

ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

.....

VÁŠ DOPIS zn.:
ZE DNE:

Adresát:

ZÁMĚR: Z/2025/148005
ŘÍZENÍ: R/2025/154887

Ing. Martin Kössler
K Hájence 1537
739 34 Šenov

NAŠE sp.zn.: S MeUS 03188/2025
NAŠE č.j.: MeUS 03189/2025/GV

Mgr. Nikola Kösslerová
K Olšině 28
739 34 Václavovice

VYŘIZUJE: Ing. Gabriela Vajdová
TEL.: 774 413 434
E-MAIL: gvajdova@mesto-senov.cz

v zastoupení

DATUM: 09.09.2025

Ing. Karin Miková
Bruzovice 297
739 36 Bruzovice

POVOLENÍ STAVBY

Městský úřad v Šenově, odbor výstavby a ŽP, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odstavec 3 písmeno b), zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) obdržel dne 08.08.2025 žádost o povolení stavby pod názvem **„Novostavba rodinného domu, vsakovacího objektu dešťových vod a přípojky splaškové kanalizace“ na pozemcích parc.č. 395/2 (orná půda), 395/4 (trvalý travní porost), 388/2 (trvalý travní porost), 701/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 701/2 (ostatní plocha - ostatní komunikace), 700/1 (ostatní plocha - silnice) a 700/7 (ostatní plocha - ostatní komunikace) v k.ú. Václavovice u Frýdku - Místku, ve zrychleném řízení.**

Žádost podali stavebníci pan Ing. Martin Kössler narozen dne 25.02.1994 bytem K Hájence 1537, 739 34 Šenov a Mgr. Nikola Kösslerová narozená dne 25.06.1992 bytem K Olšině 28, 739 34 Václavovice v zastoupení na základě plné moci paní Ing. Karin Miková, Bruzovice 267, 739 36 Bruzovice, IČO: 06839894.

Dnem podání žádosti o stavební povolení, bylo zahájeno stavební řízení.

Výrok I.

Městský úřad v Šenově, odbor výstavby a ŽP, obecní stavební úřad posoudil podanou žádost podle § 193 a § 212 stavebního zákona a rozhodl takto:

Stavba „Novostavba rodinného domu, vsakovacího objektu dešťových vod a přípojky splaškové kanalizace“ na pozemcích parc.č. 395/2 (orná půda), 395/4 (trvalý travní porost), 388/2 (trvalý travní porost), 701/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 701/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 700/1 (ostatní plocha – silnice) a 700/7 (ostatní plocha – ostatní

komunikace) v k.ú. Václavovice u Frýdku – Místku, se podle § 212 odst. 1, stavebního zákona ve zrychleném řízení

p o v o l u j e.

Stavba bude obsahovat

Stavba rodinného domu je navržena jako jednopodlažní, zděná, nepodsklepená o maximálním půdorysném rozměru 24, x 11,25 m, výšce 6,06 m, střecha bude sedlová se sklonem 22°.

Založení objektu bude provedeno na základových pásech z prostého betonu měkké až zavlhlé konzistence do nezámrzé hloubky na kótě -1,250 m oproti úrovni $\pm 0,000$ (úroveň podlahy 1. N.P.). Základové pásy budou z betonu B25 (C20/25) s betonářskou ocelí B500B. Podkladní beton tl. 100 mm, spočívající na štěrkopískovém podsypu min. tl. 100 mm bude betonován přes základové pásy B20 a vyztužen KARI sítí 6/150/150 mm při spodním povrchu. Pod nosnými příčkami bude KARI síť 6/150/150 mm i při horním povrchu. Základová deska bude z betonu B25 (C 20/25). Při betonáži budou pod základové pásy do úrovně základové spáry uloženy zemní pásky FeZn 30/4 s vývodem FeZn prům. 10 mm nad terén, vývod nad terén bude chráněn proti korozi min. 100 mm v betonu a 200 mm mimo beton. Dům bude chráněn proti zemní vlhkosti hydroizolací kombinací asfaltového laku a dvou vrstev hydroizolačních pásů z oxidovaného asfaltu GLASTEK 40 SPECIAL MINERAL. Ve skladbě podlahy na terénu v 1.NP je navržena tepelná izolace polystyren EPS 100 S tl. 190 mm. Podlahy v 1.NP mají skladebnou tloušťku 250 mm a jsou tepelně izolovány pěnovým polystyrenem EPS 100 tl. min. 190 mm. Jednotlivé povrchy jsou voleny dle účelu využití. V domě budou podlahy keramické, vinylové, v garáži z cementového potěru. Náslapná vrstva parkovací plochy bude tvořena dlažbou tl. 80 mm uloženou do pískového lože tl. 40 mm, pod pískem bude vrstva štěrkopísku frakce 8-16 tl. 100 mm a dále vrstva štěrkopísku fr. 16-32 tl. 100 mm. Všechny vrstvy budou dostatečně hutněny.

Obvodové nosné zdivo bude vyžděno z cihelného zdiva POROTHERM DRYFIX PROFI v tl. 300 mm. Vnitřní nosné zdivo bude taktéž vyžděno z cihelného zdiva POROTHERM DRYFIX PROFI v tl. 240 a 300 mm. Vnitřní dělicí příčky budou vyžděny z přesných příčkových POROTHERM DRYFIX PROFI v tl. 140 zděných na PUR pěnu. Objekt bude po celém obvodu z vnějšího líce opatřen tepelnou izolací z pěnového polystyrenu EPS tl. 200 mm. Tato izolace bude končit min. 300 mm nad upraveným terénem. Soklová část bude opatřena extrudovaným polystyrenem XPS tl. 80 mm. Povrch fasády bude opatřen stěrkou s výztužnou tkaninou, rohy, kouty a hrany budou opatřeny speciálními výztužnými lištami. Vnitřní omítky budou jednovrstvé vápenosádrové s filcovaným povrchem. Barevné řešení fasády domu bude dle investora, fasáda ze strukturované omítky v odstínu bílé v systému Weber (popřípadě jiný odstín dle výběru investora). Na sokl bude použit marmolit barvy tmavě šedé (popřípadě jiný odstín dle investora). Okna a dveře budou plastové antracitové, zasklení izolačním trojsklem. Vstupní dveře jsou navrženy plastové (odstín antracit).

Stropní konstrukce bude dřevěná trámová 180x220 se záklopem s podlahových palubek 19x146 – severský smrk. Věnce budou železobetonové, v 1.NP budou ukončovat zdivo nad nosnými zdmi a příčkami ve výškách +2,750 m až 3,000 m. Betonářská ocel bude použita B500B 4x R12 v rozích, trmínky oceli R8 po vzdálenostech 200 mm. Výška věnců bude 250 mm; šířka 240 a 300 mm. Krytí 25 mm. Překlady jsou navrženy keramické – POROTHERM.

Nosnou konstrukci střechy tvoří dřevěné příhradové vazníky se styčnickovými plechy. Spodní pásnice příhradových vazníků jsou zesíleny tak, aby unesly zatížení dané využitím podkroví. Vzdálenosti mezi jednotlivými příhradovými vazníky budou 0,8 m – 1,0 m. Mezi vazníky jsou vložena ztužidla, tzn. ztužidlová pole, která se skládají vždy ze dvou ztužidel ZTHP ve střešních plochách a svislých podporových ztužidel ZTSV v ose nosných stěn. Na sedlové střeše bude hydroizolaci tvořená

doplňkovou hydroizolační fólie DEKTEN MULTI-PRO II. Střešní konstrukce sedlové střechy bude izolována – tepelná minerální izolace TOPDEK 022 PIR 100 mm (ve dvou vrstvách).

Stavba rodinného domu obsahuje jednu bytovou jednotku o velikosti 5+1. Rodinný dům má tyto místnosti: 1. NP: zádveří, chodba, koupelna, WC, 2x dětský pokoj, obývací pokoj s jídelnou, kuchyně, ložnice, technická místnost. Objekt je určen pro 4člennou rodinu.

Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude tepelné čerpadlo FUJITSU HIGH POWER 11 kW (NEORÉ 11 – 10,5 kW) v provedení vzduch/voda s hladinou hluku venkovní jednotky 69 dB – akustický výkon. Ohřev TUV bude zajištěn tepelným čerpadlem spolu se zásobníkem vody a el. bojlerem 180 l. V případě potřeby bude v zásobníku instalována topná spirála. Vedlejším zdrojem tepla pro vytápění bude teplovzdušné vytápění krbovou vložkou PANADERO HOGAR HETA s výkonem 3,5-7,7 kW na dřevo zaústěná do komínu SCHIEDEL (kouřovod DN 200). Tepelné čerpadlo i zásobník jsou umístěny v technické místnosti, místnosti č. 1.03.

Jako zdroj vody pro novostavbu RD bude sloužit nová vodovodní přípojka, která bude napojena na navržené prodloužení vodovodního řádu DN 100 PVC. Objekt bude napojen venkovním rozvodem vody v délce 34,1 m o profilu DN 25 z polyetylenových trubek PE 100 SDR 11 D 32x3,0 mm ukončeném ve vodoměrné šachtě MODULO. Vodovodní přípojka v délce 4,0 m o profilu DN 25 z polyetylenových trubek PE 100 SDR 11 D 32x3,0 mm napojen pomocí navrtávacího pásu fy. HAWLE PVC200/1" HAWLE č.3500 na stávající vodovodní řád PVC DN 100. Napojení na vodovodní řád bude provedeno v předpokládané hloubce 1,40 m pod terénem. Přípojka DN 25 bude vedena k budovanému rodinnému domu do místa, kde bude dál pokračovat přes základy v chrániče DN 100 do technické místnosti, kde budou umístěné příslušné armatury doplněné filtrem.

