



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 176155/2026  
Spisová značka: MMFM\_S 19824/2026/OÚRaSŘ/OrlA  
**Číslo záměru: Z/2024/41468**  
Vyřizuje: Alena Orlivová  
Telefon: 558 609 254  
E-mail: orlivova.alena@frydek-mistek.cz  
Datum: 02.06.2026

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a ust. § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a jako místně příslušný správní orgán dle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle ust. § 182 až ust. § 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 14.11.2025 podal **Miroslav Siuda**, nar. 01.03.1972, Radniční č.p. 1148, 738 01 Frýdek-Místek, **kterého zastupuje PROKLUS s.r.o.**, Jakub Klusáček, IČ 10956328, Třebízského č.p. 116, 738 01 Frýdek-Místek (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona, vydává podle ust. § 195, ust. § 197, ust. § 211 a ust. § 212 stavebního zákona

### povolení záměru

pro stavbu "**Novostavba RD, zpevněných ploch a přípojek**" na pozemku parcelní číslo 522/23 v katastrálním území Horní Tošanovice (dále jen "stavba" nebo "záměr")

### Popis stavby:

Rodinný dům o zastavěné ploše 158,300 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 710 m<sup>3</sup>, obytná plocha 123 m<sup>2</sup>. Jedná se o montovanou dřevostavbu, jednopodlažní, nepodsklepenou, tvaru obdélníka, zastřešenou sedlovou střechou výšky 5,230 m. Dům bude umístěn na pozemku parcelní číslo 522/23 v katastrálním území Horní Tošanovice a to ve vzdálenosti 4,480 m od společné hranice s pozemkem parcelní číslo 522/24; ve vzdálenosti 19,540 m od společné hranice s pozemkem parcelní číslo 522/31; ve vzdálenosti 4,525 m od společné hranice s pozemkem parcelní číslo 522/22; ve vzdálenosti 9,000 m od společné hranice s pozemkem parcelní číslo 522/5 v katastrálním území Horní Tošanovice. Dům bude vytápěn podlahovým teplovodním systémem, zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch/voda Stiebel Eltron HPA-O 07.1 CS Premium, jehož venkovní jednotka bude instalována na západní straně objektu rodinného domu. Doplnkovým zdrojem vytápění budou krbová kamna.

Splaškové odpadní vody budou odváděny kanalizačním potrubím PVC KG SN4 DN 150 do čistírny odpadních vod Olbest PRZ 04 STANDARD celoplastová PP nádrž. Technologické vestavby (denitrifikace, nitrifikace, separace) a provzdušňovacího a přečerpávajícího systému. Rozměry čistírny průměr 1400 mm a výšky 1600 mm. Dmychadlo k ČOV ALITA slouží na provzdušňování jednotlivých částí v ČOV. S čistírnou odpadních vod je propojené 3/4 hadicí, která se nachází v 50 DN chrániče. Přečištěné

odpadní vody z ČOV budou odváděny splaškovou kanalizací PVC KG SN4 DN 100 do stávající přepadové šachty na pozemku stavebníka a do jednotné kanalizace DN 300 na pozemku parcelní číslo 522/5 v katastrálním území Horní Tošanovice. Na přítokové kanalizaci do ČOV bude osazena kanalizační revizní šachta DN 315 se zpětnou klapkou, která bude sloužit k revizi kanalizačního potrubí a jeho případnému čištění. Celková délka splaškové kanalizace, revizních šachet, domovní ČOV a jednotné kanalizace činí 16,850 m.

Dešťová kanalizace KG DN 150 délky 13,50 m je svedena přes retenční nádrž o objemu 6,00 m<sup>3</sup> do vsakovací jámy o rozměrech 3,1 x 2 m, hl. 3 m. Vsakovací zařízení bude opatřeno bezpečnostním přepadem a svedeno do jednotné kanalizace DN 300 na pozemku parcelní číslo 522/5 v k.ú. Horní Tošanovice. Srážkové vody ze zpevněných ploch a sjezdu budou odváděny přes přilehlou zatravněnou plochu do vod podzemních. Odvádění srážkových vod je navrženo a posouzeno v souladu s HG posudkem pro srážkové vody, který vypracoval Ing. Radim Stránský, osvědčení o odborné způsobilosti MŽP č. 1848/2004 v hydrogeologii a sanační geologii.

Příjezd a přístup bude zajištěn sjezdem cca 8 m<sup>2</sup> napojeným na účelovou komunikaci na pozemku parcelní číslo 522/5 v katastrálním území Horní Tošanovice na základě věcného břemene a zpevněnými plochami na pozemku stavebníka cca 80 m<sup>2</sup>.

Stavby elektro přípojky, vodovodní přípojky, dešťové kanalizace, oplocení, sjezdu nevyžadují povolení stavebního úřadu a nejsou předmětem tohoto rozhodnutí, jelikož se jedná o stavby drobné dle přílohy č. 1 stavebního zákona.

Další podrobnosti jsou patrné z projektové dokumentace, kterou autorizovaly oprávněné osoby Ing. Petr Řeha, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT-1102122; Ing. Libor Kutěj, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství ČKAIT-1103688; Ing. Ondřej Faldyna, autorizovaná osoba pro požární bezpečnost ČKAIT-1103874.

### **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 pozemku parcelní číslo 522/23 v katastrálním území Horní Tošanovice, 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 193049/2025 ze dne 23.07.2025, které bylo vydáno na místo správních úkonů:

1. Odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dle ust. § 9 odst. 8 písm. a) zákona o ochraně ZPF, a to o výměře 246,45 m<sup>2</sup>, z toho o výměře 8,22 m<sup>2</sup> na části pozemku parcelní číslo 522/5, o výměře 238,23 m<sup>2</sup> na části pozemku parcelní číslo 522/23, druh pozemků orná půda, k. ú. Horní Tošanovice, pro plochu odnímanou pro rodinný dům a související zpevněné plochy. Trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude provedeno na části pozemků parcelní číslo 522/5, 522/23, k. ú. Horní Tošanovice, tak, jak je zakresleno v grafické příloze, která je nedílnou součástí tohoto jednotného environmentálního stanoviska.
2. Stanovisko k umístění a povolení stavby podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona.

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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizovaly oprávněné osoby Ing. Petr Řeha, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT-1102122; Ing. Libor Kutěj, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství ČKAIT-1103688; Ing. Ondřej Faldyna, autorizovaná osoba pro požární bezpečnost ČKAIT-1103874; 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, zejména

pak z ČEZ Distribuce a.s. zn. 001174622290 ze dne 04.03.2026. Respektovány musí být rovněž stávající přípojky na inženýrské sítě.

3. Podmínky dotčeného orgánu Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství uvedené v Jednotném environmentálním stanovisku č.j. MMFM 193049/2025 ze dne 23.07.2025:
  1. Podmínka nezbytná k zajištění ochrany ZPF dle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF: z plochy trvalého záboru zemědělské půdy před zahájením stavebních prací na pozemcích parcelní číslo 522/5, 522/23, k. ú. Horní Tošanovice, je třeba provést skrývku kulturní vrstvy půdy – orniční vrstvy do hloubky minimálně 30 cm a podle podmínek v terénu provést skrývku hlouběji uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy – podorniční vrstvy. Sejmutá orniční a podorniční vrstva půdy bude po dobu výstavby krátkodobě uložena odděleně na deponii na vhodném místě na dotčeném pozemku parcelní číslo 522/23, k. ú. Horní Tošanovice. Po dokončení výstavby bude sejmutá orniční vrstva využita pro zúrodnění svrchní vrstvy půdy zbývající nezastavěné části pozemku parcelní číslo 522/23, k. ú. Horní Tošanovice. Sejmutá podorniční vrstva může být použita pro jemné terénní úpravy. V souladu s ust. § 14 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 271/2019 Sb.“), musí být skrývka zajištěna před zaplevelením, erozí, odnosem, znečištěním a odcizením. O činnosti související se skrývkou bude veden protokol dle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., v němž bude zaznamenán objem skrývky, uložení a rozprostření, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvu půdy a na hlouběji uloženou zúrodnění schopnou vrstvu půdy.
  2. Podmínka nezbytná pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině dle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF: při odnětí zemědělské půdy ze ZPF je třeba provést vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině. Srážkové vody budou řešeny v souladu s předloženým návrhem v žádosti.
4. Stavbu lze užívat až po dokončení podmiňujících drobných staveb (elektro přípojky, vodovodní přípojky, dešťové kanalizace, sjezdu) a dalších staveb (ČOV).
5. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud to bude nezbytné pro zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s tímto rozhodnutím.

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

Miroslav Siuda, nar. 01.03.1972, Radniční č.p. 1148, 738 01 Frýdek-Místek.

### **Odůvodnění:**

Dne 14.11.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

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

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

V případě stavby **domovní čistírny odpadních vod** 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 m<sup>2</sup>, 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.

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 dospěl k závěru, že byly všechny uvedené podmínky pro vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení splněny.

Stavební úřad v tomto řízení vycházel z těchto podkladů:

- žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení ze dne 14.11.2025 a usnesení o postoupení žádosti Obecního úřadu Hnojník ze dne 13.01.2026; plná moc k zastupování, projektová dokumentace záměru, doplnění žádosti ze dne 19.03.2026 a 06.05.2026
- hodnocení radonového indexu - Ing. Martin Ondris, držitel osvědčení ZOZ
- HG posudek - Ing. Radim Stránský, osvědčení o odborné způsobilosti MŽP č. 1848/2004 v hydrogeologii a sanační geologii
- výpisy z katastru nemovitostí pořízené dálkovým přístupem
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice MSK č.j. R/2024/29105/2 ze dne 03.10.2024
- závazné stanovisko – jednotné enviromentální stanovisko Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. MMFM 193049/2025 ze dne 23.07.2025
- koordinované vyjádření Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství pod č.j. MMFM 193081/2025 ze dne 23.07.2025
- stanovisko ČEZ Distribuce a.s., zn. 001174622290 ze dne 04.03.2026
- sdělení ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0701076967 ze dne 03.03.2026
- sdělení Telco Infrastructure, s.r.o., zn. 1100341569 ze dne 03.03.2026
- sdělení Telco Pro Services, a.s., zn. 0201987317 ze dne 03.03.2026
- stanovisko SmVak Ostrava a.s., zn. 9773/V022190/2025/AUTOMAT ze dne 01.09.2025
- vyjádření CETIN a.s., č.j. 346133/24 ze dne 05.12.2024
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003218074 ze dne 05.12.2024
- souhlas Obce Horní Tošanovice ze dne 16.12.2024 k napojení na vodovod
- souhlasy účastníků řízení vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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:

**Miroslav Siuda**, nar. 01.03.1972, Radniční č.p. 1148, 738 01 Frýdek-Místek

*(stavebník a vlastník pozemku, na kterém má být provedena stavba, tj. pozemku parcelní číslo 522/23 v katastrálním území Horní Tošanovice)*

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

**Obec Horní Tošanovice**, Horní Tošanovice č.p. 129, 739 53 Hnojník *(obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn)*.

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

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

**ČEZ Distribuce, a. s.**, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

*(vlastník technické infrastruktury, v jehož ochranném pásmu bude stavba prováděna)*

**Ing. Dominik Byrtus**, Lidická č.p. 861, Lyžbice, 739 61 Třinec 1

**Ing. Anna Byrtusová**, Lidická č.p. 861, Lyžbice, 739 61 Třinec 1

*(spoluvlastníci sousedního pozemku, který hraničí s pozemkem stavby, tj. pozemku parcelní číslo 522/24 v katastrálním území Horní Tošanovice)*

**Tadeáš Waloszek**, U Křížů č.p. 118/18, Životice, 736 01 Haviřov 1

*(vlastník sousedního pozemku, který hraničí s pozemkem stavby, tj. pozemku parcelní číslo 522/31, 522/32 v katastrálním území Horní Tošanovice)*

**Ing. Jiří Hendrych**, Nová č.p. 749, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1

*(vlastník sousedního pozemku, který hraničí s pozemkem stavby, tj. pozemku parcelní číslo 522/30 v katastrálním území Horní Tošanovice)*

**Ing. Bohdan Kašpar**, Pod Babykou č.p. 197, Horní Jasenka, 755 01 Vsetín 1

**Jiří Vyvlečka**, Ve Finských č.p. 2062, 735 41 Petřvald u Karviné

*(spoluvlastníci sousedního pozemku, který hraničí s pozemkem stavby, tj. pozemku parcelní číslo 522/22 v katastrálním území Horní Tošanovice)*

**PORUBSKÁ MYSLIVNA, s.r.o.**, Důlní č.p. 3347/1, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

*(vlastník sousedního pozemku, který hraničí s pozemkem stavby, tj. pozemku parcelní číslo 522/5 v katastrálním území Horní Tošanovice)*

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 a 8b účinné od 04.10.2024 (dále také „ZÚR“);
- Územního plánu Horní Tošanovice, vydaného Zastupitelstvem obce Horní Tošanovice dne 03.09.2012 s nabytím účinnosti dne 01.10.2012 (dále také „ÚP“).

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

Platný ÚP je vydaný před schválením platné PÚR. Stavební úřad přezkoumal soulad záměru s platnou PÚR a konstatuje, že platná PÚR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených platné PÚR nedotýká. Záměr je s platnou PÚR v souladu.

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

Platný ÚP byl vydaný před vydáním platných ZÚR. Stavební úřad posoudil soulad záměru s platnými ZÚR a konstatuje, že záměr je se ZÚR v souladu.

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

Dle platného Územního plánu Horní Tošanovice se pozemek stavby parcelní číslo 522/23 a záměrem dotčený pozemek parcelní číslo 522/5, k. ú. Horní Tošanovice nachází v zastavitelné ploše smíšené obytné (SO Z38). Mezi hlavní využití plochy smíšené obytné patří mimo jiné rodinné domy a usedlosti. Přípustné jsou, mimo jiné, zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu. V ploše jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání – výška objektu a procento zastavění pozemku. Procento zastavění pozemku vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu a je vyjádřen jako plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely). Pro pozemky rodinných domů a usedlostí je stanoven na max. 40 %. Výška objektů lze navrhnout s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

Posuzovaný záměr na pozemku parcelní číslo 522/23, k. ú. Horní Tošanovice je v souladu s hlavním a přípustným funkčním využitím plochy SO. Jedná se o novostavbu rodinného domu včetně souvisejících staveb. Stanovené podmínky prostorového uspořádání v ploše SO jsou dodrženy, objekt rodinného domu je jednopodlažní a koeficient zastavěnosti stavebního pozemku je 23 %, což je méně než stanovených 40 %. Z uvedených důvodů je posuzovaný záměr v souladu s platným územním plánem. 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 Horní Tošanovice 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 stavby nebo zařízení byla řádně vyplněna. Stavební úřad také zjistil, že záměr je v působnosti stavebního úřadu. Stavebník podal žádost o povolení záměru se všemi náležitostmi dle správního řádu a ust. § 184 odst. 1 stavebního zákona a byly k ní doloženy všechny náležitosti dle ust. § 184 odst. 2 stavebního zákona.

Stavební úřad po prostudování předložené projektové dokumentace zjistil, že byla zpracována v souladu s vyhláškou 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.

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 vydala souhlasné stanovisko Krajská hygienická stanice MSK pod č.j. R/2024/29105/2 dne 03.10.2024; závazné stanovisko – jednotné environmentální stanovisko vydal Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství pod č.j. MMFM 193049/2025 dne 23.07.2025; koordinované vyjádření vydal Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství pod č.j. MMFM 193081/2025 dne 23.07.2025. 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 z účelové komunikace parcelní číslo 522/5 v k.ú. Horní Tošanovice. Stavební úřad dále zjistil, že napojení na technickou infrastrukturu bude zajištěno domovní přípojkou elektro CYKY 4Bx10 v délce 19,70 m napojenou na HDS v hranici pozemku stavebníka; přípojkou vody HDPE d 32 x 3,0 délky cca 12 m napojenou na obecní vodovodní řád na pozemku parcelní číslo 522/5 v k.ú. Horní Tošanovice; splaškovou kanalizací PVC KG SN4 DN 150 svedenou do čistírny odpadních vod řady Olbest PRZ 04 STANDARD s odvodem přečištěné odpadní vody z ČOV splaškovou kanalizací PVC KG SN4 DN100 m do stávající jednotné kanalizace DN 300 na pozemku parcelní číslo 522/5 v k.ú. Horní Tošanovice; dešťovou kanalizací KG DN 150 délky 13,50 m svedenou přes retenční nádrž o objemu 6,00 m<sup>3</sup> do vsakovací jámy o rozměrech 3,1 x 2 m, hl. 3 m s bezpečnostním přepadem a svodem do jednotné kanalizace DN 300 na pozemku parcelní číslo 522/5 v k.ú. H. Tošanovice. Stavební úřad také zjistil, že součástí dokumentace jsou rovněž stanoviska vlastníků technické infrastruktury. Dále stavební úřad zjistil, že dle dokumentace záměru a stanovisek vlastníků a správců technické infrastruktury k dotčení žádné jiné technické infrastruktury 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. 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.

Možnost podat námítky 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 ust. § 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: Miroslav Siuda; Ing. Dominik Byrtus; Ing. Anna Byrtusová; Tadeáš Waloszek; Ing. Jiří Hendrych; Ing. Bohdan Kašpar; Jiří Vyvlečka; PORUBSKÁ MYSLIVNA, s.r.o. Obec Horní Tošanovice; ČEZ Distribuce, 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 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.

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.

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

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. Doba 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 ust. § 160 až ust. § 169 stavebního zákona.

Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavba může být prováděna svépomocí, pokud stavebník zajistí stavební dozor.

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 ust. § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné respektovat ust. § 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 ust. § 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.

Alena Orlivová 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) s ohledem na ust. § 9 sazebníku správních poplatků ve výši 4000,- Kč byl uhrazen.

#### **Obdrží:**

**Účastníci řízení** (do datové schránky, doporučeně do vlastních rukou)

1. Miroslav Siuda, Radniční č.p. 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1, kterého zastupuje PROKLUS s.r.o., IDDS: mpr32yw  
sídlo: Třebízského č.p. 116, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1
2. Ing. Dominik Byrtus, IDDS: q9kc6rm  
trvalý pobyt: Lidická č.p. 861, Lyžbice, 739 61 Třinec 1
3. Ing. Anna Byrtusová, Lidická č.p. 861, Lyžbice, 739 61 Třinec 1
4. Tadeáš Waloszek, U Křížů č.p. 118/18, Životice, 736 01 Havířov 1
5. Ing. Jiří Hendrych, Nová č.p. 749, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1
6. Ing. Bohdan Kašpar, Pod Babykou č.p. 197, Horní Jasenka, 755 01 Vsetín 1
7. Jiří Vyvlčka, Ve Finských č.p. 2062, 735 41 Petřvald u Karviné

8. PORUBSKÁ MYSLIVNA, s.r.o., IDDS: vftt6av  
sídlo: Důlní č.p. 3347/1, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
9. Obec Horní Tošanovice, IDDS: 3ufaxns  
sídlo: Horní Tošanovice č.p. 129, 739 53 Hnojník
10. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy  
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

**Dotčené orgány** (dodejkou, do datové schránky)

11. Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor životního prostředí a zemědělství, Radniční č.p. 1148,  
Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
12. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Frýdek-  
Místek, IDDS: w8pai4f  
sídlo: Na Bělidle č.p. 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

**Hlavní projektant** (na vědomí do datové schránky)

13. Petr Řeha, IDDS: dwvsrpz  
trvalý pobyt: Na závodí č.p. 68, 739 25 Sviadnov