko Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství č.j.: MMFM 157528/2025 ze dne 27.06.2025 – jednotném environmentální stanovisko a dále koordinované vyjádření Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství č.j.: MMFM 157536/2025 ze dne 27.06.2025; souhlas se záměrem na situačním výkrese (Vladan Novák, Andrea Nováková, Monika Bajerová, Jiří Fedra, Hana Fedrová, Obec Žabeň); vyjádření k existenci sítí a souhlas se stavbou společnosti CETIN a.s. č.j.: 128193/25 ze dne 6. 6. 2025; vyjádření a souhlas se stavbou GasNet Služby, s.r.o. zn:5003320568 ze dne 02.06.2025 a souhlas se záměrem na situačním výkrese; závazné stanovisko Krajské hygienická stanice Moravskoslezského kraje č.j. R/2025/88178/2 ze dne 22.05.2025; Stanovisko Obce Žabeň č.j.: Zab 459/2025 ze dne 2. 05. 2025 a vyjádření k existenci sítí č.j: Zab 94/2025 ze dne 23.1. 2025; souhlas se záměrem na situačním výkrese; vyjádření Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. a stanovisko k povolení záměru značka: 9773/V011788/2025/KL ze 30.5.2025; vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. zn. E25905/25 ze dne 18.5.2025; vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. 250122-1609778501 ze dne 22.1.2025 a vyjádření zn.:250509-2154821177 ze dne 9.5.2025; Sdělení o existenci energetického zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a. s. zn.: 0102272207 ze dne 22.01.2025; Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. s. zn.: 0700932802 ze dne 22.01.2025, Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o zn.: 1100201212 ze dne 22.01.2025; Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s. zn.:0201825689 ze dne 22.01.2025; Vyjádření ČEZ Distribuce, a. s. zn.:001163020052 ze dne 14. 5. 2025.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel stavební úřad z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, účinné od 01.03.2024 a ve znění Změny č. 9 účinné od 01.03.2025 (dále také „PÚR“); Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b účinné od 04.10.2024 a ve znění Změny č. 11 účinné od 21.07.2025 (dále také „ZÚR“); Územního plánu Žabeň, vydaného Zastupitelstvem obce Žabeň dne 4. 12. 2019, s nabytím účinnosti dne 25. 1. 2020, ve znění změny č. 1 Územního plánu Žabeň vydané Zastupitelstvem obce Žabeň dne 9. 10. 2024 s nabytím účinnosti dne 20. 11. 2024 (dále také „územní plán“).

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: Teodor Kobielszky a Pavla Kobielszká, (stavebník a vlastník stavby číslo popisné č.p. 258 v obci Žabeň), na které má být provedena stavba a zároveň vlastník stavbou dotčeného pozemku pozemku parc. č. 248/1, 248/3 v katastrálním území Žabeň). Mezi účastníky řízení bylo stavebním úřadem také zahrnuto v souladu s ust. § 182 písm. b) stavebního zákona: Obec Žabeň (*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, otřesy, 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 nebudou přímo dotčena práva **vlastníků technické infrastruktury**, jelikož povolovaný záměr se neumísťuje ochranném či bezpečnostním pásmu jejich sítí a zařízení a není s nimi v kolizi, 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 zejména dočasně 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: Vladan a Andrea Novákoví (vlastníci sousedního pozemku, který hraničí s pozemkem stavby, tj. pozemku parcelní číslo 247/1 v katastrálním území Žabeň), Monika Bajerová (vlastník sousedního pozemku, který hraničí s pozemkem stavby, tj. pozemku parcelní číslo 250 v katastrálním území Žabeň, Jiří a Hana Fedrovovi (vlastníci sousedního pozemku, který hraničí s pozemkem stavby) tj. pozemku parcelní číslo 276/1 v katastrálním území Žabeň.

Žádní další účastníci nebyli proto 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. Vzhledem k tomu, že obec Žabeň má vydaný územní plán neposuzoval stavební úřad záměr dle ust. § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

#### ***Přezkoumání souladu záměru s politikou územního rozvoje***

Platná PÚR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených PÚR nedotýká. Územní plán Žabeň byl uveden do souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, vyhodnocení souladu je v textové části odůvodnění Územního plánu Žabeň v kapitole i)1 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Aktualizace č. 2, 3, 4, 5, 6 a 7 PÚR a Změna č. 9 PÚR se nedotýkají řešeného území.

#### ***Přezkoumání souladu záměru se zásadami územního rozvoje***

Územní plán Žabeň je v souladu se ZÚR, vyhodnocení souladu je v textové části odůvodnění Územního plánu Žabeň v kapitole i)1 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Aktualizace č. 1 ZÚR MSK vymezuje na území obce Žabeň plochu a koridor pro přestavbu vedení V 699 – 110 kV Nošovice – Lískovec na vícenásobné vedení 2x400 kV a 2x110 kV ve stávající trase, včetně plochy pro rozšíření rozvodny Lískovec, pod označení EZ8. Změnou č. 11 ZÚR došlo k úpravě názvů koridorů, koridor EZ8 je nově TE1. Posuzovaný záměr se nachází mimo tento koridor. Aktualizace č. 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b ZÚR a Změna č. 11 ZÚR se nedotýkají řešeného území.

#### ***Přezkoumání souladu záměru s platným územním plánem***

Dle Územního plánu Žabeň se pozemek p. č. 248/1 (a pozemek p. č. 248/3) k. ú. Žabeň nachází v zastavěném území, v ploše smíšené obytné všeobecné (SU). Hlavním využitím plochy SU jsou pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav, pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Přípustným využitím je mimo jiné dopravní a technická infrastruktura. Podmíněně přípustným využitím jsou mimo jiné pozemky staveb a zařízení výrobních služeb, drobné výroby. Územním plánem jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – ulicová struktura zástavby, samostatně stojící rodinné domy, dvojdomy, výšková hladina zástavby max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím, zastavěnost stavebních pozemků max. 20%. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají všechny zastavěné plochy všech staveb na pozemku, do procenta zastavěnosti se započítávají pouze stavby – budovy, které jsou zapsány v katastru nemovitostí jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Další stavby, které

nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, se do procenta zastavěnosti nezapočítávají – např. zpevněné plochy, chodníky, pergoly, bazény apod.

Z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s územním plánem, záměr je v souladu s funkčním využitím plochy smíšené obytné všeobecné (SU). Posuzovaný záměr respektuje také stanovené maximální procento zastavění. Zastavěnost dotčených pozemků (p. č. 248/1, 248/3 – stávající RD k. ú. Žabeň o celkové výměře 849 m<sup>2</sup>) je dle projektové dokumentace a náhledu do KN 109,35 m<sup>2</sup> (přístavba 32,35 m<sup>2</sup>, stávající RD 77 m<sup>2</sup>), tj. 12,8 %, výpočet zastavěnosti je  $109,35/849=0,128$ . Záměr nepřekračuje maximální výškovou hladinu zástavby (objekt je přízemní).

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 stavby 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 stavebního zákona.

Stavební úřad po prostudování předložené projektové dokumentace zjistil, že byla zpracována v souladu s ustanovením vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace záměru je úplná a přehledná, obsahuje části A až D a dokladovou část. Dokumentace je členěna na jednotlivé položky s tím, že rozsah jednotlivých částí a položek odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, umístění stavby, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby. Dle ust. § 329 odst. 1 stavebního zákona lze jako součást žádosti o povolení stavby podané do 30. června 2027 namísto projektové dokumentace zpracované podle nového stavebního zákona předložit i dokumentaci zpracovanou podle dosavadních právních předpisů, jde-li o: a) projektovou dokumentaci nebo dokumentaci pro ohlášení stavby; b) dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, doplněnou o architektonicko-stavební řešení a stavebně konstrukční řešení zpracované podle prováděcího právního předpisu k tomuto zákonu; c) dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění souboru staveb v areálu jaderného zařízení; d) projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení nebo dokumentaci pro vydání společného povolení, nebo e) dokumentaci pro vydání společného povolení, kterým se umísťuje a povoluje stavba dopravní infrastruktury podle liniového zákona, zpracovanou v omezeném rozsahu. Dle ust. § 329 odst. 5 stavebního zákona: Stavební úřad v řízení podle tohoto zákona přezkoumává dokumentaci podle odstavců 1 až 4 podle dosavadních právních předpisů. Stavební úřad dále zjistil, že obecné požadavky na výstavbu jsou pak řešeny v projektové dokumentaci. Zejména je ověřeno splnění požadavků, které byly definovány zejména vyhláškami č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území) a č. 268/2009 Sb. (o technických požadavcích na stavby) a to soulad s územním plánem, odstupové vzdálenosti (min. 7 m mezi rodinnými domy, 2 m od hranice pozemku), proslunění, požární bezpečnost, přístup na pozemek, mechanická odolnost a stabilita, světlá výška i minimální rozměry obytné místnosti a další.

