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 185967/2026
Spisová značka: MMFM_S 86608/2025/OÚRaSŘ/DV
Vyřizuje: David Valušek
Telefon: 558609203
E-mail: valusek.david@frydekmistek.cz
Datum: 11.06.2026

O P R A V N É
R O Z H O D N U T Í

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 souladu s ust. § 70 správního řádu

opravuje

písemné vyhotovení rozhodnutí o povolení záměru pod č.j.: MMFM 180741/2026 ze dne 03.06.2026,

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"),

I. v řízení o povolení záměru přezkoumal podle ust. § 182 až ust. § 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 25.07.2025 podal **Rezidence Nové Dvory s.r.o., IČO: 05630118, Sadová č.p. 1585/7, 702 00 Ostrava, kterou zastupuje PROJEKCE KRUPIČKA 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 a ust. § 211 stavebního zákona

povolení záměru

pro stavbu **"NOVOSTAVBA 11 RD V K.Ú. FRÝDEK"** (dále jen "stavba" nebo "záměr") na pozemcích parc. č. 6482/9, 6482/15, 6488/2, 6489/4, 6492/2, 6495/1, 6495/2, 6496/1, 6496/2, 6497/1, 6497/2, 6498/1, 6498/7, 6498/8, 6498/9, 6498/10, 6498/11, 6498/12, 6498/13, 6498/14, 6498/15, 6498/16, 6521/1, 6521/2, 6535, 6602/2, 7631/3, 7637/3, 7637/8 v katastrálním území Frýdek,

podle ust. § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích")

povoluje

připojení pozemních komunikací navzájem, resp. s připojení veřejně přístupná účelová komunikace – stavby dopravní infrastruktury.

- veřejně přístupná účelová komunikace umístěná na pozemcích parc. č. 6489/4, 6488/2, 6497/1, 6497/2, 6498/1 a 6498/16 v k.ú. Frýdek bude napojena na místní komunikaci, ul. Nové Dvory ve Frýdku-Místku, pozemku parc. č. 6602/2 v k.ú. Frýdek.

II. v řízení o povolení výjimky z požadavku na výstavbu podle ust § 95 odst. 1 vyhlášky 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „vyhláška č. 146/2024 Sb.") v souladu s ust. § 138 odst. 1 stavebního zákona.

p o v o l u j e

výjimku z ust. §12 odst.2 zákona o vodovodech a kanalizacích, kanalizační přípojka Pro RD č. 7 bude vedena nad navrženou přípojkou vody, resp. vnitřním vodovodem RD č.7.

„Body č. I. a č. II. výroku mohou existovat jen ve vzájemných souvislostech a jeden bez druhého nemohou nabýt právních účinků."

Popis stavby:

Předmětem záměru je novostavba souboru 11 samostatně stojících rodinných domů v katastrálním území Frýdek, navržených jako jednopodlažní, nepodsklepené stavby pro bydlení, každý s jednou bytovou jednotkou o dispozici 4+kk, včetně všech souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury a staveb nezbytných pro jejich užívání, na pozemcích parc. č. 6482/9, 6482/15, 6498/7, 6498/8, 6498/9, 6498/10, 6498/11, 6498/12, 6498/13, 6498/14, 6498/15, 6498/16, 6498/1, 6495/1, 6495/2, 6496/1, 6496/2, 6497/1, 6497/2, 6488/2, 6489/4, 6602/2, 7631/3, 6492/2, 7637/8, 7637/3, 6521/1, 6521/2 a 6535 v k. ú. Frýdek. Rodinné domy jsou řešeny ve třech typových variantách, přičemž konstrukční, materiálové a barevné řešení je u všech objektů jednotné. Objekty mají jednoduché půdorysné tvary vycházející z obdélníkových hmot, jsou zastřešeny plochou, valbovou nebo pultovou střechou a svým architektonickým řešením navazují na okolní zástavbu rodinných domů. Velikost obytné části jednotlivých domů odpovídá potřebám 2 až 4členné rodiny. Součástí záměru jsou u každého jednotlivého rodinného domu rovněž zpevněné a manipulační plochy, vodovodní přípojka a vnější část vnitřního vedení vody, přípojka splaškové kanalizace a vnější část vnitřního vedení splaškové kanalizace, vnější část vnitřního vedení dešťové kanalizace zakončená samostatným vsakovacím prvkem na pozemku příslušného rodinného domu a vnější část vnitřního vedení elektro. Dále je součástí stavby oplocení pro soubor 11 rodinných domů, nová přístupová komunikace zajišťující dopravní obsluhu území, vodovodní řád pro zásobování jednotlivých staveb pitnou vodou a řád splaškové kanalizace pro odvádění splaškových odpadních vod. Dopravní napojení jednotlivých rodinných domů je řešeno samostatnými sjezdy z nově navržené komunikace, přičemž u každého rodinného domu jsou navržena dvě parkovací stání na vlastním pozemku. Odvod dešťových vod z objektů rodinných domů je řešen zasakováním na jednotlivých stavebních pozemcích. Záměr tak představuje výstavbu obytného souboru rodinných domů s úplným dopravním a technickým napojením na veřejnou infrastrukturu, navazujícího svým charakterem na okolní zástavbu rodinných domů. V rámci záměru dojde k odpojení plynovodní přípojky na parc. č. 6488/2 v k.ú. Frýdek v délce 2,93 m.

Rodinný dům Typ 1: *(SO26, SO31, SO51)*

Obsahuje 1 bytovou jednotku 4+kk se zastřešenou terasou a zpevněnými plochami, zastřešen plochou střechou.

Půdorysné rozměry: *19,50 x 9,5 m*

Výška: 3,5 m2
Zastavěná plocha: 223,48 m2
Obestavěný prostor: 573 m3
Užitná plocha: 142,26 m2
Celková plocha i se zastřešenou terasou činí 185,08 m2

Rodinný dům Typ 2:*(SO01, SO06, SO011, SO16, SO21)*
Obsahuje 1 bytovou jednotku 4+kk, garáž, kryté stání, zpevněnými plochami, zastřešen valbovou střechou.
Půdorysné rozměry: 16,88 x 17,38 m
Výška: 5,43 m2
Zastavěná plocha: 208,32 m2
Obestavěný prostor: 1110 m3
Užitná plocha: 150,19 m2
Celková plocha včetně garáže a krytého stání činí 150,19m2

Rodinný dům Typ 3: *(SO36, SO41, SO46)*
Obsahuje 1 bytovou jednotku 4+kk se zpevněnými plochami, zpevněnými plochami, zastřešen pultovou střechou.
Půdorysné rozměry: 13,10 x 12,70 m
Výška: 4,04 m2
Zastavěná plocha: 150,45 m2
Obestavěný prostor: 608 m3
Užitná plocha: 118,29 m2

Všechny rodinné domy budou napojeny na vedení elektrické energie (řešeno samostatně, není předmětem tohoto rozhodnutí).

Umístění rodinných domů:

SO01-RD1 se nachází na pozemku parc. č. 6498/7 v k.ú. Frýdek, a je umístěn 3,5 m od hranice s pozemkem 6498/8 v k.ú. Frýdek a minimálně 4,7 m od hranice s pozemkem parc. č. 6498/1 v k.ú. Frýdek a 13,29 m od hranice s pozemkem parc. č. 6482/9 v k.ú. Frýdek a minimálně 18,76 m od hranice s pozemkem parc. č. 7631/3 v k.ú. Frýdek.

SO06-RD2 se nachází na pozemku parc. č. 6498/8 v k.ú. Frýdek a je umístěn 13,11 m od hranice pozemku 6498/7 v k.ú. Frýdek, dále pak min 4,57 m od hrany s pozemkem parc. č. 6498/1 v k.ú. Frýdek, 3,53 m od hrany s pozemkem parc. č. 6498/9 v k.ú. Frýdek a min 18,35 m od hrany s pozemkem parc. č. 7631/3 v k.ú. Frýdek.

SO11-RD3 se nachází na pozemku parc. č. 6498/9 v k.ú. Frýdek a je umístěn 4,67 m od hrany s pozemkem parc.č. 6498/1, minimálně 3,3 m od hrany pozemku parc.č. 6498/10 v k.ú. Frýdek, minimálně 18,21 m od hrany pozemku parc. č. 7631/3 v k.ú. Frýdek a 13,12 m od hrany pozemku parc. č. 6498/9 v k.ú. Frýdek.

SO16-RD4 se nachází na pozemku parc. č. 6498/10 v k.ú. Frýdek a je umístěn minimálně 4,66 m od hrany pozemku parc. č. 6498/1 v k.ú. Frýdek, 3,5 m od hrany pozemku parc. č. 6498/11, minimálně 16,49 m od hrany pozemku parc. č. 7631/3 v k.ú. Frýdek a 13,13 m od hrany pozemku parc. č. 6498/9 v k.ú. Frýdek.

SO21-RD5 se nachází na pozemku parc. č. 6498/11 v k.ú. Frýdek a je umístěn minimálně 3,79 m od hrany s pozemky parc. č. 6495/2, 6496/2, 6496/1 v k.ú. Frýdek, minimálně 14,51 m od hrany pozemku parc. č. 7631/3 v k.ú. Frýdek, a 11,44 m od hrany pozemku parc. č. 6498/10 v k.ú. Frýdek.

SO26-RD6 se nachází na pozemcích parc č. 6495/2, 6495/1, 6496/2,6496/1 v k.ú. Frýdek, a je umístěn minimálně 6,22 m od hrany pozemku parc. č. 6498/11, 16,36 m od pozemku parc. č. 6497/1, minimálně 11,17 od hrany pozemku parc. č. 6494 v k.ú. Frýdek a 10,33 m od hrany pozemku parc. č. 7631/3 v k.ú. Frýdek.

SO31-RD7 se nachází na pozemku parc. č. 6497/1 v k.ú, Frýdek, a je umístěn 3,00 m od hrany pozemku parc. č. 6495/1 v k.ú. Frýdek, cca 14,90 m od hrany pozemku parc. č. 7631/3 v k.ú. Frýdek, a cca 14,89 od hrany pozemku parc. č. 6489/1 v k.ú. Frýdek.

SO36-RD8 se nachází na pozemku parc. č. 6498/12 v k.ú. Frýdek, a je umístěn 3,40 m od hrany pozemku 6497/1, 6497/2 v k.ú. Frýdek, 2,87 m od hrany pozemku parc. č. 6498/1 v k.ú. Frýdek, minimálně 6,56 m od hrany pozemku parc. č. 6498/13 v k.ú. Frýdek.

SO41-RD9 se nachází na pozemku parc. č. 6498/13 v k.ú. Frýdek, a je umístěn 2,87 m od hrany pozemku parc. č. 6498/1 v k.ú. Frýdek, minimálně 2,10 m od hrany pozemku parc. č. 6498/12 v k.ú. Frýdek, minimálně 4,12 m od hrany pozemku parc. č 6498/14 v k.ú. Frýdek.

SO46-RD10 se nachází na pozemku parc. č. 6498/14 v k.ú. Frýdek, a je umístěn 2,67 m od hranice pozemku parc. č. 6498/1 v k.ú. Frýdek, 2,25 m od hranice pozemku parc č.6498/1 v k.ú. Frýdek, minimálně 4,22 m od hranic pozemku parc. č. 6498/15, 6486/3 v k.ú. Frýdek.

SO51-RD11 se nachází na pozemcích parc. č. 6498/15, 6498/16 v k.ú. Frýdek, a je umístěn minimálně 23,41 m od hranice pozemku parc.č. 6498/14 v k.ú. Frýdek, 3,15 m od hranice s pozemkem ac č. 6498/1 v k.ú. Frýdek, minimálně 7,99 m od hranic s pozemky parc. č. 6486/3, 6486/1 v k.ú. Frýdek, a minimálně 18,30 m od hranice pozemku parc. č. 6483 v k.ú. Frýdek.

Zpevněné a manipulační plochy včetně teras:

SO02-64,35 m2 zpevněné a manipulační plochy u RD1,
SO07-64,35 m2 zpevněné a manipulační plochy u RD2,
SO12-64,35 m2 zpevněné a manipulační plochy u RD3,
SO17-64,35 m2 zpevněné a manipulační plochy u RD4,
SO22-64,35 m2 zpevněné a manipulační plochy u RD5,
SO27-98,91 m2 zpevněné a manipulační plochy u RD6,
SO32-51,46 m2 zpevněné a manipulační plochy u RD7,
SO37-68,43 m2 zpevněné a manipulační plochy u RD8,
SO42-68,43 m2 zpevněné a manipulační plochy u RD9,
SO47-68,43 m2 zpevněné a manipulační plochy u RD10,
SO52-42,82 m2 zpevněné a manipulační plochy u RD11,
SO58-1487,18 m2 příjezdová komunikace,

Vodovodní přípojky:

Každý rodinný dům bude napojen na nově budovaný vodovodní řád – SO59 VODOVODNÍ ŘÁD pomocí elektrotvarovky pro navrtávku. Potrubí navržených vodovodních přípojek a rozvodů vnějších části vnitřního vedení vody z PE 100 RC- 32x3,0 SDR11. měření spotřeby pitné vody pro všechny zájmové stavební objekty bude prováděno v tubusových vodoměrných šachtách, které budou umístěny v blízkosti napojení na vodovodní řád ve veřejném prostranství. Potrubí bude v celé své délce uloženo do nezamrzlé hloubce.

SO03 VODOVODNÍ PŘÍPOJKA pro RD1 délka 4,37 m, profil 32x3,0 mm,
Vnější část vnitřního vedení vody pro RD1 délka 5,05 m profil 32x3, mm,
SO08 VODOVODNÍ PŘÍPOJKA pro RD2 délka 4,13 m, profil 32x3,0 mm,
Vnější část vnitřního vedení vody pro RD2 délka 5,06 m profil 32x3, mm,
SO13 VODOVODNÍ PŘÍPOJKA pro RD3 délka 4,02 m, profil 32x3,0 mm,
Vnější část vnitřního vedení vody pro RD3 délka 5,06 m profil 32x3, mm,
SO18 VODOVODNÍ PŘÍPOJKA pro RD4 délka 3,99 m, profil 32x3,0 mm,
Vnější část vnitřního vedení vody pro RD4 délka 5,06 m profil 32x3, mm,

SO23 VODOVODNÍ PŘÍPOJKA pro RD5 délka 4,00 m, profil 32x3,0 mm,
Vnější část vnitřního vedení vody pro RD5 délka 5,07 m profil 32x3, mm,
SO28 VODOVODNÍ PŘÍPOJKA pro RD6 délka 5,83 m, profil 32x3,0 mm,
Vnější část vnitřního vedení vody pro RD6 délka 23,65m profil 32x3, mm,
SO33 VODOVODNÍ PŘÍPOJKA pro RD7 délka 1,5 m, profil 32x3,0 mm,
Vnější část vnitřního vedení vody pro RD7 délka 9,19 m profil 32x3, mm,
SO38 VODOVODNÍ PŘÍPOJKA pro RD8 délka 4,00 m, profil 32x3,0 mm,
Vnější část vnitřního vedení vody pro RD8 délka 2,77 m profil 32x3, mm,
SO43 VODOVODNÍ PŘÍPOJKA pro RD9 délka 4 m, profil 32x3,0 mm,
Vnější část vnitřního vedení vody pro RD9 délka 2,77 m profil 32x3, mm,
SO48 VODOVODNÍ PŘÍPOJKA pro RD10 délka 4,00 m, profil 32x3,0 mm,
Vnější část vnitřního vedení vody pro RD10 délka 2,77 m profil 32x3, mm,
SO53 VODOVODNÍ PŘÍPOJKA pro R11 délka 3,68 m, profil 32x3,0 mm,
Vnější část vnitřního vedení vody pro RD11 délka 8,79 m profil 32x3, mm,

Vytápění:
Rodinné domy budou primárně vytápěny tepelným čerpadlem vzduch-voda se zásobníkem pro ohřev teplé vody, bivalentním zdrojem tepla bude elektrokotel ve vnitřní jednotce tepelného čerpadla. Sekundárním zdrojem tepla bude krb na kusové dřevo s uzavřeným topeništěm v místnosti označené jako obývací pokoj.

Příprava teplé vody:
Primárním zdrojem tepla pro přípravu teplé vody pro každý rodinný dům bude tepelné čerpadlo vzduch-voda s vestavěným zásobníkem pro ohřev teple vody. Navržené tepelné čerpadlo je vybaveno vestavěným elektrokotlem.

Větrání:
Větrání pobytových místností u každého rodinného domu je řešeno přirozeně.

Fotovoltaická elektrárna:
Pro každý rodinný dům je navrženo 8ks monokrystalických křemíkových panelů s výkonem 450 Wp/panel umístěných: rodinný dům typ 1,3 – na střechu domu ve sklonu 22 °,
rodinný dům typ 2 - konzole na střechu domu ve sklonu 45 °,
Orientace na jih. Součástí bude hybridní měnič na střídavý proud, akumulace bude probíhat do zásobníku teplé vody a do baterií. Přebytky vyrobené elektřiny budou exportovány do distribuční sítě.

Parkovaní:
Parkování je vyřešeno dvěma parkovacími místy na zpevněné ploše před každým rodinným domem.

Kanalizační přípojky: *(SO04, SO09, SO14, SO19, SO24, SO29, SO34, SO39, SO44, SO49, SO54)*
Každý rodinný dům bude napojen kanalizační přípojkou na nově budovaný řád splaškové kanalizace SO60. Potrubí všech navržených gravitačních přípojek splaškové kanalizace bude z PVC KG- DN160, SN8. Potrubí všech navržených rozvodů vnějších části vnitřního vedení splaškové kanalizace bude z PVC KG – DN160, SN8.
SO04 Přípojka splaškové gravitační kanalizace pro RD1 délka 3,10 m, jmenovitý průměr 160 mm,
Vnější část vnitřního vedení splaškové kanalizace pro RD1 délka 4,73 m, jmenovitý průměr 16 mm,

