



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 244387/2026
Spisová značka: MMFM_S 33729/2026/OÚRaSŘ/BV
Vyřizuje: Ing. Barbora Večeřová
Telefon: 558609199
E-mail: vecerova.barbora@frydek-mistek.cz
Datum: 03.08.2026

ROZHODNUTÍ

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 14.05.2026 podala a dne 29.7.2026 doplnila paní **Petra Dlabalová, Křížkovského č.p. 1951, 738 01 Frýdek-Místek, kterou zastupuje Tadeáš Pribula, Kpt. Jaroše č.p. 2222/8, 734 01 Karviná** (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona rozhodl takto:

podle ustanovení § 195, § 197 odst. 1 a ust. § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení změnu dokončené stavby rodinného domu čp. 227 - jeho přístavbu a stavební úpravy pod názvem „**Stavební úpravy rodinného domu Staříčská č.p. 227, Sviadnov**“ (dále jen "stavba" nebo "záměr") na pozemku parc. č. 2742 v katastrálním území Sviadnov

Druh a účel stavby:

změna dokončené stavby rodinného domu – přístavba a stavební úpravy

Popis stavby:

Přístavba obsahuje: terasu složeného tvaru o rozměrech 2.8 m x 6.30 m (obalová křivka). Založení terasy je navrženo na betonových patkách, terasa je dřevěné sloupkové konstrukce, sloupky vzájemně pospojovány do rámu, terasa je přikotvena k obvodové stěně RD. Terasa je navržena na pac.č. 2742 u jižní stěny RD ve vzdálenosti 2.7 m od JV rohu RD.

Stavební úpravy obsahují: bourací práce v 1.NP a podkroví a to v nosných i nenosných konstrukcích obvodových i vnitřních, bourání části komínového tělesa, bourací práce ve střešní konstrukci. Rovněž budou provedeny zdící a montážní práce (dozdívky okenních otvorů, nové SDK příčky). Ve střešní konstrukci bude provedeno pultové zastřešení stávajícího vikýře, zrušeny polovalby, budou osazena nová střešní okna a provedeno nové valbové zastřešení stávající verandy a závětrí, poškozené části krovu budou nahrazeny, krov bude zesílen příložkami, krokve budou z důvodu zateplení RD prodlouženy, krov bude dále doplněn o kleštiny.

V rámci stavebních prací bude provedena oprava komínového tělesa vložkováním, výměna oken, dveří, vnitřních instalací, zařizovacích předmětů, výměna a úpravy povrchů stěn, podlah apod. Dále bude

provedeno zateplení obálky budovy kontaktním zateplovacím systémem, zateplení střechy a stropu sklepa.

V koordinačním situačním výkrese je pro větší přehlednost a vazby na provádění stavby zakreslena i nová kanalizační přípojka v délce 15 m DN 150 a kryté stání pro 2 os. automobily o zastavěné ploše 31 m² a výšce 4.25 m. Kanalizační přípojka je v návaznosti na své stavebně technické parametry považována za stavbu drobnou dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bod 30 a kryté stání pak za stavbu drobnou dle stejné přílohy odst. 1 písm. a) bod 1 a jako drobné stavby nevyžadují povolení.

Po provedených úpravách bude stavba RD obsahovat:

1.NP – veranda, chodba se schodištěm, WC, šatna, koupelna, obývací pokoj, kuchyně, terasa

Podkroví- chodba, koupelna s WC, 3x pokoj

Podle ust. 211 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, stavební úřad v tomto rozhodnutí vymezil území dotčeného vlivy stavby na základě vlastního posouzení, vyjádření a stanovisek dotčených správních orgánů, vlastníků dopravní a technické infrastruktury na pozemky parc.č. 2742, 2748, 2743, 2740/2, 2741/1

K záměru bylo vydáno Magistrátem města Frýdku-Místku, odborem životního prostředí a zemědělství Jednotné environmentální stanovisko č.j.. MMFM 88662/2026 ze dne 17.3.2026, které bylo vydáno na místo správních úkonů:

1. vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace záměru čj. Z/2026/93774, kterou vypracoval Ing. Tadeáš Pribula, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1102138 ; 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 společnosti ČEZ Distribuce,a.s., čj. 001180040518 ze dne 27.7.2026 (*např. povinnost ponechat možnost otevření dvířek jistící skříňe po zateplení naplno, povinnost dodržení vzdáleností od vzdušného vedení pro konstrukce a stavby dle PNE 33 3302 atp.*). Respektovány musí být rovněž stávající přípojky na inženýrské sítě.
3. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud to bude nezbytné pro zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s tímto rozhodnutím.

Stavba „**Stavební úpravy rodinného domu Staříčská č.p. 227, Sviadnov**“ **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, pokudk jou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

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

Petra Dlabalová, nar. 25.04.1983, Křížkovského č.p. 1951, 738 01 Frýdek-Místek

Odůvodnění:

Dne 14.05.2026 podala a dne 29.7.2026 doplnila paní Petra Dlabalová, Křížkovského č.p. 1951, 738 01 Frýdek-Místek, kterou zastupuje Tadeáš Pribula, Kpt. Jaroše č.p. 2222/8, 734 01 Karviná žádost o povolení výše uvedené stavby.

V ust. § 171 stavebního zákona je uvedeno: „*Záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví tento zákon*“. V případě předmětné stavby dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 odst. 2, písm. b) stavebního zákona. Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který vyžaduje povolení.

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

Stavebník požádal o povolení stavby ve zrychleném řízení. Podmínky pro povolení stavby ve zrychleném řízení dle § 212 stavebního zákona jsou splněny – tzn. 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 odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad dospěl k závěru, že podmínky pro povolení stavby ve zrychleném řízení dle výše uvedeného ustanovení stavebního zákona jsou splněny.

Stavební úřad v tomto řízení vycházel z těchto podkladů:

- Žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení ze dne 14.5.2026 vč. příloh;
- Doplnění žádosti ze dne 29.7.2026
- Výpisy z katastru nemovitostí;
- Souhlasy účastníků řízení na situačním výkresu:
 - Souhlas vlastníka sousedního pozemku parc. č. 5136/2
 - Souhlas vlastníka sousedního pozemku parc. č. 2741/1, 2740/1
 - Souhlas vlastníka sousedního pozemku parc. č. 72748, 2749/1
- Závazné souhlasné jednotné environmentální stanovisko (JES) Magistrátu města Frýdek-Místek, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j.: MMFM 88662/2026 ze dne 17.3.2026;
- Koordinované vyjádření (KV) Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství pod č.j.: MMFM 88675/2026 ze dne 17.03.2026;
- Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě - ČEZ Distirubuce,a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, čj. 001180040518 ze dne 27.7.2026
- Údaje z DTM MS kraje přičemž v místě stavby – pozemek parc.č. 2742 nejsou dle DTM evidovány sítě technické infrastruktury

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: Petra Dlabalová, Křížkovského č.p. 1951, 738 01

Frydek-Místek, kterou na základě zmocnění zastupuje Tadeáš Pribula, Kpt. Jaroše č.p. 2222/8, 734 01 Karviná (*stavebník a vlastník stavby rodinného domu číslo popisné 227, na které má být provedena stavba a zároveň vlastník pozemku parc.č. 2742*).

Mezi účastníky řízení byla stavebním úřadem také zahrnuta v souladu s ust. § 182 písm. b) stavebního zákona: Obec Sviadnov, Na drahách č.p. 119, 739 25 Sviadnov (*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 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, při provádění stavby a zvýšenou intenzitou staveništní 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., (*vlastník technické infrastruktury, k jejíž dotčení a přiblížení se k ní - vzdušná přípojka - prováděním záměru (stavby) dojde*), Radek Majkus, Staříčská č.p. 230, 739 25 Sviadnov jako vlastník sousedního pozemku parc.č. 2749/1, parc.č. 2748 jehož součástí je stavba rodinného domu, Rostislav Kotásek, Staříčská č.p. 145, 739 25 Sviadnov (*vlastník sousedního pozemku parc.č. 2740/1, 2741/1 jehož součástí je stavba rodinného domu vše katastrálním území Sviadnov*).

Stavební úřad při rozhodování vycházel z údajů digitální technické mapy kraje („DTM“), kdy si ověřil, že v zájmovém území (v místě stavby – pozemek parc.č. 2742) nejsou v DTM evidovány sítě vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.

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

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

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

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel úřad z:

- Územního rozvojového plánu

- Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11 účinné od 21.07.2025 (dále také „ZÚR“);

- Územního plánu Sviadnov, vydaného Zastupitelstvem obce Sviadnov dne 26.10.2009 s nabytím účinnosti ode dne 15.11.2009, jeho Změny č. 2 vydané Zastupitelstvem obce Sviadnov 21.03.2016 s nabytím účinnosti ode dne 14.04.2016, Změny č. 3 vydané Zastupitelstvem obce Sviadnov 27.04.2020 s nabytím účinnosti ode dne 21.05.2020, Změny č. 4 vydané Zastupitelstvem obce

Sviadnov 16.12.2021 s nabytím účinnosti ode dne 04.01.2022, Změny č. 5 vydané Zastupitelstvem obce Sviadnov 19.08.2024 s nabytím účinnosti ode dne 04.09.2024;

Přezkoumání souladu záměru s platným územním plánem.

Dle platného Územního plánu Sviadnov se pozemek parc. č. 2742 k. ú. Sviadnov nachází v zastavěném území v ploše bydlení individuálního (BI). Mezi hlavní využití plochy BI patří bydlení v rodinných domech, přípustné jsou mimo jiné, stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům dané lokality, stavby dopravní a technické infrastruktury. Z podmínek prostorového uspořádání je stanovena max. výšková hladina staveb rodinných domů 2 NP a podkroví, koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,40. KZP stanovuje plošný podíl zastavěných a zpevněných ploch (tj. součet ploch všech staveb a ploch komunikací, manipulačních ploch, chodníků, teras, apod.) k celkové ploše pozemku.

Posuzovaný záměr na pozemku parc. č. 2742 k. ú. Sviadnov je v souladu s hlavním a přípustným funkčním využitím plochy BI. Jedná se o stavební úpravy stávajícího rodinného domu. Výška stavby nepřekročí 2 NP a podkroví, koeficient zastavění stavebního pozemku je dle předložené projektové dokumentace dodržený.

Územní rozvojový plán

Co se týče Územního rozvojového plánu, schválený vládou dne 28.08.2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje. Dne 13.04.2026 schválila vláda ČR Změnu č. 1a Územního rozvojového plánu, která nabyla účinnosti 08.07.2026. Změna č. 1a Územního rozvojového plánu se předmětného území netýká.

Přezkoumání souladu záměru se zásadami územního rozvoje.

Změnou č. 5 byl Územní plán Sviadnov uveden do souladu s platnými ZÚR ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7. Vyhodnocení souladu se ZÚR je v textové části odůvodnění Změny č. 5 Územního plánu Sviadnov v kapitole B.1.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 5 s územně plánovací dokumentací vydanou Moravskoslezským krajem. Stavební úřad posoudil soulad záměru se ZÚR ve znění Aktualizace č. 8a a 8b a se Změnou č. 11 a dospěl k závěru, že záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věci řešených v platných ZÚR nedotýká. Záměr je s platnými ZÚR v souladu.

Posuzovaný záměr na pozemcích parc. č. 2742, 2743 k. ú. Sviadnov není v rozporu se záměry územního plánování, zejména s platným Územním plánem Sviadnov ani se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11.

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 Sviadnov má vydaný územní plán neposuzoval stavební úřad záměr dle ust. § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

Stavební úřad posoudil předmětný záměr také dle ust. § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, zda je záměr v souladu požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů a zjistil, že žádost o povolení stavba nebo zařízení byla řádně vyplněna. Stavební úřad také zjistil, že záměr je v působnosti stavebního úřadu. Stavebník podal žádost o povolení záměru se všemi náležitostmi dle správního řádu a ustanovení § 184 odst. 1 stavebního zákona a byly k ní doloženy všechny náležitosti dle ustanovení § 184 odst. 2 stavebního zákona.

Stavební úřad po prostudování předložené projektové dokumentace zjistil, že byla zpracována v souladu s ustanovením přílohy č. 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 vymezení pozemků dle písm. a), požadavky na umístování 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 vymezení pozemků dle § 139 stavebního zákona

Pozemek parc. č. 2742 v k.ú. Sviadnov tvoří jeden funkční celek s pozemkem parc.č. 2743 a rodinným domem čp. 227, který je součástí pozemku parc.č. 2742. Pozemek parc.č. 2742 umožňuje umístění, realizaci a užívání navrhované přístavby. Velikost, tvar a parametry stavebního pozemku umožňují bezpečné umístění přístavby a dodržení požadovaných vzdáleností přístavby RD od hranic sousedních pozemků.

K § 140 stavebního zákona

Stavební pozemek umožňuje umístění, realizaci a užívání přístavby RD pro navrhovaný účel a je dopravně napojen stávajícím kapacitně vyhovujícím připojením na pozemní komunikaci na pozemku parc.č. 5136/2 ul. Staříčská.

Vzhledem k tomu, že se nemění kapacita RD, v RD byla a bude jedna bytová jednotka, není třeba vymezovat novou plochu pro odstavení osobních vozidel

K § 143 stavebního zákona

Navrhovaná přístavba rodinného domu je umístěna tak, že umožňuje přístup pro složky integrovaného záchranného systému a případné provedení požárního zásahu.

K § 144 stavebního zákona

Přístavba je navržena 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.

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 jednotné environmentální stanovisko (JES) Magistrátu města Frýdek-Místek, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j.: MMFM 88662/2026 ze dne 17.3.2026;
- Koordinované vyjádření (KV) Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství pod č.j.: MMFM 88675/2026 ze dne 17.03.2026;

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 požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu a po přezkoumání projektové dokumentace zjistil, že přístup a příjezd ke stavbě bude zajištěn po místní komunikaci na pozemku parc.č. 5136/2 ul. Staříčská prostřednictvím stávajícího připojení.

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

- Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě - ČEZ Distribuce,a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, čj. 001180040518 ze dne 27.7.2026

Stavební úřad použil údaje z DTM MS kraje přičemž v místě stavby – pozemek parc.č. 2742 nejsou dle DTM evidovány další sítě technické infrastruktury

Součástí dokladové části jsou i další vyjádření správců sítí (SmVaK Ostrava,a.s., CETIN,a.s., GasNet služby s.r.o., atp.). Vyjádření jsou staršího data (po lhůtě platnosti) a vztahují k pozemku parc.č. 2743, na němž se však povolovaný záměr nenachází. Stavební úřad je tedy jako podklad pro rozhodnutí nepoužil.

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. Při posuzování možnosti dotčení práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení stavební úřad vycházel z předložené žádosti a podkladů k ní, zejména pak z předložené projektové dokumentace (jejíž součástí je i požárně bezpečnostní řešení apod.) Právě z této dokumentace jsou patrné vlivy stavby a na základě této dokumentace lze usuzovat o přímém dotčení práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. K dotčení práv účastníků řízení však lze dojít i samotnou realizací záměru – a to zejména hlukem, prachem, pojezdem staveništních vozidel. V této věci pak lze uvést, že se jedná zejména o vlastníky sousedních nemovitostí, kteří hluk, prach a blízkost staveniště mají po určitou dobu, resp. po dobu stavby strpět.

Stavebník požádal o povolení záměru ve zrychleném řízení a doložil souhlasy účastníků řízení. Stavební úřad po přezkoumání žádosti a přiložených podkladů nezjistil, že by mohla být prokazatelně dotčena práva jiných osob než těch, které daly stavebníkovi souhlas.

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.

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se podle § 212 stavebního zákona vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

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. 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 stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím anebo může být stavba prováděna svépomocí, kdy 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 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.

Ing. Barbora Večeřová
referent oddělení stavebního řádu

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Petra Dlabalová, Křížkovského č.p. 1951, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1, kterou zastupuje

1. Tadeáš Pribula, IDDS: 7yx73ya
trvalý pobyt: Kpt. Jaroše č.p. 2222/8, Mizerov, 734 01 Karviná 4
2. Obec Sviadnov, IDDS: sy5b39q
sídlo: Na drahách č.p. 119, 739 25 Sviadnov
3. Radek Majkus, Staříčská č.p. 230, 739 25 Sviadnov
4. Rostislav Kotásek, Staříčská č.p. 145, 739 25 Sviadnov
5. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

dotčené orgány

6. Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor životního prostředí a zemědělství, Radniční č.p. 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1

Hlavní projektant

7. Tadeáš Pribula, IDDS: 3resrgj
trvalý pobyt: Kpt. Jaroše č.p. 2222/8, Mizerov, 734 01 Karviná 4