



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 251557/2026
Spisová značka: MMFM_S 47543/2026/OÚRaSŘ/Čib
Číslo záměru: Z/2026/80476
Vyřizuje: Alena Orlivová
Telefon: 558 609 254
E-mail: orlivova.alena@frydek-mistek.cz
Datum: 28.08.2026

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 26.06.2026 podala **Kateřina Hanáková**, nar. 28.03.1977, Horní Bludovice č.p. 350, 739 37 Horní Bludovice, **kteřou zastupuje PROJEKCE KRUPÍČKA s.r.o.**, IČ 04563077, Dlouhá třída č.p. 1226/44a, 736 01 Havířov (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona, vydává podle ust. § 195, ust. § 197, ust. § 211 a ust. § 212 stavebního zákona

povolení záměru

pro stavbu "**Novostavba RD parc.č. 719 v k.ú. Lučina**" na pozemku parcelní číslo 606/4, 606/5, 606/7, 719 v katastrálním území Lučina (dále jen "stavba" nebo "záměr").

a

podle ust. § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

povoluje

připojení sousední nemovitosti **zřízením sjezdu** z místní komunikace parcelní číslo 606/5 v katastrálním území Lučina

a

povoluje

výjimku z ust. § 12 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o vodovodech a kanalizacích") pro kanalizační přípojku na pozemcích parcelní číslo 606/5 606/7, 606/4, 709 v katastrálním území Lučina vedenou v souběhu s vodovodní přípojkou.

Jako technické opatření proti kontaminaci pitné vody je to v tomto případě zajištěno zpětnou klapkou ve vodoměrné sestavě, která je umístěna ve navržené vodoměrné šachtě MODULO. Připojení bude provedeno pomocí navrtávacího pásu HAWLE systém bajonetových spojů "ZAK", šoupátka se zákopovou soupravou a případně spojky ISO vše v dimenzi DN 25 nebo DN 50.

Popis stavby:

Novostavba rodinného domu o zastavěné ploše 113,310 m². nepodsklepeného jednopodlažního, v podkroví s ateliérem bude umístěna na pozemku parcelní číslo 719 v katastrálním území Lučina.

Dům bude založen na základových pásech, stěny budou provedeny z cihelných bloků POROTHERM 24 PROFI Dryfix, překlady systémové prefabrikované POROTHERM a monolitické ze železobetonu. Střecha sedlová výšky 4,936 m, nosnou část střechy tvoří krokevní prvky. Objekt bude zateplen expandovaným polystyrenem (EPS 70 F) určeným pro fasády v tl. 200 mm, sokl bude zateplen polystyrenem extrudovaným (XPS) tl. 200 mm. Dále bude zateplena střecha i podlaha na terénu.

Rodinný dům bude vytápěn prostřednictvím teplovodního podlahového vytápění. Primárním zdrojem tepla pro vytápění bude tepelné čerpadlo vzduch-voda IVT AIR X 90, typového označení IVT AIR X90, jehož venkovní jednotka bude instalována na severovýchodní straně objektu rodinného domu (u venkovní obvodové zdi místnosti ozn. 1N09 - šatna). Bivalentním zdrojem tepla bude vestavěný elektrokotel ve vnitřní jednotce TČ s výkonem 9 kW (s kaskádním spínáním 3-6-9 kW). Tepelný výkon bude přednostně dodáván tepelným čerpadlem, elektrokotel bude uveden v chod pouze při poklesu venkovní teploty bod teplotu bodu bivalence nebo v případě potřeby dohřevu teplé vody na vyšší teplotu. Jako sekundární zdroj tepla bude umístěn krb s výkonem do 5kW s uzavřeným topeništěm. Větrání objektu je navrženo nucené řízené pomocí centrální vzduchotechnické jednotky s rekuperací tepla.

Zastavěná plocha 113,31 m²

Obestavěný prostor 455,27 m³

Podlahová plocha: 1NP 90,51 m², 3+kk

Přípojka splaškové kanalizace PVC KG DN 150 délky 92,94 m bude napojena na stávající řad splaškové kanalizace DN 250 PP na pozemku parcelní číslo 606/5 v katastrálním území Lučina. Vzhledem k vyústění splaškové kanalizace z objektu RD (hl. dna 0,7 m) nelze uložit v celé délce trasy kanalizační přípojky hlouběji než potrubí vnitřního vodovodu pro objekty RD, a to v místě souběhu těchto potrubí. Vzhledem k tomu, že v místě souběhu navrženého vnitřního vodovodu a přípojky splaškové kanalizace nelze dodržet ust. § 12 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu v platném znění a ČSN 73 6005 je nutné zamezit případné kontaminaci pitné vody. Jako technické opatření proti kontaminaci pitné vody je to v tomto případě zajištěno zpětnou klapkou ve vodoměrné sestavě, která je umístěna ve navržené vodoměrné šachtě MODULO. Připojení bude provedeno pomocí navrtávacího pásu HAWLE systém bajonetových spojů "ZAK", šoupátka se zákopovou soupravou a případně spojky ISO vše v dimenzi DN 25 nebo DN 50.

Kanalizace dešťová - dešťové vody budou svedeny střešními svody přes lapače střešních splavenin přes vnější část vnitřního vedení dešťové kanalizace PVC KG, SN8, DN160 délky cca 47,90 m přes akumulaci jímku o 1,70 x 1,51 m (průměr x výška) a kapacitě 2 m³ do vsakovací jámy o rozměru 5 x 2 m a 3 m p.t. (dle HG posudku). **Akumulační jímka** AS-REWA ECO 2 EO je plastová válcová jednoplášťová nádrž určená pro uskladnění a následné využití dešťové vody, přebytek vody je odveden do **vsakovací jámy**. Část zpevněných ploch budou odvodňovány do zatravněné části pozemku pouhým přetokem.

Příjezd bude zajištěn zřízením nového **sjezdu** šířky 2,50 m na místní komunikaci na pozemku parcelní číslo 606/5 v katastrálním území Lučina, připojením sousední nemovitosti, pozemku parcelní číslo 606/7 a dále **zpevněnými plochami** na pozemcích parcelní číslo 606/4, 607 a 719 v katastrálním území Lučina.

Další podrobnosti jsou patrný z projektové dokumentace, kterou autorizovaly oprávněné osoby Ing. Pavel Krupička - pozemní stavby ČKAIT-1103708; Ing. Martin Wünsche - statika ČKAIT- 0012981; Bc. Tomáš Konečný - požární bezpečnost ČKAIT-1103877.

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 parcelní číslo 606/4, 606/5, 606/7, 719 v katastrálním území Lučina, protože jak z vyjádření a stanovisek dotčených správních orgánů, vlastníků dopravní a technické infrastruktury a vlastního posouzení stavebním úřadem, nevzešly skutečnosti svědčící o opaku.

K záměru bylo vydáno Magistrátem města Frýdku-Místku, odborem životního prostředí a zemědělství Jednotné environmentální stanovisko č.j. MMFM 181828/2026 ze dne 04.06.2026, které bylo vydáno na místo správních úkonů:

1. Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dle ust. § 9 odst. 8 písm. a) zákona o ochraně ZPF pro účely realizace záměru pod názvem "Novostavba RD parc. č. 719 v k.ú. Lučina" s plochou odnímanou pro zpevněné a manipulační plochy o výměře 115 m², z toho na části pozemků:
parcelní číslo 606/4 druh pozemku zahrada o výměře 55 m²
parcelní číslo 606/7 druh pozemku zahrada o výměře 60 m² katastrální území Lučina.
Trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude provedeno na pozemcích parcelní číslo 606/4, 606/7, katastrální území Lučina, tak, jak je zakresleno v grafické příloze, která je nedílnou součástí tohoto jednotného environmentálního stanoviska.
2. Stanovisko k umístění a povolení stavby podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona.
3. Souhlas ve smyslu ust. § 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 autorizovaly oprávněné osoby Ing. Pavel Krupička - pozemní stavby ČKAIT-1103708; Ing. Martin Wünsche - statika ČKAIT - 0012981; Bc. Tomáš Konečný - požární bezpečnost ČKAIT-1103877; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Před zahájením prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Jelikož při stavbě dojde k dotčení inženýrských sítí, platí pro napojení, přiblížení k nim, souběhy a křížení s nimi jak ČSN 736005, ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., tak soubory podmínek majitelů a provozovatelů těchto sítí vyplývajících ze stanovisek, zejména pak z ČEZ Distribuce, a.s., zn. 01176811835 ze dne 07.05.2026; Severomoravských vodovodů a kanalizací Ostrava a.s., zn. 9773/V010602/2026/KU ze dne 04.06.2026. Respektovány musí být rovněž stávající přípojky na inženýrské sítě.
3. Podmínky dotčených orgánů:
Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství uvedené v Jednotném environmentálním stanovisku č.j. MMFM 181828/2026 ze dne 04.06.2026:
 1. Podmínka nezbytná k zajištění ochrany ZPF dle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF: z plochy trvalého záboru zemědělské půdy před zahájením stavebních prací na pozemcích parcelní číslo 606/4, 606/7, k. ú. Lučina, je třeba provést skrývku kulturní vrstvy půdy – orniční vrstvy do hloubky cca 30 cm a podle podmínek v terénu provést skrývku hlouběji uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy – podorniční vrstvy. Sejmutá orniční a podorniční vrstva půdy bude po dobu výstavby krátkodobě uložena odděleně na deponii v jihovýchodním rohu pozemku parcelní číslo 606/4, k. ú. Lučina, mimo aktivní stavební zónu. Po dokončení výstavby bude sejmutá orniční vrstva využita pro zúrodnění svrchní vrstvy půdy zbývající nezastavěné části pozemku parcelní číslo 606/4, 606/7, k. ú. Lučina. Sejmutá podorniční vrstva může být použita pro jemné terénní úpravy. V souladu s ust. § 14 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 271/2019 Sb.“), musí být skrývka zajištěna před zaplevelením, erozí, odnosem, znečištěním a odcizením. O činnosti související se skrývkou bude veden protokol dle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., v němž bude zaznamenán objem skrývky, uložení a rozprostření, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvu půdy a na hlouběji uloženou zúrodnění schopnou vrstvu půdy.
 2. Podmínka nezbytná pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině dle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF: při odnětí zemědělské půdy ze ZPF je třeba provést vhodná

opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině. Srážkové vody budou řešeny v souladu s předloženým návrhem v žádosti.

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, územní odbor Frýdek-Místek, dopravní inspektorát Frýdek-Místek č.j. KRPT-118444-2/ČJ-2026-070206 ze dne 22.06.2026: Na předmětném dopravním připojení, budou trvale zachovány rozhledové poměry dle příslušných a platných technických a právních norem, např. ČSN 73 6110/Z1 - Projektování místních komunikací, resp. ČSN 73 6102 ed.2 - Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, v aktuálním znění, a ust. § 13 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v účinném znění (pzn. Oplocení nebo jiné ohrazení pozemku nesmí svými parametry omezovat rozhled v místě sjezdu připojovacího stavbu na pozemní komunikaci včetně křižovatek a ohrožovat bezpečnost osob, účastníků silničního provozu a zvířat).

Budou dodrženy podmínky předepsané v ust. § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v účinném znění, např. sjezd bude navržen a proveden v takové konstrukci – zpevnění, aby plně vyhovoval předpokládanému způsobu užívání, zvláště svou únosností, šířkou a kvalitním bezprašným povrchem, stavební uspořádání sjezdu musí být takové, aby se zabránilo stékání srážkové vody na místní komunikaci, a také jejímu znečištění.

4. Stavbu lze užívat až po dokončení podmiňujících drobných staveb – přípojka vody, přípojka elektřiny.
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:

Kateřina Hanáková, nar. 28.03.1977, Horní Bludovice č.p. 350, 739 37 Horní Bludovice.

Odůvodnění:

Dne 26.06.2026 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 **rodinného domu** dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná o stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 bodu 1 písm. a) stavebního zákona (*tj. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, které mají nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené podlaží*). Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který vyžaduje povolení.

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

V případě stavby **přípojky splaškové kanalizace** dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná o stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. i) stavebního zákona (*tj. přípojky sítí technické infrastruktury, pokud nejde o drobnou stavbu*). 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.

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 v tomto řízení vycházel z těchto podkladů:

- žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení ze dne 26.06.2026; plná moc k zastupování, projektová dokumentace záměru, doplnění žádosti ze dne 30.06.2026 a 17.08.2026
- Radonový průzkum - Ing. Martin Ondris, ZOZ č.j. SÚJB/ORP/2947/2020
- HG posudek - Ing. Radim Stránský, osvědčení o odborné způsobilosti MŽP č. 1848/2004 v hydrogeologii a sanační geologii
- výpisy z katastru nemovitostí pořízené dálkovým přístupem
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice MSK č.j. R/2026/95522/2 ze dne 21.05.2026
- závazné stanovisko – jednotné enviromentální stanovisko Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. MMFM 181828/2026 ze dne 04.06.2026
- koordinované vyjádření Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství pod č.j. MMFM 181851/2026 ze dne 04.06.2026
- souhlasné závazné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 447298/2026-1322 ze dne 06.05.2026
- vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého č.j. SBS 24240/2026/OBÚ-05 ze dne 30.04.2026
- stanovisko Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, územní odbor Frýdek-Místek, dopravní inspektorát Frýdek-Místek č.j. KRPT-118444-2/ČJ-2026-070206 ze dne 22.06.2026
- vyjádření ČEZ Distribuce a.s., zn. 001176811835 ze dne 07.05.2026
- sdělení ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0701068047 ze dne 09.02.2026
- sdělení Telco Infrastructure, s.r.o., zn. 1100332834 ze dne 09.02.2026
- stanovisko SmVak Ostrava a.s., zn. 9773/V010602/2026/KU ze dne 04.06.2026
- vyjádření CETIN a.s., č.j. 32217/26 ze dne 04.02.2026
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003503318 ze dne 04.02.2026
- vyjádření Obce Lučina č.j. Luc 474/2026 ze dne 26.06.2026
- souhlasy účastníků řízení vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Podle ust. § 182 stavebního zákona je účastníkem řízení o povolení záměru pouze: *a) stavebník, b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.*

Po posouzení výše uvedeného ustanovení zahrnul stavební úřad mezi účastníky předmětného řízení v souladu ust. § 182 písm. a) stavebního zákona:

Kateřina Hanáková, nar. 28.03.1977, Horní Bludovice č.p. 350, 739 37 Horní Bludovice
(stavebník a vlastník pozemků, na kterém má být provedena stavba, tj. pozemku parcelní číslo 606/4, 606/7, 719 v katastrálním území Lučina).

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

Obec Lučina, Lučina č.p. 1, 739 39 Lučina
(obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn; vlastník pozemku stavby, tj. pozemku parcelní číslo 606/5 v katastrálním území Lučina).

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, zvýšenou intenzitou dopravy.

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

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

Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října č.p. 1235/169, 709 00 Ostrava 9
(*vlastník technické infrastruktury, v jehož ochranném pásmu bude stavba prováděna*)

Petr Sabol, Lučina č.p. 488, 739 39 Lučina

Andrea Sabol, Lučina č.p. 488, 739 39 Lučina

(*spoluvlastníci sousedního pozemku, který hraničí s pozemkem stavby, tj. pozemku parcelní číslo 606/2, 606/3, 606/6 v katastrálním území Lučina*)

Pavlína Wzatková, Cílová č.p. 907/2e, 735 42 Horní Těrlicko

(*vlastník sousedního pozemku, který hraničí s pozemkem stavby, tj. pozemku parcelní číslo 606/1 v katastrálním území Lučina*)

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.**

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 13.04.2026, ale v současné době ještě nenabyla účinnosti, se předmětného území nedotýká.

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

Dle platných ZÚR MSK je správní území obce Lučina zařazeno do metropolitní oblasti OB2 Ostrava a dále je správní území obce Lučina dle platných ZÚR zařazeno do oblasti specifických krajín Beskydského podhůří (F), do specifické krajiny Třinec - Těšín (F-06). Uvedený záměr se nachází v zastavěném území, ploše smíšené obytné (SO). Tato plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu, která nemůže významným způsobem ovlivnit charakter krajiny. Stavební úřad posoudil soulad záměru s cílovými kvalitami krajiny a dospěl k závěru, že záměr nemá vliv na tyto cílové kvality. Záměr neleží ani v zastavitelné či transformační ploše ani koridoru ani nezasahuje do územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR. Záměr neleží v plochách a koridorech vymezených v ZÚR pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani v ploše vymezené v ZÚR pro asanaci. Záměr není v ZÚR zařazen mezi stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Záměru se netýkají požadavky ZÚR na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Záměru se netýkají požadavky na kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ani plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR. Záměru se netýkají plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, ani pořadí provádění změn v území stanovené v ZÚR. Záměr tedy není v rozporu se ZÚR.

Územní plán Lučina, ve znění změny č. 1 (dále jen „ÚP“), je účinný od 19.04.2016.

Podle platného Územního plánu Lučina se pozemky parcelní číslo 719, 607, 604/4, 606/6 a 606/7 v katastrálním území Lučina, nachází v zastavěném území, ploše smíšené obytné (SO). V ploše smíšené obytné je mimo jiné přípustné umisťovat rodinné domy včetně zařízení a staveb nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu. Podmínky prostorového uspořádání stanovují zastavitelnost pozemků rodinných domů do 35 %, nové stavby mohou mít max. 2 NP a podkroví a u nových staveb je stanovena max. výška 11 m od upraveného terénu. Zastavění pozemku v % - vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely). Splněné jsou také podmínky prostorového uspořádání (výška stavby – 4,95 m, zastavitelnost pozemku – 26,73 %). Dotčená část pozemku parcelní číslo 606/5 v katastrálním území Lučina, nachází v nezastavěném území, ploše komunikací a komunikačních prostorů (K). Přípustným využitím plochy jsou mimo jiné zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu. Stavba rodinného domu je v ploše smíšené obytné přípustná.

Vzhledem k tomu, že Obec Lučina 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 ust. § 184 odst. 1 stavebního zákona a byly k ní doloženy všechny náležitosti dle ust. § 184 odst. 2 stavebního zákona.

Stavební úřad po prostudování předložené projektové dokumentace zjistil, že byla zpracována v souladu s ustanovením přílohy č. 4 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 vydala závazné stanovisko Krajská hygienická stanice MSK č.j. R/2026/95522/2 dne 21.05.2026; závazné stanovisko – jednotné environmentální stanovisko vydal Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství č.j. MMFM 181828/2026 dne 04.06.2026; koordinované vyjádření vydal Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství pod č.j. MMFM 181851/2026 dne 04.06.2026; souhlasné závazné stanovisko vydala Sekce majetková Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru č.j. MO 447298/2026-1322 dne 06.05.2026; stanovisko vydala Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, územní odbor Frýdek-Místek, dopravní inspektorát Frýdek-Místek č.j. KRPT-118444-2/ČJ-2026-070206 dne 22.06.2026. 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 novým sjezdem š. 2,50 m na místní komunikaci na pozemku parcelní číslo 606/5 v katastrálním území Lučina, připojením sousední nemovitosti, pozemku parcelní číslo 606/7 a dále zpevněnými plochami na pozemcích parcelní číslo 606/4, 607 a 719 v katastrálním území Lučina. Stavební úřad dále zjistil, že napojení na technickou infrastrukturu bude zajištěno nově vybudovanou přípojkou vody PE 100 RC DN 25 délky 6,30 m, napojenou na vodovod DN 80 PE na pozemku parcelní číslo 606/5 v katastrálním území Lučina a vnitřním vodovodem délky cca 63 m vedenou přes pozemek parcelní číslo 606/7, 606/4 na pozemek parcelní číslo 719 v katastrálním území Lučina do rodinného domu. Přípojka splaškové kanalizace bude napojena na stávající řád splaškové kanalizace DN 250 PP. Kanalizace dešťová bude svedena do akumulací jímky a vsakovací jámy. Vnitřní rozvod elektřiny bude proveden kabelem CYKY-J 4x16 (případně 5x10) délky cca 18 m, který bude napojen na stávající elektrickou přípojku ČEZ Distribuce, a.s., ukončenou v elektroměrovém pilíři na hranici pozemku stavebníka. 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.

Stavební úřad posoudil záměr podle ust. § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

V souladu s ust. § 69 odst. 2 správního řádu stavební úřad tímto uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení: Kateřina Hanáková; Obec Lučina; Petr Sabol; Andrea Sabol; Pavlína Wzatková; ČEZ Distribuce, a.s.; Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze podle ust. § 81 odst. 1, § 83 odst. 1 a ust. § 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.

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

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

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, prodloužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

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

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Další poučení:

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

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

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

Upozornění:

Předmětná stavba se nachází v území, kde je nutné dodržovat ustanovení vyplývající z ust. § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné respektovat ust. § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález ve smyslu ust. § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v.v.i. a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Alena Orlivová v.r.
referent oddělení stavebního řádu

Poplatek:

- Správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, byl stanoven dle položky 18 odst. 1 písm. a) (RD) a položky 36 písm. c) (sjezd) s přihlédnutím k pozn. č. 2 (výjimka) s ohledem na ust. § 9 zákona o správních poplatcích ve výši 9.500,- Kč byl uhrazen.

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

1. Kateřina Hanáková, Horní Bludovice č.p. 350, 739 37 Horní Bludovice, kterou zastupuje
PROJEKCE KRUPÍČKA s.r.o., IDDS: bc2byj3
sídlo: Dlouhá třída č.p. 1226/44a, Podlesí, 736 01 Havířov 1
2. Obec Lučina, IDDS: h7ub39u
sídlo: Lučina č.p. 1, 739 39 Lučina
3. Petr Sabol, IDDS: syk2qik
trvalý pobyt: Lučina č.p. 488, 739 39 Lučina
4. Andrea Sabol, Lučina č.p. 488, 739 39 Lučina
5. Pavlína Wzatková, Cílová č.p. 907/2e, 735 42 Horní Těrlicko
6. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
7. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
sídlo: 28. října č.p. 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9

Dotčené orgány (dodejkou, do datové schránky)

8. Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor životního prostředí a zemědělství, Radniční č.p. 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
9. 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
10. Ministerstvo obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk; sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6 - Hradčany
11. Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, Územní odbor Frýdek-Místek, dopravní inspektorát, IDDS: n5hai7v
sídlo: 30. dubna č.p. 1682/24, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

Hlavní projektant (totožný se zástupcem)