

O b e c n í ú ř a d O s t r a v i c e, s t a v e b n í ú ř a d

Ostravice č. p. 577, 739 14 Ostravice

Č. sp.: Ostr_S 213/2025

Č. j.: Ostr 2582/2025

Vyřizuje: Ing. Jana Teperová

Telefon: 558 412 551

E-mail: vedouci.su@obec-ostravice.cz

Datum: 14. 10. 2025

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Výrok I.

Obecní úřad Ostravice, stavební úřad, obdržel od Mgr. Kateřiny Dalové, bytem Čeladná 1010, 739 12 Čeladná, prostřednictvím Ing. Jana Lišky, bytem Severní 397/4, 747 18 Píšť, žádost o povolení stavby s názvem „*Novostavba RD1 + RD2*“ na pozemcích parc. č. 72/5 a 2956/1 v katastrálním území Staré Hamry 2, obec Ostravice.

Obecní úřad Ostravice, stavební úřad, jako věcně příslušný správní orgán podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve zrychleném řízení o povolení záměru posoudil žádost podle ust. § 184 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a záměr podle ust. § 193 a § 212 odst. 1 téhož zákona a na základě tohoto posouzení **v y d á v á** ve zrychleném řízení podle ust. § 212 odst. 1 uvedeného zákona

p o v o l e n í z á m ě r u

s názvem „*Novostavba RD1 + RD2*“ na pozemcích parc. č. 72/5 (zahrada) a 2956/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Staré Hamry 2, obec Ostravice.

Popis záměru:

Realizovaná stavba bude provedena jako dvojdom, RD1 a RD2, včetně dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení. Rodinné domy budou mít společnou dělicí stěnu na hranici pozemku. Dvojdom bude umístěn ve východní části pozemku parc. č. 72/5, cca 5,5 m severně od sousedního pozemku parc. č. 72/1 a cca 6,2 m jižně od sousedního pozemku parc. č. 72/16, východním směrem pak nemovitost sousedí s pozemkem parc. č. 2956/1, kde je umístěna místní komunikace, na kterou bude nemovitost dopravně napojena.

Rodinné domy budou jednopodlažní, nepodsklepené, vždy s jednou bytovou jednotkou, nepravidelného půdorysu. RD1 bude o rozměrech cca 13,8 x 8,6 m, RD2 bude o rozměrech cca 14 x 8,6 m, každý výšky cca 3,3 m od úrovně prvního nadzemního podlaží.

Před zahájením stavebních prací dojde k odstranění ornice do hl. 20 cm, která bude deponována v blízkosti stavby a následně využita pro další možné rekultivace na pozemku.

Stavba bude založena na betonových základových pásech z podkladního betonu a ztraceného bednění tl. 300 mm, vyztužených svislou i vodorovnou výztuží. Základová deska tl. 150 mm bude vyztužena kari sítí s oky u horního a spodního okraje desky s překrytím sítí cca 250 mm. Na základovou desku bude provedena penetrace a hydroizolace Glastek 40 speciál mineral, která vyhoví podmínkám ochrany proti radonu. Svislá výztuž ze základových pásů bude převážaná s kari sítí. Stavba bude provedena jako sendvičové zdivo ze systému Ytong, následně bude zateplena KZS s polystyrénem o tl. 200 mm. Zastřešení bude provedeno plochou střechou, jako monolitická železobetonová konstrukce s tepelnou izolací, s hydroizolační vrstvou z asfaltových pásů, se spádovými klíny a odtokem pomocí střešní vpustí a chrliče do okapového kotlíku. Krycí vrstva střešního pláště bude provedena z praného říčního kamene. Výplně otvorů budou plastové, parapety budou z vnitřní strany z dřevotřískového lamina, z vnější strany plechové systémové, klempířské prvky budou systémové Satjam. Na střešním plášti není uvažováno s FVE panely.

Rodinný dům RD1 a RD2, každý o jedné bytové jednotce, bude obsahovat: zádveří, obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, chodbu, ložnici, 2 pokoje, koupelnu s WC a WC. Oba rodinné domy dále obsahují technickou místnost a sklad, obě místnosti budou přístupné z venkovního prostoru.

Větrání obytných místností bude řešeno přirozeně okny, odvětrání vzduchu z kuchyňských koutů bude prováděno nuceně, pomocí digestoře s napojením na exteriér. V koupelnách bude provedeno nucené větrání pomocí ventilátorů s napojením na exteriér.

Hlavním zdrojem vytápění pro RD1 i pro RD2 budou tepelná čerpadla HPA-O 05.1 CS Premium o výkonu 4 kW, systém vzduch/voda a podlahová topení. Teplá voda bude ohřívána pomocí tepelných čerpadel, zásobníky vody budou o objemu min. 200 l. Doplnkovým zdrojem vytápění budou krbová kamna o příkonu do 5 kW. Pro odvádění spalin bude využit komínový systém Schiedel pr. 180 mm, který umožňuje odvádění spalin s vysokou i nízkou teplotou. Výška komínu bude splňovat technické požadavky pro napojení spotřebičů, nadstřešní část musí být min. 1 m nad střechou.

Dešťové vody budou svedeny dešťovou kanalizací PVC KG DN 100 přes retenční jímku o objemu 3,8 m³, samostatnou pro každý rodinný dům, s přepadem do společného vsakovacího systému o rozměrech 5,0x2,0x1,0 m se zasakováním na pozemku stavebníka. Na trase od každého rodinného domu budou osazeny revizní šachty.

Zásobování pitnou vodou bude řešeno napojením na veřejný vodovodní řad LPE 90. Vodovodní přípojky z potrubí PE100 RC budou vedeny k pozemku stavebníka a ukončeny ve vodoměrných šachtách s vodoměry samostatně pro RD1 a pro RD2, dále budou přípojky pokračovat jako vnější rozvod vody z potrubí PE100 RC. Na potrubí bude umístěn vytyčovací izolovaný vodič. Uvnitř budovy pak bude v prostoru technické místnosti osazen hlavní uzávěr vody.

Likvidace splaškových vod bude provedena pomocí vnějšího rozvodu splaškové kanalizace s napojením na bezodtokovou žumpu o objemu 12 m³, samostatnou pro RD1 i pro RD2. V případě možnosti napojení objektů k centrální kanalizační síti a ČOV budou žumpy nahrazeny čerpacími stanicemi.

Elektrická přípojka NN v rámci umístění stavby je již provedena, přívod NN do pilíře HDS řeší ČEZ Distribuce, a. s., samostatně. Napojovací bod se nachází na pozemku stavebníka. Z výstupních svorek elektroměru je veden napájecí silnoproudý kabel CYKY-J 4x16mm² do domovního rozvaděče DR1 a DR2, pro každý rodinný dům samostatně. Současně s tímto silovým napájecím kabelem bude položen ovládací kabel stykače snížené sazby CYKY-O 2x1,5mm². Kabely budou uloženy v pískovém loži, v zemní rýze o min. hloubce 0,7 m, podle situace v terénu uloženy do plastové chráničky. V hloubce cca 20 cm na kabely bude položena výstražná folie červené barvy. Do objektů budou kabely zaústěny přes prostup v obvodové zdi a vedeny v ochranné trubce v podlaze a ve zdi k domovnímu rozvaděči.

V rámci výstavby rodinného domu je navrženo napojení na hromosvodovou a zemnicí soustavu.

Zpevněné plochy budou ze zámkové dlažby tl. 80 mm. Kolem objektu bude okapový chodníček ze sypaného kačírku. V průčelí objektu bude dlažba vyspádována k parkingovému žlabu. Navazující upravený terén bude svahován k terénu původnímu. Výškové rozdíly budou řešeny hutněným šterkopískovým násypem. Po dokončení stavebních prací a odstranění stavby zařízení staveniště, bude pozemek ohumusován. Zpevněná plocha u RD1 bude 50 m², zpevněná plocha u RD2 bude 36 m². Odvod dešťových vod ze zpevněných ploch bude volně na pozemek stavebníka.

Dopravní napojení (přístup a příjezd ke stavbě) je z pozemku parc. č. 72/5 sjezdy na místní komunikaci, pozemek parc. č. 2956/1. Se souhlasem vlastníka komunikace budou nově vybudovány sjezdy I (šíře 6m) a II (šíře 5,5m), které budou ke komunikaci připojeny ve výškové úrovni stávající vozovky. Konstrukce sjezdů bude z asfaltobetonu, zpevněné plochy ke stání budou ze zámkové dlažby. Odvodnění každého sjezdu bude zajištěno pomocí liniového žlabu, který bude součástí sjezdu a který bude proveden jako rozhraní mezi asfaltobetonem a zámkovou dlažbou. Liniové žlaby budou napojeny do vsakovacího systému. Na pozemku stavebníka je vytvořeno parkovací stání pro 4 osobní vozidla.

V rámci novostaveb RD1 a RD2 bude provedeno částečně nové oplocení v okolí vstupů do objektů a sjezdů jako pletivové, upnuto do ocelových sloupků, zabetonovaných do terénu. Zbývající oplocení je stávající, bez podhrabových desek.

V současné době se na pozemku parc. č. 72/5 nachází dočasná stavba zahradního domku, která bude sloužit jako zařízení staveniště. Tato stavba bude po dokončení dvojdomu odstraněna.

Pozn. – veškeré pozemky jsou uváděny pro katastrální území Staré Hamry 2.

Bližší podrobnosti jednotlivých staveb jsou patrné z dokumentace pro povolení záměru, kterou ověřil Ing. Dušan Václavík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1100972.

Účel záměru: dvojdom, každý o jedné bytové jednotce, určený k trvalému bydlení.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby: Území dotčené vlivem stavby je vymezeno pozemky, na kterých se záměr tímto rozhodnutím povoluje, tj. pozemek parc. č. 72/5 a část pozemku parc. č. 2956/1 v katastrálním území Staré Hamry 2, obec Ostravice. Území dotčené vlivy stavby během její realizace a provozu se oproti stávajícímu stavu nemění, stavba nemá negativní vliv na okolní pozemky a stavby.

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna a realizována podle dokumentace pro povolení záměru, kterou ověřil Ing. Dušan Václavík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1100972, jejíž součástí je architektonicko-stavební řešení (část D.1.1) ověřená Ing. Dušanem Václavíkem; stavebně konstrukční řešení včetně dodatku (část D.1.2) ověřené Ing. Františkem Targošem, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 3000421; požárně bezpečnostní řešení stavby (část D.1.3) ověřené Ing. Martinem Trčkou, Ph.D., autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1104165; technika prostředí staveb (část D.1.4) obsahující technické zprávy a příslušné výkresy hromosvodu, elektroinstalace, zdravotnický, vytápění, vnějšího rozvodu NN, vše ověřené Ing. Dušanem Václavíkem; a dílčí dokumentace sjezdu a zpevněných ploch a vodovodních přípojek, vše ověřené Ing. Dušanem Václavíkem. *Případná změna stavby nesmí být provedena bez předchozího povolení Obecního úřadu Ostravice, stavebního úřadu. Stavební úřad doporučuje stavebníkovi veškeré zamýšlené změny konzultovat předem s oprávněnou úřední osobou stavebního úřadu.*
2. Jako pozemky pro realizaci záměru se určují pozemky vymezené a určené k umístění a povolení stavby tímto rozhodnutím, a to pozemek parc. č. 72/5 a část pozemku parc. č. 2956/1 v katastrálním území Staré Hamry 2.

3. **Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění jednoduché stavby pro bydlení.**

4. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytýčení všech podzemních sítí technické infrastruktury u příslušných jejich vlastníků či správců, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
5. Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným podle zvláštních právních předpisů.
6. Veškeré stavební a jiné pracovní činnosti se stavbou přímo související budou prováděny výhradně na dotčených pozemcích, k nimž stavebník prokázal právo stavbu realizovat, a to v rozsahu nezbytně nutném pro provedení stavby.

Sousední nemovitosti nesmí být vlivem provedení stavby a vlivem stavební činnosti mechanicky poškozeny. Při realizaci stavby budou v maximální možné míře chráněny okolní nadzemní či podzemní stavby před reálným poškozením způsobeným vlivem stavební činnosti včetně odvádění povrchových vod. V případě zásahu na sousední nemovitosti, budou tyto neprodleně dány do původního stavu.

7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů.
8. Veškeré použité výrobky, materiály a konstrukce budou splňovat požadavky ust. § 153 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
9. Odpady vzniklé během stavebních prací budou zneškodněny v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
10. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyplývající:
 - a) ze stanoviska Povodí Odry, s. p., ze dne 17. 3. 2025, č. j. POD/4462/2025,
 - b) z vyjádření Obce Ostravice ze dne 19. 3. 2025, č. j. Ostr 796/2025,
 - c) ze stanoviska GasNet Služby, s. r. o., ze dne 19. 12. 2024, č. j. 5003214082,
 - d) z vyjádření CETIN a. s., ze dne 30. 12. 2024, č. j. 340153/24,
 - e) z vyjádření Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Moravskoslezského kraje, územního odboru Frýdek-Místek, dopravního inspektorátu Frýdek-Místek, ze dne 5. 2. 2025, č. j. KRPT-9574-2/ČJ-2025-070206:
 - na předmětném dopravním připojení budu trvale zachovány rozhledové poměry dle příslušných a platných technických a právních norem, např. ČSN 73 6110/Z1 – Projektování místních komunikací, resp. ČSN 73 61202 ed.2 – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, v aktuálním znění, a ust. § 13 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (pozn. – oplocení pozemku nesmí svými parametry omezovat rozhled v místě sjezdu);
 - budou dodrženy podmínky předepsané v ust. § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., Ministerstva dopravy a spojů ze dne 23. dubna 1997, 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.

- f) z jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru životního prostředí, ze dne 10. 2. 2025, č. j. R/2025/8712/2, z hlediska posouzení stavby podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:
- 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 skrývka kulturní vrstvy půdy – orniční vrstvy do hloubky 20 cm. Sejmutá orniční vrstva půdy bude po dobu výstavby dočasně deponována v blízkosti stavby na pozemku parc. č. 72/5 v k. ú. Staré Hamry 2 a po dokončení stavby bude využita pro zúrodnění svrchní vrstvy půdy zbývající nezastavené části tohoto pozemku. 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.
11. Na stavbě bude veden stavební deník, popř. postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě, který musí být k dispozici k nahlédnutí stavebnímu úřadu.
12. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude provádět stavbu, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
13. Na stavbě bude k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, příp. jejich kopie.
14. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
15. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povoleném záměru, který obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, a ponechá jej tam až do dokončení stavby.
16. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby - závěrečná prohlídka stavby.
17. Stavba bude dokončena nejpozději do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
18. **Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení záměru nenabude právní moci.**
19. **Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.** Stavebník v žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí uvede identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby. Součástí žádosti je dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci, číslo geometrického plánu, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů, vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy, geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje, a průkaz energetické náročnosti budovy pro jednotlivé rodinné domy RD1 a RD2.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- *Mgr. Kateřina Dalová, nar. 24. 5. 1978, bytem Čeladná 1010, 739 12 Čeladná,*
- *Obec Ostravice, IČO 002 97 046, se sídlem Ostravice 577, 739 14 Ostravice.*

Výrok II.

Obecní úřad Ostravice, stavební úřad, jako věcně příslušný správní orgán podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost včetně její přílohy podle ust. § 216 odst. 1 až 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a na základě tohoto posouzení **v y d á v á** podle ust. § 217 odst. 2 uvedeného zákona

p o v o l e n í d ě l e n í p o z e m k u

parc. č. 72/5 (zahrada) v katastrálním území Staré Hamry 2, obec Ostravice.

Nové hranice pozemku se určují podle celkové situace, výkresu C.5 „situace dělení“, se zakreslením požadovaného dělení pozemku.

Účelem dělení pozemku je rozdělení pozemku podle jeho budoucího skutečného užívání. Nově vzniklý pozemek o výměře 560 m² bude určen pro novostavbu rodinného domu RD1 a nově vzniklý pozemek o výměře 568 m² bude určen pro novostavbu rodinného domu RD2. Přístup k nově vzniklým pozemkům zůstává stávající, tj. z veřejně přístupné pozemní komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 2956/1 v katastrálním území Staré Hamry 2.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- *Mgr. Kateřina Dalová, nar. 24. 5. 1978, bytem Čeladná 1010, 739 12 Čeladná.*

Vykonatelnost rozhodnutí

Výrok o povolení dělení pozemku je vykonatelný nabytím právní moci výroku o povolení stavby.

Odůvodnění

Odůvodnění povolení stavby:

Obecní úřad Ostravice, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), obdržel dne 9. 4. 2025 od Mgr. Kateřiny Dalové, bytem Čeladná 1010, 739 14 Čeladná (dále jen „stavebník“), prostřednictvím Ing. Jana Lišky, bytem Severní 397/4, 747 18 Píšť, žádost o povolení stavby s názvem „*Novostavba RD1 + RD2*“ na pozemcích parc. č. 72/5 a 2956/1 v katastrálním území Staré Hamry 2, obec Ostravice, ve zrychleném řízení (dále jen „stavba“, popř. „záměr“; pozn. – dále je vždy míněno katastrální území Staré Hamry 2). Součástí záměru je dělení pozemku parc. č. 72/5. Žádost byla doplněna dne 21. 8. 2025 a poté dne 12. 9. 2025.

V daném případě žádost o povolení záměru byla podána v souladu s ust. § 184 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na předepsaném formuláři podle ust. § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Žádost obsahuje kromě obecných náležitostí podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), základní údaje o záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, a identifikační údaje o pozemcích a stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit.

Dále jsou podkladem pro vydání povolení náležitosti ve smyslu ust. § 184 odst. 2 stavebního zákona, konkrétně:

- dokumentace pro povolení stavby, kterou ověřil Ing. Dušan Václavík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1100972, jejíž součástí je architektonicko-stavební řešení (část D.1.1) ověřená Ing. Dušanem Václavíkem; stavebně konstrukční řešení včetně dodatku (část D.1.2) ověřené Ing. Františkem Targošem, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 3000421; požárně bezpečnostní řešení stavby (část D.1.3) ověřené Ing. Martinem Trčkou, Ph.D., autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1104165; technika prostředí staveb (část D.1.4) obsahující technické zprávy a příslušné výkresy hromosvodu, elektroinstalace, zdravotnické, vytápění, vnějšího rozvodu NN, vše ověřené Ing. Dušanem Václavíkem; a dílčí dokumentace sjezdu a zpevněných ploch a vodovodních přípojek, vše ověřené Ing. Dušanem Václavíkem.
- dokladová část, která obsahuje včetně doplnění:
 - plnou moc pro zastupování,
 - souhlas Miroslava Šerka, jako vlastníka pozemků parc. č. 72/1 a st. 3719, na němž se nachází stavba rodinného domu č. p. 654, vyznačený na situačním výkresu dokumentace,
 - souhlas Heleny Šerkové, jako oprávněné z věcného břemene užívání pozemků parc. č. 72/1 a st. 3719, vyznačený na situačním výkresu dokumentace,
 - souhlas Iva Sichy, Otmara Sichy a Marcely Sichové, jako spoluvlastníků pozemku parc. č. 72/16, vyznačený na situačním výkresu dokumentace,
 - smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. 5/2025 uzavřená mezi stavebníkem a Obcí Ostravice,
 - závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ze dne 16. 1. 2025, č. j. R/2025/7147/2,
 - vyjádření Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Moravskoslezského kraje, územního odboru Frýdek-Místek, dopravního inspektorátu Frýdek-Místek, ze dne 5. 2. 2025, č. j. KRPT-9574-2/ČJ-2025-070206, včetně odsouhlaseného výkresu,
 - jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru životního prostředí, ze dne 10. 2. 2025, č. j. R/2025/8712/2, zahrnující posouzení záměru podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - emailová komunikace ze dne 15. 7. 2025 s orgánem ochrany ovzduší,
 - vyjádření Obce Ostravice ze dne 19. 3. 2025, č. j. Ostr 796/2025, včetně souhlasu obce, jako vlastníka pozemku parc. č. 2956/1, vyznačený na situačním výkresu dokumentace,
 - vyjádření Obce Ostravice ze dne 19. 11. 2024, č. j. Ostr 2873/2024, k existenci sítí ve správě obce,
 - souhlas Obce Ostravice ze dne 13. 8. 2025 s napojením na vodovod, udělený na dílčí dokumentaci vodovodních přípojek,
 - stanovisko Povodí Odry, s. p., ze dne 17. 3. 2025, č. j. POD/4462/2025, včetně souhlasu, jako vlastníka pozemku parc. č. 3127/1, vyznačený na situačním výkresu dokumentace,
 - vyjádření ČEZ Distribuce, a. s., ze dne 2. 12. 2024, č. j. 001156242784, k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technický norem,

- smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) číslo 24_SOP_01_4122414730 uzavřená mezi ČEZ Distribucí, a. s., a stavebníkem,
- smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) číslo 24_SOP_01_4122414723 uzavřená mezi ČEZ Distribucí, a. s., a stavebníkem,
- vyjádření CETIN a. s., ze dne 30. 12. 2024, č. j. 340153/24,
- stanovisko GasNet Služby, s. r. o., ze dne 19. 12. 2024, č. j. 5003214082,
- vyjádření Svazku obcí Čistá Odra ze dne 15. 11. 2024, č. j. 125/2024/Fa/vyj., k žádosti o připojení na kanalizaci,
- HG posudek zájmové lokality pro objasnění hydrogeologických poměrů pro možnost nakládání se zachycenými atmosférickými srážkami ověřený Ing. Radimem Stránským, osobou s odbornou způsobilostí v hydrogeologii a sanační geologii, č. 1848/2008,
- průkaz energetické náročnosti budovy ověřený Ing. Ondřejem Šenkyříkem, energetickým specialistou zapsaným pod číslem 1832,
- technická zpráva včetně výkresu pro vynětí ze ZPF,
- stanovení radonového indexu č. 291/2024P zpracované a ověřené RNDr. Karlem Uvírou, osobou s oprávněním zvláštní odborné způsobilosti,
- technické dodací podmínky žumpy společnosti EKOSYSTEM s. r. o., včetně prohlášení o shodě,
- čestné prohlášení Ing. Jana Lišky ze dne 17. 8. 2025 týkající se data zpracování dokumentace pro povolení stavby.

K celkovému předloženému výčtu dokladů o splnění požadavků podle jiných právních předpisů vydané příslušnými správními orgány a příslušnými subjekty stavební úřad dodává, že další závazná stanoviska, popřípadě souhlasná rozhodnutí, dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, nevyžadoval, neboť v tomto případě se stavba nedotýká dalších zájmů chráněných dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů.

Stavební úřad nevyžadoval ani další stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, neboť stavba se neumisťuje v blízkosti dalších zařízení a sítí ani nezasahuje do ochranného pásma dalších zařízení a sítí technické infrastruktury, popř. další zařízení a sítě technické infrastruktury se v dané lokalitě nevyskytují.

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,*
- kteří hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.*

Podle odst. 2 téhož ustanovení *Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vychází stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu nebo z výsledků řešení rozporů. Na vyžádání stavebního úřadu vydá dotčený orgán do 5 dnů sdělení k návrhům, námítkám, vyjádřením nebo návrhům důkazů účastníků řízení, které se týkají jím chráněného veřejného zájmu.*

Podle ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

V daném případě Zastupitelstvo obce Ostravice rozhodlo na svém zasedání konaném dne 7. 9. 2015 usnesením č. 6/8 o vydání Územního plánu Ostravice. Územní plán byl vydán formou Opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 29. 9. 2015. Dále byly Zastupitelstvem obce Ostravice schváleny Změna č. 1 Územního plánu Ostravice, která vstoupila v účinnosti dne 31. 1. 2020, Změna č. 2A Územního plánu Ostravice, která vstoupila v účinnosti dne 1. 11. 2022, a Změna č. 2B Územního plánu Ostravice, která vstoupila v účinnosti dne 26. 11. 2024.

Z grafické části Úplného znění Změny č. 2B Územního plánu Ostravice je patrné, že se pozemky parc. č. 72/5 a 2956/1 nacházejí v zastavěném území, pozemek parc. č. 72/5 v ploše SR – plochy smíšené obytné – bydlení a rekreace, a pozemek parc. č. 2956/1 v ploše PV – plochy veřejných komunikačních prostorů.

Podle regulativů plochy SR je jako hlavní a převládající využití stanoven regulativ „*pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav*“. Z uvedeného je tedy patrné, že stavba rodinných domů je v této ploše možná.

Dále jsou v této ploše uvedeny požadavky na prostorové uspořádání a ochrany krajinného rázu, v tomto případě se na projednávanou stavbu vztahují tyto podmínky: „*výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím*“ a „*zastavitelnost pozemků max. 30%*“. Z předložených podkladů je patrné, že projednávaná stavba splňuje tyto podmínky.

Odběrné el. zařízení NN (od rozvaděče ER do rodinného domu), napojení na vodovod, likvidace splaškových vod do žump, odvod dešťových vod, zpevněné plochy, oplocení a instalace tepelných čerpadel lze podřadit pod stavby, které podmiňují či souvisí s bydlením a jsou slučitelné se stavbou hlavní (stavby rodinných domů). Proto i tyto stavby jsou přípustné.

Z uvedeného je tedy patrné, že navrhovaná stavba je v souladu s Územním plánem Ostravice včetně jeho Změny č. 2B.

Dále stavební úřad ověřil, že předmětný záměr není v kolizi s žádným ze záměrů řešených v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění po Aktualizaci 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změně č. 11.

Podle ust. § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

Citované ustanovení se na daný případ neaplikuje, neboť obec má platný územní plán.

Podle ust. § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona:

Nejprve stavební úřad uvádí, že projednávaný záměr lze provést podle předložených podkladů, které jsou přílohou předmětné žádosti a součástí spisu pro vydání rozhodnutí. Podklady umožňují řádné posouzení a zjištění stavu věci.

Dále stavební úřad uvádí, že předložená projektová dokumentace je zpracována osobou oprávněnou ve smyslu ust. § 155 stavebního zákona k vybraným činnostem ve výstavbě podle autorizačního zákona, a je zpracována podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném do 31. 12. 2023. Údaje v ní uvedené jsou dostatečné pro posouzení záměru a mají ve vztahu k předmětu řízení dostatečnou vypovídající schopnost.

Umístění záměru vyhovuje požadavkům na výstavbu stanovených vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o požadavky:

- ust. § 7 odst. 1 - parkovací stání jsou navržena jako součást stavby, a to na pozemku stavby,
- ust. § 8 – stavba je navržena tak, aby splňovala požadavky na hospodaření se srážkovými vodami a zachycení znečištění srážkových vod v souladu s normou. Dešťové vody z rodinných domů budou svedeny dešťovou kanalizací přes retenční jímku, samostatnou pro každý rodinný dům, s přepadem

do společného vsakovacího systému na pozemek stavebníka. Do tohoto vsakovacího systému bude zaúst'ovat také dešťová voda z liniových žlabů. Dešťová voda ze zpevněných ploch bude vsakována volně na pozemek stavebníka. Z dokumentace pro povolení stavby vyplývá, že stavba je navržena tak, aby odtok srážkové vody neohrožoval pozemek stavby a okolí.

- ust. § 10 – pozemek parc. č. 72/5 není pozemkem stavby pro bydlení, neboť se na něm nenachází žádná stávající hlavní stavba. S ohledem na uvedené se uvedené ustanovení na daný případ neaplikuje.
- ust. § 11 odst. 2 - záměrem není znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku ani není ohrožena stávající zástavba sousedních pozemků, stavba je umístěna minimálně 2 m od hranice pozemků,
- ust. § 12 odst. 1 – sítě technické infrastruktury jsou navrženy pod terénem.
- ust. § 16 odst. 1 – stavba je dle doložených podkladů navržena tak, aby její stavební konstrukce odolaly předvídatelným vlivům,
- ust. § 19 - § 22 - dle doložených podkladů jsou požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí splněny (navržené osvětlení, větrání, vytápění objektu a ochrana proti hluku a vibracím),
- ust. § 42 odst. 1 a 2 – žumpy jsou vodotěsné, bez možnosti odtoku a opatřeny odvětráním, navrženy tak, aby bylo umožněno připojení staveb na kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod.

Podle ust. § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona:

V daném případě se nejedná o záměr posuzovaný ve zjišťovacím řízení, ani záměr, který by vyžadoval vydání stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Není narušena ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Navrhovaný záměr je v souladu s požadavky zvláštního právního předpisu, jak vyplývá ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ze dne 16. 1. 2025, č. j. R/2025/7147/2, z jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru životního prostředí, ze dne 10. 2. 2025, č. j. R/2025/8712/2, z emailové komunikace ze dne 15. 7. 2025 s orgánem ochrany ovzduší a z vyjádření Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Moravskoslezského kraje, územního odboru Frýdek-Místek, dopravního inspektorátu Frýdek-Místek, ze dne 5. 2. 2025, č. j. KRPT-9574-2/ČJ-2025-070206.

Jak již bylo výše uvedeno, stavební úřad nevyžadoval další závazná stanoviska, popřípadě souhlasná rozhodnutí, dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, neboť v tomto případě se stavba nedotýká dalších zájmů chráněných dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů.

Stavební úřad zabezpečil plnění požadavků vlastníků dotčených sítí veřejné technické a dopravní infrastruktury a dotčených orgánů do podmínek výroku I ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Podle ust. § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona:

Záměr svým charakterem neklade nároky na vybudování podmiňující nové veřejné dopravní a technické infrastruktury, respektuje stávající infrastrukturu v okolí. Záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Přístup a příjezd ke stavbě bude z pozemku parc. č. 72/5 novými sjezdy na místní komunikaci (parcela 2956/1). Se souhlasem vlastníka komunikace budou nově vybudovány sjezdy I a II, které budou k pozemní komunikaci připojeny ve výškové úrovni stávající vozovky. Konstrukce sjezdů bude z asfaltobetonu, zpevněné plochy ke stání ze zámkové dlažby. Odvodnění každého sjezdu bude pomocí liniového žlabu, vsakováním na pozemku stavebníka. Na pozemku stavebníka budou vytvořena parkovací stání pro 4 osobní vozidla.

Podle ust. § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona:

Předmětný záměr není v rozporu s právy a chráněnými zájmy účastníků řízení. Vzhledem k tomu, že se stavební úřad v řízení o podané žádosti zabýval všemi možnými vlivy a účinky stavby, tímto rovněž ověřil i účinky budoucího užívání stavby. Ochranu práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení stavební úřad zabezpečil stanovením podmínek ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

S ohledem na výše uvedené vyhodnocení lze konstatovat, že předmětný záměr splňuje podmínky podle ust. § 193 stavebního zákona.

Podle ust. § 212 odst. 1 téhož zákona *Povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení 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 odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,*
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a*
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.*

V tomto případě všechny požadavky byly splněny a stavební úřad tak mohl akceptovat zrychlené řízení a přistoupit k vydání rozhodnutí, jako prvnímu úkonu v řízení.

Okruh účastníků řízení je podle ust. § 182 stavebního zákona stanoven takto:

Podle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona *stavebník* – Mgr. Kateřina Dalová.

Podle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona *obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn* - Obec Ostravice.

Podle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:*

- Mgr. Kateřina Dalová, jako vlastník pozemku parc. č. 72/5,
- Obec Ostravice, jako vlastník pozemku parc. č. 2956/1.

Oprávněné z věcných břemen vyplývajících z výpisu listu vlastnictví 1, části C „Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů“, stavební úřad neurčil, neboť jejich oprávnění se nevztahuje k danému území. Projednávanou stavbou nedojde k omezení či zamezení jejich věcných práv.

Podle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno*, v tomto případě:

- Miroslav Šerk, jako vlastník pozemků parc. č. 72/1 a st. 3719, na něž se nachází stavba rodinného domu č. p. 654,
- Helena Šerková, jako oprávněná z věcného břemene užívání pozemků parc. č. 72/1 a st. 3719,
- Ivo Sich, jako spoluvlastník pozemku parc. č. 72/16,
- Marcela Sichová, jako spoluvlastník pozemku parc. č. 72/16,
- Otmar Sich, jako spoluvlastník pozemku parc. č. 72/16,
- Povodí Odry, s. p., jako subjekt s právem hospodařit s majetkem státu, s pozemkem parc. č. 3127/2, a jako správce povodí.

A dále vlastníci a provozovatelé sítí technické a dopravní infrastruktury v dané lokalitě: Svazek obcí Čistá Odra, Obec Ostravice, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a. s., GasNet, s. r. o., a GasNet Služby, s. r. o.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že vlastnická nebo jiná věcná práva k dalším (i k vzdálenějším) sousedním nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena, neboť vlivy z povolení záměru na tyto nezasahují (rozsah předmětného záměru, jeho poloha a umístění na pozemcích).

Stavební úřad k tomu dodává, že ke stanovenému okruhu účastníků řízení lze obecně doplnit, že v případě pochybností o účastenství v tomto zrychleném řízení lze aplikovat postup podle ust. § 28 odst. 1 správního řádu. Podle tohoto ustanovení je za účastníka řízení považován v pochybnostech i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem, dokud se neprokáže opak. V tomto případě stavební úřad neobdržel žádnou žádost o přiznání účastenství v řízení.

Podle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona *osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon* - takovou osobu stavební úřad neurčil.

Závěrem stavební úřad uvádí, že uskutečněním nebo užíváním záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, zákonem o pozemních komunikacích, předpisy vydanými k jejich provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení záměru, a rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroků uvedených.

Podle ust. § 69 odst. 2 správního řádu je povinen správní orgán v písemném vyhotovení rozhodnutí označit všechny účastníky řízení. Stavební úřad uvádí, že v daném případě jsou účastníky řízení Mgr. Kateřina Dalová, Obec Ostravice, Miroslav Šerk, Helena Šerková, Ivo Sich, Marcela Sichová, Otmar Sich, Povodí Odry, s. p., ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a. s., Svazek obcí Čistá Odra a GasNet, s. r. o.

Odůvodnění povolení dělení pozemku:

Součástí žádosti o povolení stavby je dělení pozemku parc. č. 72/5. Předložená dokumentace pro povolení stavby obsahuje mj. situační výkresy se zákresem navrhovaného dělení, z nichž je patrné, že účelem dělení pozemku je rozdělení pozemku podle jeho budoucího skutečného užívání. Nově vzniklý pozemek o výměře 560 m² bude určen pro novostavbu rodinného domu RD1 a nově vzniklý pozemek o výměře 568 m² bude určen pro novostavbu rodinného domu RD2. Přístup k nově vzniklým pozemkům zůstává stávající, z veřejně přístupné pozemní komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 2956/1.

Podle ust. § 216 odst. 1 stavebního zákona *Povolení dělení nebo scelení pozemků může 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. Ustanovení § 187 se na souhlas vlastníků dotčených pozemků použije obdobně. V případě veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření lze povolení dělení nebo scelení pozemků vydat i na základě žádosti stavebníka; v takovém případě se vždy nařídí veřejné ústní jednání.* Odst. 2 uvedeného ustanovení dále stanoví: *K žádosti o povolení dělení nebo scelení pozemků se 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.* Odst. 3 téhož ustanovení pak uvádí: *Vydání povolení dělení nebo scelení pozemků je prvním úkonem stavebního úřadu v řízení, pokud jsou podmínky pro dělení nebo scelení pozemků dány územním plánem, regulačním plánem nebo rozhodnutím podle jiného právního předpisu. Povolení dělení nebo scelování pozemků se nevydává, pokud je dělení nebo scelování schváleno pozemkovými úpravami.*

Nejprve stavební úřad uvádí, že povolení dělení pozemku se v tomto případě vydává, neboť dělení pozemku není schváleno pozemkovými úpravami.

Dále je zapotřebí uvést, že pozemek parc. č. 72/5 je ve vlastnictví Mgr. Kateřiny Dalové, tj. stavebníka, tzn., že žádost je podána vlastníkem dotčeného pozemku.

Součástí žádosti je dokumentace pro povolení stavby, která obsahuje situační výkresy se zákresem navrhovaného dělení, z nichž je patrné nejen dělení pozemku, ale také přístup k nově vzniklým pozemkům, jež zůstává stávající, z veřejně přístupné pozemní komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 2956/1.

Jak již bylo výše uvedeno, z grafické části Úplného znění Změny č. 2B Územního plánu je zřejmé, že se pozemek parc. č. 72/5 nachází v zastavěném území, v ploše SR – plochy smíšené obytné – bydlení a rekreace. Využití této plochy v daném území není podmíněno zpracováním územní studie ani regulačního plánu. Z regulativů dané plochy je patrné, že navrhované dělení je v souladu s územně plánovací dokumentací. Intenzita využití stávajícího zastavěného území pro rodinné bydlení není stanovena.

Citovaná ustanovení tak byla splněna.

Podle ust. § 217 odst. 2 stavebního zákona *Není-li třeba stanovit podmínky pro dělení nebo scelení pozemků, je vydání povolení dělení nebo scelení pozemků prvním úkonem stavebního úřadu v řízení.*

S ohledem na výše uvedené vyhodnocení a rovněž z důvodu, že není důvodné stanovit podmínky pro dělení pozemku, stavební úřad mohl postupovat podle citovaného ustanovení a vydat povolení, kterým navržený záměr odsouhlasí, a to jako první úkon v řízení. Resp. jako součást rozhodnutí o povolení záměru, které je vydáno ve zrychleném řízení, tj. jako první úkon v řízení.

Okruh účastníků pro vydání povolení dělení pozemku se rovněž stanovuje podle ust. § 182 stavebního zákona. Podle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona je účastníkem řízení *stavebník*, tj. osoba, která pro sebe žádá povolení záměru, v tomto případě Mgr. Kateřina Dalová. Podle písm. b) téhož ustanovení je účastníkem řízení *obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn*, tedy Obec Ostravice.

Podle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona jsou účastníky řízení *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě*, v tomto případě Mgr. Kateřina Dalová, jako vlastník pozemku parc. č. 72/5.

Podle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona jsou účastníky řízení *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno*, a podle písm. e) téhož ustanovení *osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon*. V tomto případě takové osoby stavební úřad pro vydání povolení dělení pozemku neurčil, neboť pozemek se pouze formálně rozděluje, neřeší využití území či povolení stavby, která by ovlivnila okolí, tzn., nezakládá důsledky, které by osoby podle citovaného ustanovení opravňovaly k ochraně jejich práv, a jak již bylo uvedeno, přístupy na nově vzniklé pozemky zůstávají stávající tak, jako přístupy k sousedním pozemkům a stavbám na nich.

Povolení se vydává za účelem změny údajů v katastru nemovitostí, kterou provede Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek.

Podle ust. § 69 odst. 2 správního řádu je povinen správní orgán v písemném vyhotovení rozhodnutí označit všechny účastníky řízení. Stavební úřad uvádí, že v daném případě jsou účastníky řízení Mgr. Kateřina Dalová a Obec Ostravice.

Poučení

Podle ust. § 81 odst. 1, § 83 odst. 1 a § 86 odst. 1 správního řádu se proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení odvolat ve lhůtě do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí podáním učiněným u Obecního

úřadu, stavebního úřadu, Ostravice 577, 739 14 Ostravice. Příslušným odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, ul. 28. října 117, 702 18 Ostrava.

Podle ust. § 82 odst. 1 správního řádu je nepřipustné odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí. Podle odst. 2 tohoto 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 nebo řízení, jež mu předcházelo.

Ostatní poučení

Podle ust. § 198 odst. 1 stavebního zákona *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.* V tomto případě je platnost povolení stanovena na 2 roky.

Odst. 2 téhož ustanovení stanoví, že *Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.*

Dále odst. 3 téhož ustanovení stanoví, že *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.*

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

Povolení dělení pozemku platí na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení žadatele o tom, že od provedení svého záměru upouští.

„otisk úředního razítka“

Ing. Jana Teperová v. r.
vedoucí stavebního úřadu

Přílohy

výkres C.3 „situace koordinační“

výkres C.5 „situace dělení“

Správní poplatek za vydání povolení záměru včetně povolení dělení pozemku byl zaplacen dne 14. 10. 2025.

Rozdělovník

Účastníci řízení (doručováno jednotlivě do vlastních rukou):

stavebník

Mgr. Kateřina Dalová, Čeladná 1010, 739 14 Čeladná

- prostřednictvím Ing. Jana Lišky, Severní 397/4, 747 18 Píšť

obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn

Obec Ostravice, Ostravice 577, 739 14 Ostravice

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Mgr. Kateřina Dalová, Čeladná 1010, 739 14 Čeladná

- prostřednictvím Ing. Jana Lišky, Severní 397/4, 747 18 Píšť

Obec Ostravice, Ostravice 577, 739 14 Ostravice

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

Miroslav Šerk, Těškovice 220, 747 64 Těškovice

Helena Šerková, Ostravice 654, 739 14 Ostravice

Ivo Sich, Domovská 720/6, 720 00 Ostrava – Hrabová

Marcela Sichová, Domovská 720/6, 720 00 Ostrava – Hrabová

Otmar Sich, Paskovská 557/23, 720 00 Ostrava - Hrabová

Povodí Odry, s. p., Varenská 3101/49, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

Obec Ostravice, Ostravice 577, 739 14 Ostravice

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly

CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

Svazek obcí Čistá Odra, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem - Klíše

- prostřednictvím GasNet Služby, s. r. o., Plynářská 499/1, 602 00 Brno - Zábrdovice

osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon

--

Dotčený orgán (doručováno jednotlivě do vlastních rukou):

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, územní odbor Frýdek-Místek, dopravní inspektorát Frýdek-Místek, Beskydská 2061, 738 01 Frýdek-Místek

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava

Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor životního prostředí, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

Na vědomí

hlavní projektant

Ing. Dušan Václavík, Jaklovecká 1833/13, 710 00 Ostrava - Slezská Ostrava

Podle ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona *Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.* V tomto případě se písemnost zveřejňuje tak, že se vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který ji doručuje, tj. na úřední desce Obecního úřadu Ostravice. Písemnost se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce a zveřejnění na webových stránkách Obce Ostravice, na elektronické úřední desce Obecního úřadu Ostravice (www.obec-ostravice.cz), se písemnost považuje za doručenou.

Vyvěšeno dne:

Sňato dne:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti: