



MĚSTSKÝ ÚŘAD FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE A STAVEBNÍ ÚŘAD

Náměstí čp. 3

739 11 FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ



DSŘ Č. ZÁMĚRU:	Z/2025/128654	
DSŘ Č. ŘÍZENÍ:	R/2025/235918	
NAŠE č.j.:	MUFO-19401/2026/RRASÚ-Ras	Ing. Tomáš Polleč, MBA
SPIS.ZN.:	MUFO_S 45165/2025	Vítězná 2357/14
VYŘIZUJE:	Ing. Leona Raszyková	702 00 Ostrava-Moravská Ostrava
TEL.:	558 604 168	
E-MAIL:	lrasykova@frydlantno.cz	
DATUM:	09.03.2026	

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor regionálního rozvoje a stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 05.09.2025 podali **Ing. Tomáš Polleč, MBA, nar. 17.05.1984, Vítězná 2357/14, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava**, kterého zastupuje **Jana Molinová, IČO 76468909, Hnojník 434, 739 53 Hnojník** (dále jen "stavebník"), po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu pod názvem: „**Novostavba RD vč. související staveb v k.ú. Metylovice**“ (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 525/118, 525/137 v katastrálním území Metylovice.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení:

Záměr obsahuje soubor staveb.

- Rodinný dům o jedné bytové jednotce za účelem trvalého rodinného bydlení a dešťové kanalizace. Předmětem záměru je dále vnější části vnitřního vodovodu od stávající vodoměrné šachtice do domu, splaškové kanalizace – dopojení na přípojku ukončenou v šachtici na pozemku stavebníka, odběrné elektrické zařízení, tepelné čerpadlo vzduch-voda, a vybudování zpevněných ploch pro přístup a příjezd k objektu a parkování – *tyto stavby nevyžadují povolení stavebního úřadu a nejsou předmětem rozhodnutí.*

Dopravní napojení pozemku parc. č. 525/137 na účelovou veřejně přístupnou komunikaci na pozemku parc. č. 525/118. Vše v katastrálním území Metylovice

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba nebo zařízení umísťuje:

- parc. č. 525/118 (ostatní plocha), parc. č. 525/137 (trvalý travní porost) v katastrálním území Metylovice;

Parcelní čísla pozemků budou dále uváděna bez příslušnosti ke katastrálnímu území, neboť všechny pozemky patří do katastrálního území Metylovice.

Umístění stavby nebo zařízení na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

Rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 525/137 tak, že jižní stěna je ve vzdálenosti 4,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 525/155, západní stěna ve vzdálenosti 6,7 m od hranice s pozemkem parc.č. 525/118 a východní stěna je ve vzdálenosti 10,3 m od hranice s pozemkem parc.č. 525/112.

Na severní stěnu navazuje kryté stání se skladem zahradní techniky, které je umístěno 2,0 od hranice s pozemkem parc.č. 525/119.

Umístění celého souboru staveb je zakresleno na koordinačním situačním výkrese C.3, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

Určení prostorového řešení stavby nebo zařízení, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o kapacitě:

Rodinný dům nepravidelného půdorysu L o max. rozměrech 17,5 x 16,77 m, kryté stání se skladem zahradní techniky o rozměru 6,23 x 9,48 m (z toho sklad 6,23 x 3,48 m) navazuje na RD v šířce 3,5 m jedná se o jednopodlažní, nepodsklepenou stavbu, zastřešenou plochou střechou se sklonem 3%. Max. výška stavby je 3,445 m nad okolní terén.

Stavba bude obsahovat jednu bytovou jednotku o velikosti 4+kk:

1NP: zádveří, chodba, technická místnost, WC, obývací pokoj + kk, spíž, pracovna, pokoj, koupelna + WC, šatna, ložnice, sklad zahradní techniky a kryté stání

Zastavěná plocha rodinného domu:	188 m ²
Zastavěná plocha RD celkem včetně krytého stání a skladu:	247 m ²
Podlahová plocha:	165 m ²
Obytná plocha:	90 m ²
Užitná plocha:	148 m ²
Obestavěný prostor:	965 m ³
Třída energetické náročnosti budovy:	B

Dešťová kanalizace - PVC DN150, dl. 55,0 m, vede podél západní a severní stěny RD do retenční nádrže o objemu 3,0 m³, odkud bude s regulovaným odtokem 1 l/s odváděna do veřejné dešťové kanalizace na pozemku stavebníka, napojením na již vyvedenou odbočku.

Další podrobnosti jsou patrné z projektové dokumentace, zpracované společností PROIN – Projekce a realizace staveb s.r.o. Beskydská 23, 737 01, Český Těšín, IČ: 25834886, zodpovědný projektant Ing. Michael Moldrzyk, ČKAIT 1104001.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

Pozemky parc. č. 525/118, 525/137 v katastrálním území Metylovice, na kterých se stavba umísťuje.

Stanoví tyto podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace, zpracované společností PROIN – Projekce a realizace staveb s.r.o. Beskydská 23, 737 01, Český Těšín, IČ: 25834886, zodpovědný projektant Ing. Michael Moldrzyk, ČKAIT 1104001 a v souladu s požadavky Požárně bezpečnostního řešení, které ověřila Ing. Pavla Tvrdá, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT: 1103404; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu;

2. Stavebník je povinen před zahájením realizace stavby zajistit zpracování dokumentace pro provádění stavby v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Dokumentace musí být zpracována oprávněnou osobou a musí být v souladu s vydaným povolením stavby. Po dobu provádění stavby musí být dokumentace pro provádění stavby k dispozici na staveništi.
3. **Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřičskými inženýry a budou předloženy stavebnímu úřadu.**
4. Před zahájením prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Respektovány musí být rovněž stávající přípojky na inženýrské sítě. Jestliže se při provádění zemních prací vyskytnou vedení technické infrastruktury nezakreslená v projektové dokumentaci, musí být další provádění stavby přizpůsobeno skutečnému stavu tak, aby nedošlo k jejich poškození. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky dané v níže uvedených vyjádřeních a stanoviscích správců sítí, které jsou součástí dokladové části projektové dokumentace:
 - SmVak Ostrava a.s. ze dne 11.9.2025 pod zn. 9773/V019775/2025/KU;
 - ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 06.08.2025 pod zn. 001166685775;
 - CETIN a.s. ze dne 28.07.2025 pod č.j. 206250/25;
 - C2NET s.r.o. ze dne 05.01.2026;
5. Stavbou rodinného domu dojde k záboru zemědělského půdního fondu. Při provádění této stavby budou žadatelem dodrženy podmínky souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu vydaným Městským úřadem Frýdlant nad Ostravicí, odborem životního prostředí, které je součástí koordinovaného stanoviska ze dne 04.08.2025 pod č.j. R/2025/130438/2:
 - Hranice trvalého záboru zemědělské půdy ze ZPF, tj. plochy řešené tímto souhlasem, budou v terénu řádně vyznačeny a musí být respektovány, aby nedošlo ke škodám na okolním zemědělském půdním fondu.
 - Z plochy trvalého záboru zemědělské půdy (pod stavbou) bude před zahájením stavebních prací provedena na pozemku parc.č. 525/137 skrývka kulturní vrstvy půdy – orniční vrstvy do hloubky 26 cm. Sejmutá orniční vrstva půdy bude po dobu výstavby dočasně deponována v blízkosti stavby a po jejím dokončení bude využita pro zúrodnění svrchní vrstvy půdy zbývající nezastavěné části pozemku parc. č. 525/137. Orniční vrstva bude rozprostřena pouze jako vrchní vrstva na vrstvy nižší kvality. Po celou dobu uložení musí být ornice zabezpečena proti zcizení a znehodnocení.
 - Při provádění stavby je nutné provést nezbytná opatření k zadržení vody v krajině, tj. skrývkové práce provádět výhradně po vrstevnici, krátkodobou deponii oddělit u paty podélnou rýhou pro akumulaci povrchové vody, usnadnění vsaku a pro zamezení povrchového odtoku vody při větších deštích.
6. **Kontrolní prohlídky stavby jsou stanoveny – závěrečná kontrolní prohlídka;**
7. **Stavebník zajistí po realizaci stavby geometrický plán pro vyznačení obvodu budovy do katastru nemovitostí a provedení zápisu do digitálně technické mapy kraje (stavební objekty a přípojky technické infrastruktury);**
8. **Před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí a zahájení užívání rodinného domu musí být tento napojen na veřejnou infrastrukturu, zajištěno zásobování RD pitnou vodou, zajištěna likvidace splaškových vod vzniklých provozem rodinného domu a likvidace dešťových vod a musí být zajištěn bezpečný příjezd a přístup ke stavbě rodinného domu, současně zajistí provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy;**
9. Stavba bude dokončena v termínu do **10 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu na které se vztahuje výroková část 1. tohoto rozhodnutí:

Ing. Tomáš Polleč, MBA, nar. 17.05.1984, Vítězná 2357/14, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

Odůvodnění:

Dne 05.09.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Žádost byla podána na předepsaném formuláři dle vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona (dále jen "vyhláška č. 149/2024 Sb. "). Stavební úřad po posouzení žádosti opatřením ze dne 11.12.2025 pod zn. MUFO-165856/2025/RRASÚ-Ras vyzval k doplnění žádosti a současně usnesením řízení přerušil do 30.06.2026. Žádost byla doplněna dne 05.03.2026.

Povolení stavby je vydáno v souladu s §212 odst. 1 ve zrychleném řízení, neboť stavebník o to požádal a

- 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,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad dospěl k závěru, že byly všechny uvedené podmínky pro vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení splněny.

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 o stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2, odst. 1, písm. a) stavebního zákona (*tj. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, které mají nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví nebo ustoupení podlaží*). Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který vyžaduje povolení. Rodinný dům je stavbou hlavní souboru staveb, jehož součástí jsou dále stavby: dešťová kanalizace, která nespĺňuje podmínky pro drobné stavby dle přílohy č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb. a je předmětem rozhodnutí.

Dle Přílohy č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb. odst. 1 písm. a) *Drobnými stavbami jsou stavby uvedené v bodě 25. stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW; bodě 28. připojení k distribuční soustavě pomocí elektrické přípojky nebo smyčky, to vše v hladině nízkého napětí a v maximální délce do 25 m od vedení a zařízení stávající distribuční soustavy, zřizované provozovatelem distribuční soustavy, jehož distribuční soustava je připojena k přenosové soustavě a k jehož soustavě je připojeno více než 90000 odběrných míst, včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, bodě 30. vodovodní nebo kanalizační přípojky v délce do 25 m od stávajícího vodovodního řádu 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 plnicích doplňkovou funkci ke stavbě hlavní*; Vzhledem k této skutečnosti stavby dipojení kanalizační přípojky, vnitřní vodovod, odběrné elektrické zařízení, tepelné čerpadlo vzduch-vzduch, které jsou součástí záměru, nevyžadují povolení stavebního úřadu.

V ust. § 214 odst. 1 písm. e) stavebního zákona je uvedeno: „*Povolení změny využití území nevyžaduje úprava pozemku, která má vliv na schopnost vsakování vody, provedená na pozemku stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin, není v rozporu s územně plánovací dokumentací a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím provedení bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci.*“ Celková plocha pozemku činí 1088 m², zastavěná plocha celkem činí 412 m². Vzhledem k této skutečnosti stavba zpevněných ploch, které jsou součástí záměru, nevyžaduje povolení stavebního úřadu.

