



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 120113/2026
Spisová značka: MMFM_S 1599/2026/OÚRaSŘ/BV
Vyřizuje: Ing. Barbora Večeřová
Telefon: 558609199
E-mail: vecerova.barbora@frydek-mistek.cz
Datum: 12.08.2026

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 řízení o povolení záměru přezkoumal podle ust. § 182 až ust. § 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 22.09.2025 podal Jan Zátopek, K Lesu č.p. 1819, 738 01 Frýdek-Místek, kterého zastupuje Tereza Vašnovská, (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 v návaznosti na ustanovení § 247 a násl. stavebního zákona,

- 1) podle ust. § 249 stavebního zákona
povoluje

odstranění rozestavěné doposud nedokončené stavby rodinného domu na pozemku parc.č. st.1106 v k.ú. Skalice u Frýdku-Místku

- 2) podle § 195, § 197 a ust. § 211 stavebního zákona
povoluje

stavbu pod označením „**RD Zátopek Skalice**“ (dále jen "stavba" nebo "záměr") na pozemku st. p. 1106, parc. č. 787/37 v k.ú. Skalice u Frýdku-Místku a současně i stavbu vodního díla „domovní ČOV“ na pozemku parc.č. 787/37 v k.ú. Skalice u Frýdku-Místku

Stavba pod názvem „RD Zátopek Skalice“ obsahuje:

- Rodinný dům o 1 bytové jednotce
- Dešťovou kanalizaci, akumulární nádrž
- Zpevněné plochy
- Úpravu stávající přípojky vody v délce 29 m (její zkrácení, vložení vodoměrné šachty)

Stavba vodního díla pod názvem „domovní ČOV“ obsahuje:

- Domovní ČOV, potrubí pro odvod splaškových a vyčištěných vod, však

Druh a účel povolované stavby, stavebního objektu nebo zařízení:

- Rodinný dům o 1 bytové jednotce
- Dešťová kanalizace, akumulární nádrž – pro akumulaci a následné utrácení dešťové vody

- Zpevněné plochy –pro zajištění bezpečného přístupu a příjezdu ke stavbě
- Domovní ČOV, potrubí pro odvod splaškových a vyčištěných vod, však pro zajištění likvidace odpadních vod vzniklých užíváním stavby RD
- Úprava stávající přípojky vody v délce 29 m (její zkrácení, vložení vodoměrné šachty) pro zajištění zásobování RD pitnou vodou

Popis stavby

Rodinný dům - strana navržena ve vzdálenosti 7.16 m od společné hranice s pozemkem parc.. 787/36, Východní strana pak ve vzdálenosti 9.35 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 787/40. Rodinný dům je složeného tvaru, obalová křivka pak připomíná obdélník o rozměrech 13.285 m x 17.385, rodinný dům je částečně zapsaný do terénu, je dvoupodlažní, zastřešený plochou střechou. Založení RD je navrženo na ŽB pásech zmonolitněných ŽB základovou deskou. Součástí založení RD je i odvětrání podloží. Svislé konstrukce spodního podlaží jsou navrženy jako ŽB ze ztraceného bednění, stropní konstrukce nad tímto podlažím je navržena jako monolitická ŽB deska. Konstrukce horního podlaží je navržena ze sendvičových panelů s nosnou ocelovou konstrukcí z C profilů, opláštěných OSB deskami, panely jsou pak navzájem pospojovány. Střecha je navržena z příhradových vazníků z ocelových profilů se zateplením, střešní krytina lehká fóliová. Odvodnění navrženo pomocí střešních vpustí. Vnitřní dělicí konstrukce – příčky jsou pak ve spodním podlaží navrženy z příčkovek Porotherm, v horním podlaží pak z ocelové tenkostěnné rámové konstrukce oboustranně opláštěné. Obě podlaží jsou vně zateplena, spodní XPS polystyrenem, horní konstrukce pak EPS v tl. 215 mm. Výška stavby od 0.00 = 352.980 m n m.= úroveň podlahy 1.NP (horního podlaží) činí 3.8 m po atiku stavby, úroveň podlahy spodního podlaží (1.PP) je -3.15 pod 0.00.

Rodinný dům obsahuje: 1.PP (spodní podlaží) sklad, technická místnost, zádveří, sklad, předsíň, WC, sklad, garáž, sklad, venkovní schodiště. 1.NP (horní podlaží) obsahuje: zádveří, WC, sklad, obývací pokoj (obytný prostor) s kuchyní, 4x pokoj, 2x koupelna s WC, ložie.

Rodinný dům je připojen přípojkou vody, která bude upravena (viz samostatný popis níže) a rozvody vody z vodoměrné šachty na vodovodní řad. (rozvody vody jsou ve smyslu ustanovení přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu odst. 1 písm. a) bod 30 považovány za drobnou stavbu nevyžadující povolení). RD bude připojen na zdroj NN rozvody NN od pilíře měření a SS 100. Rozvody jsou ve smyslu ustanovení přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu odst. 1 písm. a) bod 28 považovány za drobnou stavbu nevyžadující povolení. Vytápění RD je navrženo krbem s výměníkem.

Obytná plocha 115 m²

Užitková plocha 153 m²

Podlahová plocha 267 m²

Dešťová kanalizace, akumulční nádrž – kanalizační potrubí je navrženo od SZ stěny RD přes revizní šachtu o průměru 425 mm s následným zaústěním do akumulční nádrže. Akumulční nádrž je navržena ve vzdálenosti 7.81 m od společné hranice pozemků parc.č. 787/29 a 787/37 a současně 3 m od společné hranice pozemků parc.č. 787/36 a 787/37. Nádrž je navržena o objemu 12 m³ (např. Typu Sineco Nautilus) jako plastová a je dle pokynů výrobce osazena na z hutněný štěrkový podsyp s kotvením do betonu.

Zpevněné plochy navrženy od hranice pozemku parc.č. 787/37 a 787/26 směrem k navrhovanému RD resp. podél jeho SZ strany. Jsou navrženy v šíři 5m v délce přibližně 24.79 m s následným rozšířením směrem k RD. Dlažba je navržena jako vsakovací, upnutá do betonových obrubníků a uložena na hutněné štěrkové lože. Výměra zpevněných ploch činí 144 m². Součástí ploch je rovněž i betonové přístupové schodiště vedoucí podél SV stěny RD.

Přípojka splaškové kanalizace, domovní ČOV, však - kanalizační potrubí směřuje kolmo od SZ stěny RD směrem SZ, s následným lomem přes revizní šachtu o průměru 425 mm a se zaústěním do domovní ČOV. ČOV je navržena ve vzdálenosti 4.79m od společné hranice s pozemkem parc.č. 787/29. Souřadnice ČOV: X = 1122218.70, Y= 63868.41. ČOV je navržena typu GONAP 10 Pb, průměr 1750 mm, výška 2m, osazena pod zemí na základové desce.

Vyčištěná voda je dále svedena kanalizačním potrubím, na němž je osazena revizní šachta do vsaku. Vsak je navržen ve vzdálenosti 4.9 m od hranice s pozemkem parc.č. 787/29. Vsak je navržen jako vsakovací jáma o rozměrech 4x 2x 1.65 (1.5) m s vyplněním drceným kamenivem fr. 32/63, od okolní terénu je kamenivo odděleno geotextilií. Souřadnice vsaku X=112222,66, Y=463869,97. Kanalizace je navržena v provedení PVC DN 160 v délkách 13.84 a 1.38m.

Úprava stávající přípojky vody PE DN 25 - dle PD je navrženo její zkrácení a ukončení v nově osazené vodoměrné šachtě. Délka přípojky bude nově činit 2.5 m, vodoměrná sestava bude osazena ve vodoměrné šachtě.

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 787/37, st. 1106 (pozemek dotčený stavbou) a dále na pozemky parc.č. st. 120, a RD čp. 64 na něm, pozemek parc.č. 776/1, 776/2, 787/40, 787/71, 813/2, 813/4, 787/26, st. 542 a RD čp. 139 na něm, 813/5, 787/29, 787/44, 808/6, 787/ 36, st. 1139 a stavba RD čp. 454 na něm vše v k.ú. Skalice u Frýdku-Místku (možnost dotčení např. hlukem, prachem při pojezdu staveništních vozidel a při realizaci stavby)

K záměru bylo vydáno Magistrátem města Frýdku-Místku, odborem životního prostředí a zemědělství Jednotné environmentální stanovisko č.j. MMFM 41337/2025/OŽPaZ ze dne 4.9.2025, které bylo vydáno na místo správních úkonů:

1. Stanovisko k umístění a povolení stavby podle § 104 odst. 3 vodního zákona.
2. Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dle § 9 odst. 8, písm. a) zákona o ochraně ZPF, a to o výměře 294 m² na části pozemku parc.č. 787/37 druh pozemku trvalý travní porost k.ú. Skalice u Frýdku-Místku pro účely realizace shora popsaného záměru.
3. Souhlas ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny s předmětným záměrem, jakožto zásahem, který by mohl snížit nebo změnit krajinný ráz.

Pro odstranění rozestavěné a doposud nedokončené stavby rodinného domu se v návaznosti na výrok 1 stanoví tyto podmínky:

4. Odstranění stavby bude provedeno stavebním podnikatelem.
5. Při odstraňování stavby je nutno dodržovat zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi a další závazné právní předpisy a technické normy.
6. Dle ust. § 249 odst. 1 písm. e) stavebního zákona oznámí stavebník stavebnímu úřadu před zahájením bouracích prací název a sídlo stavebního podnikatele, který bude práce provádět, nebo jméno, příjmení, datum narození a adresu místa trvalého pobytu, a nemá-li ji, adresu bydliště osoby, která bude vykonávat stavební dozor při svépomocném provádění bouracích prací u stavby, která nevyžaduje povolení.
7. Dle ust. § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona oznámí stavebník stavebnímu úřadu předem termín zahájení odstraňování stavby, u stavby odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
8. Před zahájením bouracích prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Jestliže dojde k dotčení inženýrských sítí, platí pro přiblížení k nim jak ČSN 736005, ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., tak soubory podmínek majitelů a provozovatelů těchto sítí, které jsou součástí dokladové části dokumentace bouracích prací. Jestliže se při provádění bouracích prací vyskytnou vedení technické infrastruktury nezakreslená v dokumentaci, musí být další provádění odstranění stavby přizpůsobeno skutečnému stavu tak, aby nedošlo k jejich poškození.

Pro provedení stavby se v návaznosti na výrok 2 tohoto rozhodnutí stanoví tyto podmínky:

9. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace záměru Z/2025/90379, kterou vypracoval Ing. Tomáš Muras, a ověřil Ing. Adam Kloss autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1103639, Ing. Jaroslav Gavlas, autorizovaný inženýr pro stavby vodního

hospodářství a krajinného inženýrství ČKAIT 1100129. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu;

10. 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:
 - SmVaK Ostrava, a.s., ze dne 3.10.2025 zn. 9773/V020723/2025/KU a 9773/V020742/2025/FO ze dne 1.9.2025
 - ČEZ Distribuce, a.s. čj. 0068863261 ze dne 26.9.2025, 0011167211748 ze dne 21.8.2025
 - CETIN a.s., čj. 227870/25 ze dne 12.9.2025
11. Z plochy trvalého záboru zemědělské půdy před zahájením stavebních prací na pozemku parc.č. 787/37 k.ú. Skalice u Frýdku-Místku je třeba provést skrývku kulturní vrstvy půdy- orniční vrstvy do hloubky cca 10 cm a podle podmínek v terénu provést skrývku hlouběji uložené zúrodnění schopné vrstvy. Sejmutá orniční a podorniční vrstva půdy bude po dobu výstavby krátkodobě uložena na deponii na vhodném místě na dotčeném pozemku parc.č. 787/37 k.ú. Skalice u Frýdku-Místku. Po ukončení výstavby bude orniční vrstva využita na zúrodnění zbývající nezastavěné části pozemku parc.č. 787/37 k.ú. Skalice u Frýdku-Místku. Sejmutá podorniční vrstva může být použita pro jemné terénní úpravy. V souladu s §14 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF v platném znění (dále jen vyhláška č. 271/2019 Sb.), musí být skrývka zajištěna před zaplevelením, erozí, odnosem, znečištěním, odcizením. O činnosti 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.
12. 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 návrhem předloženým v žádosti o odnětí ZPF.
13. Stavba může být zahájena až po dokončení odstranění rozestavěné doposud nedokončené stavby rodinného domu na pozemku parc.č. st.1106 v k.ú. Skalice u Frýdku-Místku
14. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud to bude nezbytné pro zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s tímto rozhodnutím.
15. Za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby byly stanoveny kontrolní prohlídky fází rozestavěné stavby: nezasypaný (zeminou nezahrnutý) vsak, závěrečná kontrolní prohlídka stavby, která bude provedena po dokončení celé stavby v rámci kolaudačního řízení.
16. Stavba jako celek bude (dle údajů uvedených v žádosti o povolení) dokončena v termínu do 1.1.2028.
17. **Stavba RD může být užívána až po dokončení všech užívání podmiňujících stavebního objektů – přípojky vody, rozvodů vody z vodoměrné šachty, rozvodů NN od pilíře NN, systému utrácení dešťových vod, systému likvidace splaškových vod. Dále musí být zajištěn bezpečný příjezd ke stavbě tzn. musí být dokončeny zpevněné pojezdové a pochůzí plochy.**

Stavebník je povinen před zahájením realizace stavby zajistit zpracování dokumentace pro provádění stavby v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Dokumentace musí být zpracována oprávněnou osobou a musí být v souladu s vydaným povolením stavby. Po dobu provádění stavby musí být dokumentace pro provádění stavby k dispozici na staveništi.

Stavebník je povinen stavebnímu úřadu oznámit předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude provádět, a případné změny v těchto skutečnostech.

Další povinnosti stavebníka jsou uvedeny v ustanovení § 160 a násl. stavebního zákona.

Stavba „Rodinný dům, zpevněné plochy, dešťová kanalizace, retenční nádrž“ nesmí být zahájena, dokud povolení záměru nenabude právní moci.

Stavba vodního díla „domovní ČOV“ může být zahájena až po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami, které vydává příslušný vodoprávní úřad Magistrátu města Frýdek-Místek, odbor životního prostředí a zemědělství.

Stavební objekty **dešťová kanalizace, retenční (akumulační) nádrž, splašk. kanalizace, domovní ČOV a vsak, zpevněné plochy** s odkazem na ustanovení § 230 odst. 1 stavebního zákona **nevyžadují vydání kolaudačního rozhodnutí.** Stavbu, která nevyžaduje vydání kolaudačního rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. **Jejich dokončení je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.** V oznámení stavebník uvede údaje dle ustanovení § 230 odst. 3 stavebního zákona (mj. identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis)

Stavební objekt „**Rodinný dům**“ **vyžaduje vydání kolaudačního rozhodnutí.** Stavebník v žádosti uvede identifikační číslo stavby, předpokládaný termín jejího dokončení a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby. Součástí žádosti je dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené dokumentaci stavby, vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy, vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno stavebním zákonem nebo jiným právním předpisem, geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje. **Splnění požadavků na energetickou náročnost budovy doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí průkazem energetické náročnosti budovy.**

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.

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

Jan Zátopek, nar. dne 23.10.1992, K Lesu č.p. 1819, 738 01 Frýdek-Místek

Odůvodnění:

Dne 22.9.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedených bouracích prací rozestavěné stavby RD a nové stavby rodinného domu. Dne 17.10.2025 a 16.02.2026 a dne 29.6.2026 byly odstraněny vady žádosti a žádost byla doplněna o chybějící podklady.

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 předmětného záměru stavební úřad konstatuje, že stavbu, která vyžaduje povolení je možné odstranit jen na základě povolení odstranění. Rozhodnutí o povolení odstranění stavby může být součástí rozhodnutí o povolení záměru. Vzhledem k tomu, že rozestavěná doposud nedokončená stavba rodinného domu na pozemku parc.č. st. 1106 vyžadovala povolení podle tehdy platných předpisů (zákon č. 183/2026) a vyžadovala by jako jednoduchá stavba podle zákon a č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů povolení i nyní, vyžaduje tak s odkazem na ustanovení § 247 stavebního zákona povolení odstranění.

V případě povolení nové stavby rodinného domu dospěl stavební úřad k závěru, že rodinný dům je stavbou jednoduchou dle přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu, odst. 1 písm. a), která vyžaduje povolení. Dle § 230 odst. 1 a 2 stavebního zákona se jedná o stavbu, která vyžaduje kolaudační rozhodnutí.

Retenční (akumulační) nádrž vč. dešťové kanalizace je pak stavbou jednoduchou dle odst. 1 písm. j) a odst. 2 písm. a) přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu, domovní ČOV vč. související splašk. Kanalizace a vsaku je pak stavbou jednoduchou dle odst. 1 písm. s) a odst. 2 písm. a) přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu, zpevněné plochy dle odst. 1 písm. n) přílohy č. 2 ke

stavebnímu zákonu). Vzhledem k těmto skutečnostem se jedná o záměr, který rovněž vyžaduje povolení, ve smyslu ustanovení § 230 odst. 2 stavebního zákona však tyto stavby nevyžadují kolaudační rozhodnutí.

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 po doplnění podkladů opatřením čj. MMFM 193460/2026 ze dne 12.6.2026 vyrozuměl podle ust. § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Vzhledem k tomu, že účastníkem řízení je osoba, která má zrušen pobyt na území ČR - paní Petra Pardubická a údaje o jejím pobytu nebo kontaktní adresa nejsou známy, stavební úřad tomuto účastníkovi řízení doručuje v souladu s ustanovením § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou. Účastníkovi řízení panu Pavlu Mohylovi pak stavební úřad dosílal vyrozumění o zahájení řízení dne 12.6.2026.

Stavební úřad v tomto řízení vycházel z těchto podkladů:

- žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení ze dne 22.9.2025 vč. doplnění čj. MMFM 308575/2025, MMFM 308576/2025 ze dne 17.10.2025 a čj. MMFM 58252/ 2026 ze dne 16.2.2026
- Dokumentace pro povolení stavby vložená u záměru č. Z/2025/90379
- Výpisy z katastru nemovitostí opatřené dálkovým přístupem a snímek katastrální mapy
- Informace ČKAIT
- Údaje z DTM pro MS kraj, informace z webového serveru MS kraje (geologie)
- Závažné souhlasné bezpodmínečné stanovisko KHS MS kraje čj. R/2025/93301 ze dne 16.06.2025
- Souhlasné jednotné enviromentální stanovisko Magistrátu města Frýdek-Místek čj. MMFM 234845/2025 ze dne 4.9.2025, které obsahuje posouzení dle vodního zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů „vodní zákon“, ve znění pozdějších předpisů; zákona č. 114/21992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, přičemž JES obsahuje souhlas s odnětím a podmínky pro odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu), lesního zákona (předmětným záměrem nedojde k dotčení zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů); zákona o odpadech (předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které magistrát hájí podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů); zákona o geologických pracích (veřejné zájmy chráněné zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů v kompetenci magistrátu nejsou dotčeny);
- Koordinované vyjádření Magistrátu města Frýdku-Místku, Odboru životního prostředí a zemědělství, Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek pod č.j. MMFM 234866/2025 ze dne 4.9.2025, které obsahuje vyjádření dle zákona o ochraně přírody a krajiny a dle zákona o myslivosti;
- Vyjádření Povodí Odry s.p. čj. POD/367/2026 ze dne 19.1.2026
- Vyjádření společnosti ČEZ,a.s.,čj. 001168863261 ze dne 26.9.2025, čj. 001167211748 ze dne 21.8.2025, 0102338230, smlouva o připojení k distribuční soustavě čj. 25_SOP_01_4122520033 ze dne 30.7.2025
- Stanovisko SMVaK Ostrava,a.s., čj. 9773/V020723/2025/Ku ze dne 3.10.2025 k povolení stavby a čj. 9773/V020742/2025/FO ze dne 1.9.2025 k povolení stavby úpravy přípojky
- Vyjádření CETIN a.s. o poloze sítě elektronických komunikací č.j. 22780/25 ze dne 12.9.2025 k povolení stavby a čj. 257448/24 ze dne 2.9.2024 k k poloze sítě
- Vyjádření GasNet služby,s.r.o., č.j. 5003154227 ze dne 2.9.2024 – nedojde k dotčení zařízení
- Hodnocení radonového indexu pozemku z listopad 2024 – Ing. Ivan Doležal RADKONTROL čj. 7997/24
- HG posudek zpracoval G-Consult spol.s.r.o. – duben 2025

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: stavebníka - Jan Zátopek, K Lesu č.p. 1819, 738 01 Frýdek-Místek 1, kterého zastupuje Tereza Vašnovská, IDDS: 8qfpyk7, 739 51 Nošovice čp. 201. Účastníkem řízení je *Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn*: - Statutární město Frýdek-Místek, IČO 00296643, Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek. Účastníkem řízení je dále *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměru uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku* - ČSOB Hypoteční banka, a.s., IČO 13584324, IDDS: 5azegu5 Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha - jako zástavní věřitel.

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: Oldřich Pumperla, Skalice č.p. 64, 738 01 Frýdek-Místek 1 jako vlastník sousedního pozemku parc.č. st. 120 a stavby RD čp. 64 na něm, pozemku parc.č. 776/1, 776/2, René Pardubický, Skalice č.p. 74, 738 01 Frýdek-Místek 1 jako vlastník sousedního pozemku parc.č. 787/40, 787/71, 813/4 a 787/26, Aleš Hlisenkovský, Skalice č.p. 139, 738 01 Frýdek-Místek 1 jako vlastník sousedního pozemku parc.č. st. 542, a stavby RD čp. 139 na něm, parc.č. 813/5 a 787/26, Petra Pardubická, zrušen pobyt na území ČR, osoba neznámého pobytu jako vlastník sousedního pozemku parc.č. 787/40, 787/26, Stanislav Horák, Dobrá č.p. 859, 739 51 Dobrá jako vlastník sousedního pozemku parc.č. 787/29, 787/44, 808/16, ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín 2, jako vlastník sousední stavby, Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IČO 45193665, 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9 jako vlastník sousední stavby, Marie Pardubická, Skalice č.p. 74, 738 01 Frýdek-Místek 1 jako oprávněná z věcného břemen užívání sousedních pozemků parc.č. 787/71, 813/4 a RD čp. 74 a Pavel Mohyla, Skalice 454, 738 01 Frýdek – Místek jako vlastník sousedního pozemku parc.č. 787/36, st. 1139 a RD čp. 454 na něm.

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, kdy se dle ust. § 12 písm. p) stavebního zákona nadřazenou územně plánovací dokumentací pro územní plán rozumí zásady územního rozvoje a územní rozvojový plán a dle písm. q) stejného ustanovení navazující územně plánovací dokumentací se pro územní plán rozumí regulační plán. Regulační plán není pro dané území zpracován.

Na základě uvedeného stavební úřad při posuzování použil tyto podklady:

- Územní rozvojový plán; schválený vládou dne 28.08.2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje. Změna č. 1a Územního rozvojového plánu, kterou schválila vláda České republiky, ale v současné době ještě nenabyla účinnosti, se předmětného území nedotýká.
- Zásady 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“);
- Územní plán Frýdku-Místku, vydaný 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, Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 11.09.2024 s účinností ode dne 26.10.2024 a ve Změně č. 9 účinné od 2.10.2025.

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 a 8b ZÚR. Stavební úřad vyhodnotil, že posuzovaný záměr se nedotýká záměrů, obsažených v Aktualizaci č. 8a a 8b 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 st. p. 1106, parc. č. 787/37 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku zařazeny v zastavěném území, v ploše bydlení venkovského (dále jen „BV“). Plochy umožňují mimo jiné stavby rodinných domů do max. výškové hladiny zástavby 2 nadzemní podlaží a obytné podkrovní, 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). Koeficient zastavění pozemku se ve stabilizovaných plochách BV, tedy v zastavěném území, nestanovuje.

Jedná se o novostavbu rodinného domu na parc. 787/37 a 1106, k. ú. Skalice u Frýdku-Místku, výstavbu domovní čističky odpadních vod a sjezd na pozemek z parcely 787/26. Dům má 1 NP a jedno podzemní podlaží. Z předloženého je zřejmé, že je dodržena přípustnost staveb i max. výšková hladina zástavby v ploše BV. Na základě uvedeného stavební úřad konstatoval, že posuzovaný záměr je v souladu s Územním plánem Frýdku-Místku.

Vzhledem k tomu, že statutární město 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 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 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, zejména vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále jen „vyhláška č. 146/2024 Sb.“). Současně stavební úřad poukazuje na ust. § 162 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, kdy projektant je povinen zpracovat projektovou dokumentaci v souladu s právními předpisy.

Stavební úřad dále posoudil záměr z hlediska souladu s požadavky na výstavbu ve smyslu ustanovení § 137 odst. 1 stavebního zákona. Požadavky na výstavbu se ve smyslu citovaného ustanovení rozumí požadavky na vymezování pozemků dle písm. a), požadavky na umístění staveb dle písm. b) a technické požadavky na stavby dle písm. c) tohoto ustanovení. Dle ustanovení § 137 odst. 3 stavebního zákona se požadavky na výstavbu považují za splněné splněním požadavků, které stanoví stavební zákon, jeho prováděcí právní předpisy a další právní předpisy. Prováděcím právním předpisem je zejména vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

Splnění požadavků na vymezování pozemků dle § 139 stavebního zákona

Pozemek parc. č. 787/37 v k.ú. Skalice u Frýdku – Místku je vymezen způsobem, který umožňuje umístění, realizaci a užívání navrhované stavby pro bydlení (což bylo prokázáno ji při povolování rozestavěného doposud nedokončeného RD, který bude odstraněn a na místo něj je navržen RD nový). Velikost, tvar a parametry stavebního pozemku umožňují bezpečné umístění stavby včetně jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

K § 140 stavebního zákona

Stavební pozemek umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na komunikaci na pozemku parc.č. 787/26 a 808/6, přičemž ve prospěch pozemku parc.č. 787/37 je v oddíle B1 LV 1234 pro k.ú. Skalice u Frýdku-Místku evidováno právo chůze a jízdy po pozemku parc.č. 808/6 a 787/26.

Na pozemku jsou zajištěny plochy pro odstavování osobních vozidel v rozsahu odpovídajícím způsobu užívání stavby – zpevněné plochy podél Z stěny RD a garáž v 1.PP RD.

Nakládání se splaškovými vodami je řešeno způsobem uvedeným v projektové dokumentaci - a to v domovní čistírně odpadních vod s následným zasakováním předčištěné vody.

Hospodaření se srážkovými vodami je řešeno jejich akumulací a následným rozstříkem nebo vyvážením.

K § 143 stavebního zákona

Navrhovaná stavba rodinného domu je umístěna tak, že umožňuje její napojení na stávající technickou infrastrukturu a dopravní obsluhu. Umístění stavby umožňuje přístup pro složky integrovaného záchranného systému a případné provedení požárního zásahu.

K § 144 stavebního zákona

Stavba je umístěna v souladu s charakterem okolní zástavby. Odstupy stavby od hranic pozemků a od okolních staveb splňují požadavky stavebního zákona a umožňují řádné užívání, údržbu a případné opravy staveb a neznemožňují využití sousedních pozemků.

K § 145 až § 147 stavebního zákona

Projektová dokumentace obsahuje stavebně technické, konstrukční a požárně bezpečnostní řešení stavby a prokazuje splnění základních požadavků na bezpečnost a vlastnosti staveb. Navržené řešení odpovídá účelu stavby pro bydlení podle přílohy č. 2 odst. 1 písm. q) stavebního zákona a zajišťuje její bezpečné užívání.

§ 148 stavebního zákona

Navržená stavba nebude při běžném užívání ohrožovat bezpečnost, život ani zdraví osob nebo zvířat. Současně nebude nepříznivě ovlivňovat životní prostředí, zdravé životní podmínky uživatelů stavby ani vlastníků a uživatelů okolních pozemků a staveb.

Na základě výše uvedeného stavební úřad konstatuje, že navrhovaný záměr stavby pro bydlení splňuje požadavky na výstavbu stanovené stavebním zákonem, vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a souvisejícími právními předpisy. Předložená projektová dokumentace,

stanoviska dotčených orgánů a ostatní podklady rozhodnutí prokazují soulad záměru s požadavky na výstavbu. Stavební záměr je proto z hlediska požadavků na výstavbu přípustný.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr dle ust. § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, zda je záměr v souladu s 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 bylo vydáno:

- Závazné souhlasné bezpodmínečné stanovisko KHS MS kraje čj. R/2025/93301 ze dne 16.06.2025
- Souhlasné jednotné enviromentální stanovisko Magistrátu města Frýdek-Místek čj. MMFM 234845/2025 ze dne 4.9.2025, které obsahuje posouzení dle vodního zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů „vodní zákon“, ve znění pozdějších předpisů; zákona č. 114/21992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, přičemž JES obsahuje souhlas s odnětím a podmínky pro odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu), lesního zákona (předmětným záměrem nedojde k dotčení zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů); zákona o odpadech (předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které magistrát hájí podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů); zákona o geologických pracích (veřejné zájmy chráněné zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů v kompetenci magistrátu nejsou dotčeny);
- Koordinované vyjádření Magistrátu města Frýdku-Místku, Odboru životního prostředí a zemědělství, Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek pod č.j. MMFM 234866/2025 ze dne 4.9.2025, které obsahuje vyjádření dle zákona o ochraně přírody a krajiny a dle zákona o myslivosti;

Předmětným záměrem nebyl dotčen veřejný zájem chráněný žádnými dalšími 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 s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu a po přezkoumání projektové dokumentace zjistil, že přístup a příjezd ke stavbě bude zajištěn po místní komunikaci nově povoleným připojením. Stavební úřad dále zjistil, že napojení na technickou infrastrukturu je možné, stavba bude napojena na vodovodní řad, distribuční soustavu NN, splašková kanalizace není v lokalitě vybudována.

Stavební úřad také zjistil, že součástí dokumentace jsou rovněž stanoviska vlastníků technické infrastruktury, zejména

- Vyjádření společnosti ČEZ,a.s.,čj. 001168863261 ze dne 26.9.2025, čj. 001167211748 ze dne 21.8.2025, 0102338230, smlouva o připojení k distribuční soustavě čj. 25_SOP_01_4122520033 ze dne 30.7.2025
- Stanovisko SMVaK Ostrava,a.s., čj. 9773/V020723/2025/Ku ze dne 3.10.2025 k povolení stavby a čj. 9773/V020742/2025/FO ze dne 1.9.2025 k povolení stavby úpravy přípojky
- Vyjádření CETIN a.s. o poloze sítě elektronických komunikací č.j. 22780/25 ze dne 12.9.2025 k povolení stavby a čj. 257448/24 ze dne 2.9.2024 k k poloze sítě
- Vyjádření GasNet služby,s.r.o., č.j. 5003154227 ze dne 2.9.2024 – nedojde k dotčení zařízení

Dále stavební úřad zjistil, že dle dokumentace záměru a stanovisek vlastníků a správců technické infrastruktury a dle údajů z DTM MS kraje 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 po doplnění podkladů opatřením čj. MMFM 193460/2026 ze dne 12.6.2026 vyrozuměl podle ust. § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Vzhledem k tomu, že účastníkem řízení je osoba, která má zrušen pobyt na území ČR - paní Petra Pardubická a údaje o jejím pobytu nebo kontaktní adresa nejsou známy, stavební úřad tomuto účastníkovi řízení doručuje v souladu s ustanovením § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou. Účastníkovi řízení panu Pavlu Mohylovi pak stavební úřad dosílal vyrozumění o zahájení řízení dne 12.6.2026.

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.

Dne 9. 3.2026 byla stavebnímu úřadu doručena písemnost účastníka řízení pana Stanislava Horáka označená jako „k vyrozumění o zahájení řízení“. V této písemnosti účastník řízení pan Stanislav Horák uvádí, že k realizaci stavebního záměru nemá připomínek, záměr se nedotýká jeho sousedního pozemku parc.č. 787/29 a že stavebník k tomuto pozemku nemá zřízeno žádné břemeno nebo jiné právo.

Dále účastník řízení pan Stanislav Horák uvádí, že riziko průsaku vody ze vsaku zřízené v poz. 787/37 do níže situovaného pozemku 787/29 ponechává na odborném posouzení projektu úřadem. V této věci je stavební úřad nucen uvést, že součástí dokumentace je hydrogeologický posudek zpracovaný Ing. Radanem Šmítem, osobou s odbornou způsobilostí v hydrogeologii a sanační geologii, přičemž v závěrečném vyhodnocení posudku je uvedeno, že utrácení vody vsakem z DČOV je možné a navrhované řešení vyloučí podmáčení či zamokření pozemků pod zájmovou plochou. Utrácení dešťových vod je řešeno akumulací v akumulační nádrži o objemu 12 m³, následným rozstřikem na pozemek parc.č. 787/37, příp. odvozem. Uvedená řešení likvidace vod posuzoval při vydávání jednotného environmentálního stanoviska i Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, a k navrhovanému řešení neměl námitek, resp. s navrhovaným řešením souhlasil.

Pan Stanislav Horák ve své písemnosti dále uvedl, že „dle sdělení spolumajitele poz. parc.č. 787/26 (p. R. pardubický) předchozí majitel poz. 787/37 Ing. Mário Bošjak ani žádný další z jeho vlastníků dosud neuzavřel se spoluvlastníky tohoto pozemku smlouvu o zřízení věcného břemene práva přístupu a příjezdu na stavební pozemek č. 787/37 po pozemku 787/26, nebo práva k uložení vodovodní nebo elektro přípojky do něj. Ke konstatování účastníka řízení pana Stanislava Horáka k neuzavření smluv o zřízení věcného břemene práva a přístupu a příjezdu na stavební pozemek parc.č. 787/37 po pozemku parc.č. 787/26 pak stavební úřad uvádí, že právo chůze a jízdy přes pozemek parc.č. 787/26 nejen pro pozemek parc.č. 787/37 - věcné břemeno průchodu a průjezdu všemi dopravními prostředky, zemědělskými a stavebními stroji ve všech směrech bylo zřízeno smlouvou o zřízení věcného břemene úplatně v r. 2004 a je evidováno na LV 1081 pro k.ú. Skalice u Frýdku-Místku v oddíle C – věcná práva zatěžující nemovitost (parc.č. 787/26) tak na LV 1234 v oddíle B1 jako věcné právo sloužící ve prospěch nemovitosti (parc.č. 787/37 a st. 1106). Při svém rozhodování pak stavební úřad vychází z veřejných rejstříků v tomto případě pak z údajů evidovaných v katastru nemovitostí KÚ pro MS kraj, KP Frýdek-Místek.

Ve vazbě na výše uvedené konstatování účastníka řízení pana Stanislava Horáka pak stavební úřad uvádí, že jej nelze považovat za kvalifikované námitky účastníka řízení, neboť se nedotýkají jeho práv ani jeho právem chráněných zájmů ale práv jiných účastníků řízení, kteří měli možnost svá práva v průběhu řízení hájit. I přesto stavební úřad považoval za důležité všem účastníkům řízení upřesnit popř. objasnit, proč je žadatel (stavebník) oprávněn pro příjezd užívat i pozemek parc.č. 787/26.

Možnost nahlédnout do spisu a seznámit se s podklady rozhodnutí pak využil dne 12.3.2026 účastník řízení pan Stanislav Horák a to prostřednictvím svého zmocněnce, kterým je advokát Mgr. Zbyněk Vašínska, ev. č. ČAK 14914. Další účastníci řízení svých práv a možností nevyužili.

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.

Stavební úřad na závěr uvádí, že účastníkem řízení je osoba, která má zrušen pobyt na území ČR – paní Petra Pardubická. Údaje o jejím pobytu nebo kontaktní adresa nejsou známy. Stavební úřad bude proto tomuto účastníkovi řízení písemnosti doručovat v souladu s ustanovením § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou.

Doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost, popřípadě oznámení o možnosti převzít písemnost, vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje, tj. na úřední desce magistrátu města Frýdku-Místku. Písemnost se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce a zveřejnění na webových stránkách Statutárního města Frýdek-Místek, na elektronické úřední desce magistrátu města Frýdku-Místku, se písemnost považuje za doručenu.

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.

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. Stavba může být prováděna i svépomocí, stavebník je povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Upozornění

Předmětná stavba se nachází v území, kde je nutné dodržovat ustanovení vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou

již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v.v.i. a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Ing. Barbora Večeřová
referent oddělení stavebního řádu

stavebník:

Jan Zátopek, K Lesu č.p. 1819, 738 01 Frýdek-Místek 1, kterého zastupuje

1. Tereza Vašnovská, IDDS: 8qfpyk7, 739 51 Nošovice č.p. 201

Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

2. Statutární město Frýdek-Místek, IČO 00296643, Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek

Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:

3. ČSOB Hypoteční banka, a.s., IČO 13584324, IDDS: 5azegu5 Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

4. Oldřich Pumperla, Skalice č.p. 64, 738 01 Frýdek-Místek 1 (vlastník sousedního pozemku parc.č. st. 120 a stavby RD č.p. 64 na něm, pozemku parc.č. 776/1, 776/2)

5. René Pardubický, Skalice č.p. 74, 738 01 Frýdek-Místek 1 (vlastník sousedního pozemku parc.č. 787/40, 787/71, 813/4 a 787/26)

6. Aleš Hlisnikovský, Skalice č.p. 139, 738 01 Frýdek-Místek 1 (vlastník sousedního pozemku parc.č. st. 542, a stavby RD č.p. 139 na něm, parc.č. 813/5 a 787/26)

7. Petra Pardubická, zrušen pobyt na území ČR, osoba neznámého pobytu (vlastník sousedního pozemku parc.č. 787/40, 787/26)

Stanislav Horák, Dobrá č.p. 859, 739 51 Dobrá (vlastník sousedního pozemku parc.č. 787/29, 787/44, 808/16), kterého zastupuje

8. Mgr. Zbyněk Vašinka, ev.č. ČAK 14914, IDDS: vu8sjmk, tř. T.G.Masaryka 1129, 73801 Frýdek-Místek

9. ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, IDDS: v95uqfy, Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín 2

10. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IČO 45193665, IDDS: 4xff9pv, 28. října č.p. 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9

11. Marie Pardubická, Skalice č.p. 74, 738 01 Frýdek-Místek 1 (věcné břemeno užívání parc.č. 787/71, 813/4, RD č.p. 74)

12. Pavel Mohyla, Skalice č.p. 454, 738 01 Frýdek-Místek (vlastník sousedního pozemku parc.č. 787/36, st. 1139 a stavby RD č.p. 454 na něm)

dotčené orgány:

13. Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor životního prostředí a zemědělství, Radniční č.p. 13, 738 01 Frýdek-Místek 1

14. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f, Na Bělidle č.p. 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

ostatní:

15. Povodí Odry, státní podnik, IDDS: wwit8gq, Varenská č.p. 3101/49, 702 00 Ostrava 2 (správce povodí)

16. Adam Kloss, IDDS: m5ds26j, Výklopná č.p. 115/8, 711 00 Ostrava 11 (hlavní projektant)