Navržený objekt rodinného domu, respektive rozvaděč v RD bude napojen na venkovní pilíř, který je umístěn na jižní straně parcely. Napojení rozvaděče RD bude provedeno z elektroměrného rozvaděče RELM typu PER 2, který bude společně s pojistkovou přípojkovou skříní umístěn ve venkovním pilíři. Napojení bude provedeno kabely CYKY-J 5x10 + CYKY-J 5x1,5 (HDO) jako rezerva pro přívod signálu od sazbového spínače v délce cca 51 m. Tyto kabely budou zataženy po celé trase od RELM k RD ve venkovním prostoru do kabelové chráničky KOPOFLEX a uloženy v zemním kabelovém výkopu.

Likvidace dešťových vod ze střechy je zajištěna odvodem plastovým potrubím PVC-U WAWIN hladká kanalizace KG DN 150. Dešťové vody ze střechy budou svedeny okapovými svody do dešťové kanalizace. Potrubí dešťové kanalizace směřuje do retenční nádrže, kde bude dále voda využívána pro závlivku zahrady a dále přebytečné vody budou řešeny vsakem na pozemku investora. Retenční nádrž bude podzemní PE samonosná monolitická (např. Columbus 4500 l). Jáma bude naplněna štěrkem frakce 16-32. Štěrka bude chráněn propustnou geotextilií, aby do podloží nevnikaly případné nečistoty (listí apod.). Celkový vsakovací tok vsakovacího prvku bude dle HP do cca. 0,105 l/s, tj. cca 9,072 m³/den.

Pro potřeby svedení odpadních vod je v objektu navržena splašková kanalizace. Kanalizační přípojka bude odvádět jen splaškové vody, dešťové vody budou zasakovány dle platné legislativy na pozemku investora. Splašky jsou svedeny z novostavby rodinného domu novou kanalizační přípojkou vzhledem k výškovým poměrům v terénu bude z části gravitační a z částí tlaková. Gravitační kanalizace PVC-KG DN 150 probíhající přes jednu šachtici která povede protlakem pod komunikací. Vlastníkem a provozovatelem stávající veřejné kanalizační sítě je SmVaK a.s. Stavba kanalizační přípojky je v souladu s územním plánem obce Václavovice u Frýdku-Místku. Při stavbě nedojde ke kácení vzrostlé zeleně.

Stavbou kanalizační přípojky budou dotčeny pozemky: vše v k.ú. Václavovice u Frýdku-Místku:

- parc. č. 395/2 (orná půda): 34,61 m splaškové kanalizační přípojky, Vlastníci: Ing. Martin Kössler, K Hájence 1537, 739 34 Šenov, Mgr. Nikola Kösslerová, K Olšině 28, 739 34 Václavovice
- parc. č. 395/4 (trvalý travní porost): 20,79 m splaškové kanalizační přípojky, Vlastníci: Ing. Martin Kössler, K Hájence 1537, 739 34 Šenov, Mgr. Nikola Kösslerová, K Olšině 28, 739 34 Václavovice
- parc. č. 700/1 (silnice – ostatní plocha): 7,86 m splaškové kanalizační přípojky, Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, hospodaření: Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, Přívoz, 702 00 Ostrava
- parc. č. 700/7 (ostatní komunikace – ostatní plocha): 4,05 m splaškové kanalizační přípojky, Obec Václavovice, Obecní 130, 739 34 Václavovice
- parc. č. 388/2 (trvalý travní porost): 6,29 m splaškové kanalizační přípojky, Martin Blažek, Průběžná 1721/5, Poruba, 70 800 Ostrava

Kanalizační přípojka vede ve volném terénu v pozemku stavebníka, následně pokračuje protlakem kolmo přes komunikaci ul. Vratimovská mimo zpevněné plochy ke kanalizační šachtě evidovaného pod číslem 360 v hloubce 2,84 m od povrchu poklopu, po skončení zemních prací se terén upraví do původního stavu. Stavbou kanalizační přípojky dojde k dotčení stávajících podzemních zařízení. Jedná se o vodovodní řád. Budou dodrženy podmínky dané správcí zařízení SmVak a.s..

Vjezd na pozemek je novým sjezdem z přilehlé účelové komunikace na parc. č. 701/2, k.ú. Václavovice u Frýdku – Místku (ostatní komunikace – ostatní plocha) probíhající na severní straně od pozemku stavebníka. Parkování je umožněno na vlastním pozemku, parkování bude možné pro čtyři osobní automobily. Bezbariérové opatření není řešeno.

Zastavěná plocha RD.....	256,06 m ²
Podlahová plocha.....	185,92 m ²
Užitná plocha.....	108,18 m ²
Obestavěný prostor.....	1 195 m ³
Zpevněné plochy.....	233,00 m ²

Hlavní účastník řízení dle § 27 odst. 1, písmeno a), zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „správní řád“) jsou pan Ing. Martin Kössler narozen dne 25.02.1994 bytem K Hájence 1537, 739 34 Šenov a Mgr. Nikola Kösslerová narozená dne 25.06.1992 bytem K Olšině 28, 739 34 Václavovice.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedená podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracovala paní Ing. Karin Míková, autorizoval pan Ing. Michal Kraus, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT: 0602020. Případné změny nesmí být provedeny bez povolení stavebního úřadu.
2. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc.č. 395/2 ve vzdálenosti 2,0 m od hranice pozemku parc.č. 393, 4,94 m od hranice pozemku parc.č. st 163, 22,77 m od hranice pozemku parc.č. 700/1 a ve vzdálenosti 25,12 m od hranice pozemku parc.č. 399/10 v k.ú Václavovice u Frýdku – Místku.
3. Jako stavební pozemek se vymezuje část pozemku parc.č. 395/2 v k.ú. Václavovice u Frýdku – Místku o velikosti 900 m² v místě stavby rodinného domu, přípojek a zpevněných ploch.
4. Zhotovitel stavby dle ustanovení § 163 stavebního zákona je povinen:
 - dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu

- života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství,
- zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby,
 - zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím,
 - zajistit při provádění stavby dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním stavby,
 - ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby,
 - zajistit při provádění stavby vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
 - provádět stavbu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby,
 - zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
 - zajistit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly pouze osoby, které jsou držiteli takového oprávnění,
 - vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

Po dokončení stavby, předá zhotovitel stavby originál stavebního deníku, stavebníkovi.

5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a dalších souvisejících předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.
7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů a příslušné technické normy.
8. Stavba bude dokončena do 31.12.2028.
9. Stavebník je dle ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona, povinen:
 - a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby,
 - b) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a dodavatele stavby,
 - c) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby,
 - d) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
 - e) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
 - f) při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

10. Před zahájením zemních prací budou vytýčeny podzemní sítě technického vybavení, které se na stavebních pozemcích v místě stavby nacházejí, aby se předešlo jejich poškození. Musí být respektována jejich ochranná pásma.
11. Pozemky dotčené prováděním stavby budou po jejím dokončení srovnány a upraveny.
12. Při stavbě budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádřeních a stanoviskách správců inženýrských sítí:
 - ČEZ Distribuce, a.s., stanovisko k PD k povolení stavby, zn: 001162228132, ze dne 23.04.2025.
 - Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., stanovisko k povolení záměru, zn: 9773/V011158/2025/KO, ze dne 19.05.2025.
 - GasNet Služby, s.r.o., stanovisko k řízení o povolení stavby, zn. 5003372371 ze dne 08.08.2025.
 - CETIN a.s., stanovisko k žádosti o povolení záměru, č.j. 109810/25 ze dne 21.04.2025.
13. Při stavbě budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádřeních, stanoviskách a závazných stanoviskách dotčených orgánů:
 - **Magistrát města Ostravy**, odbor územního plánování a stavebního řádu, Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření ze dne 16.06.2025, č.j. SMO/354577/25/ÚPaSŘ/Oti, KS 729/2025
Odbor ochrany životního prostředí – souhlasné jednotné enviromentální stanovisko za této podmínky: V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů bude na pozemku parc.č. 395/2 v k.ú. Václavovice u Frýdku-Místku v místě realizace záměru provedena skrývka ornice v mocnosti 0,20 m a v objemu cca 97,85 m³. Tato ornice bude po dobu realizace záměru uložena na deponii mimo obvod staveniště a po ukončení realizace záměru bude rozprostřena na nezastavěné části dotčených pozemků.
14. V průběhu stavby musí stavebník dbát na to, aby povrchové vody ze staveniště nepodmáčely sousední pozemky a stavby a na pořádek na staveništi.
15. Na cizí pozemky lze vstupovat jen se souhlasem jejich vlastníků.
16. Výkopy pro stavbu budou zabezpečeny proti pádu osob a zvířat.
17. Veřejné komunikace a chodníky v dotčeném území nutno udržovat v bezpečném a provozuschopném stavu. Provozem stavby nesmí být znečišťovány. Pokud k tomu dojde, zajistí stavebník jejich pravidelné čištění. Vjezdem narušené části veřejného pozemku nutno uvést do původního stavu.
18. Omezení obecného užívání komunikace a stanovení přechodné úpravy provozu na komunikacích, je stavebník povinen žádat na příslušném silničním správním úřadu.
19. Při nakládání s odpady budou splněny požadavky vyplývající ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, včetně likvidace nebezpečného odpadu, odvozem oprávněné osobě na skládku k tomu určenou.
20. Po ukončení stavby požádá stavebník o její kolaudaci.

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad v Šenově, odbor výstavby a ŽP, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odstavec 3 písmeno b) stavebního zákona, obdržel dne 08.08.2025 žádost o povolení stavby pod názvem „**Novostavba rodinného domu, vsakovacího objektu dešťových vod a přípojky splaškové kanalizace**“ na pozemcích parc.č. 395/2 (orná půda), 395/4 (trvalý travní porost), 388/2 (trvalý travní porost), 701/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 701/2 (ostatní plocha - ostatní komunikace), 700/1 (ostatní plocha - silnice) a 700/7 (ostatní plocha - ostatní komunikace) v k.ú. Václavovice u Frýdku - Místku, ve zrychleném řízení.

Žádost podali stavebníci pan Ing. Martin Kössler narozen dne 25.02.1994 bytem K Hájence 1537, 739 34 Šenov a Mgr. Nikola Kösslerová narozená dne 25.06.1992 bytem K Olšině 28, 739 34 Václavovice, které zastupuje na základě plné moci paní Ing. Karin Miková, Bruzovice 267, 739 36 Bruzovice, IČO: 06839894.

Dnem podání žádosti o stavební povolení, bylo zahájeno stavební řízení.

K žádosti bylo doloženo:

1. Stanoviska správců inženýrských sítí:
 - ČEZ Distribuce, a.s., stanovisko k PD k povolení stavby, zn: 001162228132, ze dne 23.04.2025; smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě č. 18_SOB_01_4122440385.
 - Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., stanovisko k povolení záměru, zn: 9773/V011158/2025/KO, ze dne 19.05.2025.
 - GasNet Služby, s.r.o., stanovisko k řízení o povolení stavby, zn. 5003372371 ze dne 08.08.2025.
 - CETIN a.s., stanovisko k žádosti o povolení záměru, č.j. 109810/25 ze dne 21.04.2025.
2. Krajská hygienická stanice MSK, závazné stanovisko č.j. R/2025/75805/5 ze dne 27.0.2025.
3. Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření, č.j. SMO/354577/25/ÚPaSR/Oti, KS 729/2025 ze dne 16.06.2025.
4. Obec Václavovice, souhlas s napojením na splaškovou kanalizaci ze dne 16.5.2025.
5. Obec Václavovice, souhlas se stavbou ze dne 16.5.2025.
6. Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. OV/149/d/2025/Ha mezi Moravskoslezský kraj (Správa silnic Moravskoslezského kraje) a Ing. Martin Kösslerová, Mgr. Nikola Kösslerová ze dne 07.07.2025.
7. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti mezi Martin Blažek a Ing. Martin Kösslerová, Mgr. Nikola Kösslerová ze dne 08.07.2025.
8. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti mezi Obec Václavovice a Ing. Martin Kösslerová, Mgr. Nikola Kösslerová ze dne 09.06.2025.
9. Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti mezi Václav Tělecký, Štefan Morvay, Jana Morvay a Ing. Martin Kösslerová, Mgr. Nikola Kösslerová ze dne 31.08.2021.
10. Hydrogeologický posudek na zasakování dešťových vod, který vypracoval pan Ing. Radim Stránský, odborná způsobilost v hydrogeologii a sanační geologii číslo 1848/2004.
11. Stanovení radonového indexu pozemku, Aktivita-Radon, který vypracoval Ing. Martin Ondris. Nízký radonový index pozemku.
12. Průkaz energetické náročnosti budovy, který autorizoval Energetický specialista pan Vladan Panovec, číslo osvědčení 0664. Stavba byla vyhodnocena v energetické třídě „B“ velmi úsporná.
13. Projektová dokumentace stavby, kterou vypracovala oprávněná osoba paní Ing. Karin Miková, autorizoval pan Ing. Michal Kraus, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT: 0602020.

14. Plná moc na zastupování stavebníka.

15. Písemné souhlasy vlastníků sousedních pozemků a staveb, vyjádřené na situačním výkresu.

Stavba bude obsahovat:

Stavba rodinného domu je navržena jako jednopodlažní, zděná, nepodsklepená o maximálním půdorysném rozměru 24, x 11,25 m, výšce 6,06 m, střecha bude sedlová se sklonem 22°.

Stavba rodinného domu obsahuje jednu bytovou jednotku o velikosti 5+1. Rodinný dům má tyto místnosti: 1. NP: zádveří, chodba, koupelna, WC, 2x dětský pokoj, obývací pokoj s jídelnou, kuchyně, ložnice, technická místnost. Objekt je určen pro 4člennou rodinu.

