



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 165321/2026
Spisová značka: MMFM_S 32908/2026/OÚRaSŘ/Čib
Vyřizuje: Jana Čiberová
Telefon: 558609208
E-mail: ciberova.jana@frydekmostek.cz
Datum: 01.06.2026

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 20.04.2026 podal **Petr Barys, nar. 10.07.1991, Jana Šoupala č.p. 1605/17, 708 00 Ostrava a Gabriela Barysová, nar. 10.05.1997, Jana Šoupala č.p. 1605/17, 708 00 Ostrava**, které zastupuje Miroslava Mikulková, V Kolonii č.p. 186, 739 34 Václavovice (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, vydává podle ust. § 195, § 197, § 211 a ust. § 212 stavebního zákona

povolení záměru

pro stavbu "**Novostavba RD a staveb souvisejících**" (dále jen "stavba" nebo "záměr") na pozemku parc. č. 708/5 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku.

Popis stavby:

Novostavba rodinného domu – jedná se o jednopodlažní objekt typu bungalov, bez podsklepení.

zastavěná plocha	135,10 m ² + (kryté stání s kůlnou 32,3 m ²)
podlahová plocha	105,78 m ² + (kryté stání 19,33 m ² + kůlna 6,78 m ²)
obytná plocha	78,05 m ²
obestavěný prostor	550 m ³ + 85 m ³ (kryté stání s kůlnou)
počet a velikost BJ	1 – 5+kk
nosné konstrukce	keramzitbetonové stěnové panely tl. 100-150 mm +EPS 70F tl. 200 mm
střešní konstrukce	dřevěný krov se sklonem 30° a výškou hřebene 5,58 m
vytápění	hlavní zdroj - tepelné čerpadlo vzduch/voda typ TnG-Air HE1000Si – umístění venkovní jednotky – západní fasáda; doplňkový zdroj – krbová vložka o výkonu do 8 kW

Rodinný dům bude umístěn na pozemku parc.č. 708/5 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku ve vzdálenosti cca 3,6 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 708/6 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku, ve vzdálenosti cca 21,7 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 705/1 v katastrálním

území Skalice u Frýdku-Místku, ve vzdálenosti cca 5,6 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 708/4 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku a ve vzdálenosti cca 8 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 707/4 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku.

K domu bude ze severní strany na celou šířku domu, přistaveno z hliníkových profilů kryté stání pro 1 OA s kůlnou, půdorysných rozměrů 8,37 m x 3,5 m, s plochou střechou o sklonu 3°. Střecha bude pokryta lakovanou falcovou střešní krytinou.

Zpevněné plochy – chodníky, sjezd, stání na auto - o celkové zastavěné ploše 75,70 m² budou provedeny ze zámkové dlažby tl. 60 mm.

Zpevněné plochy terasy budou provedeny z PVC desek uložených na podkladním roštu. Celková zastavěná plocha je 46,05 m².

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

Podle ust. 211 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, stavební úřad v tomto rozhodnutí nevymezil území dotčeného vlivy stavby, nad rozsah pozemků parc. č. 708/5 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku, protože jak z vyjádření a stanovisek dotčených správních orgánů, vlastníků dopravní a technické infrastruktury a vlastního posouzení stavebním úřadem, nezvešly skutečnosti svědčící o opaku.

K záměru bylo vydáno Magistrátem města Frýdku-Místku, odborem životního prostředí a zemědělství Jednotné environmentální stanovisko č.j. MMFM 95800/2026 ze dne 24.03.2026, které bylo vydáno na místo správních úkonů:

1. Dle § 9 odst. 8 písm. a) zákona o ochraně ZPF souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) pro záměr pod názvem „Novostavba RD a krytého stání s kůlnou vč. přípojek IS, zp. ploch, oplocení a sjezdu, na poz.parc.č. 708/5 a 707/4, k.ú. Skalice u Frýdku-Místku, manželé Petr a Gabriela Barysovi“ o výměře 301,85 m² na části pozemku parc.č. 708/5, druh pozemku orná půda, k.ú. Skalice u Frýdku-Místku. Trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude provedeno na části pozemku parc.č. 708/5, k.ú. Skalice u Frýdku-Místku, tak, jak je zakresleno v grafické příloze k tomuto jednotnému environmentálnímu stanovisku.
2. Stanovisko k umístění a povolení stavby podle § 104 odst. 3 vodního zákona.
3. Souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona s dotčením pozemku určeného k plnění funkcí lesa parc.č. 722/14, k.ú. Skalice u Frýdku-Místku (dále jen „lesní pozemek“), ve vzdálenosti do 30 m od okraje pozemku určeného k plnění funkcí lesa.
4. Souhlas ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny s předmětným záměrem, jakožto zásahem, který by mohl snížit nebo změnit krajinný ráz.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Marcel Zvarik, ČKAIT 1101548; 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 vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 20.02.2026 pod zn. 001174280829; vyjádření k existenci sítí pro povolení stavby společnosti C2NET s.r.o. ze dne 25.05.2026; stanovisko k povolení záměru společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 24.03.2026 pod zn. 9773/V005260/2026/KU. Respektovány musí být rovněž stávající přípojky na inženýrské sítě.
3. Budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska Magistrátu města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 24.03.2026 pod č.j. MMFM 95800/2026:
 1. Podmínka nezbytná k zajištění ochrany ZPF dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF: z plochy trvalého záboru zemědělské půdy před zahájením stavebních prací na pozemku parc.č. 708/5, k.ú. Skalice u Frýdku-Místku, je třeba provést skrývku kulturní vrstvy půdy – orniční vrstvy do hloubky cca 20 cm. Sejmutá orniční vrstva půdy bude po dobu výstavby krátkodobě uložena na

deponii na vhodném místě na dotčeném pozemku parc.č. 708/5, k.ú. Skalice u Frýdku-Místku. Po ukončení výstavby bude orníční vrstva využita na zúrodnění zbývající nezastavěné části pozemku parc.č. 708/5, k.ú. Skalice u Frýdku-Místku. V souladu s § 14 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 271/2019 Sb.“), musí být skrývka zajištěna před zaplevelením, erozí, odnosem, znečištěním a odcizením. O činnosti související se skrývkou bude veden protokol dle § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., v němž bude zaznamenán objem skrývky, uložení a rozprostření, dále ochrana a ošetřování skrývky.

2. Podmínka nezbytná pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF: srážkové vody budou řešeny v souladu s předloženým návrhem v žádosti.

4. Stavbu lze užívat po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, na základě kterého bude povoleno užívání veřejné účelové komunikace povolené pod č.j. MMFM 60727/2021 ze dne 12.05.2021 a po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavbu Splaškové kanalizace povolené pod č.j. MMFM 171198/2025 ze dne 07.07.2025.

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:

Petr Barys, nar. 10.07.1991, Jana Šoupala č.p. 1605/17, 708 00 Ostrava

Gabriela Barysová, nar. 10.05.1997, Jana Šoupala č.p. 1605/17, 708 00 Ostrava

Odůvodnění:

Dne 20.04.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

V ust. § 171 stavebního zákona je uvedeno: „*Záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví tento zákon*“. V případě **novostavby rodinného domu + kryté stání s kůlnou** 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 **zpevněné plochy** dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná o stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona (*tj. stavby odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch do 1000 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí*). Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který vyžaduje povolení.

Stavby oplocení a přípojky elektro, vody, splaškové kanalizace a dešťové kanalizace, nevyžaduje povolení stavebního úřadu a není předmětem tohoto rozhodnutí, jelikož se jedná o stavby drobné dle přílohy č. 1 stavebního úřadu.

Žádost byla podána na předepsaném formuláři dle vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona (dále jen "vyhláška č. 149/2024 Sb. ").

V ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona je uvedeno: „*Povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a*

a) *obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,*

b) *nejde o záměr EIA,*

c) *nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,*

d) *stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,*

e) *stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.* "

Stavební úřad v tomto řízení vycházel z těchto podkladů:

- žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení ze dne 20.04.2026;
- plná moc k zastupování;
- výpisy z katastru nemovitostí opatřené dálkovým přístupem;
- souhlasy dle ust. § 187 stavebního zákona;
- závazné stanovisko Magistrátu města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 24.03.2026 pod č.j. MMFM 95800/2026;
- koordinované vyjádření Magistrátu města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 24.03.2026 pod č.j. MMFM 95871/2026;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje ze dne 09.03.2026 pod č.j. R/2026/29917/2;
- souhlasné závazné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 24.02.2026 pod č.j. MO 184746/2026-1322;
- vyjádření k projektové dokumentaci společnosti Markon reality s.r.o. ze dne 16.04.2026 pod zn. JK 08/04/2026;
- sdělení k existenci sítě společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 18.02.2026 pod zn. 0102479907;
- sdělení k existenci sítě společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 18.02.2026 pod zn. 0701072243;
- sdělení k existenci sítě společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 18.02.2026 pod zn. 0201982022;
- sdělení k existenci sítě společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 18.02.2026 pod zn. 1100336918;
- vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 20.02.2026 pod zn. 001174280829;
- smlouva o připojení zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. č. 26_SOP_01_4122609540 ze dne 11.03.2026 + příloha č. 1;
- stanovisko k existenci sítě společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 14.01.2026 pod zn. 9773/V030707/2025/KU;
- stanovisko k povolení záměru společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 24.03.2026 pod zn. 9773/V005260/2026/KU;
- stanovisko k povolení stavby společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 18.02.2026 pod zn. 5003513638;
- vyjádření k povolení záměru společnosti CETIN a.s. ze dne 18.02.2026 pod č.j. 46252/26;
- vyjádření k existenci sítě společnosti Arelion Czech Republic a.s. ze dne 18.02.2026 pod č. ARCR00188/26;
- vyjádření k existenci sítě pro povolení stavby společnosti C2NET s.r.o. ze dne 25.05.2026.

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:

- **Petr Barys**, Jana Šoupala č.p. 1605/17, Poruba, 708 00 Ostrava 8 (*stavebník a spoluvlastník pozemku parc.č. 708/5 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku, na kterém má být provedena stavba*);

- **Gabriela Barysová**, Jana Šoupala č.p. 1605/17, Poruba, 708 00 Ostrava 8 (*stavebník a spoluvlastník pozemku parc.č. 708/5 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku, na kterém má být provedena stavba*).

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

- **Statutární město Frýdek-Místek**, Radniční č.p. 10, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1 (*obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn*).

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

- **C2NET s.r.o.**, Josefa Václava Sládka č.p. 84, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1 (*oprávněný z věcného břemene k pozemku parc.č. 708/5 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku*);
- **ČEZ Distribuce, a. s.**, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 (*oprávněný z věcného břemene k pozemku parc.č. 708/5 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku*);
- **Česká spořitelna, a.s.**, Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč (*oprávněný ze zástavního práva smluvního k pozemku parc.č. 708/5 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku*).

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

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

- **Dalibor Balaš**, Palkovice č.p. 711, 739 41 Palkovice (*spoluvlastník pozemku parc.č. 705/1 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku, který má společnou hranici s pozemkem stavby*);
- **Karolína Chadimová**, Frýdlantská č.p. 1738, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1 (*spoluvlastník pozemku parc.č. 705/1 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku, který má společnou hranici s pozemkem stavby*);
- **Lukáš Kostrunek**, Jungmannova č.p. 451, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1 (*vlastník pozemku parc.č. 708/6 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku, který má společnou hranici s pozemkem stavby*);
- **Markon reality s.r.o.**, Palkovice č.p. 711, 739 41 Palkovice (*vlastník pozemků parc.č. 707/4 a 708/4 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku, které mají společnou hranici s pozemkem stavby*);
- **Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.**, 28. října č.p. 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9 (*provozovatel technické infrastruktury, v jehož ochranném pásmu bude stavba prováděna*).

Žádní další účastníci nebyli do okruhu účastníků tohoto řízení zahrnuti, neboť stavební úřad neshledal, že by předmětným záměrem mohla být přímo dotčena vlastnická práva nebo jiná věcná práva dalších osob.

Podle ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s: a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území; b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů; d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy; e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr dle ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je záměr v souladu územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel stavební úřad z:

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, Změny č. 9 a Změny č. 8, účinné od 01.10.2025 (dále také „PÚR“);

- Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a 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, ve Změně č. 7, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 11.09.2024 s účinností ode dne 26.10.2024 a ve Změně č. 8, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 10.09.2025 s účinností ode dne 02.10.2025 (dále také „ÚP“).

Přezkoumání **souladu záměru s politikou územního rozvoje**

Územní plán Frýdku-Místku byl uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Změny č. 9 účinné od 01.03.2025. Vyhodnocení souladu s PÚR je součástí textové části odůvodnění Změny č. 8 Územního plánu Frýdku-Místku kapitoly D.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 8 Územního plánu Frýdku-Místku s Politikou územního rozvoje České republiky. Změna č. 8 Politiky územního rozvoje ČR, která je účinná od 01.10.2025 se předmětného území netýká. Stavební úřad proto konstatuje, že v platné PÚR se posuzovaný záměr věcí řešených PÚR nedotýká.

Přezkoumání **souladu záměru se zásadami územního rozvoje**

Územní plán Frýdku-Místku byl uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Změny č. 11 účinné od 21.07.2025. Vyhodnocení souladu s ZÚR je součástí textové části odůvodnění Změny č. 8 Územního plánu Frýdku-Místku kapitoly D.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 8 Územního plánu Frýdku-Místku se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Stavební úřad proto konstatuje, že v platné ZÚR se posuzovaný záměr věcí řešených ZÚR nedotýká.

Přezkoumání **souladu záměru s platným územním plánem**

Podle platného Územního plánu Frýdek-Místek patří pozemek parc. č. 708/5 a 707/4 v k. ú. Skalice u Frýdku-Místku do zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV-Z.377).

Hlavním využitím plochy BV jsou plochy určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení s hospodářským zázemím, pro občanské vybavení a veřejná prostranství, příp. pro rekreační využití (rodinná rekreace). Přípustné jsou mimo jiné stavby rodinných domů, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury a stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény apod.). Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou:

- max. výšková hladina zástavby 2 NP a obytné podkrovní
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – pro zastavitelné plochy max. 0,50.

V textové části platného Územního plánu Frýdek-Místek, kapitola L., jsou vymezeny následující pojmy používané v podmínkách pro využití ploch:

- Koeficient zastavění pozemku (KZP) – poměr mezi součtem výměr zastavěných a zpevněných ploch na regulovaném pozemku k výměře tohoto pozemku.
- Regulovaný pozemek – stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, jakož i eventuální přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, provozně na něj navazují a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- Maximální výšková hladina – stanovuje se pro nové stavby, přístavby a nástavby; pokud je udávána v metrech, počítá se výška od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu.
- Podlaží nadzemní, podzemní – podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu stavby. Nadzemní podlaží je každé podlaží, které nemůžeme pokládat za podzemní. Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
- Podkroví – přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití, při-pouští se pouze jednopodlažní podkroví.

Posuzovaný záměr je v souladu s platným Územním plánem Frýdku-Místku. Záměr je v souladu s hlavním a přípustným využitím pro plochy BV. Jedná se o stavbu rodinného domu s krytým stáním a kůlnou, s připojením na technickou a dopravní infrastrukturu a realizace oplocení.

Splněny jsou i podmínky prostorového uspořádání max. výška zástavby 1 NP a koeficient zastavění pozemku 0,33. Oplocení je umístěno v dostatečné vzdálenosti od stávající komunikace.

Upozorňujeme na skutečnost, že část pozemku parc. č. 708/10 se nachází v ochranném pásmu lesa.

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. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, obsahuje části A-D členěné na jednotlivé položky s tím, že rozsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu prováděných prací, stavebně technickému provedení a rozsahu prováděné stavby, účelu využití a době trvání stavby.

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 Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 24.03.2026 pod č.j. MMFM 95800/2026; závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje ze dne 09.03.2026 pod č.j. R/2026/29917/2; souhlasné závazné

stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 24.02.2026 pod č.j. MO 184746/2026-1322. Předmětným záměrem nebyl dotčen veřejný zájem chráněný žádnými jinými zvláštními právními předpisy. Vzhledem ke kladným stanoviskům dotčených orgánů, jejichž požadavky vztahující se k další přípravě a realizaci stavby, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí, dospěl stavební úřad k závěru, že stavební záměr není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr rovněž dle ust. § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, zda je záměr v souladu požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu a po přezkoumání projektové dokumentace zjistil, že přístup a příjezd ke stavbě bude zajištěn po nově zbudované zpevněné ploše ze zámkové dlažby, která se bude napojovat na účelovou komunikaci na pozemku parc.č. 707/4 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku. Stavební úřad dále zjistil, že napojení na technickou infrastrukturu bude následující: zásobování pitnou vodou bude zajištěno pomocí vodovodní přípojky (PE 100 RC DN 25 v délce 8 m) napojené na vodovod DN 100 PE na pozemku parc.č. 708/5 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku. Splaškové odpadní vody budou odváděny přípojkou (PVC DN 150 – délka dopojení přípojky 5 m, délka stávající přípojky 6 m) do kanalizace DN 250 PVC na pozemku par.c. 708/5 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku. Srážkové vody ze střechy rodinného domu budou odváděny (přípojka PVC DN 110, 125 KG SN8 v délce 58 m + 8 m) přes akumulaci jímku (10 m³) do dešťové kanalizace, která je zaústěna do vsakovacího zařízení. Srážkové vody z akumulaci jímky budou využívány k zalévání. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány do okolních zatravněných ploch. Rodinný dům bude napojen na elektroměrový pilíř SP100 na pozemku parc.č. 708/5 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku na základě smlouvy č. 26_SOP_01_4122609540 ze dne 11.03.2026 + příloha č. 1. 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.

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: Petr Barys, Gabriela Barysová, Dalibor Balaš, Karolína Chadimová, Markon reality s.r.o., C2NET s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., Česká spořitelna, a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Statutární město Frýdek-Místek, Lukáš Kostrunek.

Poučení účastníků:

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

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

Ostatní poučení:

Podle ust. § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ust. § 23 odst. 1 téhož zákona uložena, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě do 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se podle ust. § 24 odst. 1 téhož zákona považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

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

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

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 ustanovení § 160 až § 169 stavebního zákona.

Stavba může být prováděna svépomocí, stavebník je povinen zajistit 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.

Jana Čiberová 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 přihlédnutím k ust. § 9 sazebníku správních poplatků ve výši 4000,- Kč.

Obdrží:

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

1. Petr Barys, Jana Šoupala č.p. 1605/17, Poruba, 708 00 Ostrava 8, kterého zastupuje: Miroslava Mikulková, IDDS: 9p2tw85
místo podnikání: V Kolonii č.p. 186, Václavovice, 739 34 Šenov u Ostravy
2. Gabriela Barysová, Jana Šoupala č.p. 1605/17, Poruba, 708 00 Ostrava 8, kterou zastupuje: Miroslava Mikulková, IDDS: 9p2tw85
místo podnikání: V Kolonii č.p. 186, Václavovice, 739 34 Šenov u Ostravy
3. Dalibor Balaš, Palkovice č.p. 711, 739 41 Palkovice
4. Karolína Chadimová, Frýdlantská č.p. 1738, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1
5. Lukáš Kostrunek, Jungmannova č.p. 451, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1
6. Markon reality s.r.o., IDDS: 5pprbkm
sídlo: Palkovice č.p. 711, 739 41 Palkovice
7. C2NET s.r.o., IDDS: 574xc9e
sídlo: Josefa Václava Sládka č.p. 84, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1
8. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
9. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif
sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč
10. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
sídlo: 28. října č.p. 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9
11. Statutární město Frýdek-Místek, Radniční č.p. 10, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1

dotčené orgány (datová schránka, doporučeně)

12. Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor životního prostředí a zemědělství, Radniční č.p. 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
13. 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
14. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

na vědomí hlavní projektant (datová schránka)

15. Marcel Zvarík, IDDS: 47ushwi
místo podnikání: Fryštátská č.p. 168/32, Fryštát, 733 01 Karviná 1