



OBECNÍ ÚŘAD STONAVA

Stonava 730, 735 34 Stonava

Stavební úřad

OBECNÍ ÚŘAD STONAVA	
Evidenční číslo	<u>44/2026</u>
Vyvěšeno dne	30.04.2026
Sejmuto dne:	
Shledně zveřejněného i způsobem umožňujícím dálkový přístup	
Počet listů	<u>11</u>
/a správnost:	<u>Liska</u>

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

NAŠE ČJ.: OÚST/489/2026
VYŘIZUJE: Ing. Grocholová Zuzana
STRAN/PŘÍLOH: 11/2
TEL: 597 602 068
E-MAIL: grocholova@stonava.cz

DATUM: 27.04.2026

Neo Consulting & Development s.r.o.
IČ 03298752
5. máje 1015/3
155 00 Praha-Stodůlky

v zastoupení

Petra Cestrová
IČO: 07446411
K Vodojemu 129
735 53 Dolní Lutyně

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru ve zrychleném řízení

Výroková část:

Obecní úřad Stonava, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení souboru staveb, kterou dne 10.03.2026 podala společnost Neo Consulting & Development s.r.o., IČ 03298752, 5. máje 1015/3, 15500 Praha - Stodůlky, zastoupená na základě plné moci: Petrou Cestrovou, IČ 07446411, K Vodojemu č. ev. 129, 735 53 Dolní Lutyně (dále jen "stavebník"), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona,

p o v o l u j e

soubor staveb: stavbu rodinného domu a zpevněnou manipulační plochu, vše na pozemcích parc. č. 1099/7 a 1099/1, v katastrálním území Stonava, v obci Stonava.

Druh a účel povolovaného záměru:

Stavba rodinného domu o půdorysných rozměrech 13,3 x 16,95 m (zastavěná plocha 322, 765 m², součástí zastavěné plochy jsou krytá stání a zastřešené terasy). Bude konstrukčně řešená jako zděná konstrukce uložená na základové desce, nepodsklepená, jednopodlažní, zastřešená pultovou střechou se sklonem 9° a 12°. Výška stavby od projektové nuly po hřeben střechy bude 4,925 m.

Rodinný dům bude obsahovat dvě samostatné bytové jednotky se čtyřmi obytnými místnostmi.

Jedno bytová jednotka bude obsahovat:

V 1. nadzemním podlaží bude zádveří, technická místnost, koupelna s WC, obývací pokoj s kuchyní, tři pokoje, krytá stání a zastřešená terasa.

Ve stavbě budou provedeny rozvody kanalizace, vody a elektrické energie.

Vytápění bude zajištěno teplovodním podlahovým topením, kde zdrojem energie bude venkovní jednotka tepelného čerpadla (vzduch-voda), o jmenovitém tepelném výkonu 10 kW, doplňkovým zdrojem vytápění budou krbová vložka o jmenovitém tepelném výkonu do 8,0 kW. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna u severní fasády rodinného domu, vnitřní jednotka

E-mail: obec@stonava.cz
www.stonava.cz
IČ: 00297658
ISDS: wd5ba9k

tepelného čerpadla bude umístěna v technické místnosti rodinného domu. Ohřev vody bude zajištěn pomocí zásobníkového ohříváče o objemu 200 l.

Zpevněná manipulační plocha bude ze zámkové dlažby kladených do šterkového lože o celkové výměře 84,825 m² a bude sloužit pro příjezd a přístup, pro odstavení osobních automobilů a pro vstup do stavby rodinného domu. Napojení zpevněných manipulačních bude na pozemku 1099/1 na nově povolenou komunikaci ve vlastnictví investora.

(Dále jen „záměr“ nebo „stavby“).

Předmětem řízení nejsou stavby venkovní jednotka tepelného čerpadla, odběrné elektrické zařízení vedené mimo budovu, vodovodní přípojky, kanalizační přípojky a splaškové kanalizační přípojky.

Vodovodní přípojky budou napojeny na nový vodovodní řád, dešťové kanalizační přípojky budou napojeny na nový dešťový kanalizační řád, splaškové kanalizační přípojky budou napojeny na novou splaškovou kanalizaci ve vlastnictví investora, vše řádně povoleno.