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 Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán, jednotné environmentálního stanovisko č.j. MMFM 157528/2025 ze dne 27.06.2025 se závěrem, že záměr je z hlediska všech magistrátem chráněných veřejných zájmů přípustný a dále téhož dne koordinované vyjádření, kdy předmětný záměr je z hlediska magistrátem chráněných veřejných zájmů na úseku ochrany přírody a státní správy myslivosti, přípustný. Souhlasné závazné stanovisko vydala dne 22.05.2025 Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, jako místně a věcně příslušný správní orgán podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů.

Dále stavební úřad posoudil, zda je záměr v souladu požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy a nezjistil, že by předmětným záměrem byl dotčen jiný veřejný zájem chráněný zvláštními právními předpisy.

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 stávající z pozemku parc.č. 173. Stavební úřad dále zjistil, že napojení na technickou infrastrukturu zůstává nedotčeno. Nově bude realizována kanalizační přípojka, která nevyžaduje povolení záměru podle stavebního zákona. Stávající způsob utrácení srážkových vod zůstává záměrem rovněž nedotčen. Stavební úřad také zjistil, že součástí dokumentace jsou rovněž stanoviska vlastníků technické infrastruktury, jejichž vedení a zařízení nejsou záměrem přímo dotčeny. 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. Dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Současně záměr splňuje podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení ve smyslu ust. § 212 odst. 1 písm. a) až e) stavebního zákona.

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. Současně záměr splňuje podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení ve smyslu ust. § 212 odst. 1 písm. a) až e) stavebního zákona.

V souladu s ust. § 69 odst. 2 správního řádu stavební úřad tímto uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení: Teodor Kobielszky, Pavla Kobielszká, Vladan Novák, Andrea Nováková, Monika Bajarová, Jiří Fedra, Hana Fedrová, Obec Žabeň.

### **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 nepřipustné 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.

### **Další poučení:**

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.

### **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.

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

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení záměru nenabude právní moci. Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.

Bc. Kateřina Freithová  
referent oddělení stavebního řádu

### **Příloha:**

- Koordinační situační výkres (volně zmenšen)

### **Poplatek:**

- Správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, byl stanoven dle sazebníku správních poplatků ve výši 4.000,- Kč s využitím ustanovení § 9.

### **Obdrží:**

#### Účastníci řízení

1. Ing. Karin Miková, IDDS: rwtyk5j, místo podnikání: Bruzovice č.p. 297, 739 36 Sedliště  
zastoupení pro: Teodor Kobielszky, Žabeň č.p. 258, 739 25 Žabeň  
zastoupení pro: Pavla Kobielszká, Žabeň č.p. 258, 739 25 Žabeň
2. Vladan Novák, Žabeň č.p. 234, 739 25 Sviadnov
3. Andrea Nováková, Žabeň č.p. 234, 739 25 Sviadnov
4. Monika Bajerová, Žabeň č.p. 146, 739 25 Sviadnov
5. Jiří Fedra, Žabeň č.p. 177, 739 25 Sviadnov
6. Hana Fedrová, Žabeň č.p. 177, 739 25 Sviadnov
7. Obec Žabeň, IDDS: h3nbvg3, sídlo: Žabeň č.p. 62, 739 25 Sviadnov

#### Dotčené orgány

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

#### Hlavní projektant

10. Ing. Michal Kraus, Jistebník 383,74282, D DS: vhgqmt

- *zveřejnění na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání*