



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 297869/2026
Spisová značka: MMFM_S 53872/2026/OÚRaSŘ/BV
Vyřizuje: Ing. Barbora Večeřová
Telefon: 558609199
E-mail: vecerova.barbora@frydek-mistek.cz
Datum: 24.09.2026

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"), posoudil podle ust. § 193 a § 216 stavebního zákona žádost o **povolení změny využití území** - změny druhu částí pozemků parc.č. 1095 a 1111/1 (dle GP č. 2838-140/2021) a žádost o **povolení dělení a scelování pozemků** parc.č. 1095, 1111/1 a 1105 (dle GP č. 2838-140/2021) vše v k.ú. Paskov, které dne 11.9.2026 a 15.9.2026 podalo Město Paskov, IČO 00297062, Nádražní čp. 700, 739 21 Paskov (dále jen "žadatel") a na základě tohoto posouzení

I. podle ust. § 215 ve vazbě na ustanovení § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu využití území - částí pozemků parc.č.

1095 díl „d“ o výměře 283 m² - **doposud evidováno jako ostatní plocha - zeleň** a **nově využíváno jako ostatní plocha – jiná plocha** (tento díl je dle GP č. 2838-140/2021 scelen do pozemku parc.č. 1111/1)

1111/1 díl „f“ o výměře 128 m² – **doposud evidováno jako ostatní plocha - jiná plocha** a **nově využíváno jako ostatní plocha - zeleň** (tento díl je dle GP č. 2838-140/2021 scelen do pozemku parc.č. 1095 vše v k.ú. Paskov

II. podle ust. § 217 odst. 2 stavebního zákona

p o v o l u j e

dělení a scelování pozemků parc. č. 1095, 1105, 1111/1 vše dle GP č. 2838-140/2021 vše v k.ú. Paskov, kterým vzniknou pozemky:

- nově vzniklý pozemek parc.č. 1111/5 o výměře 658 m², druh pozemku ostatní plocha – ostatní komunikace
- dosavadní pozemek parc.č. 1095 o výměře 18771 m², druh pozemku ostatní plocha - zeleň
- dosavadní pozemek parc.č. 1105 o výměře 6796 m², druh pozemku zastavěná plocha
- dosavadní pozemek parc.č. 1111/1 o výměře 4211 m², druh pozemku ostatní plocha – jiná plocha

Určení nových hranic pozemků:

Hranice pozemků jsou určeny body 1-42 a body 2206-1910, 2206-2408, 2206-2897, 2206-2966, 2206-2974, 2206-3014, jejichž souřadnice Y a X (S-JTSK) jsou uvedeny v GP č. 2838-140/2021.

Stavební úřad konstatuje, že GP č. 2838- 140/2021 je zaměřen skutečný průběh dokončené stavby „komunikace k budově C, zámek Paskov“, pro kterou byl vydán Magistrátem města Frýdku-Místku, odborem územního rozvoje a stavebního řádu, oddělením stavebního řádu kolaudační souhlas dne 17.12.2021 pod čj. MMFM 195398/2021 a GP 2838-140/2021 je v tomto kolaudačním souhlasu citován.

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

Město Paskov, IČO 00297062, Nádražní čp. 700, 739 21 Paskov

Odůvodnění:

Dne 11.9.2026 obdržel Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu (dále jen "stavební úřad"), žádost města Paskov, IČO 00297062, Nádražní 700, 739 21 Paskov o povolení dělení nebo scelování pozemků parc.č. 1095, 1105, 1111/11 vše dle GP č. 2838-140/2021 v k.ú. Paskov. Dne 15.9.2026 pak stavební úřad od stejného žadatele obdržel žádost o změnu způsobu využití částí pozemků parc.č. 1111/1 díl „f“ doposud evidováno a 1095 díl „d“ a to vše dle GP č. 2838-140/2021 v k.ú. Paskov.

Ve smyslu ustanovení § 213 povolení změny využití území vyžadují mj. odstavné, manipulační, prodejní, skladovací plochy, změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemku, pokud podmínky nejsou stanoveny schválenými pozemkovými úpravami a úpravy pozemku, které mají vliv na schopnost vsakování vody. V ustanovení § 213 jsou pak uvedeny záměry, které povolení změny využití území nevyžadují. V tomto případě změny druhu částí pozemků naplňují znaky uvedené v ustanovení § 214 odst. 1 písm. c) (části/díly jsou menší jak 300 m²), ale nacházejí se v chráněném ložiskovém území. S odkazem na ustanovení § 214 odst. 2 zákona shora uvedený záměr změny využití – změny druhu pozemku vyžaduje vydání povolení. Dále stavební úřad konstatuje, že dle ustanovení § 215 odst. 3 lze povolení změny využití území vydat jako první úkon stavebního úřadu v řízení, přičemž ustanovení § 212 se použije obdobně.

Potřeba vydat rozhodnutí o změně způsobu využití území vzešla v návaznosti na informace uvedené v předchozích odstavcích z GP č. 2838-140/2021, kterým byl zaměřen průběh veřejně přístupné účelové komunikace.

Dále podle ustanovení § 216 odst. 1 stavebního zákona může „Povolení dělení nebo scelení pozemků stavební úřad vydat pouze na základě žádosti podané vlastníky všech dotčených pozemků, které mají být předmětem povolení nebo alespoň jedním z vlastníků s doložením souhlasu ostatních vlastníků dotčených pozemků.“ Stavební úřad zjistil na základě výpisu z katastru nemovitostí, že žádost byla vlastníkem pozemků 1095, 1111/1, 1105 v katastrálním území Sviadnov, který je vlastníkem jediným.

Dle ust. § 216 odst. 2 stavebního zákona se k žádosti o povolení dělení nebo scelení pozemků namísto projektové dokumentace přikládá „celková situace v měřítku katastrální mapy, včetně parcelních čísel, se zakreslením požadovaného dělení nebo scelení pozemků s vyznačením přímého přístupu z veřejné komunikace ke všem pozemkům, nebo přes pozemek nebo stavbu stejného vlastníka, anebo na základě jiného věcného práva k cizímu pozemku nebo stavbě“. Stavební úřad konstatuje, že všechny pozemky dotčené záměrem jsou přístupné přes pozemky stejného vlastníka a nyní i prostřednictvím veřejně přístupné účelové komunikace (parc.č. 1111/5), jejíž průběh je vyznačen GP č. 2838-140/2021.

Stavební úřad vycházel z těchto podkladů:

- Kolaudační souhlas čj. MMFM 195398/2021 ze dne 17.12.2021
- GP č. 2838-140/2021
- Výpis z KN pořízený správním orgánem prostřednictvím dálkového přístupu do KN

Stavební úřad posoudil záměr jako celek, zdali je v souladu s územně plánovací dokumentací a zjistil, že pozemek parc. č. 1095 v katastrálním území Paskov Sviadnov dle platného Územního plánu města Paskov vč. změn (poslední změna č. 3b nabyla účinnosti 24.7.2026) nachází v ploše označené ZP – plochy zeleně - parků a parkově upravených ploch, kde je jako využití hlavní stanoveno - zeleň veřejně přístupná; - drobná architektura a mobiliář parků; - dětská hřiště, fit stezky, lezecké stěny, lanové prky apod. Jako využití přípustné jsou maloplošná hřiště; - nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením; - mosty, lávky; - stavby a zřízení technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu. Ve využití nepřipustném je uvedeno stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu nejsou stanoveny.

Pozemek parc.č. 1111/1 je zařazen do ploch občanského vybavení všeobecného (OU), kde je jako využití hlavní stanoveno: - občanské vybavení veřejné infrastruktury: - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu a stavby pro ubytování a stravování související se stavbami pro vzdělávání a výchovu; - stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodiny; - stavby a zařízení pro zdravotní služby; - stavby a zařízení pro kulturu; - stavby a zařízení pro veřejnou správu; - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva. Využití přípustné: - veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře, dětských a maloplošných hřišť; - byty majitelů a zaměstnanců zařízení uvedených ve využití hlavním v rámci zařízení; - stavby a zařízení pro stravování, ubytování a administrativu včetně nezbytných skladovacích prostorů (byty majitelů a zaměstnanců zařízení v rámci zařízení); - stavby a zařízení pro obchod; - hřiště a sportovní zařízení; - stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným; - zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu; - nezbytné manipulační plochy; - fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střeších a fasádách objektů a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitostí; - komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

Obě části pozemků parc.č. 1095 a 1111/1, které se navzájem dělí a scelují jsou ke dni vyhotovení tohoto rozhodnutí užívány shodně jako veřejná zeleň s parkovou úpravou bez ohledu na možný způsob využití dle ÚP. Přirozenou dělicí linií mezi plochami s rozdílným způsobem využití dle ÚP je v současné době právě veřejně přístupná účelová komunikace, jejíž zaměření je předmětem GP č. 2838-140/2021. Komunikace však nebyla do doby zpracování změny č. 3b územního plánu předmětem evidence v KN, nebyla zanesena do mapových podkladů a výše popsaná skutečnost se nepromítla do poslední změny č. 3b územního plánu.

Dále stavební úřad posuzoval záměr podle ust. § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona především v návaznosti na ustanovení § 140 odst. 1 stavebního zákona, ve kterém je uvedeno, že *pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití. Pozemky, jejichž součástí je stavba, nesmí být děleny tak, aby tím došlo k oddělení části stavby, kterou nelze samostatně užívat; obdobně se postupuje při dělení pozemků, které jsou zatíženy právem stavby.*

Stavební úřad zjistil, že dělením a scelováním částí pozemků parc.č. 1111/1 a 1095, které je vyvoláno zaměřením komunikace, není vyloučeno možné využití nově vzniklých pozemků, resp. na stávajícím využití uvedených částí pozemků se nic nemění.

Dále stavební úřad zjistil, že záměr nevyžaduje nové požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu v souladu s ust. § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Stavební úřad se rovněž zabýval ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení v souladu s ust. § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, kdy dospěl k závěru, že věcné právo zatěžující pozemek parc. č. 1111/1 v katastrálním území Paskov, spočívající v právu zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce,a.s. je vymezeno GP 2843-245/2017, zůstane i po rozdělení a scelení pozemku zachováno.

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:

Město Paskov, IČO 00297062, Nádražní 700, 739 21 Paskov, jako žadatele a vlastníka pozemku parc.č. 1095, 1105, 1111/1 vše v k.ú. Paskov a současně jako Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn. Mezi účastníky řízení byli stavebním úřadem také zahrnuta společnost ČEZ Distribuce,a.s, IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín, jako osoba, která má jiné právo k pozemku parc.č. 1111/1 dotčeném záměrem. 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.

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

Rozhodnutí se s odkazem na ustanovení § 215 odst. 3 a § 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, ust. § 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 01 Frýdek-Místek. Příslušným odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, 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 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 jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je stavební úřad na jeho náklady.

Další poučení:

Povolení dělení nebo scelení pozemků platí podle ust. § 217 odst. 4 stavebního zákona na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Ing. Barbora Večeřová
referent oddělení stavebního řádu

Příloha:

- Volně zmenšený sken (kopie) GP č. 2838-140/2021

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Město Paskov, IDDS: dd9bb58, Nádražní č.p. 700, 739 21 Paskov
2. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2