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umístí:

katastrální území Stonava; pozemek parc. č. 1099/7 (trvalý travní porost) a parc. č. 1099/1 (trvalý travní porost).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemcích parc. č. 1099/7 a 1099/1, vše v katastrálním území Stonava, v obci Stonava, v souladu s výkresem pod názvem „Koordinační situační výkres“ zpracovaném na podkladu katastrální mapy, se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním záměru a s vyznačením vzdáleností od hranic pozemků. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 1099/7 ve vzdálenosti 7,36 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1099/8 a ve vzdálenosti 9,48 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1099/1, vše v katastrálním území Stonava.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemky parc. č. 1099/7 a 1099/1, na kterých bude záměr umístěn a sousedními pozemky parc. č. 1099/8, 1099/2, 1099/3, 1098, 1095 a 1096, vše v katastrálním území Stonava, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho realizace (prach, hluk, staveništní doprava) a následným užíváním.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace ověřené v řízení, která je přílohou tohoto rozhodnutí pro stavebníka po nabytí právní moci. Žádné změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění stavebních prací je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení záměru, název a sídlo stavebního podnikatele, který jej bude provádět.
4. Stavbou rodinného domu a stavbou zpevněné manipulační plochy na pozemcích parc. č. 1099/7 dojde k záboru zemědělského půdního fondu v celkovém rozsahu 0,0408 ha, vše v katastrálním území Stonava. Při provádění těchto staveb budou stavebníkem dodrženy podmínky dotčeného orgánu z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu uvedené v závazném stanovisku - souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu

vydanému v rámci závazného stanoviska včetně jednotného enviromentálního stanoviska Magistrátu města Karviné, Odboru stavebním a životního prostředí ze dne 06.10.2025 pod řízením R/2025/172424/2:

1. Před zahájením stavebních prací bude žadatelem (stavebníkem) provedena skrývka ornice, tloušťka skrývky ornice bude 0,20 m na celkové ploše 0,0408 ha z části pozemků parcelní čísla 1099/7, oba v katastrálním území Stonava (dále také jen "zemědělské pozemky").
 2. Skrytá zemina, o objemu cca 81,60 m³, bude krátkodobě skladována při okraji zemědělského pozemku v hrůbkové figuře mimo aktivní stavební zónu stavebního záměru tak, aby bylo respektováno svahování deponie do sklonu 1 : 1,5 až 1 : 2. Povrch deponie bude urovnán, v případě ukládky ornice delší než 6 měsíců bude oset travní směsí. Vegetace na figuře bude pravidelně udržována sekáním. V případě zaplevelení deponie bude provedeno její chemické ošetření a nové osetí travním semenem. Ornice bude následně využita ke zpětnému ohumusnění nezastavěné části zemědělských pozemků a ke konečným vegetačním úpravám pozemků po dokončení staveb.
 3. O činnostech souvisejících s manipulací, uskladněním, ochranou, ošetřením a rozproštěním (zpětné využití) kulturní vrstvy půdy bude veden protokol - provozní deník, jako nástroj zpětného monitoringu a kontroly hospodárného využití zeminy.
 4. Využití ornice pro zúrodnění zemědělského pozemku zabezpečí na svůj náklad žadatel. Žadatel je povinen skrytou ornici chránit před zcizením a znehodnocením na uložišti.
 5. Při stavební činnosti nesmí dojít k porušení sousedních ploch a kultur na nich pěstovaných. Stavbami nesmí dojít k narušení vodních poměrů na okolní zemědělské půdě. V území, kde bude kulturní vrstva uložena, nesmí dojít ke zhoršení hydrogeologických a odtokových poměrů.
 6. Žadatel zajistí v rámci předmětné stavby záchyt vody v krajině, a to způsobem, který umožní bezpečný záchyt. Srážkové vody ze střechy navrženého rodinného domu na stavebním pozemku, budou svedeny do dvou retenčních nádrží s přepadem do veřejné kanalizace. Nezastavěná část stavebního pozemku, bude zatravněna a bude obhospodařována jako okrasná zahrada s užitkovou částí, kde bude plnit funkci "vsakovací vegetační plochy".
 7. Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu neopravňuje žadatele k zahájení staveb a jiné zemědělské činnosti na zemědělských pozemcích.
 8. Žadatel (povinná k platbě odvodů), kterým je společnost Neo Consulting & Development s.r.o., IČ 03298752, 5. máje 1015/3, 15500 Praha - Stodůlky, je povinna, dle § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ZPF, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, příslušnému k rozhodnutí o odvodech, tj. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, doložit kopii opatření povolující záměr, vydaný dle stavebního zákona, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne jeho účinnosti.
 9. Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v celkovém rozsahu 0,0408 ha, pro uvedené stavby, je žadatel, jakožto osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinna, v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ZPF, uhradit odvod finančních prostředků.
5. Stavebník dodrží podmínky uvedené v závazném stanovisku dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění

pozdějších předpisů, kterým je Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, ze dne 08.09.2025 zn. SZ SBS 45664/2025, tj.:

- Z hlediska veřejných zájmů chráněných OBÚ je záměr, za splnění podmínky stanovené v bodě II., přípustný.
 - Předmětnou stavbu, která je situována v CHLÚ Čs. část Hornoslezské pánve v ploše „Ck“ nutno zajistit dle normy ČSN 73 0039 (Navrhování objektů na poddolovaném území) na IV. skupinu stavenišť.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolních prohlídek stavby rodinného domu:
- po provedení základové konstrukce stavby;
 - po dokončení hrubé stavby, včetně dokončené střešní konstrukce.
7. Stavebník před zahájením záměru zajistí **vypracování dokumentace pro provádění záměru** dle ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
8. Záměr bude dokončen v termínu do **31.12.2027**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: Neo Consulting & Development s.r.o., IČ 03298752, 5. máje 1015/3, 15500 Praha - Stodůlky, zastoupená na základě plné moci: Petrou Cestrovou, IČ 07446411, K Vodojemu č. ev. 129, 735 53 Dolní Lutyně

Odůvodnění:

Dne 10.03.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Stavebník požádal o povolení záměru ve zrychleném řízení podle § 212 stavebního zákona.

Dle odst. 1 písm. a) přílohy č. 2 stavebního zákona je stavba rodinného domu (stavba pro bydlení) jednoduchou stavbou.

Dle odst. 1 písm. n) přílohy č. 2 stavebního zákona je stavba zpevněné manipulační plochy jednoduchou stavbou.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžadují výše uvedené jednoduché stavby povolení.

Součástí souboru staveb jsou dále drobné stavby (venkovní jednotka tepelného čerpadla, odběrné elektrické zařízení vedené mimo budovu, vodovodní přípojky, kanalizační přípojky a splaškové kanalizační přípojky), které dle zákona č. 87/2025 Sb., kterým se od 01.08.2025 mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a další související zákony, již nevyžadují povolení v souladu s ustanovením § 171 stavebního zákona, neboť se jedná o drobné stavby dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 28 a 30.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníku, tj. Neo Consulting & Development s.r.o.;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. Obec Stonava;

- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkovu pozemkům parc. č. 1099/7, 1099/1, v katastrálním území Stonava, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (a není stavebníkem), a dále tomu, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům, tj. společnost Obec Stonava;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousedních pozemků parc. č. 1099/8, 1099/2, 1099/3, 1098, 1095 a 1096, vše v katastrálním území Stonava, neboť se záměr povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a jejich vlastnické právo k těmto pozemkům a stavbám na nich může být přímo dotčeno v důsledku provádění záměru (a následným užíváním), tj. Neo Consulting & Development s.r.o. a Obec Stonava;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousedních staveb technické a dopravní infrastruktury, na které bude předmětný záměr napojen, tj. společnost ČEZ Distribuce a.s., Obec Stonava.

Vlastnická ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám nemohou být rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k tomu, že vlivy z umístění a provádění záměru na tyto pozemky a stavby nezasahují.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Neo Consulting & Development s.r.o. a Obec Stonava, ČEZ Distribuce, a. s..

Podle § 212 odst. 1 stavebního zákona je povolení stavby nebo zařízení vydáno jako první úkon 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 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.

K bodu a) – obec Stonava má vydán Územní plán Stonavy, včetně změn č. 1, 3 a 4;

K bodu b) – nejedná se o záměr EIA;

K bodu c) – záměr nevyžaduje povolení výjimky a ani stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny (viz. koordinované závazné stanovisko včetně jednotného enviromentálního stanoviska ze dne 06.10.2025 pod řízením R/2025/172424/2);

K bodu d) – záměr splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona:

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastaveného území, a to:

- se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a změny č. 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci (Územní plán Stonava, v úplném znění po vydání změny č. 1, 3 a 4 je zpracován v souladu se ZÚR MSK), záměr není v rozporu se ZÚR MSK;
- s Územním plánem Stonava, v úplném znění po vydání změny č. 1, 3 a 4 podle výkresu I.B 2. Komplexní urbanistický návrh, se záměr nachází v zastavitelné ploše, v ploše smíšené obytné – SO, kde je přípustným využitím stavba rodinného domu a v ploše veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – PZ, kde jsou přípustné plochy

s převahou zpevněného povrchu nad 50%, pozemek parc.č. 1099/7 (trvalý travní porost)
– SO a parc. č. 1099/1 (trvalý travní porost) - PZ;

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s 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; tento požadavek se neposuzuje, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, a to s požadavky § 143 stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (zejména § 7, 8, 10, 11, 16, 17, 19, 26, 38, 48 a 63 této vyhlášky); které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek s ohledem na charakter předmětného záměru;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, což bylo prokázáno stanovisky dotčených orgánů, jak je uvedeno dále;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, záměr vyžaduje vybudování nové dopravní ani technické infrastruktury - investor doložil povolení na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, neboť tito souhlasili se záměrem.

K bodu e) – stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace, tj. Neo Consulting & Development s.r.o. a Obec Stonava, ČEZ Distribuce, a. s..

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí ze dne 06.10.2025 pod řízením R/2025/172424/2 z hlediska jednotlivých dílčích zákonů, které jako dotčený orgán hájí;
- závazné stanovisko – souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu – *podmínkám stanoviska bylo vyhověno jejich zpracování do podmínky č. 4 výroku tohoto rozhodnutí;*
- závazné stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – *dotčený orgán k záměru nemá připomínky;*
- závazné stanovisko z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů – *bez stanovení podmínek;*

Ze závazného stanoviska dále vyplývá, že jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- závazné stanovisko (vyjádření) Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého k žádosti správního orgánu z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ze dne 08.09.2025 zn.

SZ SBS 45664/2025 - podmínkám tohoto vyjádření bylo vyhověno stanovením podmínky č. 5 ve výroku tohoto rozhodnutí;

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě k záměru z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 02.10.2025 pod č.j. R/2025/185405/2 – *souhlas, bez stanovení podmínek*;
- rozhodnutí Magistrátu města Karviné, stavební úřad, ze dne 22.01.2026, č.j.: SMK/156658/2025, záměr: stavbu rozšíření vodovodního řádu, nové gravitační splaškové kanalizace a tlakové kanalizace a nové gravitační dešťové kanalizace v katastrálním území Stonava, v obci Stonava.
- rozhodnutí Magistrátu města Karviné, stavební úřad, ze dne 12.03.2026, č.j.: SMK/031790/2026, záměr: „Nová účelová komunikace na p. č. 1099/1, obec Stonava“ na pozemcích parc. č. 1091/1, 1095, 1098, 1099/1, 1099/2, 1099/6, 1099/7, 1099/8 v katastrálním území Stonava, v obci Stonava.
- stanovisko Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství k záměru z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 10.09.2025 pod č.j. MSK 116689/2025 – *Krajský úřad posouzením žádosti podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny dospěl k závěru, že záměr „Rodinný dům včetně staveb souvisejících“ na pozemcích parc. č. 1099/7 a 1091/1 v k. ú. Stonava, obec Stonava nemůže mít, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v působnosti krajského úřadu;*
- sdělení Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Karviná ze dne 17.09.2025, č.j.: HSOS – 6029-2/2025 - *V důsledku změny zákona o požární ochraně a zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, došlo s účinností od 1. 12. 2021 ke změně při vydávání závazných stanovisek dotčenými orgány na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva. V souladu s § 40 odst. 1 zákona o požární ochraně se státní požární dozor v rozsahu podle § 31 odst. 1 písm. b) a c) nevykonává u staveb kategorie 0 a I. S ohledem na výše uvedené skutečnosti HZS MSK podle § 154 a násl. správního řádu k žádosti o vydání závazného stanoviska sděluje, že není dotčeným orgánem na úseku požární ochrany, tedy není oprávněn k vydání závazného stanoviska. HZS MSK není s ohledem na výše uvedené dotčeným orgánem z hlediska ochrany obyvatelstva podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. ;*
- vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 16.04.2025 pod zn. 001162129308 – *souhlas za podmínku, které byly zapracovány do projektové dokumentace;*
- vyjádření vlastníka k záměru – Obec Stonava ze dne 27.01.2026;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 12.09.2025 pod č.j.: 001168289387 – *v zájmovém území se nenachází žádné zařízení v majetku společnosti;*
- vyjádření společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 17.02.2025 pod zn. 9773/V002736/2025/TE – *dle zákresu v příložené situaci nedojde k dotčení zařízení v provozování a vlastnictví dané společnosti, investor napojuje vodovodní přípojky na nový vodovodní řád ve vlastnictví investora;*

- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 05.09.2025 pod č.j.: 248968/25 – v *zájmovém území se nenachází žádné zařízení v majetku společnosti, ze situace zájmového území je stavebnímu úřadu zřejmé, že záměrem nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací v majetku této společnosti;*
- stanovisko společnosti GasNet Služby, s.r.o., která zastupuje společnost GasNet, s.r.o., ze dne 22.09.2025 pod zn. 5003408653 – v *zájmovém území se nenachází plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti Green Gas DPB a.s. ze dne 05.09.2025 pod č.j.: PDDSDPB/251023/Ko/1556/2025 – v *zájmovém území se nenachází žádné zařízení v majetku ani provozování společnosti;*
- vyjádření společnosti DIAMO, státní podnik, ze dne 01.10.2025 pod č.j.: DIAMO-D550/92186/2025 – v *zájmovém území se nenachází žádné zařízení v majetku ani provozování společnosti;*
- vyjádření společnosti OKD, a.s., ze dne 08.09.2025 pod č.j.: 475/2025 – v *zájmovém území se nenachází žádné zařízení v majetku ani provozování společnosti;*
- stanovisko Povodí Odry s.p., ze dne 16.09.2025, č.j.: POD/14555/2025 – *záměr je v souladu s Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Odry;*
- plná moc pro zástupce stavebníka;
- projektová dokumentace záměru z 04-2024 - 072025, jejíž jednotlivé části zpracoval Ing. Bronislav Wijacki, vedený ČKAIT pod č. 1101287 (hlavní projektant), v rozsahu přílohy č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, Ing. Veronika Mojová, zapsána v seznamu energetických specialistů MPO pod č.: 1770.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání povolení, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Vlastnická práva k pozemkům dotčeným záměrem, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod č. 832 a 10001 pro katastrální území Louky nad Olší.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí ve výši 4.000,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. a) přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a po odečtení 20 % slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, celkem 4.000 Kč byl stavebníkem uhrazen dne 12.03.2026.

Vzhledem k tomu, že stavebník splnil požadavky ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona, vydal stavební úřad povolení záměru jako první úkon v řízení.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Povolení záměru ve zrychleném řízení bude dle § 212 odst. 3 stavebního zákona, zveřejněno také na úřední desce po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Obecní úřad Stonava, stavební úřad na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřipustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení 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. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájen, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Podle § 159 odst. 1 a 2 stavebního zákona bude stavba prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, neboť stavba rodinného domu je jednoduchou stavbou uvedenou v příloze č. 2 k tomuto zákonu.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět nebo odstraňovat, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.

Před zahájením stavby je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení stavby) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby

a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.

V souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, je stavebník povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách rozhodnutí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.

Dle ust. § 161 odst. 1 stavebního zákona od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona a doložení kolaudačního rozhodnutí na stavbu komunikace, vodovodního řádu, splaškového a dešťového kanalizačního řádu.

Dle zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů § 230 lze stavbu, která vyžaduje povolení, užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku, b) 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. Drobnou stavbu lze užívat jen k účelu, ke kterému je určena svým charakterem. Vznikla-li stavba, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí a která musí být podle jiného právního předpisu označena číslem, stavební úřad po oznámení dokončení stavby podle odstavce 3 vyzve příslušnou obec k přidělení čísla.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 stavebního zákona.

Přílohy:

- koordinační situační výkres

- ověřená dokumentace pro povolení záměru - pouze pro žadatele (po nabytí právní moci rozhodnutí)
- štítek o povolení záměru - pouze pro žadatele (po nabytí právní moci rozhodnutí)

Digitálně podepsal
Ing. Zuzana
Grocholová
Datum: 2026.04.29
16:57:58 +02'00'

Ing. Grocholová Zuzana
referent stavebního úřadu

Obdrží:
(doručenky)
Petra Cestrová, IDDS: jde4sbg
Obec Stonava, IDDS: wd5ba9k
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

dotčené orgány
Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování
a životního prostředí, z hlediska zákona o ZPF, IDDS: es5bv8q
Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, IDDS: da5adv2

ostatní
Ing. Bronislav Wijacki, IDDS: kw3qzfv