

# OBECNÍ ÚŘAD RAŠKOVICE

## Stavební úřad

Raškovice 207, 739 04 Pražmo



Záměr: Z/2026/60452  
Řízení: R/2026/69929  
Č.j.: R/2026/69929/3  
PID: SROOX01VM75Y

Vyřizuje: Kristýna Halvoníková  
Telefon: 558 692 279  
E-mail: halvonikova@raskovice.cz

Datum: 01.04.2026

## ROZHODNUTÍ ZMĚNA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### Výroková část:

Obecní úřad Raškovice, stavební úřad, jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3, § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a jako místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004/Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), přezkoumal žádost o změnu využití území, kterou dne 11.03.2026 podali Bc. David Merta, nar. 09.10.1993, bytem Pražmo č. p. 163, 739 04 Pražmo a Mgr. Andrea Mičulková, nar. 11.03.1991, bytem Václava Talicha 1863, 738 01 Frýdek-Místek (dále jen „žadatel“) ve věci změny druhu pozemku (dále jen „změna“) na pozemcích parc. č. 1481/2 (trvalý travní porost) a 1483 (ostatní plocha) v katastrálním území Vyšní Lhoty, a na základě tohoto přezkoumání v souladu s § 213 a § 215 odst. 3 stavebního zákona

### **povoluje**

**změnu druhu pozemku parc. číslo 1481/2, druh pozemku: trvalý travní porost, o výměře 1116 m<sup>2</sup> v katastrálním území Vyšní Lhoty, na druh pozemku: zahrada, o výměře 1116 m<sup>2</sup> v katastrálním území Vyšní Lhoty a změnu druhu pozemku parc. číslo 1483, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 533 m<sup>2</sup> v katastrálním území Vyšní Lhoty, na druh pozemku: zahrada, o výměře 533 m<sup>2</sup> v katastrálním území Vyšní Lhoty.**

### Plošné vymezení území:

katastrální území Vyšní Lhoty [788929], parc. číslo 1481/2, druh pozemku: trvalý travní porost, výměra 1116 m<sup>2</sup>,  
katastrální území Vyšní Lhoty [788929], parc. číslo 1483, druh pozemku: ostatní plocha, výměra 533 m<sup>2</sup>.

### **Určení nového využití území:**

katastrální území Vyšní Lhoty [788929], parc. číslo 1481/2, druh pozemku: zahrada, výměra 1116 m<sup>2</sup>, katastrální území Vyšní Lhoty [788929], parc. číslo 1483, druh pozemku: zahrada, výměra 533 m<sup>2</sup>.

K záměru nebylo třeba vydat souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu Magistrátem města Frýdku-Místku, odborem životního prostředí a zemědělství, jako orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, jelikož se nejedná o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Moravskoslezské, oddělení Správa CHKO Beskydy, jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. d) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, poskytla sdělení k uvedené změně druhů pozemku parc. č. 1481/2 a 1483 v katastrálním území Vyšní Lhoty a nemá námitek.

**Pro provedení změny využití území se nestanovují žádné podmínky.**

### **Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správní řádu):**

- **Bc. David Merta, nar. 09.10.1993, bytem Pražmo č. p. 163, 739 04 Pražmo**
- **Mgr. Andrea Mičulková, nar. 11.03.1991, bytem Václava Talicha 1863, 738 01 Frýdek-Místek**

### **Odůvodnění:**

Dne 11.03.2026 podal žadatel žádost o povolení změny využití území spočívající ve změně druhu pozemků parc. č. 1481/2 a 1483 v katastrálním území Vyšní Lhoty z druhu pozemku trvalý travní porost a ostatní plocha na druh pozemku zahrada. Důvodem žádosti je, že skutečný způsob využití pozemků neodpovídá evidovanému druhu pozemku. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny využití území.

Stavební úřad posoudil podanou žádost a zjistil, že v daném případě je požadována změna druhu pozemků o výměře 1116 m<sup>2</sup> a 533 m<sup>2</sup>. Jelikož se jedná o výměru přesahující 300 m<sup>2</sup>, nelze záměr podřadit pod změny uvedené v § 214 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, a změna proto vyžaduje povolení.

Změny využití území vyžadující povolení jsou vymezeny v § 213 stavebního zákona. Podle § 213 písm. e) stavebního zákona povolení vyžaduje „*změna druhu pozemku nebo způsobu využití pozemku, pokud podmínky nejsou stanoveny schválenými pozemkovými úpravami*“.

Stavební úřad dále ověřil, že pro předmětný pozemek nejsou podmínky změny druhu pozemku stanoveny schválenými pozemkovými úpravami, a proto je k provedení požadované změny třeba povolení změny využití území.

V povolení změny využití území podle § 215 stavebního zákona stavební úřad určí nové využití pozemku a stanoví podmínky jeho využití. V daném případě stavební úřad určil nový druh pozemku jako zahrada. S ohledem na charakter záměru a místní poměry přitom neshledal potřebu stanovit pro provedení změny využití území zvláštní podmínky.

### **V řízení stavební úřad vycházel zejména z těchto podkladů:**

- žádost o povolení změny využití území ze dne 11.03.2026;
- výpisu z katastru nemovitostí, opatřeného dálkovým přístupem;
- kopie katastrální mapy;
- informací z digitální technické mapy – technická infrastruktura;
- sdělení Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Beskydy, se sídlem Nádražní 36, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm, ze dne 09.03.2026.

Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující povolení, posuzoval stavební úřad v souladu s § 193 odst. 1 stavebního zákona, 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 požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území;*
- 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) *ochranu práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.*

Při posuzování záměru podle § 193 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona vycházel stavební úřad z platného Územního plánu Vyšší Lhoty. Pozemek parc. č. 1481/2 a 1483 v katastrálním území Vyšší Lhoty se nachází v zastavitelném území, v ploše smíšené obytné (SB). Hlavním využitím plochy SB jsou pozemky staveb pro bydlení. Záměr změny využití území spočívající ve změně druhu pozemku z trvalého travního porostu a ostatní plochy na zahradu na pozemcích parc. č. 1481/2 a 1483 v katastrálním území Vyšší Lhoty není v rozporu s Územním plánem Vyšší Lhoty. Územní plán Vyšší Lhoty změnu druhu pozemku výslovně nevylučuje.

Při posuzování souladu záměru podle § 193 odst. 1 písm. c) stavební úřad zjistil, že záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Při posuzování souladu záměru podle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona vycházel stavební úřad ze sdělení Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Beskydy, se sídlem Nádražní 36, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm, ze dne 09.03.2026.

Stavební úřad dále nezjistil, že by předmětnou změnou druhu pozemku byl dotčen jiný veřejný zájem chráněný podle zvláštních právních předpisů.

Při posuzování záměru ve vzájemných souvislostech podle § 193 odst. 1 písm. e) a f) stavebního zákona stavební úřad shledal, že záměr je s těmito požadavky v souladu.

V § 212 odst. 2 stavebního zákona je stanoveno: „*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.*“

Stavební úřad vydává podle § 215 odst. 3 stavebního zákona povolení změny jako první úkon v řízení s použitím § 212 stavebního zákona, protože stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a

- a) obec, na jejímž území má být změna uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o změnu vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) změna splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se změnou, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Podle § 182 stavebního zákona stavební úřad zahrnul mezi účastníky řízení:

- **Bc. Davida Mertu**, nar. 09.10.1993, bytem Pražmo č. p. 163, 739 04 Pražmo, jako žadatele a vlastníka pozemků parc. č. 1481/2 a parc. č. 1483 v katastrálním území Vyšší Lhoty,

- **Mgr. Andreu Mičulkovou**, nar. 11.03.1991, bytem Václava Talicha 1863, 738 01 Frýdek-Místek, jako žadatelku a vlastníka pozemků parc. č. 1481/2 a parc. č. 1483 v katastrálním území Vyšní Lhoty,
- **obec Vyšní Lhoty**, IČO 00577014, se sídlem Vyšní Lhoty č. p. 244, 739 51 Dobrá, jako obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn.

Žádné další osoby nebyly do okruhu účastníků řízení zahrnuty, neboť rozhodnutím o změně využití území nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická ani jiná věcná práva.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal důvody, které by bránily vydání povolení, vydal jako první úkon v řízení povolení změny využití území.

V souladu s ust. § 69 odst. 2 správního řádu stavební úřad uvádí jména a příjmení, popřípadě názvy všech účastníků řízení: Bc. David Merta, Mgr. Andrea Mičulková, obec Vyšní Lhoty.

#### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení podáním učiněným u Obecního úřadu Raškovice, stavební úřad, Raškovice č. p. 207, 739 04 Pražmo. Příslušným odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, 28. října 117, 702 18 Ostrava.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník – odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Včas podané a přípustné odvolání má dle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

#### **Poplatek:**

- Správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů byl stanoven dle položky 17 odst. 1 písm. a) sazebníku správních poplatků **v celkové výši 3000 Kč.**

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Ing. Petr Šabrňák  
vedoucí stavebního úřadu

**Obdrží:**

Účastníci řízení (osobně, datové schránky)

1. Bc. David Merta, Pražmo č. p. 163, 739 04 Pražmo
2. Mgr. Andrea Mičulková, Václava Talicha 1863, 738 01 Frýdek-Místek,
3. obec Vyšní Lhoty, se sídlem Vyšní Lhoty č. p. 244, 739 51 Dobrá, **IDDS: 924bk7r**

Obecní úřad k vyvěšení písemnosti na úřední desku po dobu 15 dnů (datové schránky)

4. Obecní úřad Raškovice, se sídlem Raškovice č. p. 207, 739 04 Pražmo, **IDDS: xdjbbs2**