



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 48883/2026
Spisová značka: MMFM_S 85192/2025/OÚRaSŘ/HraP
Vyřizuje: Ing. Petra Hralová
Telefon: 558 609 230
E-mail: hralova.petra@frydek-mistek.cz
Datum: 09.02.2026

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. 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, kterou dne 25.11.2025 podal **Jiří Palička, nar. 29.04.1985, Nad Strouhou č.p. 190/4, 724 00 Ostrava** (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 nazvanou „**RD Paličkovi**“ (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2696/3 v katastrálním území Kozlovice.

Popis stavby:

Stavba je navržena jako novostavba rodinného domu určeného k trvalému bydlení o jedné bytové jednotce 6+kk. Je nepodsklepená, dvoupodlažní, se sedlovou střechou s mírným sklonem. Základové konstrukce objektu rodinného domu, budou tvořeny betonovými základovými pásy a vyzděnými tvarovkami pro ztracené bednění pod obvodovými i vnitřními nosnými stěnami objektu a betonovou základovou deskou. Hlavní obvodovou nosnou a vnitřní nosnou svislou konstrukcí rodinného domu budou křížem lepené dřevěné panely CLT. Příčky objektu budou tvořeny jako sádkartonové desky kotvené na kovový nosný rošt s výplní z minerální izolace celkové tl. 125 mm, nebo z dřevěných lepených smrkových desek, které budou také kotveny na kovový nosný rošt. Stropní konstrukce nad 1.NP bude tvořena z dřevěných křížem lepených panelů. Šikmé a vodorovné podhledy budou provedeny z SDK desek tl.12,5mm, které budou kotveny na kovový nosný rošt, přichycený k nosné kci CLT stropu v 1.NP nebo přichycený k nosné konstrukci krovu v podkroví. Konstrukce krovu soustavy sedlových střech bude tvořena jako klasická tesařská konstrukce složená z pozednic, vaznice a krokví. Celá dřevěná konstrukce krovu bude opatřena nátěrem proti dřevokazným houbám a hnilobě. Konstrukce ploché střechy tvořena CLT dřevěným panelem. Navrženo je teplovodní vytápění podlahovým vytápěním a otopnými tělesy v koupelnách. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch/voda. Bylo vybráno tepelné čerpadlo IVT AIR X 70 s kompaktní vnitřní jednotkou AirModul E9. Tepelné čerpadlo bude sloužit pro vytápění a ohřev teplé vody v

rodinném domě. V době s venkovními teplotami pod -6 °C bude plnit funkci zdroje tepla bivalentní zdroj energie – elektrokotel. Elektrokotel je součástí vnitřní jednotky.

Novou vodovodní přípojkou bude RD napojen na stávající vodovodní řad DN 90 PE. Celková délka vodovodní přípojky je 1,6 m, vnějšího domovního vodovodu 19,5 m.

Nově bude z objektu vyvedena splašková kanalizace a přes revizní šachtu RŠ1 napojena do nové žumpy o velikosti 10 m³ na parc. č. 2696/3 k. ú. Kozlovice. Nová vnější splašková kanalizace je délky cca 4,6 m. Žumpa je navržena plastová – certifikovaný výrobek.

Srážkové vody budou svedeny do povrchového vsakovacího zařízení, kterým je povrchový průleh s předřazenou akumulací nádrží 8 m³.

Připojení elektro. Na pozemku investora bude instalován v oplocení nový elektroměrový rozvaděč ER (DCK/ER212/NKP7P). Z ER bude kabelem CYKY-J 4x16 v chrániče KF 09075 připojen RD. Kabel bude v hloubce 0,8 m (krytí min. 0,7 m). Spolu s přívodem bude veden 2 x CYKY-O 3x1,5 (signál HDO a OR). Hlavní jištění bude v ER – B/25/3.

