



Záměr: Z/2025/65179
Řízení: R/2025/108447
Č.j.: R/2025/108447/2
PID: SR00X00WAFMF
Úřad:

Dne: 27.06.2025

Obecní úřad Dobrá

Adresát:
Rozdělovník

č.p. 230
73951 Dobrá

625betr

Vyřizuje: **JAROSLAVA FRISCHTOKOVÁ**
Tel: 558412303

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část

Obecní úřad Dobrá, obecní stavební úřad, jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f), ust. § 30 odst. 3 písm. b) a ust. § 34a odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle ust. § 195, ust. § 197 odst. 1, ust. § 211 odst. 1 a 2 a ust. § 212 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,

povoluje stavbu

s názvem „**Energetické úspory a využití OZE na budově ZŠ v obci Dobrá**“ na pozemcích parc. č. 453, *druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří*, a 454, *druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří*, v kat. území Dobrá u Frýdku-Místku.

Druh a účel povolované stavby

Jedná se o stavební úpravu dvou budov základní školy (č. p. 860 a 234), která obsahuje rekonstrukci a modernizaci energetického systému budovy základní školy. Zahrnuje instalaci kaskády 4 ks závěsných plynových kondenzačních kotlů, kogenerační jednotky a fotovoltaických panelů s bateriovým úložištěm.

Určení prostorového řešení stavby

Stavba obsahuje instalaci fotovoltaické elektrárny o celkovém výkonu 119,7 kWp sestávající z 266 ks monokrystalických panelů s výkonem 410 Wp (umístěných na sedlové střeše), bateriové úložiště o kapacitě 151,68 kWh, navrhovaný výkon bateriového úložiště 88,000 kW, kaskádu 4ks plynových kondenzačních kotlů (v kotelně v 1. PP), kogenerační jednotku o výkonu 30 kW a systém měření a regulace (MaR).

Podmínky pro provedení stavby

1. Stavba bude provedena podle dokumentace pro provádění stavby [ust. § 157 odst. 1 písm. d) stavebního zákona], jejíž vypracování je stavebník povinen zajistit před zahájením stavby. Dokumentaci pro povolení stavby zpracovala společnost HEGAs, s.r.o. v 01/2025, hlavní projektant: Ing. Marian Kawulok, TT00 – technologická zařízení staveb, v evidenci autorizovaných osob pod č. 1101056; projektanti jednotlivých částí: Ing. Antonín Konečný, požárně bezpečnostní řešení stavby, IH00 – požární bezpečnost staveb, v evidenci autorizovaných osob pod č. 1102537; Ing. Josef Hložek, statika, IP00 – pozemní stavby, v evidenci autorizovaných osob pod č. 1100776. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena do 01.08.2027.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

obec Dobrá, IČ 00296589, se sídlem č. p. 230, 73951 Dobrá

Odůvodnění

Obec Dobrá, IČ 00296589, se sídlem č. p. 230, 73951 Dobrá (*dále jen „stavebník“*), zastoupena společností HEGAs, s.r.o., IČ 60774410, se sídlem Kaštanová 182, Dolní Líštná, 73961 Třinec, požádala dne 28.05.2025 o povolení stavby s názvem „Energetické úspory a využití OZE na budově ZŠ v obci Dobrá“ na pozemcích parc. č. 453 a 454 v kat. území Dobrá u Frýdku-Místku ve zrychleném řízení. Dnem podání žádosti o povolení stavby bylo zahájeno řízení.

Stavebník k žádosti připojil plnou moc k zastupování stavebníka společností HEGAs, s.r.o. ze dne 09.04.2025 a zmocnění Ing. Libora Gorzolky, zaměstnance společnosti HEGAs, s.r.o. ze dne 25.11.2024, a smlouva č. 24_SOP_01_4122401485 ze dne 14.10.2024 uzavřená se společností ČEZ Distribuce, a.s. o připojení odběrného a výrobního zařízení k distribuční soustavě na napěťové hladině 0,4 kV (NN). Stavebník v žádosti uvedl, že dokumentace pro povolení stavby byla vložena do evidence elektronických dokumentací. Dokumentaci pro povolení stavby zpracovala společnost HEGAs, s.r.o. v 01/2025, hlavní projektant Ing. Marian Kawulok (*k dokumentaci byla přiložena dokladová část*).

Podle ust. § 5 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (*dále jen „stavební zákon“*), stavby jsou drobné, které jsou uvedeny v příloze č. 1 ke stavebnímu zákonu, jednoduché, které jsou uvedeny v příloze č. 2 ke stavebnímu zákonu, vyhrazené, které jsou uvedeny v příloze č. 3 ke stavebnímu zákonu, a ostatní. Změnou dokončené stavby je podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. Podle ust. § 171 stavebního zákona záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb.

Podle ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněn, má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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 (*ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona*). Nejsou-li splněny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení, stavební úřad postupuje podle obecných ustanovení o řízení o povolení záměru *ust. § 212 odst. 3 stavebního zákona*).

Záměr s názvem „Energetické úspory a využití OZE na budově ZŠ v obci Dobrá“ je změnou dokončené stavby ostatní, tj. stavební úpravou, která vyžaduje povolení (*ust. § 171 stavebního zákona*).

Účastníci řízení o povolení záměru se vymezují podle *ust. § 182 stavebního zákona*. Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě jsou účastníky řízení stavebník podle *ust. § 182 písm. a) stavebního zákona* a obec Dobrá podle *ust. § 182 písm. b) stavebního zákona*, jako obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn.

Posouzení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona

Stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, 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, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech. Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vychází stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu nebo z výsledků řešení rozporů.

Stavební úřad posuzoval, zda je záměr v souladu s Územním plánem Dobrá, který byl vydán Zastupitelstvem obce Dobrá (*na 15. jednání konaném dne 18.09.2017*) formou opatření obecné povahy č. 1/2017, které nabylo účinnosti dne 04.10.2017, se pozemky parc. č. 453 a 454 v kat. území Dobrá u Frýdku-Místku nachází zastavěném území, v ploše občanského vybavení (O) – veřejná infrastruktura (OV). Využití hlavní - stavby a zařízení pro vzdělávání a

výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dalších zařízení veřejné občanské vybavenosti. Využití přípustné - zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť, komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a manipulační plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou, byty majitelů a správců zařízení, zařízení a stavby pro sport, relaxaci a volný čas včetně maloplošných hřišť ve vazbě na využití hlavní, stavby pro stravování, ubytování, drobná výroba a výrobní služby bez negativního vlivu na funkce bydlení a další hlavní funkce těchto ploch, veřejná prostranství, stavby a zařízení související s využitím hlavním, veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura, a v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b, účinných od 04.10.2024.

Záměr je v souladu s přípustným funkčním využitím plochy OV, protože se jedná se o stavební úpravu stávajícího objektu základní školy, tedy stavby pro vzdělávání a výchovu. Z uvedených důvodů stavební úřad dospěl k závěru, posuzovaný záměr je v souladu s Územním plánem Dobrá a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b, je tedy současně v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jejichž vyjádřením jsou vydané územně plánovací dokumentace.

Stavební úřad posoudil podanou žádost o povolení záměru (stavby) podle ust. § 184 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Žádost o povolení stavby byla podána dne 10.06.2025 (prostřednictvím portálu stavebníka) na předepsaném formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 3 k vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. K žádosti byly připojeny podklady vyplývající z ust. § 184 odst. 2 písm. a) a e) stavebního zákona, tj. dokumentace pro povolení stavby, která byla stavebníkem vložena dne 10.06.2025 do evidence elektronických dokumentací, a závazná stanoviska dotčených orgánů vydaná podle zvláštních právních předpisů.

Stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace, která byla zpracována společností HEGAs, s.r.o. v 01/2025, hlavní projektant: Ing. Marian Kawulok, TT00 – technologická zařízení staveb, v evidenci autorizovaných osob pod č. 1101056; projektanti jednotlivých částí: Ing. Antonín Konečný, požárně bezpečnostní řešení stavby, IH00 – požární bezpečnost staveb, v evidenci autorizovaných osob pod č. 1102537; Ing. Josef Hložek, statika, IP00 – pozemní

stavby, v evidenci autorizovaných osob pod č. 1100776, je úplná a přehledná. Dokumentace, která byla vypracována podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, obsahuje identifikační údaje o stavbě, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentace objektů, požárně bezpečnostní řešení a dokladovou část. V dokumentaci byly v odpovídající míře řešeny základní požadavky na stavby [§ 145 odst. 1 písm. a) až f), § 146 odst. 1 písm. a) až d) a § 147 stavebního zákona] a požadavky na výstavbu podle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (§ 16 Mechanická odolnost a stabilita).

Stavební úřad si také v řízení ověřil, že k této části stavby základní školy je zajištěn přístup z místní komunikace č. 15c na pozemku parc. č. 2255 a pak po účelové komunikaci č. 49u na pozemku parc. č. 454, vše v kat. území Dobrá u Frýdku-Místku.

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán, a to vodoprávní úřad, orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství, orgán ochrany přírody, orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů a orgán v oblasti geologických prací, respektive správní orgán příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska, dne 29.04.2025 pod č. j. MMFM 95467/2025, sp. zn. MMFM_S 14251/2025/OŽPaZ/HarM, podle § 6 a § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, k záměru „Energetické úspory a využití OZE na budově ZŠ v obci Dobrá“ na pozemcích parc. č. 453, 454, v katastrálním území Dobrá u Frýdku-Místku, obec Dobrá, vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko se závěrem, že předmětný záměr je z hlediska všech magistrátem chráněných veřejných zájmů přípustný.

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a orgán státní správy myslivosti, dne 29.04.2025 pod č. j. MMFM 95482/2025, sp. zn. MMFM_S 14251/2025/OŽPaZ/HarM, podle § 176 stavebního zákona vydal koordinované vyjádření k záměru „Energetické úspory a využití OZE na budově ZŠ v obci Dobrá“ na pozemcích parc. č. 453, 454, v katastrálním území Dobrá u Frýdku-Místku, obec Dobrá, ve kterém uvedl, že předmětný záměr je z hlediska všech magistrátem chráněných veřejných zájmů přípustný.

Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, Frýdek-Místek, ze dne 22.05.2025 pod č. j. HSOS-2762-3/2025 obsahuje souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany podle ust. § 31 odst. 3 zákona č. 133/1985Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ke stavbě s názvem „Energetické úspory a využití OZE na budově ZŠ v obci Dobrá“, č.p. 860, 73951 Dobrá, na pozemcích parc. č. 453, 454, v k. ú. Dobrá u Frýdku-Místku.

Protože byly splněny podmínky podle ust. § 193 stavebního zákona a podle ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona, stavební úřad vydal povolení stavby (*ust. § 195 odst. 1 stavebního zákona*) jako první úkon stavebního úřadu v řízení, protože stavebník požádal o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, obec Dobrá, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněn, má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona.

Podle ust. § 69 odst. 2 správního řádu je povinen správní orgán v písemném vyhotovení rozhodnutí označit všechny účastníky. V daném případě se jedná o obec Dobrou.

Poučení účastníka

Proti tomuto rozhodnutí se může odvolat účastník, jemuž se rozhodnutí oznamuje, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení (*ust. § 81 odst. 1 a ust. § 83 odst. 1 správního řádu*). Odvolání se podává u Obecního úřadu Dobrá, obecního stavebního úřadu. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, k rozhodnutí.

Podle ust. § 82 odst. 1 správního řádu je nepřípustné odvolání jen proti odůvodnění. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ust. § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí 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 je stavební úřad na jeho náklady. Podané odvolání má v souladu ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Podle ust. § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Účastníkům řízení (*právníckým osobám*) je rozhodnutí doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky (*§ 19 odst. 1 správního řádu*) na jejich elektronickou adresu (*§ 21 odst. 1 správního řádu*).

Ostatní poučení

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 (*ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona*).

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta (*ust. § 197 odst. 3 stavebního zákona*).

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu 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 (*ust. § 198 odst. 1 stavebního zákona*).

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

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 (*ust. § 198 odst. 3 nového stavebního zákona*).

Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržby po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby (*ust. § 153 odst. 1 stavebního zákona*).

Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, a změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu; před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí; zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie; (*ust. § 160 odst. 2 stavebního zákona*).

Stavba musí být prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím (*ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona*).

Povinnosti zhotovitele stavby jsou uvedeny v *ust. § 163 nového stavebního zákona* a povinnosti stavbyvedoucího jsou uvedeny v *ust. § 164 nového stavebního zákona*. Náležitosti vedení stavebního deníku jsou uvedeny v *ust. § 166 nového stavebního zákona*. Náležitosti oznámení závad a havárií stavby jsou uvedeny v *ust. § 169 nového stavebního zákona*.

Stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí (*ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona*). Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby (*ust. § 232 odst. 1 stavebního zákona*). Součástí žádosti je dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li

k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci, doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (*ust. § 232 odst. 2 stavebního zákona*).

Jaroslava Frischtková

vedoucí obecního stavebního úřadu

Obdrží

Účastník řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona

obec Dobrá, č. p. 230, 73951 Dobrá, *zastoupena* HEGAs, s.r.o., Kaštanová 182, Dolní Líštná, 73961 Třinec

Účastník řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona

obec Dobrá, č. p. 230, 73951 Dobrá

Dotčené orgány

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství

(ZS pod č. j. MMFM 95467/2025, sp. zn. MMFM_S 14251/2025/OŽPaZ/HarM, ze dne 29.04.2025, KV pod č. j. MMFM 95482/2025, sp. zn. MMFM_S 142/2025/OŽPaZ/HarM, ze dne 29.04.2025, Bc. Jana Matějíková)

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Frýdek-Místek

(KZS pod č. j. HSOS-2762-3/2025 ze dne 22.05.2025, za PO: Ing. Eva Adamovská, za OOB: Ing. Petra Legierská Ph.D.)

Hlavní projektant

Ing. Marian Kawulok, v evidenci autorizovaných osob pod č. 1101056 (ČKAIT)

Povolení stavby vydané ve zrychleném řízení se v souladu s ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu, tzn. na úřední desce Obecního úřadu Dobrá po dobu 15 dnů ode dne jeho vydání. Povolení stavby se zveřejní také způsobem umožňujícím dálkový přístup (na elektronické desce obecního úřadu, www.dobra.cz).

Vyvěšeno dne: 27. 06. 2025

Sejmuto dne:

Podpis a razítko orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí a jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal
Jaroslava Frischtoková
dne 27.06.2025 07:59

.....

Rozdělovník:

A

HEGAs, s.r.o., Kaštanová 182, Dolní Líštná, 73961 Třinec

B

Obec Dobrá, č.p. 230, 73951 Dobrá

C

Magistrát města Frýdku-Místku - DOSS, č.p. 1148, 73801

C

HZS Moravskoslezského kraje, č.p. 2995, 70030

D

Č.j.: R/2025/108447/2

Marian Kawulok, č.p. 954, 73994 Vendryně