SO09 Přípojka splaškové gravitační kanalizace pro RD2 délka 3,63 m, jmenovitý průměr 160 mm,
Vnější část vnitřního vedení splaškové kanalizace pro RD2 délka 3,93 m, jmenovitý průměr 16 mm,
SO14 Přípojka splaškové gravitační kanalizace pro RD3 délka 3,62 m, jmenovitý průměr 160 mm,
Vnější část vnitřního vedení splaškové kanalizace pro RD3 délka 3,80 m, jmenovitý průměr 16 mm,
SO19 Přípojka splaškové gravitační kanalizace pro RD4 délka 3,58 m, jmenovitý průměr 160 mm,
Vnější část vnitřního vedení splaškové kanalizace pro RD4 délka 4,09 m, jmenovitý průměr 16 mm,
SO24 Přípojka splaškové gravitační kanalizace pro RD5 délka 3,30 m, jmenovitý průměr 160 mm,
Vnější část vnitřního vedení splaškové kanalizace pro RD5 délka 4,09 m, jmenovitý průměr 16 mm,
SO29 Přípojka splaškové gravitační kanalizace pro RD6 délka 5,91 m, jmenovitý průměr 160 mm,
Vnější část vnitřního vedení splaškové kanalizace pro RD6 délka 24,61 m, jmenovitý průměr 16 mm,
SO34 Přípojka splaškové gravitační kanalizace pro RD7 délka 4,63 m, jmenovitý průměr 160 mm,
Vnější část vnitřního vedení splaškové kanalizace pro RD7 délka 8,17 m, jmenovitý průměr 16 mm,
SO39 Přípojka splaškové gravitační kanalizace pro RD8 délka 6,22 m, jmenovitý průměr 160 mm,
Vnější část vnitřního vedení splaškové kanalizace pro RD8 délka 4,38 m, jmenovitý průměr 16 mm,
SO44 Přípojka splaškové gravitační kanalizace pro RD9 délka 6,23 m, jmenovitý průměr 160 mm,
Vnější část vnitřního vedení splaškové kanalizace pro RD9 délka 4,39 m, jmenovitý průměr 16 mm,
SO49 Přípojka splaškové gravitační kanalizace pro RD10 délka 6,25 m, jmenovitý průměr 160 mm,
Vnější část vnitřního vedení splaškové kanalizace pro RD10 délka 4,38 m, jmenovitý průměr 16 mm,
SO54 Přípojka splaškové gravitační kanalizace pro RD11 délka 6,00 m, jmenovitý průměr 160 mm,
Vnější část vnitřního vedení splaškové kanalizace pro RD11 délka 2,30 m, jmenovitý průměr 16 mm,

Splašková kanalizace – SO60

Nově vybudovaný řád splaškové kanalizace bude na pozemcích parc. č. 6482/15,6482/9, 6498/1, 6497/2 v k.ú. Frýdek. Řád splaškové kanalizace začíná kanalizační šachticí RŠ4 na pozemku parc. č. 6497/2 v k.ú. Frýdek o průměru 1000 mm, na konci bude řád zaústěn do dna stávající kanalizační šachtice SŠ. Kanalizační potrubí je navrženo z PP SN16 plnostěnné, hladké, jednolité DN250 v celkové délce 157,50 m. Na sítí budou vybudovány betonové revizní šachty prefabrikované, vodotěsné DN 1000mm na potrubí DN 250 mm s litinovými poklopy, které budou plné bez odvětrávání. Nástupnice bude provedena v protiskluzové úpravě z čediče. Šachty budou opatřeny ochranným nátěrem proti působení zemní vlhkosti. V rámci napojení kanalizačního řádu do stávající šachty dojde k výměně šachtového dna a přeložení přípojky k objektu č.p. 3888 v k.ú. Frýdek v délce6,5m

Vodovodní řád - SO59

Nově vybudovaný vodovodní řád se bude nacházet na pozemcích parc. č. 6498/1, 9497/2, 6497/1, 6492/2, 7631/3, 7637/8, 7637/3, 6521/1, 6521/2, 6535 v k.ú. Frýdek o délce cca 320,71 m. Nově budovaný vodovodní řád bude napojen na stávající řád DN200 GGG na pozemku parc.č. 6535 v k.ú. Frýdek, pomocí výřezu T kusu 200/80, WAGA spojky příruby 2x, šoupátko DN80, lemový nákružek DN 80 s otočnou přírubou DN 80 a spojkou DN 80. potrubí nově budovaného vodovodního řádu bude z PE100, RC, SDR11 o dimenzi DN80. Vodovodní řád v místě křížení s vodním tokem bude proveden řízeným protlakem a bude veden v chráničce 125PE v minimální hloubce pod dnem vodního toku 1,0, zbývající část potrubí bude uložena v nezamrzlé hloubce a to minimálně 1,2 m.

Vnější část vnitřního vedené dešťové kanalizace + vsak – SO05, SO10, SO15, SO20, SO25, SO30, SO35, SO40, SO45, SO50, SO55.

Každý rodinný dům bude napojen na vnitřní vedení dešťové kanalizace, retenci a vsak. Vsakovací systém pro jednotlivé rodinné domy a zpevněné plochy bude z 1 retenční jímky a 1 vsakovací jámy o objemu retence: SO01, SO06, SO11, SO16, SO21 – 2m3 pro rodinný dům,
SO31, SO36, SO41, SO46, SO51 – 5m3 pro rodinný dům,
SO26 - 6m3 pro rodinný dům,
Vsakovací jáma bude o rozměrech 5x2 m a hloubkou min 2,00 m.

Oplocení - SO56

Dojde k osazení nového oplocení. Linie nového oplocení z uliční strany bude vedena rovnoběžně s novou s novou příjezdovou komunikací. Tato linie bude odsazená od hrany komunikace p 1,3 m. Na této části plotů bude osazena vstupní branka pro přístup k rodinným domům a pojezdová brána pro vjezd automobilů na parkovací stání v blízkosti rodinných domů. Dále budou v části stavebního pozemku osazeny ploty oddělující přilehlé části pozemku u jednotlivých rodinných domech. Ploty v jižní části pozemku budou navázány na stávající repasovaný plot.. oplocení v severní části pozemku bude pouze rozdělovat pozemky jednotlivých rodinných domů. . V místě hranice vegetace bude proveden pouze dřevěný ohradník. V severní části pozemků bude ohradník umístěn minimálně 1 m od terénní hrany vodního toku.
Oplocení v místě stromořadí (jižní část pozemku parc.č. 6498/12 v k.ú. Frýdek) bude navazovat na stávající oplocení , kdy dojde napojení na první sloupek stávajícího oplocení, a druhý sloupek nového oplocení bude umístěn 2,5 m od prvního.
Celková délka nového oplocení činí cca 8,100m a výšce 1,8 m.

Příjezdová komunikace – SO58

Jedná se o veřejně přístupnou účelovou komunikaci na pozemcích parc. č. 6488/2, 6489/4, 6497/1, 6497/2, 6498/1 v k.ú. Frýdek, která je napojena na místní komunikaci Nové Dvory – Kamenec na parcele. č. 6602/2 v k.ú. Frýdek. Komunikace je obousměrná, dvoupruhová směrově nerozdělená o šířce 5,5/3,5 m. Na konci komunikace bude zřízeno obratiště pro vozidla IZS a svoz komunálního odpadu. Celková délka komunikace je 244, 12 m. Příčný sklon komunikace je jednostranný- 2,5 %, podélný se pohybuje v rozmezí 0,5-0,78%. Komunikace bude oboustranně ohraničena silničním obrubníkem s přídlažbou z dvojřádku žulových kostek. Převýšení silniční obruby nad komunikaci je v rozmezí 20-100mm. Obratiště na konci komunikace bude ohraničeno přejezdovým obrubníkem 1000/250/150 mm.

Odvodnění komunikace – SO61

Dešťová voda ze SO61 bude odvodněna pomocí sorpčních vpustí, které zajistí předčištění dešťových vod před jejich vypouštěním do vsaku. Sorpční plastová vpust je vyrobena v „baleném" provedení, jako vodotěsná svařovaná polypropylenová nádrž s gravitačně sedimentační komoro a dočištěním na sorpčním filtru.

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 na pozemky parc. č. 6465/1, 6480, 6482/4, 6482/10, 6482/13, 6482/39, 6482/42, 6483, 6485, 6486/1, 6486/3, 6486/4, 6489/1, 6489/3, 6490, 6491, 6493, 6498/2, 6498/3, 6498/6, 6498/17, 6519/1, 6519/3, 6521/3, 6521/4, 6523, 6534/1, 6539/1, 6539/2, 6543/3, 6544/1, 6647/2, 6647/4, 6650/2, 6651/5, 6651/7, 6651/11, 6651/12, 7631/4, 7788/1, 7788/2, 7788/4, 7788/5 v katastrálním území Frýdek.

K záměru bylo vydáno Magistrátem města Frýdku-Místku, odborem životního prostředí a zemědělství Jednotné environmentální stanovisko č.j.. MMFM 261191/2025 ze dne 24.09.2025, které bylo vydáno na místo správních úkonů:

1. Souhlas podle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona pro povolení a realizaci časti výše uvedeného záměru – SO59 VODOVODNÍ ŘÁD.
2. Stanovisko k umístění a povolení stavby podle § 104 odst. 3 vodního zákona vyjma SO59 VODOVODNÍ ŘÁD.
3. Souhlas podle § 4 odst. 2 zákona ochraně přírody a krajiny s realizací předmětného záměru, který by mohl vést k poškození nebo zničení **vyznaného krajinného prvku** (dále jen „VKP") – **bezejmenného vodního toku (IDVT 10214342)**, nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizačních funkcí.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval; Ing. Pavel Krupička (ČKAIT 1103708 – Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. 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:

   GasNet Služby, s.r.o., IČO: 27935311, Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno pod zn.: 5003078155 ze dne 14.06.2024,

   CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská 25110/19, Libeň, 190 00 Praha 9 pod č.j.: 155903/24 ze dne 10.06.2026,

   Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IČO:45193665 , 28.října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava pod zn.: 9773/V024169/2025/KU ze dne 03.10.2025,

   GreenGas DPB, a.s., IČO:00494356, Rudé armády 637, 739 21 Paskov pod zn.: PDEMDPB2507574/Šm/2138/2025 ze dne 11.12.2025,

   ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, Teplická874/4, Děčín, Děčín IV-Podmokly pod zn.: 001163436641 ze dne 22.05.2025.

   Respektovány musí být rovněž stávající přípojky na inženýrské sítě.

3. Vzhledem k tomu, že v místě křížení navrženého vnitřního vodovodu a splaškové kanalizační přípojky není respektován § 12 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, v platném znění, je nutné zamezit případné kontaminaci pitné vody zpětnou klapkou ve vodoměrné soustavě která je umístěna ve vodoměrné šachtě.

4.Podmínky dotčených orgánů:
   Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, na bělidle 7, 702 00 Ostrava pod č.j.: KHSMS 19135/2023/FM/HOK ze dne 05.04.2023:

   1) Bude stanoven zkušební provoz stavby, v rámci kterého bude měření hluku z provozu venkovních jednotek tepelných čerpadel ověřeno dodržování § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Měření hluku bude provedeno v noční době v chráněném venkovním prostoru stavby – výběr a počet měřících míst bude konzultován s pracovníky KHS MSK – výpočtový bod č. 26, 28, 29 (RD 8, RD 9, dle předmětné hlukové studie), v místě významném z hlediska pronikání hluku do chráněného vnitřního prostoru stavby a výškové hladině s předpokládanou největší imisí hluku vzhledem k jeho šíření v daném prostoru (viz Hluková studie – Novostavba 11 RD v .k.ú. Frýdek – Rezidence Nové Dvory s.r.o., Ing. Jaroslav Vrána – AVAP, 3/2023, akustická studie č. AP-22325-01-00). Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS MSK k vyhodnocení a budou sloužit jako podklad k vydání kolaudačního souhlasu.

K vydání stanoviska k užívání objektu SO 059 Vodovodní řád je nutno předložit:

2) Garance o vhodnosti použitých materiálu pro styk s pitnou vodou (dle vyhlášky č. 409/2005 SB., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „vyhl. č. 409/2005 Sb.“),
3) Vyhovující výsledky laboratorního rozboru vzorku pitné vody odebraného z koncového úseku nově vybudovaného vodovodního řádu: laboratorní rozbor bude proveden v rozsahu kráceném dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhl. č. 252/2004 Sb.“). Kontrolní laboratorní rozbor bude zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, držitele osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace ve smyslu § 83c zákona č. 258/2000 Sb. Odběr bude proveden dle ČSN ISO 5667-5 kvalifikovanou osobou.

Závazné stanovisko Krajské ředitelství Policie Moravskoslezského kraje, územní odbor Frýdek-Místek dopravní inspektorát Frýdek-Místek pod č.j. KRPT-79672-5/ČJ-2022-070206 ze dne 23.05.2023:

1) Na předmětném dopravním připojení veřejně přístupné účelové komunikace k místní komunikaci, budou trvale zachovány rozhledové poměry dle příslušných a platných právních a technických norem, např. ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací či ČSN 736102 – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, v aktuálním znění (pzn. POZOR – betonový sloup vzdušného el. vedení NN, zasahující do rozhledového trojúhelníku navrženého dopravního připojení, musí být přeložen mimo rozhledové pole dopravního připojení).

Závazné stanovisko Magistrátu města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek pod č.j.: MMFM 261191/2025 ze dne 24.09.2025:

1) Podle § 17 odst. 3 vodního zákona vodoprávní úřad stanovuje tyto podmínky:
   - stavbou nesmí dojít ke znečištění vodního toku stavebním materiálem a ropnými úkapy.
   - v korytě vodního toku nesmí být ukládán stavební materiál.
   - Bude dodržena minimální hloubka (uvedená ve stanovisku správce vodního toku č.j. POD/9077/2024 ze dne 05.08.2024) uložení nového vodovodního potrubí pod korytem BVT a odvodnění.
   - konce chráničky budou vodotěsně zajištěny proti vytvoření privilegované průsekové cesty.
   - zahájení prací, včetně kontaktu na zástupce zhotovitele a odkazu na stanovisko Povodí Odry státní podnik (č.j. POD/9077/2024 ze dne 05.08.2024) bude oznámeno minimálně 3 pracovní dny předem na vodohospodářském provozu ve Frýdku-Místku (frydek_mistek.vhp@pod.cz, tel.: 596657403) a provozním odboru (skokan@pod.cz).
   - před zahájením stavebních prací bude provedeno místní šetření, na kterém budou pozemky protokolárně předány zhotoviteli (investorovi), a to vč. pořízení fotodokumentace.
   - správci vodního toku bude předložena dokumentace skutečného provedení křížení ochranné hráze, koryta vodního toku a odvodnění. Součástí této dokumentace bude mimo jiné geodetické zaměření, okótovaný řez a situace.

5. Stavby rodinných domů lze užívat až po dokončení všech užívání podmiňujících stavebních objektů – vodovodní řád, vodovodní přípojky, rozvodů vody od vodoměrné šachy, rozvody NN od pilíře NN, systém utrácení dešťových vod, kanalizační řád, kanalizační přípojky, vedení domovní kanalizace). Dále musí být zajištěn bezpečný příjezd ke stavbě (SO58,SO61- komunikace, odvodnění komunikace) musí být dokončena a zkolaudována), stejně tak musí být dokončeny zpevněné plochy.

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 ji bude provádět, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu. Další povinnosti stavebníka jsou uvedeny v ust. § 160 stavebního zákona.

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

8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy tykající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 5591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a zajistit ochranu zdraví života osob na staveništi.

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

10. Za účelem kontrolních prohlídek stavby byla stanovena pouze závěrečná kontrolní prohlídka stavby, která bude provedena po dokončení celé stavby v rámci kolaudačního řízení.

11. 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.

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

Rezidence Nové Dvory s.r.o., IČO 05630118, Sadová č.p. 1585/7, 702 00 Ostrava

Odůvodnění:

Dne 25.07.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru a dne 26.02.2026 byl záměr doplněn.

Dne 10.06.2026 požádal stavebník o udělení výjimky § 12 odst.2 zákona č. 274/2001 sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění, a vzhledem k tomu že u stavby vodovodní přípojky k RD 7 přestože je kratší než 25 m, je záměr navržen tak že vyžaduje povolení výjimky z § 12 odst.2 zákona č. 274/2001 sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr který vyžaduje povolení.

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 předmětných staveb **rodinných domů** dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná 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 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 předmětných staveb vodovodních přípojek dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná o stavby drobné dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 30 stavebního zákona *(vodovodní nebo kanalizační přípojky v délce do 25m od stávající kanalizační stoky schválené vlastníkem dotčeného pozemku a vlastníkem vodovodu nebo kanalizace, popřípadě jeho provozovatelem, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn)*. Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který nevyžaduje povolení.

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 předmětných staveb kanalizačních přípojek dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná o stavby drobné dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 30 stavebního zákona *(vodovodní nebo kanalizační přípojky v délce do 25m od stávající kanalizační stoky schválené vlastníkem dotčeného pozemku a vlastníkem vodovodu nebo kanalizace, popřípadě jeho provozovatelem, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn)*. Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který nevyžaduje povolení.

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 předmětných staveb splaškové

potrubí, dešťové potrubí vč. vsakování, šachty a sorpční vpusť dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (*součástí a příslušenství jednoduché stavby, pokud nepřekročí parametry staveb uvedených výše.)*. Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který vyžaduje povolení.

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 předmětných staveb tepelných čerpadel dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná stavbu drobnou dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bod 25) stavebního zákona *(stavba pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, s výjimkou stavby vodního díla, kulturní památky a stavby ve zvláště chráněném území vymezeném Ministerstvem obrany nebo Ministerstvem vnitra stanoveném v nařízení vlády.)*. Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který nevyžaduje povolení.

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 předmětných staveb zpevněných plochy dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona *(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.

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 předmětné stavby oplocení dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná stavbu drobnou dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 5) stavebního zákona *(opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které se nacházejí v zastavěném území nebo v zastavěné ploše..)*. Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který nevyžaduje povolení.

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 předmětné stavby sjezdu dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná stavbu drobnou dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 16) stavebního zákona *((sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovité věci))*. Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který nevyžaduje povolení.

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 předmětné stavby veřejné účelové komunikace dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná stavbu ostatní, tj. neuvedenou v příloze č. 1 až č. 3 stavebního zákona. Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který vyžaduje povolení.

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 předmětné stavby vodovodního řádu dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná stavbu ostatní, tj. neuvedenou v příloze č. 1 až č. 3 stavebního zákona. Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který vyžaduje povolení.

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 předmětné stavby kanalizačního řádu dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná stavbu ostatní, tj. neuvedenou v příloze č. 1 až č. 3 stavebního zákona. Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který vyžaduje povolení.

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 předmětné stavby vodovodní přípojky k RD 7 dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná stavbu ostatní, tj. neuvedenou v příloze č. 1 až č. 3 stavebního zákona. 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. ").

Stavební úřad opatřením ze dne 20.04.2026vyrozuměl podle ust. § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení.

Stavební úřad v tomto řízení vycházel z těchto podkladů:
- žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení ze dne 25.07.2025,
- doplnění žádosti či odstranění vad žádosti ze dne 26.02-2026,
- projektová dokumentace,
- plná moc,
- dohoda se Severomoravskými vodovody a kanalizacemi Ostrava a.s., IČO: 45193665, 28.října 1235/16/, Mariánské Hor, 709 00 Ostrava o úpravě vodního toku č. 19919 ze dne 14.11.2024,
- souhlas vlastníka technické infrastruktury statutární město Frýdek-Místek, IČO: 00296643, Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek pod č.j.: MMFM 103682/2025 ze dne 09.05.2025,
- souhlasy na situacích
- výpis z obchodního rejstříku firmy Green Gas DPB, a.s., IČO: 00494356, Rudé armády 637/739 21 Paskov,
- souhlas vlastníka místních komunikací Statutární město Frýdek-Místek, IČO: 00296643, Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek pod č.j.: MMFM 154237/2023 ze dne 006.09.2023,
- závazné stanovisko Magistrátu města Frýdek-Místek, IČO: 00296643, Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek pod č.j.: MMFM 261191/2025 ze dne 24.09.2025,
- koordinované vyjádření Magistrátu města Frýdek-Místek, IČO: 00296643, Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek pod č.j.: MMFM 261195/2025 ze dne 23.09.2025,
- rozhodnutí Magistrátu města Frýdek-Místek, IČO: 00296643, Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek pod č.j.: MMFM 285876/2025 ze dne 07.10.2025 o povolení kácení,
- stanovisko Severomoravských vodovodů a kanalizací Ostrava a.s., IČO: 45193665, 28.října 1235/169, Mariánské Hory, Ostrava pod zn.: 9773/V024169/2025KU ze dne 03.10.2025,
- souhlas Magistrátu města Frýdek-Místek, IČO: 00296643, Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek pod č.j.: MMFM 36266/2023 ze dne 06.03.2023 s odstraněním plynovodní přípojky,
- souhlas GasNet Služby, s.r.o., IČO: 27935311, Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno pod zn: 5002784521 ze dne 09.03.2023, zrušení stávající STL plynovodní přípojky,
- výpisy z katastru nemovitostí opatřeny dálkovým přístupem,
- průkaz energetické náročnosti budovy RD1-RD11,
- hodnocení radonového indexu RD1-RD11,
- smlouva o připojeni ČEZ Distribuce a.s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín pod čísly: 26_SOP_01_4122605197 ze dne 24.02.2026, 26_SOP_01_5122605201 ze dne 24.02.2026, 26_SOP_01_4122605172 ze dne 24.02.2026, 26_SOP_01_5122605186 ze dne 24.02.2026, 26_SOP_01_4122605190 ze dne 24.02.2026, 26_SOP_01_5122605193 ze dne 24.02.2026, 26_SOP_01_4122605195 ze dne 24.02.2026, 26_SOP_01_4122605202 ze dne 24.02.2026, 26_SOP_01_4122605204 ze dne 24.02.2026, 26_SOP_01_4122605205 ze dne 24.02.2026, 26_SOP_01_4122605207 ze dne 24.02.2026,
- HG posudek ev.č.: 0982/2025
- hluková studie Ing. Jaroslav Vrána, IČO: 11195967, Horní 4, 700 30 Ostrava – Hrabůvka pod č.: AP-22325-01-00 ze 3/2023,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava pod č.j.: S-KHSMS19135/2023/FM/HOK ze dne 05.04.2023,
- souhlas Krajského ředitelství Policie Moravskoslezského kraje, územní odbor Frýdek-Místek dopravní inspektorát Frýdek-Místek pod č.j.: KRPT-79672-5/ČJ-2022-070206 ZE DNE 23.5.2023,
- stanovisko Krajského ředitelství Policie Moravskoslezského kraje, územní odbor Frýdek-Místek dopravní inspektorát Frýdek-Místek pod č.j.: KRPT-79672-4/ČJ-2022-070206 ZE DNE 23.5.2023,
- smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti
- vyjádření CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 pod č.j.: 155903/24 ze dne 10.06.2024,
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o., IČO: 27935311, Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno pod zn.: 5003078155 ze dne 14.06.2024,
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681, Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4 pod č.: E28151/25 ze dne 21.05.2025,
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 25788001, Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5 pod zn: 250521-1349825701 ze dne 21.05.2025,

- vyjádření ČEZ Distribuce a.s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín pod zn: 001163436641 ze dne 22.05.2025,
- závazné stanovisko Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 pod č.j.: MO 481896/2025-1322 ze dne 26.05.2025,
- stanovisko Severomoravských vodovodů a kanalizací Ostrava a.s., IČO: 45193665, 28.října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava pod zn:9773/V024169/2025/KU ze dne 03.10.2025,
- sdělení Green Gas DPB, a.s., IČO: 00494356, Rudé armády 637, 739 21 Paskov pod zn.: PDEMDPB2507574/Šm/2138/2025 ze dne 11.121.2025,
- vyjádření CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 pod č.j.: 153265/24 ze dne 22.05.2024,
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681, Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4 pod č.: E30238/24 ze dne 22.05.2024,
- sdělení ČEZ Distribuce a.s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín pod zn: 00102146235 ze dne 22.05.2024,
- sdělení ČEZ ICT Services, a.s., IČO: 26470411, Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4 pod zn.: 0700847554 ze dne 22.05.2024,
- sdělení Telco Infrastructure, s.r.o., IČO: 08425817, Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 pod zn.: 1100119106 ze dne 22.05.2024,
- sdělení Telco Pro Services, a.s., IČO: 29148278, Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 pod zn.: 0201730299 ze dne 22.05.2024,

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:
Rezidence Nové Dvory s.r.o., IČO: 05630118, Sadová 1585/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava *(stavebník a zároveň vlastník pozemku na kterém má byt stavba provedena),*

Mezi účastníky řízení bylo stavebním úřadem také zahrnuto v souladu s ust. § 182 písm. b) a c) stavebního zákona:
Statutární město Frýdek-Místek, IČO: 00296643, Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek *(obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastník pozemku na kterém má byt stavba provedena tj. pozemku parc. č. 6535 a 6602/2 v k.ú. Frýdek a ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),*

Mezi účastníky řízení byli stavebním úřadem také zahrnuti v souladu s ust. § 182 písm. c) stavebního zákona:
Vladislav Poledník, nar: 01.10.1978, Bruzovská 2977, 738 01 Frýdek-Místek *(vlastník pozemku na kterém má byt stavba provedena tj. pozemku parc. č. 6521/2 v k.ú. Frýdek),*
Povodí Odry, státní podnik, IČO: 70890021, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava *(vlastník pozemku na kterém má byt stavba provedena tj. pozemku parc. č. 7631/3, 7637/3, 7637/8 v k.ú. Frýdek),*
Josef Muroň, nar: 30.01.1961, Novodvorská 3071, 738 01 Frýdek-Místek *(vlastník pozemku na kterém má byt stavba provedena tj. pozemku parc. č. 6482/9 v k.ú. Frýdek a ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),*
Veronika Muroňová, nar: 26.03.1965, Novodvorská 3071, 738 01 Frýdek-Místek *(vlastník pozemku na kterém má byt stavba provedena tj. pozemku parc. č. 6482/9 v k.ú. Frýdek a ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),*
Green Gas DPB, a.s., IČO: 00494356, Rudé armády 637, 73921 Paskov, *(vlastník pozemku na kterém má byt stavba provedena tj. pozemku parc. č. 6482/15 v k.ú. Frýdek),*
Shell Czech Republic a.s., IČO: 15890554, Antala Staška 2027/77, Krč, 140 00 Praha 4 *(ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),*
Monkstone Frýdek Vestec s.r.o., IČO: 23318988, Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1 (ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),

Jiří Piskoř, nar: 23.08.1963, Nové Dvory-Kamenec 3634, 738 01 Frýdek-Místek *(ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),*
Irena Piskořová, nar: 20.04.1966, Nové Dvory-Kamenec 3634, 738 01 Frýdek-Místek *(ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),*
Lukáš Muroň, nar: 20.05.1987, Novodvorská 3071, 738 01 Frýdek-Místek *(ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),*
RIVERENZA a.s., IČO: 27756963, Rokycanova 809/1c, Nové Sady, 779 00 Olomouc *(ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),*
ZDR Retail Frýdek-Místek a.s., IČO: 27632440, Jungmannová 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1 (ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),
REALIA Frýdek-Místek s.r.o., IČO: 07126808, Kolbenova 882/3a, Vysočany, 190 00 Praha 9 (ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),
ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín *(ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),*
Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IČO: 45193665, 28.října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava *(ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),*
Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4 *(ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),*
Zoltán Inczédy, nar: 15.07.1965, Nové Dvory-Kamenec 3517, 738 01 Frýdek-Místek, *(ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),*
Jana Inczédyová, nar: 23.07.1963, Nové Dvory-Kamenec 3517, 738 01 Frýdek-Místek *(ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),*
Václav Janík, nar: 28.09.1957, Nové Dvory-Kamenec 3532, 738 01 Frýdek-Místek *(ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),*
Anna Janíková, nar: 17.10.1959, Nové Dvory-Kamenec 3532, 738 01 Frýdek-Místek *(ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),*
Hana Michalcová, nar: 17.02.1957, Jana Čapka 3090, 738 01 Frýdek-Místek *(ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),*
Jiří Michalec, nar: 18.10.1950, Jana Čapka 3090, 738 01 Frýdek-Místek (ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),
Oskar Pastucha, nar: 07.06.1951, Pekařská 3126, 738 01 Frýdek-Místek (ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),
Jana Pastuchová, nar: 28.06.1966, Pekařská 3126, 738 01 Frýdek-Místek (ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),
Renata Volná, nar: 21.04.1969, Nové Dvory-Kamenec 3770, 738 01 Frýdek-Místek (ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),
Radomír Volný, nar: 02.11.1968, Nové Dvory-Kamenec 3770, 738 01 Frýdek-Místek (ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),
Centrimo s.r.o., IČO. 258414483, Radniční 2, 738 01 Frýdek-Místek (ten jenž má věcné právo k pozemku nebo stavbě),

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 mohla být přímo dotčena práva **vlastníků technické infrastruktury**, v jejichž ochranném či bezpečnostním pásmu je umísťována 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: *(osoby , jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno):*
ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, *(vlastník technické infrastruktury)*;
Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IČO: 45193665, 28.října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, *(vlastník technické infrastruktury)*;
GasNet, s.r.o., IČO: 27935311, Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, *(vlastník technické infrastruktury)*;
CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, *(vlastník technické infrastruktury)*;
Pozemky parc. č. 6534/1, 6489/3, 6521/3, 6521/4, 6498/2, 6498/17, 6493, 6523, 6544/1, 6482/39, 6483, 7631/4, 6498/3, 6498/6, 6489/1, 6490, 6491, 6480, 6486/3, 6486/4, 6485, 6486/1, 6482/4, 6539/1, 6543/3, 6539/2, 6482/13 v katastrálním území Frýdek *(pozemky sousedící s pozemky stavby)*

Jelikož občanské sdružení Střítež – za zdravé životní prostředí, IČO: 70632111, Střítež č.p. 249, 739 59 Střítež. neoznámilo svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo stavebním úřadem zahájení řízení oznámeno, nebylo zahrnuto okruhu účastníků tohoto řízení

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 stavební úřad z:
- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 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, 8b a 11 účinné od 21. 07. 2025 (dále také „ZÚR");
- Územního plánu Frýdku-Místku, vydaného Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 08.12.2008 s účinností ode dne 01.01.2009 ve Změně č. 1, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 05.12.2011 s účinností ode dne 01.01.2012, ve Změně č. 2, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 03.09.2012 s účinností ode dne 01.10.2012, ve Změně č. 3, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 27.03.2015 s účinností ode dne 11.04.2015, ve Změně č. 4, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 04.12.2017 s účinností ode dne 20.12.2017, ve Změně č. 5, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 04.03.2020 s účinností ode dne 01.10.2020, ve Změně č. 6, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 16.06.2021 s účinností ode dne 08.07.2021 a ve Změně č. 7, Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 11.09.2024 s účinností ode dne 26.10.2024.

Přezkoumání ***souladu záměru s politikou územního rozvoje*** (dále jen „PÚR"). Platná PÚR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených PÚR nedotýká. Územní plán Frýdku-Místku byl uveden do souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 7, schválené usnesením vlády ČR č. 89/2024 ze dne 07.02.2024. Vyhodnocení souladu s PÚR je součástí kapitoly B.1 písm. a) odůvodnění Změny č. 7 Územního plánu Frýdku-Místku, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 11.09.2024. Stavební úřad vyhodnotil, že posuzovaný záměr se nedotýká záměrů, obsažených ve

Změně č. 9 PÚR. Stavební úřad proto konstatuje, že v platné PÚR se posuzovaný záměr věcí řešených PÚR nedotýká.

Přezkoumání ***souladu záměru se zásadami územního rozvoje*** (dále jen „ZÚR"). Záměr je v souladu s platnými ZÚR, platná Změna č. 7 byla vydána po nabytí účinnosti ZÚR včetně její Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7. V platné Změně č. 7 územního plánu je soulad se ZÚR vyhodnocen v odůvodnění této změny, v kap. B.1.2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou Moravskoslezským krajem. Změna č. 7 byla vydána před nabytím účinnosti Aktualizací č. 8a, 8b a 11 ZÚR. Stavební úřad vyhodnotil, že posuzovaný záměr se nedotýká záměrů, obsažených v Aktualizaci č. 8a, 8b a 11 ZÚR. Stavební úřad proto konstatuje, že v platné ZÚR se posuzovaný záměr věcí řešených ZÚR nedotýká.

Přezkoumání ***souladu záměru s platným územním plánem.*** Dle platného Územního plánu Frýdku-Místku jsou pozemky p. č. 6498/7, 6498/8, 6498/9, 6498/10, 6498/11, 6498/12, 6498/13, 6498/14, 6498/15, 6498/16, 6498/1, k. ú. Frýdek, zařazeny v zastavitelné ploše Z.314 – bydlení individuální (dále jen „BI"). Pozemky p. č. 6482/9, 6482/15, 6495/1, 6495/2, 6496/2, 6496/1, 6497/1, 6498/2, 6489/4, 6602/2, k. ú. Místek, jsou součástí zastavěného území, plochy BI, pozemky p. č. 7631/3, 7637/8 a 7637/3, k. ú. Frýdek, jsou zařazeny v nezastavěném území - ploše vodní a vodních toků (dále jen „WT"), pozemek p. č. 6535, k. ú. Frýdek, je zařazen v ploše veřejných prostranství všeobecných (dále jen „PU"), dotčená část pozemku p. č. 6521/2 je zařazena z části v ploše PU a v zastavitelné ploše Z.319 – BI. Dotčená část pozemku p. č. 6521/1, k. ú. Frýdek, je zařazena v ploše Z.319 – BI a v ploše Z.521 – plocha zeleně – parky a parkově upravené plochy (dále jen „ZP"). Pozemek p. č. 6492/2, k. ú. Frýdek, je zařazen v ploše Z.514 - ZP.

Plochy BI umožňují mimo jiné stavby rodinných domů do max. výškové hladiny zástavby 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví, stavby garáží a garážových stání, stavby doplňkové ke stavbě hlavní (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény, apod.), stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek a souvisejících staveb (včetně ČOV) a stavby a zařízení dopravní infrastruktury. Koeficient zastavění pozemku (dále jen „KZP") je pro zastavitelnou plochu BI stanoven max. 0,50. Územní plán definuje KZP jako poměr mezi součtem výměr zastavěných a zpevněných ploch na regulovaném pozemku k výměře tohoto pozemku. Regulovaný pozemek je definován územním plánem jako stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, jakož i eventuální přiléhající pozemky, tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, provozně na ně navazují a jsou s ním užívány jako jeden celek. Plochy PU umožňují mimo jiné stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek a souvisejících staveb a stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby účelových komunikací. Plochy ZP a WT umožňují mimo jiné stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek a souvisejících staveb.
Projektová dokumentace se týká novostaveb 11 rodinných domů včetně přidružených stavebních objektů (zpevněné plochy, technická a dopravní infrastruktura pro RD, oplocení atd.). Stavba řeší technickou a dopravní infrastrukturu pro navržené rodinné domy. V rámci stavby bude postaveno 11 objektů rodinných domů sloužících obytným účelům o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené. Konstrukční, materiálové a barevné řešení všech 11 RD je rozdílné. Střecha RD typ 1 je navržená jako plochá, RD typ 2 má střechu valbovou, střecha RD typ 3 je navržená jako pultová. Pro všechny RD je navržena vodovodní přípojka + rozvod vnější části vnitřního vedení vody, vnější část vnitřního vedení dešťové kanalizace + vsak a přípojka splaškové kanalizace + vnější část vnitřního vedení splaškové kanalizace. Všechny navržené rodinné domy budou napojeny na elektrické vedení novou přípojkou NN – řešeno samostatně, není předmětem této stavby. V rámci tohoto projektu se řeší pouze vnější část vnitřního vedení NN pro 11 RD. Pro odvod splaškových odpadních vod ze zájmových rodinných domů je v rámci této stavby navržen řad splaškové kanalizace, na který budou napojeny jednotlivé přípojky splaškové gravitační kanalizace. Odvod dešťových vod z jednotlivých objektů RD je řešen pomocí vnější části vnitřního vedení dešťové kanalizace + vsaky. Je řešen nový vodovodní řad pro zajištění pitné vody k navrhovaným rodinným domům. Dopravní napojení pro RD1 až RD11 bude zajištěno samostatnými sjezdy na nově navrženou komunikaci na parcele č. 6498/1. Rodinné domy včetně souvisejících staveb a části nové komunikace jsou navrženy v rámci zastavitelné plochy Z.314 a částečně v zastavěném území plochy BI.
Z předloženého je zřejmé, že je dodržena max. výšková hladina zástavby, koeficient zastavění pozemku (dle projektové dokumentace všechny pozemky splňují maximální hodnotu koeficientu zastavění pozemku) i přípustnost staveb v ploše BI, PU, ZP a WT.

Na základě uvedeného orgán územního plánování konstatoval, že posuzovaný záměr je v souladu s Územním plánem Frýdku-Místku.
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 Frýdek-Místek 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 náležitosti 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. 12 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 umisťuje 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 dostatečně v celé projektové dokumentaci.

Dále stavební úřad nezjistil, že by byl stavební záměr v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, konkrétně vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Navíc je třeba poukázat na ust. § 162 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, kdy projektant je povinen zpracovat projektovou dokumentaci v souladu s právními předpisy. 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 Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostrava, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava pod č.j.: KHSMS 19135/2023/FM/HOK ze dne 05.04.2023,
Závazné stanovisko Krajské ředitelství Policie Moravskoslezského kraje, územní odbor Frýdek-Místek dopravní inspektorát Frýdek-Místek pod č.j.: KRPT-79672-5/ČJ-2022-070206 ZE DNE 23.05.2023, a č.j.: KRPT-79672-4/ČJ-2022-070206 ze dne 23.05.2023,
Závazné stanovisko Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství, Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek pod č.j.: MMFM 261191/2025 ze dne 24.09.2025,

Koordinované vyjádření Magistrátu města Frýdku-Místku odboru životního prostředí a zemědělství, Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek pod č.j.: MMFM 261195/2025 ze dne 23.09.2025.
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 nově vybudovanou veřejnou účelovou komunikací. Stavební úřad dále zjistil, že v rámci povolení záměru bude vybudován vodovodní řád, kanalizační řád a všechny RD budou napojeny přípojkami na nově vybudované řády a všechny RD budou připojeny na rozvod el. energie (není součásti tohoto povolení). 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 nedojde. 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. Stavební úřad opatřením ze dne 20.04.2026 vyrozuměl podle ust. § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Ve smyslu ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona pak stavební úřad určil účastníkům řízení lhůtu 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění, ve které mohli uplatnit své námitky. V této souvislosti stavební úřad účastníky řízení upozornil, že podle ust. § 190 odst. 1 stavebního zákona musí být námitky účastníků řízení uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. Dále stavební úřad účastníky řízení poučil o právech vyplývajících jim z ust. § 190 stavebního zákona. V tomto opatření stavební úřad účastníky řízení současně vyrozuměl, že podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu mají možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a stanovil jim k tomu lhůtu po ukončení shromažďování podkladů do 5 dnů po skončení lhůty pro podání námitek. Stavební úřad účastníkům rovněž sdělil, že při skončení výše uvedené lhůty pro podání námitek bude ukončeno shromažďování podkladů. V této souvislosti stavební úřad současně účastníky řízení upozornil, že toto ustanovení neslouží k tomu, aby se účastníci řízení mohli opětovně vyjádřit k projednávané věci a uplatnit k předmětu řízení nové námitky či připomínky.

Možnost podat námitky anebo se vyjádřit k podkladům rozhodnutí žádný z účastníků řízení ve stanovené lhůtě nevyužil.

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: Rezidence Nové Dvory s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor správy obecního majetku, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Ministerstvo obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,, Green Gas DPB, a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Povodí Odry, státní podnik, Zoltán Inczédy, Jana Inczédyová, Václav Janík, Anna Janíková, Hana Michalcová, Jiří Michalec, Oskar Pastucha, Jana Pastuchová, Renata Volná, Radomír Volný, Centrimmo s.r.o., Česká spořitelna, a.s.,

ZDR Retail Frýdek-Místek a.s., Josef Muroň, Veronika Muroňová, Vladislav Poledník, DEKSTAV CZ s.r.o. v likvidaci, REALIA Frýdek Místek s.r.o., Monkstone Frýdek Vestec s.r.o., Jiří Piskoř, Irena Piskořová, Lukáš Muroň, Shell Czech Republic a.s., RIVERENZA a.s., ZDR Retail Frýdek-Místek a.s., Martin Valíček, Renáta Valíčková, Vila Domy KAMENEC s.r.o., Lenka Smýkalová, Adam Smýkal, Lenka Tydlačková, Marie Urbanová, Ngoc Tien Đang, Rostislav Vraštil, Irena Srkalová, Věra Fialová, Žaneta Hejděncová, Petr Maschke, Gabriela Maschke, Tomáš Aleš, Lenka Alešová, Daniel Sohr.

Poučení účastníků:

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

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

Dle § 188 odst.4 zákona 283/2021 Sb. se v řízení s velkým počtem účastníků vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle §182 písm. a), b), c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci na jejímž území má být záměr uskutečněn a dotčeným orgánům: ostatní účastníci se doručují veřejnou vyhláškou, om čemž se tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

Dle zákona 500/2004 Sb. § 25 odst. 2) doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost, popřípadě oznámení o možnosti převzít písemnost, vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje: na písemnosti se vyznačí den vyvěšení. Písemnost nebo oznámení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou, byla li v této lhůtě splněna i povinnost podle věty druhé a dle § 188 odst. 3 stavebního zákona, účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníku a v dalších písemnostech a v řízení identifikují označením pozemku a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

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 zastižen, 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. V souboru staveb, kde je i vodní dílo – vodovodní řád a splašková kanalizace je vykonatelnost podmíněna platným nakládáním s vodami. Platí pouze pro vodní dílo, **není odložena** vykonatelnost všech staveb v souboru staveb.

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.

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Další poučení:

Povinnosti osob při přípravě, provádění, užívání a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav stanovují ustanovení § 160 až § 169 stavebního zákona.

Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Splnění požadavků na energetickou náročnost budovy doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí průkazem energetické náročnosti budovy.

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 nález 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.

David Valušek
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) a c) sazebníku správních poplatků ve výši 14000,- Kč s přihlédnutím k ust. § 9 zákona o správních poplatcích.

Obdrží:

účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník/žadatel (do DS):
1. Rezidence Nové Dvory s.r.o., IDDS: bq8795w
sídlo: Sadová č.p. 1585/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
v zastoupení
PROJEKCE KRUPIČKA s.r.o., IDDS: bc2byj3
sídlo: Dlouhá třída č.p. 1226/44a, Podlesí, 736 01 Havířov 1

účastníci řízení dle § 182 písm. b) a c) stavebního zákona - obec , na jejímž území má byt záměr uskutečněn (do interně)
2. Magistrát města Frýdku-Místku, Radniční č.p. 10, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1

účastníci řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má byt záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě uskutečněn (do veřejnou vyhláškou):

3. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
   sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
4. Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor správy obecního majetku, Radniční č.p. 10, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
5. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
   sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
6. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
   sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
7. Ministerstvo obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,, IDDS: hjyaavk
   sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
8. Green Gas DPB, a.s., IDDS: xzxebra
   sídlo: Rudé armády č.p. 637, 739 21 Paskov
9. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
   sídlo: 28. října č.p. 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9
10. Povodí Odry, státní podnik, IDDS: wwit8gq
    sídlo: Varenská č.p. 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
11. Centrimmo s.r.o., IDDS: e5cvefq
    sídlo: Radniční č.p. 2, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
12. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif
    sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč
13. ZDR Retail Frýdek-Místek a.s., IDDS: zvwfj7a
    sídlo: Jungmannova č.p. 750/34, 110 00 Praha 1-Nové Město
14. DEKSTAV CZ s.r.o. v likvidaci, IDDS: i4syfnj
    sídlo: Holečkova č.p. 789/49, 150 00 Praha 5-Smíchov
15. REALIA Frýdek Místek s.r.o., IDDS: 39vaedm
    sídlo: Kolbenova č.p. 882/3a, 190 00 Praha 9-Vysočany
16. Monkstone Frýdek Vestec s.r.o., IDDS: imrec6s
    sídlo: Politických vězňů č.p. 912/10, 110 00 Praha 1-Nové Město
17. Shell Czech Republic a.s., IDDS: rcnsfpb
    sídlo: Antala Staška č.p. 2027/77, 140 00 Praha 4-Krč
18. RIVERENZA a.s., IDDS: yfvf3wb
    sídlo: Rokycanova č.p. 809/1c, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9
19. ZDR Retail Frýdek-Místek a.s., IDDS: zvwfj7a
    sídlo: Jungmannova č.p. 750/34, 110 00 Praha 1-Nové Město
20. Občanské sdružení Střítež - za zdravé životní prostředí, z.s., IDDS: 6p9bjv3
    sídlo: Střítež č.p. 249, 739 59 Střítež

dotčené správní úřady (interně, do DS)

21. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
    sídlo: Na Bělidle č.p. 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
22. Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, Územní odbor Frýdek-Místek, dopravní inspektorát, IDDS: n5hai7v
    sídlo: 30. dubna č.p. 1682/24, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
23. Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor životního prostředí a zemědělství, Radniční č.p. 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1

účastníci řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě uskutečněn (veřejnou vyhláškou):

24. Zoltán Inczédy, Nové Dvory-Kamenec č.p. 3517, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
25. Jana Inczédyová, Nové Dvory-Kamenec č.p. 3517, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
26. Václav Janík, Nové Dvory-Kamenec č.p. 3532, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
27. Anna Janíková, Nové Dvory-Kamenec č.p. 3532, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
28. Hana Michalcová, Jana Čapka č.p. 3090, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
29. Jiří Michalec, Jana Čapka č.p. 3090, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
30. Oskar Pastucha, Pekařská č.p. 3126, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1

31. Jana Pastuchová, Pekařská č.p. 3126, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
32. Renata Volná, Nové Dvory-Kamenec č.p. 3770, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
33. Radomír Volný, Nové Dvory-Kamenec č.p. 3770, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
34. Josef Muroň, Novodvorská č.p. 3071, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
35. Veronika Muroňová, Novodvorská č.p. 3071, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
36. Jiří Piskoř, Nové Dvory-Kamenec č.p. 3634, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
37. Irena Piskořová, Nové Dvory-Kamenec č.p. 3634, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
38. Lukáš Muroň, Novodvorská č.p. 3071, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
39. Vladislav Poledník, Bruzovská č.p. 2977, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1

účastníci řízení dle § 182 písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru dotčeno (veřejnou vyhláškou):

40. pozemek parc. č.: 6534/1, 6489/3, 6521/3, 6521/4, 6498/2, 6498/17, 6493, 6523, 6544/1, 6482/39, 6483, 7631/4, 6498/3, 6498/6,6489/1, 6490, 6491, 6480, 6486/3, 6486/4, 6485, 6486/1, 6482/4, 6539/1, 6543/3, 6539/2, 6482/13 v katastrálním území Frýdek.

Hlavní projektant (veřejnou vyhláškou)

41. Pavel Krupička, IDDS: 7zas3kg
trvalý pobyt: Selská č.p. 1250/23d, Bludovice, 736 01 Havířov 1

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

Rezidence Nové Dvory s.r.o., IČO 05630118, Sadová č.p. 1585/7, 702 00 Ostrava

Odůvodnění:

Dne 08.06.2026 vydal stavební úřad rozhodnutí č.j.: MMFM 180741/2026, kterým povolil stavbu nazvanou **"NOVOSTAVBA 11 RD V K.Ú. FRÝDEK"** na pozemcích parc. č. 6482/9, 6482/15, 6488/2, 6489/4, 6492/2, 6495/1, 6495/2, 6496/1, 6496/2, 6497/1, 6497/2, 6498/1, 6498/7, 6498/8, 6498/9, 6498/10, 6498/11, 6498/12, 6498, 13, 6498/14, 6498/15, 6498/16, 6521/1, 6521/2, 6535, 6602/2, 7631/3, 7637/3, 7637/8 v katastrálním území Frýdek.