Navrhované kapacity stavby:

Velikost	6+kk
Zastavěná plocha RD	93,9 m ²
Zpevněné plochy	91 m ²
Obytná plocha místností	103,2 m ²
Celková podlahová plocha	143,31 m ²
Obestavěný prostor RD	654,81 m ³

Rodinný dům bude umístěn na pozemku parcelní číslo 2696/3 v katastrálním území Kozlovice ve vzdálenosti cca 2,79 m od společné hranice s pozemkem parcelní číslo 2800/7 v katastrálním území Kozlovice, ve vzdálenosti cca 34,59 m od společné hranice s pozemkem parcelní číslo 2696/5 v katastrálním území Kozlovice, ve vzdálenosti cca 4,89 m od společné hranice s pozemkem parcelní číslo 2696/4 v katastrálním území Kozlovice a ve vzdálenosti cca 6,73 m od společné hranice s pozemkem parcelní číslo 4032/7 v katastrálním území Kozlovice.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

Podle ust. 211 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, stavební úřad v tomto rozhodnutí nevymezil území dotčeného vlivy stavby, nad rozsah pozemků parc. č. 2696/3 v katastrálním území Kozlovice, protože jak z vyjádření a stanovisek dotčených správních orgánů, vlastníků dopravní a technické infrastruktury a vlastního posouzení stavebním úřadem, nezešly skutečnosti svědčící o opaku.

K záměru bylo vydáno Magistrátem města Frýdku-Místku, odborem životního prostředí a zemědělství Jednotné environmentální stanovisko č.j. MMFM 38817/2026 ze dne 02.02.2025, které bylo vydáno na místo správních úkonů:

1. Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dle § 9 odst. 8 písm. a) zákona o ochraně ZP, a to o výměře 187,4 m² na části pozemku parc. č. 2696/3, druh pozemku zahrada, k. ú. Kozlovice, s plochou odnímanou pro rodinný dům, terasu a související zpevněné plochy. Trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude provedeno na části pozemku parc. č. 2696/3, k. ú. Kozlovice, tak, jak je zakresleno v grafické příloze k tomuto jednotnému environmentálnímu stanovisku.
2. Stanovisko k umístění a povolení stavby podle § 104 odst. 3 vodního zákona.
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:

Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. arch. Jiří Stejskalík, autorizovaný architekt (ČKA 3481), stavebně konstrukční řešení vypracoval Ing. Martin Truhlář, autorizovaný inženýr pro obor Statika a dynamika staveb (ČKAIT 0010675); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

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.

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 Obce Kozlovice, a to z vyjádření k existenci sítí ze dne 04.12.2025 zn. OU-933/2025, a ze souhlasu s napojením na vodovod ze dne 05.12.2025 OU-934/2025; ze sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p.874/8, 405 02 Děčín, sdělení zn.: 0102409083 ze dne 26.09.2025 a vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 03.12.2025 zn. 001171379923. 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.

Podmínky dotčených orgánů:

- i) *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. 2696/3, k. ú. Kozlovice, je třeba provést skryvku kulturní vrstvy půdy – orniční vrstvy do hloubky cca 20 cm a podle podmínek v terénu provést skryvku hlouběji uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy – podorniční vrstvy. Sejmutá orniční a podorniční vrstva půdy bude po dobu výstavby krátkodobě uložena odděleně na deponii na vhodném místě na dotčeném pozemku parc. č. 2696/3, k. ú. Kozlovice, mimo aktivní stavební zónu. Po dokončení výstavby bude sejmutá orniční vrstva využita pro zúrodnění svrchní vrstvy půdy zbývající nezastavěné části pozemku parc. č. 2696/3, k. ú. Kozlovice. Sejmutá 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 271/2019 Sb.“), musí být skryvka zajištěna před zaplevelením, erozí, odnosem, znečištěním a odcizením. O činnosti související se skryvkou bude veden protokol dle § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., v němž bude zaznamenán objem skryvky, uložení a rozprostření, dále ochrana a ošetřování skryvky v dělení na svrchní kulturní vrstvu půdy a na hlouběji uloženou zúrodnění schopnou vrstvu půdy.*
- ii) *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.*

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**.

Dle ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby **zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby**.

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.

Na stavbě bude veden dle ust. § 166 stavebního zákona stavební deník.

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.

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.

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

Jiří Palička, nar. 29.04.1985, Nad Strouhou č.p. 190/4, 724 00 Ostrava

Odůvodnění:

Dne 25.11.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

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, akumulární nádrže, vsaku, žumpy vč. přípojky kanalizace 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.

Stavba vodovodní přípojky a domovní přípojky elektro 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 řadu 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 posoudil žádost a dokumentaci podle ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona a usoudil, že byly splněny.

Stavební úřad v tomto řízení vycházel z těchto podkladů:

- žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení ze dne 25.11.2025;
- projektová dokumentace 5 (SR00X01MK4T6);
- výpisy z listů vlastnictví;
- kopie katastrální mapy;
- souhlasy účastníků řízení se záměrem dle ust. § 212 odst. 1 písm. e);
- TS a.s., 17. listopadu č.p. 910, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1, stanovisko provozu 600 Veřejné osvětlení ze dne 07.10.2025;
- Vodafone Czech Republic a. s., vyjádření a souhlas ze dne 26.09.2025 zn. MW9910287471875241;
- Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s., 28. října č.p. 169, 709 45 Ostrava, stanovisko k existenci sítí zn.: 9773/ D024509/2025/AUTOMAT ze dne 26.09.2025 a stanovisko k povolení záměru zn.: 9773/ /2025/KU ze dne 22.10.2025;

- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p.874/8, 405 02 Děčín, sdělení zn.: 0102409083 ze dne 26.09.2025 a vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 03.12.2025 zn. 001171379923;
- Telco Pro Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4, sdělení zn. 0201928625 ze dne 26.09.2025;
- ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, stanovisko ze dne 26.09.2025 zn. 09272/2025/CEPS;
- Green Gas DPB, a. s., Rudé armády 637, 739 21 Paskov, vyjádření k existenci sítí ze dne 30.09.2025 zn. PDEMDPB/2506343/2025;
- T-Mobile Czech Republic s. s., vyjádření ze dne 26.09.2020 zn. E53115/25;
- Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, územní odbor Frýdek-Místek, dopravní inspektorát Frýdek-Místek, Beskydská 2061, 738 19 Frýdek-Místek, souhlas ze dne 02.12.2025 č.j. KRPT-301396-2/ČJ-2025-070206;
- GasNet, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, stanovisko zn.: 5003424650 ze dne 26.09.2025;
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, vyjádření č.j.: 269392/25 ze dne 26.09.2025;
- Obec Kozlovice, vyjádření k existenci sítí ze dne 04.12.2025 zn. OU-933/2025, souhlas se sjezdem na obecní komunikaci ze dne 08.12.2025 zn. OU936/2025, souhlas s napojením na vodovod ze dne 05.12.2025 OU-934/2025;
- Obecní úřad Kozlovice, sdělení ze dne 04.12.2025 zn. OU-932/2025;
- České Radiokomunikace a. s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 – Břevnov, vyjádření ze dne 29.09.2025 zn. UPTS/OS/411328/2025;
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Frýdek-Místek, závazné stanovisko ze dne 09.12.2025 č. j. KHSMS 66578/2025/FM/HOK;
- Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, Radniční 13, 738 22 Frýdek-Místek, koordinované vyjádření č. j. MMFM 10429/2026 ze dne 02.02.2025 a závazné stanovisko (jednotné enviromentální stanovisko) č. j. MMFM 38817/2026 ze dne 02.02.2025;
- inženýrskogeologický a hydrogeologický posudek k zasakování srážkových vod pod názvem „Kozlovice – RD – IG a HG posouzení parc. č. 2696/3“, který v červnu 2025 vypracoval Mgr. Tomáš Kohn, autorizoval Ing. David Muška, osvědčení o odborné způsobilosti MŽP č. 2208/2013 v hydrogeologii, č. 2100/2009 v inženýrské geologii, dle § 3 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů,
- hodnocení radonového indexu pozemku – střední.

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: Jiří Palička, Nad Strouhou č.p. 190/4, Proskovice, 724 00 Ostrava 24 (*stavebník a zároveň vlastník pozemku stavby parc. č. 2696/3 v katastrálním území Kozlovice*).

Mezi účastníky řízení byla stavebním úřadem také zahrnuta v souladu s ust. § 182 písm. b) stavebního zákona: Obec Kozlovice, Kozlovice č.p. 343, 739 47 Kozlovice (*obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, zároveň vlastník inženýrské sítě, v jejímž ochranném pásmu bude stavba prováděna a vlastník sousedního pozemku, tj. pozemku parc. č. 2696/7, který hraničí s pozemkem stavby, dále vlastník tělesa přístupové komunikace*).

Mezi účastníky řízení byli stavebním úřadem také zahrnuti v souladu s ust. § 182 písm. c) stavebního zákona:

Ludmila Halžová, Kozlovice č.p. 463, 739 47 Kozlovice *(ten, jenž má právo odpovídající věcnému břemenu, kdy povinný je pozemek stavby, tj. pozemek parcelní číslo 2696/3 v katastrálním území Kozlovice a zároveň vlastník sousedního pozemku (který hraničí s pozemkem stavby), tj. pozemku parcelní číslo 2696/5 v katastrálním území Kozlovice).*

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 umístována 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:

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);*

Karla Hrušková, Obránců míru č.p. 876/25, 742 21 Kopřivnice *(vlastník sousedních pozemků (které hraničí s pozemkem stavby) tj. pozemků parcelních čísel 2800/11 a 2800/1 v katastrálním území Kozlovice);*

Státní pozemkový úřad, Husinecká č.p. 1024/11 a, 130 00 Praha 3 – Žižkov *(vlastník sousedního pozemku (který hraničí s pozemkem stavby) tj. pozemku parcelní číslo 4032/7 v katastrálním území Kozlovice);*

Vojtěch Blažek, Plešovec č.p. 76, 768 11 Chropyně a Vendula Blažková, Kozlovice č.p. 319, 739 47 Kozlovice *(vlastníci sousedního pozemku (který hraničí s pozemkem stavby) tj. pozemku parcelní číslo 2696/4v katastrálním území Kozlovice);*

Zdeňka Kociánová, Kozlovice č.p. 853, 739 47 Kozlovice *(vlastník sousedního pozemku (který hraničí s pozemkem stavby), tj. pozemku parcelní číslo 2800/7 v katastrálním území Kozlovice);*

Radim Jannett Blažek, Fryčovice č.p. 808, 739 45 Fryčovice *(vlastník sousedního pozemku (který hraničí s pozemkem stavby), tj. pozemku parcelní číslo 2800/8 v katastrálním území Kozlovice);*

Jan Kaňka, Alžirská č.p. 1524/1, Poruba, 708 00 Ostrava 8 a Klára Kaňková, Alžirská č.p. 1524/1, Poruba, 708 00 Ostrava 8 *(vlastníci sousedního pozemku (který sousedí s pozemkem stavby), tj. pozemku parcelní číslo 2701/3 v katastrálním území Kozlovice);*

Martin Žáček, Kozlovice č.p. 39, 739 47 Kozlovice a Renáta Žáčková, Kozlovice č.p. 39, 739 47 Kozlovice *(vlastníci sousedního pozemku (který hraničí s pozemkem stavby), tj. pozemku parcelní číslo 2696/8 v katastrálním území Kozlovice);*

Zdeněk Šrubař, Kozlovice č.p. 651, 739 47 Kozlovice a Eva Šrubařová, Kozlovice č.p. 651, 739 47 Kozlovice *(vlastník sousedního pozemku (který hraničí s pozemkem stavby), tj. pozemku parcelní číslo 2800/4v katastrálním území Kozlovice).*

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.

Přezkoumání souladu záměru s politikou územního rozvoje

Platná PÚR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věci řešených PÚR nedotýká. Územní plán Kozlovice byl uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 i 6. Změna č. 1 vyhodnocuje samotný soulad v kapitole H.1) Výsledek přezkoumání souladu Změny č. 1 Územního plánu Kozlovice s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Aktualizace PÚR č. 7 a Změny č. 8 a č. 9 se řešeného území netýkají.

Přezkoumání souladu záměru se zásadami územního rozvoje

Platný Územní plán Kozlovice byl vydán po nabytí účinnosti ZÚR včetně její Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7. Změna č. 1 vyhodnocuje samotný soulad v kapitole H.1) Výsledek přezkoumání souladu Změny č. 1 Územního plánu Kozlovice s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Aktualizace č. 6, 8a a 8b ZÚR a Změna č. 11 se nedotýká obce Kozlovice.

Přezkoumání souladu záměru s platným územním plánem

Dle platného Územního plánu Kozlovice se pozemek parc. č. 2696/3, k. ú. Kozlovice nachází v ploše smíšené obytné (SO), v zastavěném území. Hlavním využitím plochy SO jsou rodinné domy a venkovské usedlosti. Přípustným využitím jsou mimo jiné zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

Územním plánem jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu – zastavitelnost pozemků rodinných domů je max. 50 %, jde o plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely), výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby. Dle předložené dokumentace je zastavěnost cca 28 %. Záměr novostavby RD je přípustný ve funkční ploše SO. 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 Kozlovice 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 stavebního zákona.

Stavební úřad po prostudování předložené projektové dokumentace zjistil, že byla zpracována v souladu s ustanovením přílohy č. 1 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.

1. 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 stanovisko:

- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Frýdek-Místek, závazné stanovisko ze dne 09.12.2025 č. j. KHSMS 66578/2025/FM/HOK;
- Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, Radniční 13, 738 22 Frýdek-Místek, koordinované vyjádření č. j. MMFM 10429/2026 ze dne 02.02.2025 a závazné stanovisko (jednotné enviromentální stanovisko) č. j. MMFM 38817/2026 ze dne 02.02.2025.

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 bude zajištěn po veřejně přístupné účelové komunikaci na pozemcích parc. č. 2696/1 a 4032/7, kde těleso komunikace je ve vlastnictví Obce Kozlovice. Stavební úřad dále zjistil, že napojení na technickou infrastrukturu bude následovně: zásobování pitnou vodou bude zajištěno pomocí vodovodní přípojky napojené na vodovodní řad, splaškové vody budou odvedeny do vlastní žumpy na pozemku stavby, elektřina bude přivedena ze stávající přípojky, srážkové vody budou přes akumulární nádrž vsakovány na pozemku. 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.

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: Jiří Palička, Obec Kozlovice, ČEZ Distribuce, a. s., Karla Hrušková, Státní pozemkový úřad, Vojtěch Blažek, Vendula Blažková, Zdeňka Kociánová, Radim Jannett Blažek, Ludmila Halžová, Jan Kaňka, Klára Kaňková, Martin Žáček, Renáta Žáčková, Zdeněk Šrubař, Eva Šrubařová.

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.

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:

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 nálezný 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. Petra Hralová v. r.
referent oddělení stavebního řádu

Poplatek:

- Správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, byl stanoven dle pol. 18 odst. 1 a) sazebníku správních poplatků s přihlédnutím k § 9 ve výši 4000,- Kč a byl uhrazen.

Obdrží:

účastníci (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, datovou schránkou)

1. Jiří Palička, IDDS: q9zg3bx
trvalý pobyt: Nad Strouhou č.p. 190/4, Proskovice, 724 00 Ostrava 24
2. Obec Kozlovice, IDDS: iwtbzjv
sídlo: Kozlovice č.p. 343, 739 47 Kozlovice
3. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
4. Karla Hrušková, Obránců míru č.p. 876/25, 742 21 Kopřivnice
5. Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3
sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov
6. Vojtěch Blažek, IDDS: gykvkem
trvalý pobyt: Plešovec č.p. 76, 768 11 Chropyně
7. Vendula Blažková, IDDS: hnqkw3
trvalý pobyt: Kozlovice č.p. 319, 739 47 Kozlovice
8. Zdeňka Kociánová, Kozlovice č.p. 853, 739 47 Kozlovice
9. Radim Jannett Blažek, Fryčovice č.p. 808, 739 45 Fryčovice
10. Ludmila Halžová, Kozlovice č.p. 463, 739 47 Kozlovice
11. Jan Kaňka, Alžírská č.p. 1524/1, Poruba, 708 00 Ostrava 8
12. Klára Kaňková, IDDS: vwwsbnz
trvalý pobyt: Alžírská č.p. 1524/1, Poruba, 708 00 Ostrava 8
13. Martin Žáček, Kozlovice č.p. 39, 739 47 Kozlovice
14. Renáta Žáčková, Kozlovice č.p. 39, 739 47 Kozlovice
15. Zdeněk Šrubař, IDDS: 9ghg33y
trvalý pobyt: Kozlovice č.p. 651, 739 47 Kozlovice
16. Eva Šrubařová, Kozlovice č.p. 651, 739 47 Kozlovice

dotčené správní orgány (datovou schránkou, doporučeně)

17. Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor životního prostředí a zemědělství, Radniční č.p. 13, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
18. 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 (na vědomí datovou schránkou)

17. Ing. arch. Jiří Stejskalík, IDDS: iuriky7
místo podnikání: Janovského č.p. 497/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2