V tomto řízení vycházel stavební úřad z těchto podkladů:

- Žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení ze dne 05.09.2025;
- Zplnomocnění udělené stavebníky zmocněnci;
- Výpis z katastru nemovitostí opatřený dálkovým přístupem;

- Koordinovaného stanoviska ze dne 04.08.2025 pod č.j. R/2025/130438/2;
- Závazné stanovisko krajské hygienické stanice pod č.j. R/2025/130231/2 ze dne 06.08.2025;
- sdělení k existenci sítí společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 15.07.2025 pod zn. 0102369884;
- vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 06.08.2025 pod zn. 001166685775;
- Smlouva o připojení ČEZ k distribuční soustavě č. 25_SOP_01_4122581959 ze dne 19.12.2025;
- sdělení k existenci sítí společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 15.07.2025 pod zn. 0201899304;
- sdělení k existenci sítí společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 15.07.2025 pod zn. 0700999046;
- sdělení k existenci sítí společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 15.07.2025 pod zn. 1100265491;
- stanovisko o poloze a průběhu plynárenského zařízení společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 11.07.2025 pod zn. 5003368332 a ze dne 28.07.2025 pod zn. 5003379341;
- stanovisko k povolení záměru společnosti C2NET s.r.o. ze dne 05.01.2026;
- vyjádření k existenci sítí společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 28.7.2025 pod zn. 9773/V017631/2025/KU;
- stanovisko k povolení záměru společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 11.9.2025 pod zn. 9773/V019775/2025/KU;
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 11. 7. 2025 pod č.j. 192373/25;
- vyjádření pro povolení záměru společnosti CETIN a.s. ze dne 28.07.2025 pod č.j. 206250/25;
- Stanovisko k existenci sítí Obce Metylovice ze dne 08.01.2026 pod zn. 14/26/330.1;
- Stanovisko k záměru sjezdu Obce Metylovice ze dne 16.12.2025 pod zn. 863/25/330.1;
- vyjádření Policie ČR k připojení sjezdem ze dne 19. 08.2025 Č. j. KRPT-180468-2/ČJ-2025-070206
- Plánovací smlouva ze dne 17.02.2026;
- Souhlasy účastníků řízení na situačním výkrese dokumentace dle § 212 stavebního zákona;
- Projektová dokumentace pro povolení záměru, zpracované společností PROIN – Projekce a realizace staveb s.r.o. Beskydská 23, 737 01, Český Těšín, IČ: 25834886, zodpovědný projektant Ing. Michael Moldrzyk, ČKAIT 1104001;

Stavební úřad vymezil v daném řízení okruh účastníků podle ust. § 182 stavebního zákona takto:

a) *stavebník* - Ing. Tomáš Polleč, MBA, nar. 17.05.1984, Vítězná 2357/14, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava;

b) *obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn* – Obec Metylovice, IČO 00535991, Metylovice 495, 739 49 Metylovice;

c) *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn* – parc.č. 525/137 - stavebník, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - ČSOB Hypoteční banka, a.s., IČO 13584324, Radlická 333/150, 150 00 Praha-Radlice, METVEST s.r.o., IČO 06660240, Příborská 1473, 738 01 Frýdek-Místek-Místek; parc.č. 525/118 - Obec Metylovice, IČO 00535991, Metylovice 495, 739 49 Metylovice, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku - METVEST s.r.o., IČO 06660240, Příborská 1473, 738 01 Frýdek-Místek-Místek, ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín-Děčín IV-Podmokly;

d) *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno* – pozemky parc.č.:

525/155 - Siargey Dzyachenka, nar. 07.12.1985, 5. května 1719, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí-Frýdlant, Aliaksandra Dzyachenka, nar. 05.05.1986, 5. května 1719, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí-Frýdlant;

525/112 - Zdenka Michalíková, nar. 12.08.1941, Na Surdíku 712/24, 724 00 Ostrava-Stará Bělá;

525/119 - Tomáš Porwolík, nar. 21.08.1992, Došlíkova 2933/19, 636 00 Brno-Židenice, Veronika Porwolík, nar. 25.01.1992, Došlíkova 2933/19, 636 00 Brno-Židenice;

525/154 - Ing. Gabriel Bílý, nar. 02.12.1991, Ondřejnická 867, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí-Frýdlant, Magdaléna Wojatschke, nar. 13.08.1998, 17. listopadu 79, 738 01 Frýdek-Místek-Místek;

525/36 - Jan Jílek, nar. 04.11.1985, Šachtiska 170, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí-Frýdlant;

525/117 - Obec Metylovice, IČO 00535991, Metylovice 495, 739 49 Metylovice

Vlastníci dotčené dopravní a technické infrastruktury: Obec Metylovice, IČO 00535991, Metylovice 495, 739 49 Metylovice, METVEST s.r.o., IČO 06660240, Příborská 1473, 738 01 Frýdek-Místek-Místek, ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín-Děčín IV-Podmokly, Severomoravské

vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IČO 45193665, 28. října 1235/169, 709 00 Ostrava-Mariánské Hory, MPM -QUALITY v.o.s., IČO 47987430, Příborská 1473, 738 01 Frýdek-Místek-Místek, C2NET s.r.o., IČO 28584996, Josefa Václava Sládka 84, 738 01 Frýdek-Místek-Místek;
e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon – nejsou dotčeny.

Stavební úřad se 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, ve znění pozdějších předpisů). Stavební úřad dospěl k závěru, že umístěním a prováděním stavby by mohla být přímo dotčena pouze práva „nejbližších“ **vlastníků sousedních pozemků a staveb**, neboť vlastnické právo těchto osob může být dotčeno zvýšeným hlukem, prachem, zvýšenou intenzitou dopravy.

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;*

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b a změny č. 11 (dále jen „ZÚR MSK“), jsou účinné od 21.07.2025. Posuzovaný záměr se nachází v krajinné oblasti F – oblasti specifických krajín **Beskydského podhůří**, ve specifické krajinné **F-04 – Ondřejník – Palkovické Hůrky** a přechodového pásma **77**, které zohledňuje hodnoty okolní specifické krajiny **F-07 – Frýdlant nad Ostravicí**. Záměr novostavby RD včetně příslušenství respektuje podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny definovaných v ZÚR MSK pro specifickou krajinu **F-04** tím, že respektuje pohledový obraz dochované krajinné struktury a nenarušuje pohledovou scénérii přírodních dominant okolních specifických krajín a jejich vzájemné vizuální vztahy realizované v rámci specifické krajiny F-07 (přechodové pásmo 77).

Objekt navrhovaného RD bude umístěn v části Metylovičky, která je charakterizována novou výstavbou různorodých rodinných domů o maximálně dvou podlažích, u nichž nebyly kladeny další podmínky prostorového uspořádání. Pro nesourodost okolních rodinných domů nebude realizací záměru narušen stávající charakter území a navrhovaný rodinný dům o jednom nadzemním podlaží bude vhodně doplňovat zájmové území, ve kterém se v budoucnu počítá s rozšířením výstavby dalších staveb rodinných domů směrem k nedaleké silnici, jež je hlavní dopravní spojkou na Ostravu.

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojovou oblast **OB-N1 Podbeskydí** nejsou pro uvedený záměr specifikovány. V zájmové lokalitě se nenachází žádné veřejně prospěšné stavby či opatření stanovené v ZÚR MSK. **Záměr je tudíž v souladu se ZÚR MSK.**

Územní plán Metylovice, včetně změny č. 1 a 2 (dále jen „ÚP Metylovice“), je účinný od 01.06.2023.

Zájmové pozemky se se dle platného územního plánu, jeho grafické části, hlavního výkresu – urbanistická koncepce a doprava 2A, nachází převážně **v zastavitelné ploše s označením Z39, ve funkčních plochách smíšených obytných venkovských (SV)**, v rámci těchto ploch je přípustné mj. bydlení v podobě rodinných domů. Záměr novostavby RD včetně zpevněných ploch, oplocení a příslušenství (doplňkovými stavbami) včetně napojení na technickou infrastrukturu svými charakteristikami odpovídá hlavnímu a přípustnému využití pro plochy SV. Koeficient zastavění 0,4 je navrženým záměrem dodržen. Záměr splňuje také podmínku podlažnosti, protože se jedná o nepodsklepený jednopodlažní dům se zastřešením plochou střechou.

Záměr není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením uvedeným v platném územním plánu.

Záměr je v souladu s platným územním plánem obce Metylovice.

Pro danou lokalitu byla zpracována také územní studie pod názvem „**Územní studie lokality Z39 Metylovičky**“ (zpracoval: Hutní projekt Frýdek-Místek, zodpovědný projektant Ing. arch. Rostislav

Čajánek, datum zpracování 05/2017, zaevidována do evidence územně plánovací činnosti dne **25.08.2017**). Předložená projektová dokumentace naplňuje principy vtělené do územní studie a je tak **akceptovatelná i ve vztahu k zaevidované územní studii.**

Záměr je v souladu s územní studií *Územní studie lokality Z39 Metylovičky.*

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;

Obec Metylovice má vydaný územní plán. Všechny relevantní cíle a úkoly územního plánování byly zapracovány v územně plánovací dokumentaci, nad kterou byl záměr posuzován. Je-li záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, je v souladu také s cíli a úkoly územního plánování.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů;

Stavební úřad posoudil předmětný záměr a zjistil, že žádost o povolení stavby nebo zařízení byla řádně vyplněna. Stavební úřad také zjistil, že záměr je v působnosti stavebního úřadu. Stavebník podal žádost o povolení záměru se všemi náležitostmi dle správního řádu a § 184 odst. 1 stavebního zákona a byly k ní doloženy všechny nezbytné náležitosti dle § 184 odst. 2 stavebního zákona, vzhledem k rozsahu a povaze záměru.

Stavební úřad po prostudování předložené projektové dokumentace zjistil, že byla zpracována v souladu s přílohou 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, 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.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy;

Dotčené orgány v řízeních podle stavebního zákona hájí veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, které tvoří právní okolí stavebního zákona. V případě, že se záměr těchto zájmů dotýká, nelze vydat rozhodnutí bez projednání s příslušným dotčeným orgánem, které k záměru, pokud tak zákon stanoví, vydává pro potřeby řízení podle stavebního zákona závazné stanovisko. K žádosti byla doložena výše uvedená souhlasná závazná stanoviska. Stavební úřad posoudil předmětný záměr a zjistil, že stavebník splnění souladu stavby s požadavky zvláštních právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy prokázal doložením projektové dokumentace, kdy splnění požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů je v ní řešeno. Podmínky, které uplatnily dotčené orgány stavební úřad převzal jako podmínky pro provedení stavby.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu;

Stavební úřad po přezkoumání projektové dokumentace zjistil, že přístup a příjezd ke stavbě je zajištěn novým sjezdem na účelovou veřejně přístupnou komunikaci na pozemku parcelní číslo 525/118 v majetku Obce Metylovice. Novostavba RD bude napojena na již vybudovanou technickou infrastrukturu – vodovod, dešťovou a splaškovou kanalizaci a distribuční soustavu NN, vše vyvedeno přípojkami na pozemku stavebníka.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení;

Stavební úřad po přezkoumání *práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které vyhodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech, dospěl k závěru, že navržený záměr není v rozporu s chráněnými právy účastníků řízení.*

Jak je výše uvedeno, 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.

Jména a příjmení všech účastníků řízení dle § 69 odst. 2 správního řádu:

Ing. Tomáš Polleč, MBA, METVEST s.r.o., Obec Metylovice, Zdenka Michalíková, Tomáš Porwolík, Veronika Porwolík, Siargey Dzyachenka, Aliaksandra Dzyachenka, ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Ing. Gabriel Bílý, Magdaléna Wojatschke, Jan Jílek, MPM -QUALITY v.o.s., C2NET s.r.o., ČSOB Hypoteční banka, a.s.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení, podáním učiněným u Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru regionálního rozvoje a stavebního úřadu, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí. Příslušným odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, ul. 28. října 117, 702 18 Ostrava.

Dle § 82 odst. 1 správního řádu odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

V souladu s § 82 odst. 2 správního řádu musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 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 nebo řízení, jež mu předcházelo.

Dle § 82 odst. 2 správního řádu se odvolání podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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.

Další poučení:

Při provádění stavby je stavebník povinen:

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

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

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení.

V souladu s § 230 odst. 1 stavebního zákona vyžaduje dokončená stavba vydání kolaudačního rozhodnutí.

„otisk úředního razítka“

Ing. Leona Raszyková v.r.
odbor regionálního rozvoje a stavební úřad
oprávněná úřední osoba

Přílohy:

Ověřený situační výkres. Situační výkres není v měřítku.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Jana Molinová, IDDS: qxzs458

místo podnikání: Hnojník č.p. 434, 739 53 Hnojník

zastoupení pro: Ing. Tomáš Polleč, MBA, Vítězná 2357/14, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

METVEST s.r.o., IDDS: 78jwfsq

sídlo: Příborská č.p. 1473, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1

Obec Metylovice, IDDS: ib8bncg

sídlo: Metylovice č.p. 495, 739 49 Metylovice

Zdenka Michalíková, Na Surdíku č.p. 712/24, Stará Bělá, 724 00 Ostrava 24

Tomáš Porwolík, IDDS: r6h893c

trvalý pobyt: Došlíkova č.p. 2933/19, Židenice, 636 00 Brno 36

Veronika Porwolík, IDDS: nzd892x

trvalý pobyt: Došlíkova č.p. 2933/19, Židenice, 636 00 Brno 36

Siargey Dzyachenka, IDDS: 83y2djev

trvalý pobyt: 5. května č.p. 1719, Frýdlant, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

Aliaksandra Dzyachenka, IDDS: rawhe8q

trvalý pobyt: 5. května č.p. 1719, Frýdlant, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfý

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv

sídlo: 28. října č.p. 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9

Ing. Gabriel Bílý, IDDS: dsv7mjt

trvalý pobyt: Ondřejnická č.p. 867, Frýdlant, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

Magdaléna Wojatschke, IDDS: 2gpfgnh

trvalý pobyt: 17. listopadu č.p. 79, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1

Jan Jílek, Šachtiska č.e. 170, Frýdlant, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

MPM -QUALITY v.o.s., IDDS: zqnrj95

sídlo: Příborská č.p. 1473, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1

C2NET s.r.o., IDDS: 574xc9e

sídlo: Josefa Václava Sládka č.p. 84, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

dotčené orgány

Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, Odbor životního prostředí, Náměstí č.p. 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

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

Dle § 25 odst. 2 správního řádu se doručení veřejnou vyhláškou provede tak, že se písemnost vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje (odbor regionálního rozvoje a stavební úřad Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí) a musí být zveřejněna též způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu. Písemnost musí být vyvěšena na úřední desce orgánu, který písemnost doručuje po dobu nejméně 15 dnů. Poslední den této lhůty je dnem doručení.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Ev. číslo písemnosti:

VYVĚŠENO

dne.....

SŇATO

dne

razítko úřadu

.....
jméno, příjmení, podpis

.....
jméno, příjmení, podpis