Stavební úřad zjistil že v rozhodnutí č.j.: MMFM 180741/2026 ze dne 03.06.2026 došlo při písemném vyhotovení a elektronickém zaslání od strany 1 až po stranu 15 k chybnému vyhotovení rozhodnutí, tím pádem došlo k odeslání neúplného rozhodnutí.

Z ust. § 70 správního řádu vyplývá: *„Opravu zřejmých nesprávností v písemném vyhotovení rozhodnutí na požádání účastníka nebo z moci úřední usnesením provede správní orgán, který rozhodnutí vydal. Týká-li se oprava výroku rozhodnutí, vydá o tom správní orgán opravné rozhodnutí. Prvním úkonem správního orgánu ve věci opravy je vydání tohoto rozhodnutí. Právo podat odvolání proti opravnému usnesení anebo opravnému rozhodnutí má pouze účastník, který jím může být přímo dotčen.*"

Stavební úřad vydal opravné rozhodnutí „z moci úřední" poté, co zjistil, že ve výrokové části svého rozhodnutí č.j.: MMFM 180741/2026 ze dne 03.06.2026 kde nesprávně uvedl text rozhodnutí od strany 1 až stranu 15.

V souladu s ust. § 69 odst. 2 správního řádu stavební úřad tímto uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení: Rezidence Nové Dvory s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor správy obecního majetku, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Ministerstvo obrany, Sekce

majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,, Green Gas DPB, a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Povodí Odry, státní podnik, Zoltán Inczédy, Jana Inczédyová, Václav Janík, Anna Janíková, Hana Michalcová, Jiří Michalec, Oskar

Pastucha, Jana Pastuchová, Renata Volná, Radomír Volný, Centrimmo s.r.o., Česká spořitelna, a.s., ZDR Retail Frýdek-Místek a.s., Josef Muroň, Veronika Muroňová, Vladislav Poledník, DEKSTAV CZ s.r.o. v likvidaci, REALIA Frýdek Místek s.r.o., Monkstone Frýdek Vestec s.r.o., Jiří Piskoř, Irena Piskořová, Lukáš Muroň, Shell Czech Republic a.s., RIVERENZA a.s., ZDR Retail Frýdek-Místek a.s., Martin Valíček, Renáta Valíčková, Vila Domy KAMENEC s.r.o., Lenka Smýkalová, Adam Smýkal, Lenka Tydlačková, Marie Urbanová, Ngoc Tien Đang, Rostislav Vraštil, Irena Srkalová, Věra Fialová, Žaneta Hejděncová, Petr Maschke, Gabriela Maschke, Tomáš Aleš, Lenka Alešová, Daniel Sohr.

Poučení účastníků:

Podle ust. § 70 správního řádu, má právo podat proti opravnému rozhodnutí pouze účastník, který jím může být přímo dotčen. Odvolání je možno podat ve lhůtě 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, Frýdek, 738 22 Frýdek-Místek. Příslušným odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, 28. října 117, 702 18 Ostrava.

Podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu má včas podané a přípustné odvolání odkladný účinek. Podle ust. § 82 odst. 1 správního řádu je nepřípustné odvolání jen proti jeho odůvodnění. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ust. § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí 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 jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je stavební úřad na jeho náklady.

Dle § 188 odst.4 zákona 283/2021 Sb. se v řízení s velkým počtem účastníků vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle §182 písm. a), b), c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci na jejímž území má být záměr uskutečněn a dotčeným orgánům: ostatní účastníci se doručují veřejnou vyhláškou, om čemž se tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

Dle zákona 500/2004 Sb. § 25 odst. 2) doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost, popřípadě oznámení o možnosti převzít písemnost, vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje: na písemnosti se vyznačí den vyvěšení. Písemnost nebo oznámení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou, byla li v této lhůtě splněna i povinnost podle věty druhé a dle § 188 odst. 3 stavebního zákona, účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníku a v dalších písemnostech a v řízení identifikují označením pozemku a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

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 zastižen, bude písemnost podle ust. § 23 odst. 1 správního řádu uložena, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 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.

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 nález 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.

David Valušek 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) a c) sazebníku správních poplatků ve výši 14000,- Kč s přihlédnutím k ust. § 9 zákona o správních poplatcích.

Obdrží:

účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník/žadatel (do DS):
1. Rezidence Nové Dvory s.r.o., IDDS: bq8795w
   sídlo: Sadová č.p. 1585/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
   v zastoupení
   PROJEKCE KRUPIČKA s.r.o., IDDS: bc2byj3
   sídlo: Dlouhá třída č.p. 1226/44a, Podlesí, 736 01 Havířov 1

účastníci řízení dle § 182 písm. b) a c) stavebního zákona - obec , na jejímž území má byt záměr uskutečněn (do DS):
2. Magistrát města Frýdku-Místku, Radniční č.p. 10, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1

účastníci řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má byt záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě uskutečněn (do veřejnou vyhláškou):

3. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
   sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
4. Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor správy obecního majetku, Radniční č.p. 10, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
5. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
   sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
6. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
   sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
7. Ministerstvo obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,, IDDS: hjyaavk
   sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
8. Green Gas DPB, a.s., IDDS: xzxebra
   sídlo: Rudé armády č.p. 637, 739 21 Paskov
9. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
   sídlo: 28. října č.p. 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9
10. Povodí Odry, státní podnik, IDDS: wwit8gq
    sídlo: Varenská č.p. 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
11. Centrimmo s.r.o., IDDS: e5cvefq
    sídlo: Radniční č.p. 2, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
12. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif
    sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

13. ZDR Retail Frýdek-Místek a.s., IDDS: zvwfj7a
    sídlo: Jungmannova č.p. 750/34, 110 00 Praha 1-Nové Město
14. DEKSTAV CZ s.r.o. v likvidaci, IDDS: i4syfnj
    sídlo: Holečkova č.p. 789/49, 150 00 Praha 5-Smíchov
15. REALIA Frýdek Místek s.r.o., IDDS: 39vaedm
    sídlo: Kolbenova č.p. 882/3a, 190 00 Praha 9-Vysočany
16. Monkstone Frýdek Vestec s.r.o., IDDS: imrec6s
    sídlo: Politických vězňů č.p. 912/10, 110 00 Praha 1-Nové Město
17. Shell Czech Republic a.s., IDDS: rcnsfpb
    sídlo: Antala Staška č.p. 2027/77, 140 00 Praha 4-Krč
18. RIVERENZA a.s., IDDS: yfvf3wb
    sídlo: Rokycanova č.p. 809/1c, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9
19. ZDR Retail Frýdek-Místek a.s., IDDS: zvwfj7a
    sídlo: Jungmannova č.p. 750/34, 110 00 Praha 1-Nové Město
20. Občanské sdružení Střítež - za zdravé životní prostředí, z.s., IDDS: 6p9bjv3
    sídlo: Střítež č.p. 249, 739 59 Střítež

dotčené správní úřady (interně, do DS)
21. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
    sídlo: Na Bělidle č.p. 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
22. Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, Územní odbor Frýdek-Místek, dopravní inspektorát, IDDS: n5hai7v
    sídlo: 30. dubna č.p. 1682/24, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
23. Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor životního prostředí a zemědělství, Radniční č.p. 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1

účastníci řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě uskutečněn (veřejnou vyhláškou):

24. Zoltán Inczédy, Nové Dvory-Kamenec č.p. 3517, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
25. Jana Inczédyová, Nové Dvory-Kamenec č.p. 3517, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
26. Václav Janík, Nové Dvory-Kamenec č.p. 3532, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
27. Anna Janíková, Nové Dvory-Kamenec č.p. 3532, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
28. Hana Michalcová, Jana Čapka č.p. 3090, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
29. Jiří Michalec, Jana Čapka č.p. 3090, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
30. Oskar Pastucha, Pekařská č.p. 3126, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
31. Jana Pastuchová, Pekařská č.p. 3126, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
32. Renata Volná, Nové Dvory-Kamenec č.p. 3770, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
33. Radomír Volný, Nové Dvory-Kamenec č.p. 3770, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
34. Josef Muroň, Novodvorská č.p. 3071, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
35. Veronika Muroňová, Novodvorská č.p. 3071, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
36. Jiří Piskoř, Nové Dvory-Kamenec č.p. 3634, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
37. Irena Piskořová, Nové Dvory-Kamenec č.p. 3634, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
38. Lukáš Muroň, Novodvorská č.p. 3071, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
39. Vladislav Poledník, Bruzovská č.p. 2977, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1

účastníci řízení dle § 182 písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru dotčeno (veřejnou vyhláškou):
40. pozemek parc. č.: 6534/1, 6489/3, 6521/3, 6521/4, 6498/2, 6498/17, 6493, 6523, 6544/1, 6482/39, 6483, 7631/4, 6498/3, 6498/6,6489/1, 6490, 6491, 6480, 6486/3, 6486/4, 6485, 6486/1, 6482/4, 6539/1, 6543/3, 6539/2, 6482/13 v katastrálním území Frýdek.

Hlavní projektant (veřejnou vyhláškou)

41. Pavel Krupička, IDDS: 7zas3kg

trvalý pobyt: Selská č.p. 1250/23d, Bludovice, 736 01 Havířov 1