Objekt rodinného domu bude založen na základových pásech z prostého betonu a proveden klasickou zděnou technologií z tepelně izolačních tvárnic POROTHERM DRYFIX PROFI v tl. 300 mm. Objekt bude po celém obvodu z vnějšího líce opatřen tepelnou izolací z pěnového polystyrenu EPS tl. 200 mm. Hlavní zdroj vytápění RD bude tepelné čerpadlo vzduch/voda. Vytápění je navrženo vodovodní podlahové. Vedlejším zdrojem tepla pro vytápění bude teplovzdušné vytápění krbovou vložkou PANADERO HOGAR HETA s výkonem 3,5-7,7 kW na dřevo zaústěná do komínu SCHIEDEL (kouřovod DN 200). Připojení pozemku na elektřinu je stávající. Navržený objekt rodinného domu, respektive rozvaděč v RD bude napojen na venkovní pilíř, který je umístěn na jižní straně parcely. Napojení rozvaděče RD bude provedeno z elektroměrného rozvaděče RELM typu PER 2, který bude společně s pojistkovou přípojkovou skříní umístěn ve venkovním pilíři. Jako zdroj vody pro novostavbu RD bude sloužit nová vodovodní přípojka, která bude napojena na navržené prodloužení vodovodního řádu DN 100 PVC. Kanalizace rodinného domu bude oddílná. Pro potřeby svedení odpadních vod je v objektu navržena splašková kanalizace. Splašky jsou svedeny z novostavby rodinného domu novou kanalizační přípojkou vzhledem k výškovým poměrům v terénu bude z části gravitační a z částí tlaková. Gravitační kanalizace PVC-KG DN 150 probíhající přes jednu šachtici která povede protlakem pod komunikací. Likvidace dešťových vod ze střechy je zajištěna odvodem plastovým potrubím PVC-U WAWIN hladká kanalizace KG DN 150. Dešťové vody ze střechy budou svedeny okapovými svody do dešťové kanalizace. Potrubí dešťové kanalizace směřuje do retenční nádrže, kde bude dále voda využívána pro zálivku zahrady a dále přebytečné vody budou řešeny vsakem na pozemku investora.

Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 182 stavebního zákona přísluší:

a) Ing. Martin Kössler, Mgr. Nikola Kösslerová v zastoupení Ing. Karin Miková – stavebník.

b) obec Václavovice

- d) Štefan Morvay, Jana Morvay, Ing. Soňa Grobařová, Petra Šotkovská, Václav Tělecký, Martin Blažek, Správa silnic Moravskoslezského kraje, ČEZ distribuce a.s., SmVaK Ostrava a.s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s..

Vlastníci vzdálenějších staveb a pozemků nemohou být tímto rozhodnutím dotčeni ve svých právech a právem chráněných zájmech, protože se jedná o stavbu, která nemá negativní dopad na své okolí, jedná se o stavbu pro bydlení.

Stavebník požádal o povolení stavby ve zrychleném řízení, ve kterém je povolení stavby vydáno jako první úkon stavebního úřadu. Stavební úřad posoudil předloženou žádost dle ustanovení § 212 stavebního zákona a zjistil:

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydaný 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 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad posoudil záměr stavebníka z hledisek uvedených v § 193, stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, zejména:

1. Územně plánovací dokumentací,
pro dané území je závaznou územně plánovací dokumentací změna č. 1 Územního plánu Václavovic, vydaný zastupitelstvem obce Václavovice Opatřením obecné povahy dne 06.03.2024 s nabytím účinnosti dne 03.04.2024.

Podle platné změny č. 1 územního plánu Václavovice jsou stavbou dotčené pozemky parc.č. 395/2, 395/4, 388/2, 701/1, 701/2, 700/1 a 700/7 v k.ú. Václavovice u Frýdku – Místku součástí zastavěné plochy, se způsobem využití „Plochy bydlení B“. Výše citovaná stavba splňuje podmínky stanovené změnou č. 1 územního plánu Václavovice pro umísťování staveb v dotčeném území a je tedy v souladu se změnou č. 1 územního plánu Václavovice.

Umístění novostavby rodinného domu vč. objektů se stavbou souvisejících tj. přípojka dešťové kanalizace přes retenční nádrž do vsaku, vodovodní přípojka, domovní rozvod elektřiny, přípojka splaškové kanalizace, zpevněné plochy a oplocení lze dle textové části územního plánu Václavovice „F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“ zařadit dle vhodnosti využití ploch B do kategorií „hlavního využití“ (bydlení v rodinných domech) a „přípustné využití“ (stavby sítí a zařízení technické infrastruktury).

Územní plán Václavovice stanovuje pro plochy B podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,30.
- minimální výměra stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů ve stabilizovaných plochách je 2000 m²
- max. výšková hladina zástavby 2 NP

Z předložené dokumentace je zřejmé, že celková zastavěná plocha pozemku stavebníka bude 489 m² což činí 17,46 % z celkové plochy pozemku stavebníka (2112 m²). Podmínka maximální intenzity využití pozemku stanovená územním plánem (30 %) je respektována.

Objekt rodinného domu je navržen jako nepodsklepený, přízemní zastřešený sedlovou střechou se sklonem 22° o celkové výšce 6,06 m. Lze tedy konstatovat, že podmínka max. výškové hladiny zástavby je respektována.

Platná politika územního rozvoje České republiky nenavrhuje ani nepodmiňuje způsob řešení v této lokalitě. Na základě toho lze tedy konstatovat, že posuzovaný záměr není v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, v platném znění, po aktualizaci č. 1 nově vymezují záměry v území. Platný územní plán Václavovice, vzhledem k tomu, že byl vydán před nabytím účinnosti aktualizace ZÚR MSK, tyto záměry nezohledňuje.

Při posouzení předloženého záměru s výše uvedenou aktualizací ZÚR MSK nebyly zjištěny žádné záměry ovlivňující případné umístění navrhované stavby. V území nejsou evidovány žádné hodnoty, které by byly tímto záměrem omezovány, či narušovány.

Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že záměr „Novostavba rodinného domu, vsakovacího objektu dešťových vod a přípojky splaškové kanalizace“ na pozemcích parc.č. 395/2 (orná půda), 395/4 (trvalý travní porost), 388/2 (trvalý travní porost), 701/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 701/2 (ostatní plocha - ostatní komunikace), 700/1 (ostatní plocha - silnice) a 700/7 (ostatní plocha - ostatní komunikace) v k.ú. Václavovice u Frýdku - Místku splňuje podmínky stanovené územním plánem Václavovice pro umísťování staveb v dotčeném území a je tedy v souladu s Územním plánem Václavovice, i se změnou č.1.

2. Cíli a úkoly územního plánování,
k naplňování cílů a úkolů územního plánování primárně slouží (s ohledem na jejich formulaci a obsah) územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.
Poměry v území ani charakter záměru nejsou takové povahy, aby vyžadovaly zvláštní posouzení záměru s cíli a úkoly územního plánování nad rámec, obsažený v platné územně plánovací dokumentaci, kterou je územní plán Václavovice. Záměr odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na uspořádání území a odpovídá stávajícímu charakteru území. Předmětný záměr Územní plán Václavovice umožňuje a z výše uvedeného vyplývá, že je tedy v souladu i s cíli a úkoly územního plánování.
3. Požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, stavba rodinného domu splňuje požadavky stavebního zákona, je na pozemku, na kterém dle planého územního plánu je povolena výstavba rodinných domů, odstupové vzdálenosti stavby od společných hranic sousedních pozemků jsou větší než 2 m, umístěním stavby není znemožněna zástavba sousedních pozemků, úroveň podlahy obytné místnosti je větší než 0,15 m nad nejvyšší úrovni přilehlého upraveného terénu, obytné místnosti jsou větší než 8 m², světlá výška obytných místností je 2,50 m. Všechny obytné místnosti jsou přirozeně odvětrány a prosluněny okny.

Tepelná ochrana budov je zajištěna, byl doložen průkaz energetické náročnosti budovy, ve kterém byla stavba rodinného domu vyhodnocena v energetické třídě „B“ jako velmi úsporná. Je zajištěna i ochrana před bleskem.

Hromosvod u sedlové střechy bude proveden jako hřebenová soustava, realizovaná vodičem Cu7. Vodič, natažený nad hřebenem střechy, bude vybaven dvěma svody, číslovanými rytými štítky čísla „1“ až „4“. Každý svod bude opatřen zkušební svorkou a ochranným úhelníkem.

Byla řešena i ochrana proti hluku s Krajskou hygienickou stanicí MSK se sídlem v Ostravě, která vydala závazné stanovisko, ve kterém jako místně a věcně příslušný správní orgán podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů s projektovou dokumentací souhlasí bez připomínek.

Magistrát města Ostravy, jako příslušný dotčený orgán vydal k povolení stavby koordinované závazné stanovisko s podmínkou, která je uvedena ve výroku tohoto rozhodnutí a stavebník je povinen tuto podmínku splnit.

Stavba rodinného domu je napojena na elektřinu elektro přípojkou, vodu vodovodní přípojkou, odpadní vody jsou svedeny kanalizační přípojkou do kanalizace, dešťové vody jsou vsakovány na pozemku stavebníka. Parkování je zajištěno na pozemku stavebníka na zpevněné ploše. Požárně nebezpečný prostor nepřesahuje na sousední pozemky.

Přístup ke stavbě je z přilehlé účelové komunikace, která je umístěna na parcele č. 701/2 a 701/1 v k.ú. Václavovice u Frýdku – Místku.

Stavební úřad dále zjistil, že dokumentace stavby má předepsaný obsah a byla zpracována oprávněnou osobou paní Ing. Karin Mikovou, autorizoval pan Ing. Michal Kraus, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT: 0602020. Případné změny nesmí být provedeny bez povolení stavebního úřadu.

Účastníci řízení s povolením stavby souhlasí, svůj souhlas vyjádřili písemně na situačním výkresu stavby.

Dle přílohy č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, odstavec 1, písmeno a) bod č. 28. a 30. jsou přípojky elektro a vody v délce do 25 m a odstavec 1, písmeno a), bod 5 oplocení do výšky 2 m drobnou stavbou, která dle ustanovení § 171 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, nevyžaduje povolení stavebního úřadu, proto nejsou součástí tohoto povolení.

Na základě výsledku posouzení podané žádosti dospěl stavební úřad k závěru, že uskutečněním stavby nebudou omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad neshledal důvody bránící povolení a provedení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Vyjmenování účastníků stavebního řízení, dle ustanovení § 69, odst. 2, správního řádu:

Ing. Martin Kössler, Mgr. Nikola Kösslerová v zastoupení na základě plné moci paní Ing. Karin Miková – stavebník, obec Václavovice, Štefan Morvay, Jana Morvay, Ing. Soňa Grobařová, Petra Šotkovská, Václav Tělecký, Martin Blažek, Správa silnic Moravskoslezského kraje, ČEZ distribuce a.s., SmVaK Ostrava a.s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s..

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15-ti dnů ode dne jeho oznámení podáním u Městského úřadu v Šenově, odboru výstavby a životního prostředí. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, se sídlem 28. října 117, Ostrava, 702 18.

Odvolání se 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, který odvolání podal.

Podle ustanovení § 85 správního řádu, má včas podané a přípustné odvolání odkladný účinek. Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení nenabude právní moci.

Dle ustanovení § 198 odst. 1, stavebního zákona, platí povolení 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Dle ustanovení § 230 odst. 1, stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. K žádosti o kolaudační rozhodnutí stavebník doloží zaměření stavby + protokol o přijetí podkladu pro zápis změny v Digitální technické mapě kraje, revizní zprávy bez závad (elektro, hromosvod, komín), doklad o likvidaci odpadů, které vznikly v rámci provádění stavby, energetický průkaz stavby,

kolaudační rozhodnutí domovní čistírny odpadních vod. K nahlédnutí stavební deník a dokumentaci pro provádění stavby. Pokud v rámci stavby došlo k drobným změnám oproti ověřené dokumentaci pro povolení stavby, doloží výkresy provedených změn stavby.

.....
Městský Úřad Šenov
odbor výstavby a životního prostředí
obecní stavební úřad
Ing. Gabriela Vajdová

Správní poplatek, vyměřený dle zákona číslo 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších právních předpisů (dále je „zákon o správních poplatcích“) položka č. 18 bod 1, písmeno a) ve výši 5000,- Kč.

Z důvodu, že žádost byla podána na elektronickém formuláři zveřejněném podle zákona upravujícího právo na digitální služby, snižuje se v souladu s ustanovením § 9, zákona o správních poplatcích správní poplatek o 20 %, to je na částku 4000,- Kč.
Správní poplatek byl zaplacen dne 05.09.2025 na účet města Šenov.

Příloha:
Ověřený situační výkres C 1.03

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:
Ověřená projektová dokumentace stavby (projektová dokumentace ověřena v ISSŘ)
Štítek „stavba povolena“

Účastníci řízení:

- Ing. Martin Kössler, K Hájence 1537, 739 34 Šenov a Mgr. Nikola Kösslerová, K Olšině 28, 739 34 Václavovice v zastoupení Ing. Karin Miková, Bruzovice 267, 739 36 Bruzovice, IČO: 06839894.
- Obec Václavovice, Obecní 130, 739 34 Václavovice.
- Štefan Morvay, V Kopci 114, 739 34 Václavovice.
- Jana Morvay, V Kopci 114, 739 34 Václavovice.
- Ing. Soňa Grobařová, 29. Dubna 257/29 700 30 Ostrava - Výškovice
- Petra Šotkovská, Řeka 178, 739 55 Řeka.
- Václav Tělecký, V Kopci 113, 739 34 Václavovice.
- Martin Blažek, Průběžná 1721/5, 708 00 Ostrava – Poruba
- Správa silnic Moravskoslezského kraje, Úprkova 795/1, 702 00 Ostrava – Přívoz
- ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly 405 02.
- SmVaK Ostrava a.s., 28. října 1235/169, Ostrava-Mariánské Hory 709 00.
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 9000 Praha 9 - Libeň

Dotčené orgány:

- MMO, odbor územního plánování a stavebního řádu, Prokešovo nám. 8, Ostrava, 729 30 (č.j. SMO/354577/25/ÚPaSŘ/Oti, KS 729/2025 ze dne 16.06.2025.)
- KHS MSK, Na Bělidle 7, Ostrava, 702 00 (č.j. R/2025/75805/5 ze dne 27.0.2025)

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů, na úřední desce MěÚ Šenov a po shodnou dobu zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Poslední den této lhůty je dnem doručení. Po jejím sejmutí bude vráceno zpět zdejšímu stavebnímu úřadu.

Vyvěšeno dne:..... Sejmuto dne :.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.