



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 89694/2026
Spisová značka: MMFM_S 16719/2026/OÚRaSŘ/Čib
Vyřizuje: Jana Čiberová
Telefon: 558609208
E-mail: ciberova.jana@frydek-mistek.cz
Datum: 30.03.2026

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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle ust. § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 27.02.2026 podali **JUDr. Hana Schneiderová, nar. 28.11.1995, Sedliště č.p. 71, 739 36 Sedliště** a **JUDr. Jakub Schneider, nar. 08.07.1992, U parku č.p. 107, 742 85 Vřesina**, které zastupuje PROJEKCE KRUPÍČKA s.r.o., IČO 04563077, Dlouhá třída č.p. 1226/44a, 736 01 Havířov (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, vydává podle ust. § 195, § 197, ust. § 211 a § 212 stavebního zákona

povolení záměru

pro stavbu **"NOVOSTAVBA RD NA PARCELE 760/11 V K. Ú. SEDLIŠTĚ VE SLEZSKU"** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 501/19, 760/11 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku.

Popis stavby:

Novostavba rodinného domu s garáží – jedná se o rodinný dům s garáží pro dvě auta. Objekt RD bude o dvou podlažích, nepodsklepený se sedlovou střechou. Nad objektem garáže bude střecha plochá.

zastavěná plocha RD	129,95 m ²
užitná plocha	182,59 m ²
obytná plocha	98 m ²
půdorysný rozměr RD	18 x 7,60 m
počet podlaží	2
obestavěný prostor RD	656,41 m ³
obvodové nosné stěny	keramzitbetonové panely tl.150 mm se zateplením EPS tl. 200mm
provedení zastřešení RD	sedlová střecha, dřevěný krov se sklonem 40°
výška hřebene	7,482 m
počet bytových jednotek	1 BJ s garáží; velikost – 5+kk
vytápění	tepelné čerpadlo vzduch/voda, venkovní jednotka bude umístěna

na severní straně objektu RD; sekundární zdroj – krb (dřevo),
na střeše domu na konzolách bude umístěno 8 ks panelů FVE.

Rodinný dům bude umístěn na pozemku parc.č. 760/11 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku ve vzdálenosti 16,3 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 501/9 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku a ve vzdálenosti cca 5 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 501/19 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku.

Splaškové vody, ČOV, vsakovací objekt – jedná se o odvedení splaškových vod z rodinného domu potrubím PVC KG DN160 v délce 3,98 m do ČOV (typ TOPAS S5), přes revizní šachtu do vsakovacího objektu o rozměrech 3 x 2 a hl. 3 m, vše na pozemku parc.č. 760/11 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku.

ČOV	X = 466 033,18	Y = 1 113 639,85
vsakovací objekt	X = 466 058,64	Y = 1 113 640,26

Dešťová kanalizace, akumulační nádrž, vsakovací objekt – jedná se o odvedení dešťových vod ze střech rodinného domu s garáží potrubím PVC KG DN150 v celkové délce 60,78 m, přes akumulační nádrž o objemu 6 m³ do vsakovacího objektu. Vsakovací objekt bude o velikosti 4 x 2 m a hl. 3 m, vše na pozemku parc.č. 760/11 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku. Zpevněné plochy budou odvodňovány do zatravněné části pozemku.

Zpevněné plochy –

pojezdová plocha	zámková dlažba tl. 80 mm
pochůzí plocha	zámková dlažba tl. 60 mm
celková plocha	144,05 m ² , vše na pozemku parc.č. 760/11 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku.
zpevněná plocha	šterk fr. 0-64 tl. 200 mm - 110 m ² – pozemek parc.č. 501/19 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku.

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. 501/19, 760/11 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku, 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 58381/2026 ze dne 18.02.2026, 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 souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) pro účely realizace záměru pod názvem „NOVOSTAVBA RD NA PARCELE 760/11 V K.Ú. SEDLIŠTĚ VE SLEZSKU“ o celkové výměře 384 m², z toho na části pozemků:

parc.č. 760/11	druh pozemku orná půda	o výměře 274 m ²
<i>(plocha odnímaná pro rodinný dům, zpevněné a manipulační plochy)</i>		
parc.č. 501/19	druh pozemku orná půda	o
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 autorizoval Ing. Pavel Krupička, ČKAIT 1103708; 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 30.01.2026 pod zn. 001173412837; stanovisko k povolení stavby společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 12.12.2025 pod zn. 5003471608; stanovisko k povolení záměru společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 09.12.2025 pod zn. 9773/V030192/2025/SZ; stanovisko k povolení záměru společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. dodatek č. 1 ze dne 16.03.2026 pod zn. 9773/V006784/2026/SZ. 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 18.02.2026 pod č.j. MMFM 58381/2026:
 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 pozemcích parc.č. 760/11, 501/19, k.ú. Sedliště ve Slezsku, je třeba provést skryvku kulturní vrstvy půdy – orniční vrstvy do hloubky cca 25-30 cm. Sejmutá orniční vrstva půdy bude po dobu výstavby krátkodobě uložena na deponii na vhodném místě na dotčeném pozemku parc. č. 760/11, k.ú. Sedliště ve Slezsku. Po ukončení výstavby bude orniční vrstva využita na zúrodnění zbývajících nezastavěných částí pozemku parc.č. 760/11, k.ú. Sedliště ve Slezsku. 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.
 2. Podmínka nezbytná pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF: srážkové vody budou řešeny v souladu s předloženým návrhem v žádosti.
5. Stavbu rodinného domu lze užívat až po dokončení podmiňujících drobných staveb (vodovodní přípojka v dl. 4,48 m + délka vnitřního vodovodu 47,95 m a přípojka NN) a stavby domovní COV.
6. 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**.
7. Dle ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby **zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby**.
8. 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.
9. Na stavbě bude veden dle ust. § 166 stavebního zákona stavební deník.
10. 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.

11. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud to bude nezbytné pro zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s tímto rozhodnutím.
12. 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:

JUDr. Hana Schneiderová, nar. 28.11.1995, Sedliště č.p. 71, 739 36 Sedliště
JUDr. Jakub Schneider, nar. 08.07.1992, U parku č.p. 107, 742 85 Vřesina

Odůvodnění:

Dne 27.02.2026 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 s garáží**, 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, akumulční nádrže, vsaku** 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 **splaškové kanalizace, ČOV, vsaku** dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná o stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. s) stavebního zákona (*tj. čistírny odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel*). Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který vyžaduje povolení.

V případě stavby **zpevněné plochy** dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná o stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona (*tj. stavby odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch do 1000 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí*). Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který vyžaduje povolení.

Stavba vodovodní přípojky (do 25 m), elektro přípojky (do 25 m) a oplocení, nevyžaduje povolení stavebního úřadu a není předmětem tohoto rozhodnutí, i když je součástí dokumentace, jelikož se jedná o stavbu drobnou dle přílohy č. 1 stavebního zákona.

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 ze dne 27.02.2026;
- plná moc k zastupování;
- výpisy z katastru nemovitostí opatřené dálkovým přístupem;

- souhlasy dle ust. § 187 stavebního zákona;
- závazné stanovisko Magistrátu města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 18.02.2026 pod č.j. MMFM 58381/2026;
- koordinované vyjádření Magistrátu města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 18.02.2026 pod č.j. MMFM 58405/2026;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje ze dne 06.02.2026 pod č.j. R/2026/11038/2;
- souhlasné závazné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 17.12.2025 pod č.j. MO 1115063/2025-1322;
- vyjádření obce Sedliště k napojení záměru na místní komunikaci ze dne 26.03.2026 pod zn. 774,775,776/2025;
- sdělení k existenci sítě společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 13.10.2025 pod zn. 0102417550;
- sdělení k existenci sítě společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 13.10.2025 pod zn. 0201934942;
- sdělení k existenci sítě společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 13.10.2025 pod zn. 1100296681;
- sdělení k existenci sítě společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 13.10.2025 pod zn. 0701031144;
- vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 30.01.2026 pod zn. 001173412837;
- smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. pod č. 25_SOP_01_4122488266;
- stanovisko k existenci sítě společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 13.10.2025 pod zn. 5003436056;
- stanovisko k povolení stavby společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 12.12.2025 pod zn. 5003471608;
- sdělení k existenci sítě společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 13.10.2025 pod zn. 9773/D025890/2025/AUTOMAT;
- stanovisko k povolení záměru společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 09.12.2025 pod zn. 9773/V030192/2025/SZ;
- stanovisko k povolení záměru společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. dodatek č. 1 ze dne 16.03.2026 pod zn. 9773/V006784/2026/SZ;
- vyjádření k povolení záměru společnosti CETIN a.s. ze dne 04.12.2025 pod č.j. 332449/25;
- vyjádření k existenci sítě společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 13.10.2025 pod zn. E56232/25;
- vyjádření k existenci sítě společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 13.10.2025 pod zn. 251013-1203881209.

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:

- **JUDr. Hana Schneiderová**, Sedliště č.p. 71, 739 36 Sedliště (*stavebník a vlastník pozemku parc.č. 760/11 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku, na kterém má být stavba provedena*);
- **JUDr. Jakub Schneider**, U parku č.p. 107, 742 85 Vřesina u Bílovce (*stavebník*).

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

- **Obec Sedliště**, Sedliště č.p. 271, 739 36 Sedliště (*obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn a vlastník pozemku parc.č. 501/19 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku, na kterém má být stavba provedena a vlastník pozemku parc.č. 1538/2 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku, který má společnou hranici s pozemkem stavby*).

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:

- **Martin Rymel**, Sedliště č.p. 386, 739 36 Sedliště (*spoluvlastník pozemku st.č. 611, parc.č. 501/9 a 760/12 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku, které mají společnou hranici s pozemkem stavby*);
- **Renata Rymlová**, Sedliště č.p. 386, 739 36 Sedliště (*spoluvlastník pozemku st.č. 611, parc.č. 501/9 a 760/12 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku, které mají společnou hranici s pozemkem stavby*);
- **David Kulhánek**, Sedliště č.p. 581, 739 36 Sedliště (*vlastník pozemku parc.č. 501/7 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku, který má společnou hranici s pozemkem stavby*);
- **Lubomír Kocich**, Sedliště č.p. 534, 739 36 Sedliště (*spoluvlastník pozemku parc.č. 787 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku, který má společnou hranici s pozemkem stavby*);
- **Jana Kocich**, Sedliště č.p. 534, 739 36 Sedliště (*spoluvlastník pozemku parc.č. 787 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku, který má společnou hranici s pozemkem stavby*);
- **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*);
- **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*).

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.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel úřad z:

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, Změny č. 9 a Změny č. 8, účinné od 01.10.2025 (dále také „PÚR“);
- Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11 účinné od 21.07.2025 (dále také „ZÚR“);
- Územního plánu Sedliště, vydaného Zastupitelstvem obce Sedliště dne 03.12.2008 s účinností ode dne 19.12.2008 ve Změně č. 1, vydané Zastupitelstvem obce Sedliště dne 07.09.2015 s účinností ode dne 24.09.2015, Změně č. 2, vydané Zastupitelstvem obce Sedliště dne 22.05.2017 s účinností ode dne 07.06.2017 a Změně č. 3, vydané Zastupitelstvem obce Sedliště dne 21.09.2020 s účinností ode dne 15.10.2020 (dále také „ÚP“).

Přezkoumání **souladu záměru s politikou územního rozvoje a se zásadami územního rozvoje**

Platný ÚP je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR a platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, a proto je záměr posuzován pouze z hlediska souladu s územním plánem (viz textová část odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Sedliště, kapitola h.1) Vyhodnocení souladu Změny č. 3 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem). Aktualizace č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9 PÚR a Aktualizace č. 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b a Změny č. 11 ZÚR se dotčeného území netýkají.

Přezkoumání **souladu záměru s platným územním plánem**

Podle platného Územního plánu Sedliště patří pozemek parc. č. 760/11, k. ú. Sedliště ve Slezsku do zastavitelné plochy, plochy smíšené obytné (SB - Z3/15) a pozemek parc. č. 787, k. ú. Sedliště ve Slezsku do zastavitelné plochy, plochy smíšené obytné (SB – Z1/4), pozemek parc. č. 501/19, k. ú. Sedliště ve Slezsku patří do nezastavěného území, plochy zemědělské (Z), pozemek parc. č. 1548/1, k. ú. Sedliště ve Slezsku patří do zastavěného území, plochy veřejného prostranství (PV).

Hlavním využitím plochy SB jsou plochy a pozemky pro bydlení v rodinných domech. Přípustná je mimo jiné nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Podmínky prostorového uspořádání jsou:

- dodržení výškové hladiny odpovídající max. dvěma nadzemním podlažím staveb pro bydlení a podkroví
- intenzita využití ploch – u nově oddělovaných pozemků připadá na 1 stavbu pro bydlení cca 2000 m² plochy (přípustná odchylka max. – 15 %)
- zastavěnost stavebních pozemků v zastavěném území i zastavitelných plochách bude max. 15% (platí pro nově oddělené i stávající zastavěné pozemky).

Hlavním využitím plochy Z je hospodářské využívání zemědělské půdy a rostlinná výroba. Přípustné jsou mimo jiné stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace.

Hlavním využitím plochy PV jsou vozidlové a pěší komunikace, cyklistické stezky a veřejná zeleň. Přípustná je mimo jiné technická infrastruktura.

Posuzovaný záměr bude v souladu s platným ÚP za podmínky, že jeho umístění, včetně oplocení, bude realizováno v rámci zastavitelné plochy Z.3/15. Záměr je v souladu s hlavním a přípustným využitím pro plochy SB a s přípustným využitím plochy Z a PV. Jedná se o stavbu rodinného domu s připojením na technickou a dopravní infrastrukturu a realizaci oplocení.

Splněny jsou i podmínky prostorového uspořádání výšky (2 NP) a intenzity zastavění pozemku 8 %.

Upozorňujeme na skutečnost, že se v současné době je projednává Návrh změny č. 4 Územního plánu Sedliště. 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 Sedliště 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. 8 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.

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 18.02.2026 pod č.j. MMFM 58381/2026; koordinované vyjádření Magistrátu města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 18.02.2026 pod č.j. MMFM 58405/2026; závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje ze dne 06.02.2026 pod č.j. R/2026/11038/2; souhlasné závazné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 17.12.2025 pod č.j. MO 1115063/2025-1322. 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 prostřednictvím účelové komunikace na pozemku parc.č. 501/19 k.ú. Sedliště ve Slezsku, která je napojena na místní komunikaci na pozemku parc.č. 1538/2 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku.

Stavební úřad dále zjistil, že napojení na technickou infrastrukturu bude následující: zásobování pitnou vodou bude řešeno vodovodní přípojkou (PE100 RC DN 25 v délce 4,48 m) napojenou na vodovodní řad (DN 80 PVC) na pozemku parc.č. 820 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku a délka vnitřního vodovodu bude 47,95 m. Vodoměrná sestava bude umístěna ve vodoměrné šachtě MODULO. Splaškové odpadní vody budou odváděny do ČOV. Přечиštěné odpadní vody budou odváděny přes vsakovací zařízení pro přечиštěné odpadní vody do vod podzemních. Srážkové vody ze střechy budou odváděny přes akumulární nádrž a vsakovací zařízení pro srážkové vody do vod podzemních. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou odváděny do okolních zelených ploch. Akumulovaná voda bude využita pro zálivku. Odvádění srážkových vod je navrženo a posouzeno v souladu s vyjádřením osoby s odbornou způsobilostí. Vypouštění přечиštěných odpadních vod do vod podzemních je možný na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí. Novostavba rodinného domu bude napojena z pilíře na pozemku investora na základě smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. pod č. 25_SOP_01_4122488266. Stavební úřad také zjistil, že součásti 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. Účastníci řízení vyjádřili s předmětným záměrem souhlas. Tento souhlas byl vyznačen na situačním výkrese dokumentace a doložen k žádosti o povolení záměru. Vzhledem k uvedenému dospěl stavební úřad k závěru, že předmětný záměr splňuje požadavky uvedené v ust. § 193 odst. 1 písm. f) 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: JUDr. Hana Schneiderová, JUDr. Jakub Schneider, Obec Sedliště, Martin Rymel, Renata Rymlová, David Kulhánek, Lubomír Kocich, Jana Kocich, ČEZ Distribuce, 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 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:

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.

Podle § 9 odst. 9 vodního zákona povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, **je podmínkou vykonatelnosti povolení záměru tohoto vodního díla** podle zvláštního zákona. 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. Z tohoto důvodu je nutno požádat příslušný vodoprávní úřad zdejšího magistrátu, odboru životního prostředí a zemědělství o povolení k nakládání s vodami podle § 8 vodního zákona.

V souboru staveb, kde je i vodní dílo, je vykonatelnost podmíněna platným nakládáním s vodami. Platí pouze pro vodní dílo, **není odložena** vykonatelnost všech staveb v souboru staveb.

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.

Jana Číberová 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 položky 18 odst. 1 písm. a) sazebníku správních poplatků ve výši 4000,- Kč.

Obdrží:

účastníci (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, datová schránka)

1. JUDr. Hana Schneiderová, Sedliště č.p. 71, 739 36 Sedliště, kterou zastupuje: PROJEKCE KRUPÍČKA s.r.o., IDDS: bc2byj3
sídlo: Dlouhá třída č.p. 1226/44a, Podlesí, 736 01 Havířov 1
2. JUDr. Jakub Schneider, U parku č.p. 107, 742 85 Vřesina u Bílovce, kterého zastupuje: PROJEKCE KRUPÍČKA s.r.o., IDDS: bc2byj3
sídlo: Dlouhá třída č.p. 1226/44a, Podlesí, 736 01 Havířov 1
3. Obec Sedliště, IDDS: 43absv4
sídlo: Sedliště č.p. 271, 739 36 Sedliště
4. Martin Rymel, Sedliště č.p. 386, 739 36 Sedliště
5. Renata Rymlová, Sedliště č.p. 386, 739 36 Sedliště
6. David Kulháněk, Sedliště č.p. 581, 739 36 Sedliště
7. Lubomír Kocich, Sedliště č.p. 534, 739 36 Sedliště
8. Jana Kocich, Sedliště č.p. 534, 739 36 Sedliště
9. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
10. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
sídlo: 28. října č.p. 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9

dotčené orgány (doporučeně, datová schránka)

11. 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
12. Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor životního prostředí a zemědělství, Radniční č.p. 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
13. Ministerstvo obrany, Sekce majetková,, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

na vědomí hlavní projektant (datová schránka)

14. Pavel Krupička, IDDS: bc2byj3
místo podnikání: Dlouhá třída č.p. 1226/44a, Podlesí, 736 01 Havířov 1