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 343476/2026
Spisová značka: MMFM_S 57727/2026/OÚRaSŘ/PeMi
Vyřizuje: Ing. Petra Mičková
Telefon: 558609695
E-mail: mickova.petra@frydekmistek.cz
Datum: 09.11.2026

R O Z H O D N U T Í

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 01.10.2026 podali **Veronika Marková, nar. 27.04.2000, Sládkovičovo náměstí č.p. 5077/2, 722 00 Ostrava, Daniel Marek, nar. 06.05.2001, Dukelská č.p. 1347, 742 58 Příbor, kterého zastupuje Quality house s.r.o., IČO 29398631, Dolní novosadská č.p. 433/91, 783 01 Olomouc** (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, vydává podle ust. § 195, § 197 a § 211 a § 212 stavebního zákona

povolení záměru

pro stavbu „**Novostavba rodinného domu parc. č. 766/19, 767/2, k. ú. Horní Domaslavice**“ (dále jen "stavba" nebo "záměr") na pozemcích parc. č. 766/1, 766/19, 767/2 v katastrálním území Horní Domaslavice.

Popis stavby:

Jedná se o novostavbu rodinného domu, včetně venkovních rozvodů ZTI a NN, vodoměrné šachty, domovní čistírny odpadních vod, akumulační nádrže s přepadem do vsaků a zpevněných ploch.
Předmětný záměr se týká vodního útvaru povrchových vod HOD_0625_J Nádrž Žermanice na toku Lučina, vodního útvaru podzemních vod 32121 Flyš v povodí Ostravice.

Rodinný dům:
Jedná se o novostavbu rodinného domu 4+kk, přízemní, nepodsklepenou, bez použití podkroví o rozměrech 14,89 x 11,30 m. Střecha rodinného domu bude valbová se sklonem 22°. Stavba bude řešena jako montovaná dřevostavba z rámové konstrukce s výplní z minerální vaty, opláštěná sádrovláknitými deskami Fermacell. Střecha bude z dřevěných sbíjených vazníků. Jako střešní krytina je navržena betonová

taška se spojitou vodní drážkou na latě. Pod kontralatě bude vložena pojistná difuzní fólie. Okna a vstupní dveře budou provedeny z plastových profilů s přerušeným tepelným mostem. Stavba bude založena na betonových pasech s železobetonovou základovou deskou. Obvodová konstrukce bude celkové tloušťky 325 mm včetně zateplení. Výška hřebene bude cca 5,485 m nad +-0,000. V podhledu bude tloušťka izolace 300 mm.
Určení polohy orientačně podle souřadnicového systému S-JTSK:
X 1119311; Y 460026

Počet bytových jednotek: 1
Obestavěný prostor: 632,57 m^3
Zastavěná plocha: 140,99 m^2
Podlahová plocha: 98,52 m^2

Umístění stavby RD:

Stavba je umístěna ve vzdálenosti cca 5,5 m od parc. č. 766/18, k.ú. Horní Domaslavice z východu a 6 m od parc. č. 766/1 k.ú. Horní Domaslavice z jihu.

Dopravní napojení bude řešeno novým příjezdem z účelové soukromé komunikace parc. č. 766/1, k.ú. Horní Domaslavice na pozemek parc. č. 766/19, k.ú. Horní Domaslavice**.** Zásobování pitnou vodou je řešeno stávající vodovodní přípojkou. Nově tato přípojka bude zakončena v nové vodoměrné šachtě, z ní půjde nové vodovodní potrubí PE 100 RC DN 32 SDR 11 délky 4,47 m. Připojení na NN bude řešeno novým el. kabelem CYKY J 4x10 délky 18,83 m ze stávající přípojkové kabelové skříně NN**.** Srážkové vody z rodinného budou odváděny přes akumulační nádobu o objemu 4 m^3, do nového vsaku o objemu 9 m^3. Dešťové vody z částí zpevněných ploch na pozemku rodinného domu budou odvedeny prostým spádováním na přilehlý volný terén a zbývající část bude svedena do betonového liniového žlabu napojeného na dešťovou kanalizaci rodinného domu V navrženém domě bude využito tepelného čerpadla systému vzduch – voda a fotovoltaických panelů umístěných na střeše rodinného domu. Ohřev vody bude zajišťovat vnitřní systémová jednotka tepelného čerpadla NIBE VVM S320 s integrovaným zásobníkem teplé vody o objemu 180 l.

Čistírna odpadních vod:
Odvod splaškových vod půjde kanalizačním potrubím PVC KG DN 150 do ČOV typu AS-MONOcomp 4**.** Za touto domovní čistírnou bude na potrubí osazena revizní a odběrná šachta AS-REVO pro odebírání vzorků. Kanalizační potrubí bude délky 11,72 m. Následné kanalizační potrubí zaústí do samostatného vsakovacího zařízení pro ČOV. Vsakovací prvek bude v našem případě vsakovací jáma o hloubce 2 m a rozměr 2x2 m. Jáma bude variantně vystrojena drceným kamenivem, štěrkem, nebo filtračními skružemi apod., při zachování min. vsakovací plochy 4 m2. Hlavní infiltrační část bude v úrovni cca 2 m p.t. Vsakovací tok bude 0,86 m3/den = 0,01 l/s. Retenční objem bude min. 1,0 m^3**.**

Určení polohy vodního díla orientačně podle souřadnicového systému S-JTSK:
ČOV: X 11193203,86 Y 4600650,58

Zpevněné plochy
Na pozemku investora jsou navržena dvě parkovací stání na zpevněné ploše z rozebíratelné zámkové dlažby tloušťky 80 mm určené pro pojezd osobních vozidel do hmotnosti 3,5 t. Pro pěší přístup k objektu bude zřízen samostatný vstup/sjezd, přičemž pochozí a nepojezdné plochy budou provedeny z rozebíratelné zámkové dlažby tloušťky 60 mm.

Umístění záměru bude podle koordinačního situačního výkresu**.** Podrobnosti viz. ověřená projektová dokumentace s názvem „Novostavba rodinného domu, parc. č. 766/19, 767/2, 766/1, k.ú. Horní Domaslavice", kterou autorizovala Ing. Pavlína Buláková, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT: 1202330 a „Novostavba rodinného domu parc. č. 766/19, 767/2, 766/1, k.ú. Horní Domaslavice - ČOV AS-MONOcomp 4", kterou autorizoval Tomáš Hanák, autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT: 1202068

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

Podle ust. 211 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, stavební úřad v tomto rozhodnutí nevymezil území dotčeného vlivy stavby, nad rozsah pozemků parc. č. 832, 767/3, 766/20, 766/13, 766/12, 766/18, 767/1 v katastrálním území Horní Domaslavice, 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 219241/2026 ze dne 09.07.2026, které bylo vydáno na místo správních úkonů:

1. Stanovisko k umístění a povolení stavby podle § 104 odst. 3 vodního zákona.

2. Dle § 9 odst. 8 písm. a) zákona o ochraně ZPF souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF") pro záměr pod názvem „Novostavba rodinného domu" o celkové výměře 284 m^2, z toho na části pozemků:
parc. č. 766/19 druh pozemku orná půda o výměře 272 m^2
(plocha odnímaná pro rodinný dům, terasu, venkovní bazén, zpevněné plochy, okapový chodník)
parc. č. 766/1 druh pozemku orná půda o výměře 12 m^2
(plocha odnímaná pro zpevněnou plochu)
k. ú. Horní Domaslavice.
Trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude provedeno na části pozemků parc. č. 766/19, 766/1, k. ú. Horní Domaslavice tak, jak je zakresleno v grafické příloze k tomuto jednotnému environmentálnímu stanovisku.
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 provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizovala Ing. Pavlína Buláková; autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1202330, Ing. Tomáš Bryčka, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku stavby, ČKAIT 0007681, Ing. Jakub Šilha, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1006334, Tomáš Hanák, autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, specializace stavby zdravotnětechnické, ČKAIT 1202068; 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
   - z vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 29.11.2024 pod zn. 001156126192 a ze smlouvy o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě č. 26_SOP_01_4122590396;
   - stanovisko SmVak Ostrava a.s., zn. 9773/V014244/2026/SZ ze dne 05.06.2026;

   Respektovány musí být rovněž stávající přípojky na inženýrské sítě.
3. <u>Podmínky dotčených orgánů:</u>
   Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství uvedené v Jednotném environmentálním stanovisku č.j. MMFM 219241/2026 ze dne 09.07.2026:

   1. Podmínka nezbytná k zajištění ochrany ZPF dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF: z plochy trvalého záboru zemědělské půdy před zahájením stavebních prací na pozemcích parc. č. 766/19, 766/1, k. ú. Horní Domaslavice, je třeba provést skrývku kulturní vrstvy půdy – orniční vrstvy do hloubky cca 20 cm. Sejmutá orniční vrstva půdy bude po dobu výstavby krátkodobě uložena oddělena na deponii na vhodném místě na dotčeném pozemku parc. č. 766/19, k. ú. Horní Domaslavice. Po ukončení výstavby bude orniční vrstva využita na zúrodnění zbývající nezastavěné části pozemku parc. č. 766/19, k. ú. Horní Domaslavice. V souladu s § 14 odst. 4 vyhlášky č.

271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 271/2019 Sb."), musí být skrývka zajištěna před zaplevelením, erozí, odnosem, znečištěním a odcizením. O činnosti související se skrývkou bude veden protokol dle § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., v němž bude zaznamenán objem skrývky, uložení a rozprostření, dále ochrana a ošetřování skrývky.

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

4. Stavbu lze užívat až po dokončení podmiňujících drobných staveb – vodoměrné šachty a přípojky elektřiny.
5. Stavbu rodinného domu lze užívat až po vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí stavby cesty na pozemku parc. č. 766/1 k.ú. Horní Domaslavice.
6. 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:

Daniel Marek, nar. 06.05.2001, Dukelská č.p. 1347, 742 58 Příbor
Veronika Marková, nar. 27.04.2000, Sládkovičovo náměstí č.p. 5077/2, 722 00 Ostrava

Odůvodnění:

Dne 01.10.2026 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 předmětné stavby dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná, v případě rodinného domu, 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 dešťové kanalizace a akumulační jímky a vsaku se jedná o stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona *(tj. součásti 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 zpevněných ploch se o stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 bodu 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.

V případě NN přípojky od HDS do domu a vodoměrné šachty se jedná o stavbu drobnou dle přílohy č. 1 bodu 1 písm. a) bodu 30 (tj. vodovodní nebo kanalizační přípojky v délce do 25 m od stávajícího vodovodního řadu nebo stávající kanalizační stoky schválené vlastníkem dotčeného pozemku a vlastníkem vodovodu nebo kanalizace, popřípadě jeho provozovatelem, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn, včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní).

Stavba ČOV a vsaku je stavbou jednoduchou dle přílohy č. 2 bodu 1 písm. s) 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. ").

Stavební úřad v tomto řízení vycházel z těchto podkladů:

- žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení ze dne 01.10.2026;
- projektová dokumentace;
- HG posudek - Ing. Albert Kmeť, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 1374/2001;
- výpisy z katastru nemovitostí pořízené dálkovým přístupem;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice MSK č.j. R/2026/91976/3 ze dne 18.05.2026;
- závazné stanovisko – jednotné enviromentální stanovisko Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. MMFM 219241/2026 ze dne 09.07.2026;
- koordinované vyjádření Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství pod č.j. MMFM 219262/2026 ze dne 09.07.2026;
- společné povolení č.j. MMFM 96782/2019 ze dne 16.07.2019 ke stavbě pod názvem „Infrastruktura pro výstavbu 20 RD" – jedná se o stavbu nové veřejné přístupné účelové komunikace;
- souhlasné závazné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, čj. MO 397325/2026-1322 ze dne 20.04.2026;
- vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého čj. SBS 24531/2026/OBÚ-05 ze dne 04.05.2026;
- smlouva o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě č. 26_SOP_01_4122590396;
- vyjádření ČEZ Distribuce a.s., zn. 001176454982 ze dne 27.04.2026;
- stanovisko SmVak Ostrava a.s., zn. 9773/V014244/2026/SZ ze dne 05.06.2026;
- vyjádření Obce Horní Domaslavice č.j. HoD 294/2026/V5 ze dne 27.04.2026;
- 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:

- Daniel Marek, Dukelská č.p. 1347, 742 58 Příbor (*stavebník);*
- Veronika Marková, Sládkovičovo náměstí č.p. 5077/2, 722 00 Ostrava (*stavebník);*

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

- Obec Horní Domaslavice, Horní Domaslavice č.p. 212, 739 51 Dobrá *(obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn);*

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

- Daniel Marek, Dukelská č.p. 1347, 742 58 Příbor (*vlastník pozemků stavby tj. pozemků parcelní číslo 766/19, 767/2 v katastrálním území* Horní Domaslavice*);*
- Veronika Marková, Sládkovičovo náměstí č.p. 5077/2, 722 00 Ostrava (*vlastník pozemků stavby tj. pozemků parcelní číslo 766/19, 767/2 v katastrálním území* Horní Domaslavice*);*
- Mgr. Zbyněk Vašinka, Bílá č.p. 155, 739 15 Staré Hamry (*vlastník pozemku stavby tj. pozemku parcelní číslo 766/1 v katastrálním území* Horní Domaslavice*);*
- Ivana Čížková, Dobrá č.p. 776, 739 51 Dobrá (*vlastník pozemku stavby tj. pozemku parcelní číslo 766/1 v katastrálním území* Horní Domaslavice*);*
- ČSOB Hypoteční banka, a.s., sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice *(zástavní právo smluvní);*

- Obec Horní Domaslavice, Horní Domaslavice č.p. 212, 739 51 Dobrá *(věcné břemeno vedení vodovodu);*

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 umísťována 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:

- Denisa Gardianová, Kyjovice č.p. 56, 747 68 Kyjovice *(vlastník sousedního pozemku parc. č. 766/13 v katastrálním území Horní Domaslavice);*
- Martin Mada, Lomená č.p. 264, 747 66 Dolní Lhota (*vlastník sousedního pozemku parc. č. 766/13 v katastrálním území Horní Domaslavice);*
- Mudr David Kubánek, Polní č.p. 2049, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1 (*vlastník sousedního pozemku parc. č. 766/12 v katastrálním území Horní Domaslavice);*
- ČEZ Distribuce, a. s., sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 *(vlastník technické infrastruktury);*
- Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., sídlo: 28. října č.p. 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9 *(vlastník technické infrastruktury);*
- Miroslava Guziurová, Dobratice č.p. 235, 739 51 Dobrá (*vlastník sousedního pozemku parc. č. 832 v katastrálním území* Horní Domaslavice*);*
- Anna Kašparová, Hnojník č.p. 31, 739 53 Hnojník(*vlastník sousedního pozemku parc. č. 832 v katastrálním území* Horní Domaslavice*);*
- Anna Rypáková, Horní Domaslavice č.p. 123, 739 51 Dobrá (*vlastník sousedního pozemku parc. č. 832 v katastrálním území* Horní Domaslavice*);*
- Marie Švrčinová, Dobratice č.p. 410, 739 51 Dobrá (*vlastník sousedního pozemku parc. č. 832 v katastrálním území* Horní Domaslavice*);*

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 záměr podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Územní rozvojový plán, ve znění Změny č. 1a Územního rozvojového plánu (dále jen „ÚRP"), je účinný dne 18.07.2026. Záměr leží mimo plochy a koridory vymezené v ÚRP a není s ním tedy v rozporu.

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")

Dle platných ZÚR MSK je správní území obce Horní Domaslavice zařazeno do metropolitní oblasti OB2 Ostrava a dále je celé správní území obce Horní Domaslavice dle platných ZÚR MSK zařazeno do oblasti specifických krajin Beskydského podhůří (F), specifické krajiny Třinec-Těšín (F-06). Předmětný záměr nemá vliv na cílové kvality krajiny. Předmětný záměr neleží v plochách a koridorech vymezených v ZÚR pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani v ploše vymezené v ZÚR pro asanaci. Předmětný záměr není v ZÚR zařazen mezi stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Předmětného záměru se netýkají požadavky na kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ani plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR. Předmětného 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. Předmětný záměr tedy není v rozporu se ZÚR.

Územního plánu Horní Domaslavice, vydaný Zastupitelstvem obce Horní Domaslavice dne 15.06.2011 s nabytím účinnosti od 01.07.2011 a jeho Změna č. 1 vydaná Zastupitelstvem obce Horní Domaslavice dne 18.07.2023 s nabytím účinnosti ode dne 17.08.2023 (dále také „ÚP")

Dle platného Územního plánu Horní Domaslavice se pozemky parc. č. 766/19, 767/2 k. ú. Horní Domaslavice nacházejí v zastavitelné ploše smíšené obytné (SB Z53). Mezi hlavní využití plochy SB patří pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav, přípustné jsou mimo jiné stavby dopravní a technické infrastruktury. V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena výška staveb max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím. Koeficient zastavění pozemků je 0,3, jde o poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch (stavby, zpevněné plochy, atp.) na regulovaném pozemku k celkové výměře tohoto pozemku. Dle předložené projektové dokumentace se jedná o novostavbu rodinného domu včetně souvisejících staveb. Stavba rodinného domu je v souladu s hlavním využitím plochy SB. Stanovené podmínky prostorového uspořádání v ploše SB jsou dodrženy, výška objektu je 1 NP a zastavěnost stavebního pozemku je 25,2 %, což je v souladu se stanovenou zastavěností 30 %.

Posuzovaný záměr na pozemku parc. č. 766/19, 767/2 k. ú. Horní Domaslavice není v rozporu s platným Územním plánem Horní Domaslavice. Jedná se o stavbu rodinného domu včetně souvisejících staveb.

Regulační plán není v této lokalitě vydán. Podmínky nejsou stanoveny.

Vzhledem k tomu, že obec Horní Domaslavice má vydaný územní plán neposuzoval stavební úřad záměr dle ust. § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

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

Stavební úřad posoudil předmětný záměr také dle ust. § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, zda je záměr v souladu požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů a zjistil, že žádost o povolení stavba nebo zařízení byla řádně vyplněna. Stavební úřad také zjistil, že záměr je v působnosti stavebního úřadu. Stavebník podal žádost o povolení záměru se všemi náležitosti dle správního řádu a 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/2026/91976/3 dne 18.05.2026; závazné stanovisko – jednotné enviromentální stanovisko vydal Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství č.j. MMFM 219241/2026 dne 09.07.2026; koordinované vyjádření vydal Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství pod č.j. MMFM 219262/2026 dne 09.07.2026; souhlasné závazné stanovisko vydala Sekce majetková Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru čj. MO 397325/2026-1322 dne 20.04.2026. 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 příjezdem z účelové soukromé komunikace p.č. 766/1, k.ú. Horní Domaslavice na pozemek p.č. 766/19, k.ú. Horní Domaslavice**.** Zásobování pitnou vodou je řešeno stávající vodovodní přípojkou. Nově tato přípojka bude zakončena v nové vodoměrné šachtě, z ní půjde nové vodovodní potrubí PE 100 RC DN 32 SDR 11 délky 4,47 m. Připojení na NN bude řešeno novým el. kabelem CYKY J 4x10 délky 18,83 m ze stávající přípojkové kabelové skříně NN**.** Srážkové vody z rodinného budou odváděny přes akumulační nádobu o objemu 4 m^3, do nového vsaku o objemu 9 m^3. Dešťové vody z částí zpevněných ploch na pozemku rodinného domu budou odvedeny prostým spádováním na přilehlý volný terén a zbývající část bude svedena do betonového liniového žlabu napojeného na dešťovou kanalizaci rodinného domu Splaškové odpadní vody budou odváděny do čistírny odpadních vod a přečištěné odpadní vody budou zasakovány na pozemku parc. č. 766/19, k.ú. Horní Domaslavice.
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.

Jelikož byly splněny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení dle ust. § 212 stavebního zákona, stavební úřad rozhodl prvním úkonem v řízení, tak 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: Daniel Marek, Veronika Marková, Obec Horní Domaslavice, ČSOB Hypoteční banka, a.s., Denisa Gardianová, Martin Mada, Mudr David Kubánek, ČEZ Distribuce, a. s., Miroslava Guziurová, Anna Kašparová, Anna Rypáková, Marie Švrčinová, Zbyněk Vašinka, Ivana Čížková, 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 nepřípustné 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 zastižen, 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 doručenou 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, 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.

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 bude prováděna svépomoci, pokud stavebník zajistí stavební dozor.

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

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení záměru nenabude právní moci. V souboru staveb, kde je i vodní dílo tj. čistírna odpadních vod, je vykonatelnost podmíněna platným nakládáním s vodami. Platí pouze pro vodní dílo, není odložena vykonatelnost všech staveb v souboru staveb. Z tohoto důvodu je nutno požádat příslušný vodoprávní úřad zdejšího magistrátu, odboru životního prostředí a zemědělství o povolení k nakládání s vodami podle § 8 vodního zákona.

Ing. Petra Mičková
referent oddělení stavebního řádu

Poplatek:

- Správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, byl stanoven dle sazebníku správních poplatků

Obdrží:

účastníci (dodejky)
1. Daniel Marek, IDDS: mmpygwy
   trvalý pobyt: Dukelská č.p. 1347, 742 58 Příbor doručeno prostřednictvím Quality house s.r.o., IDDS: ebhaz7b
   sídlo: Dolní novosadská č.p. 433/91, Nemilany, 783 01 Olomouc 18
2. Veronika Marková, Sládkovičovo náměstí č.p. 5077/2, Třebovice, 722 00 Ostrava 22 doručeno prostřednictvím Quality house s.r.o., IDDS: ebhaz7b
   sídlo: Dolní novosadská č.p. 433/91, Nemilany, 783 01 Olomouc 18

3. Obec Horní Domaslavice, IDDS: gr4bkxm
   sídlo: Horní Domaslavice č.p. 212, 739 51 Dobrá
4. ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5
   sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice
5. Denisa Gardianová, Kyjovice č.p. 56, 747 68 Kyjovice
6. Martin Mada, Lomená č.p. 264, 747 66 Dolní Lhota
7. Mudr David Kubánek, Polní č.p. 2049, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1
8. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
   sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
9. Miroslava Guziurová, Dobratice č.p. 235, 739 51 Dobrá
10. Anna Kašparová, Hnojník č.p. 31, 739 53 Hnojník
11. Anna Rypáková, Horní Domaslavice č.p. 123, 739 51 Dobrá
12. Marie Švrčinová, Dobratice č.p. 410, 739 51 Dobrá
13. Mgr. Zbyněk Vašinka, IDDS: vu8sjmk
   místo podnikání: Bílá č.p. 155, 739 15 Staré Hamry
   místo podnikání: Bílá č.p. 155, 739 15 Staré Hamry
14. Ivana Čížková, Dobrá č.p. 776, 739 51 Dobrá
15. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
   sídlo: 28. října č.p. 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9

dotčené správní úřady
16. Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor životního prostředí a zemědělství, Radniční č.p. 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
17. 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
18. Ministerstvo obrany, Sekce majetková,, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Hlavní projektant
19. Ing. Pavlína Buláková, IDDS: 68gtm72
místo podnikání: Tři Dvory č.p. 109, 784 01 Litovel