VPaSR40 (234)

OBEC ČAVISOV
Osvobození 91, 747 64 Čavisov

Magistrám města Ostravy
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

Č.j.: Cav/00988/2026
Vyřizuje: [redacted]
Tel.: [redacted]
E-mail: cavisov@cavisov.cz
Datum: 29.09.2026

Žádost o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Dne 27.03.2023 provedl Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava podle geometrického plánu č. 2424-33/2022 ze dne 24.05.2022 vklad pro pozemky parc. č. [redacted] v k.ú. Čavisov.

Ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisu žádáme o poskytnutí dokladů na základě, kterých došlo k dělení výše uvedených pozemků:

- Žádost o závazné stanovisko k záměru dělení pozemků z hlediska Územního plánu
- Závazné stanovisko vydané Magistrátem města Ostravy, odborem územního plánování a stavebního řádu

Za poskytnutí informací předem děkuji

S pozdravem

[redacted]
[redacted]bce

Příloha žádosti:
- Katastrální mapa

OBEC ČAVISOV
Osvobození 91, 747 64 Čavisov

Telefon: 553768059
e-mail: cavisov@cavisov.cz

bankovní spojení: KB Opava
č.ú. 14327-821/0100

IČ: 00535141
ID DS: rwgbft2

73/1
67/2
27/2
215
70/3
70/2
216
957/3
27/1
957/2
70/1
76/6
78/2
617/1
27/4
617/15
609/5
190
609/6
617/31
115
617/2
87/2
617/14
87/1
618/2
865/20
923/17
91
618/3
923/16
619/3
923/1
619/4
172
173
619/5
923/18
619/2
174
219
923/9
88
621/2
92/1
92/2
92/3
622/3
617/16
617/30
617/29
617/26
617/25
618/4
617/24
617/28
617/27
615/1
585/1
584/1
584/12
257
587
617/3
0 10 20 30 40 50 m

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu

smoves9afefa72

Vaše značka:	Cav/00988/2026
Ze dne:	29.09.2026
Č. j.:	SMO/677143/26/ÚPaSŘ[redacted]
Sp. zn.:	S-SMO/666884/26/ÚPaSŘ/2
Vyřizuje:	[redacted]
Telefon:	[redacted]
E-mail:	[redacted]
Datum:	8.10.2026

Obec Čavisov
[redacted]obce

Osvobození 91
747 64 Čavisov

Poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím
Dělení pozemků v k.ú. Čavisov

Vážená paní[redacted]

Dne 29.9.2026 jsme od Vás obdrželi žádost o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve věci Dělení pozemků, parc. č. [redacted] v k. ú. Čavisov.

Přílohou Vám zasíláme žádost a závazné stanovisko č.j. SMO/796853/21/ÚPaSŘ/[redacted] Sp. Zn. S-SMO/714249/21/ÚPaSŘ[redacted] ze dne 8.12.2021.
V tomto závazném stanovisku byly řešeny pouze pozemky parc. č. [redacted] v k.ú. Čavisov.

S pozdravem

[redacted] územního plánu a památkové péče

-podepsáno elektronicky-

Příloha
Závazné stanovisko č-.j. SMO/796853/21/ÚPaSŘ/[redacted], Sp. Zn. S-SMO/714249/21/ÚPaSŘ/[redacted] ze dne 8.12.2021
Žádost ze dne 8.11.2021

SMO/796853/21/UPaSŘ

Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Vaše značka:
Ze dne:
Č. j.:
Sp. zn.:

Vyřizuje:
Telefon:

E-mail:

2021-12-08 13 -12- 2021

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu – oddělení územního plánování a památkové péče (dále jen „MMO ÚP a SŘ") jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ust. § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") a ust. § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), dle ust. § 96b odst. 1 stavebního zákona a § 149 správního řádu, na základě žádosti o vydání závazného stanoviska, kterou podali 08.11.2021 které na základě zmocnění zastupuje vydává toto

závazné stanovisko

k záměru navrhovaného dělení pozemků parc. č. v k. ú. Čavisov.

Magistrát města Ostravy jako příslušný úřad územního plánování dospěl k závěru, že záměr dělení pozemků parc. č. k. ú. Čavisov je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování ve smyslu § 96b odst. 3 stavebního zákona

přípustný.

Pro předložený záměr dělení pozemků MMO ÚP a SŘ nestanovuje žádné podmínky.

Odůvodnění:

Předmětem žádosti je návrh dělení pozemků parc. č. v k.ú. Čavisov. Předložený zákres návrhu dělení pozemků, zpracovaný na podkladu katastrální mapy nově rozděluje pozemky následujícím způsobem – p.č. na 5 pozemků o velikostech 1539, 884, 499, 1126, 621 m^2 s cíleným budoucím využitím pro výstavbu rodinných domů. Pozemky p.č. se rozdělují na 4 části o plošných výměrách 649, 986, 784, 770 m^2. Na pozemcích se dále společně vymezuje jeden, určený pro dopravní infrastrukturu – účelovou komunikaci.

Podklady pro vydání závazného stanoviska jsou:
- Žádost o vydání závazného stanoviska,
- Plán návrhu dělení na podkladu katastrální mapy, jako podklad pro souhlas s dělením parcely,
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění vydaných aktualizací (dále jen „PÚR ČR"),
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění vydaných aktualizací (dále jen „ZÚR MSK"),
- Územní plán Čavisov, vydaný dne 04.04.2012 Zastupitelstvem obce Čavisov (dále jen „ÚP Čavisov").

Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava
www.ostrava.cz
posta@ostrava.cz
IČ 00845 451 DIČ CZ 00845 451
Číslo účtu 27-1649297309/0800
ID DS 5zubv7w

MMO ÚP a SŘ posoudil soulad výše uvedeného záměru s PÚR ČR, ZÚR MSK, ÚP Čavisov a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

A. Posouzení souladu předmětného záměru s PÚR ČR a se ZÚR MSK

Platná PÚR ČR nenavrhuje ani nepodmiňuje způsob řešení v této lokalitě. Na základě toho lze tedy konstatovat, že posuzovaný záměr není v rozporu s platnou PÚR ČR.

Platná ZÚR MSK vymezuje tyto záměry v území, které byly zpřesněny v rámci platného Územního plánu Olbramice:
PZ2 – VTL plynovod Libhošť - Děhylov.
V odůvodnění ÚP Olbramice je uvedeno, že koridor PZ2 byl do Územního plánu Čavisov zapracován.
Z výše uvedených zjištění vyplývá, že současný platný územní plán je v řešeném území koordinován a jsou tímto vytvořeny takové podmínky, které mají zajistit koordinovaný rozvoj tohoto nadmístního záměru v území. Vlastní dělení pozemků nemá ve své podstatě na tento nadmístní záměr v území vliv.
V území nejsou evidovány žádné hodnoty, které by byly tímto záměrem omezovány, či narušovány.

B. Posouzení souladu předmětného záměru s ÚP Čavisov

B.1 Posouzení souladu záměru z hlediska jeho účelu užívání se stanoveným funkčním využitím plochy

Pro dotčené území je platnou územně plánovací dokumentací ÚP Čavisov, přičemž funkční využití pozemků je závazně stanoveno v textové části ÚP Čavisov „F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" a ve výkrese „2. Hlavní výkres".

Dle ÚP Čavisov se záměrem dělení dotčený pozemek p.č. [redacted] (před rozdělením) nachází v zastavitelné ploše Z14 se způsobem využití **„Plochy smíšené obytné SO"**.
Pozemek p.č. [redacted] se nachází v nezastavěném území, ploše se způsobem využití **„Plochy zemědělské Z"**.
Pozemek p.č. [redacted] se nachází z drobné části svou severní částí v zastavitelné ploše Z14 se způsobem využití **„Plochy smíšené obytné SO"** a z části v nezastavěném území, ploše se způsobem využití **„Plochy zemědělské Z"**.

Záměr předloženého dělení pozemků nelze dle textové části Územního plánu Čavisov „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" zařadit rovnou dle stanovených kategorií, jelikož dělení pozemků (parcelace) vč. stanovených prostorových podmínek nejsou územním plánem přímo v podmínkách pro využití ploch uvedeny. Z těchto důvodů bylo navrhované dělení posuzováno, pro jaký účel má být zřizováno. Účelem dělení je z části vymezení pozemků pro výstavbu rodinných domů, z části vymezení pozemků pro účelovou komunikaci a z části vymezení pozemků pro doplňkové stavby zemědělské výroby.
Došlo se tedy k závěru, že samotný účel této parcelace – výstavbu RD lze zařadit dle vhodnosti využití plochy SO do kategorie „přípustné využití" (stavby rodinných domů).
Dalším účelem parcelace bylo vymezení pozemku pro účelovou komunikaci, kterou lze zařadit dle vhodnosti využití plochy SO do kategorie „přípustné využití" (stavby a zařízení dopravní infrastruktury) a dle vhodnosti využití plochy Z do kategorie „přípustné využití" (stavby účelových komunikací).
Dalším účelem parcelace bylo vymezení pozemku pro doplňkové stavby zemědělské výroby, výběhy, které lze dle vhodnosti využití plochy Z zařadit do kategorie „přípustné využití" (doplňkové stavby pro zemědělskou výrobu).

Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků stanoví podmínky pro nové rozdělení nebo scelení pozemků, představuje tedy rozhodnutí, které nesměřuje ke stavební činnosti. Při dělení i při scelování pozemků de facto vzniká nový pozemek či pozemky, mění se pouze identifikace pozemků, tudíž není tento druh územního rozhodnutí nástrojem, který by měnil povahu pozemku.

Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava
www.ostrava.cz
posta@ostrava.cz
IČ 00845 451 DIČ CZ 00845 451
Číslo účtu 27-1649297309/0800
ID DS 5zubv7w

Na základě výše uvedených účelu využití jednotlivých nově vymezených pozemku lze konstatovat, že záměr dělení se nedostává do kolize s rozvojovými záměry Územního plánu Čavisov.

B.2. Posouzení souladu záměru s prostorovou regulací

ÚP Čavisov stanovuje pro plochu se způsobem využití „Plochy smíšené obytné SO" podmínky prostorového uspořádání. Pro plochu Z podmínky stanoveny nejsou.
Pro vlastní dělení posuzovaných pozemků v tomto případě s ohledem i na charakter záměru nejsou uplatňovány stanovené prostorové podmínky plochy BI.

S ohledem na účel parcelace (výstavba RD) pouze informativně upozorňujeme, že koeficient zastavění pozemku v ploše SO je 0,40. Koeficient zastavění pozemku vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely).

B.3. Posouzení ve vztahu k ostatním záměrům v území

Do posuzovaného pozemku nezasahují ostatní záměry v území, sledované Územním plánem Čavisov. Nacházejí se v jeho blízkosti, ale přímo nezasahují.

Pro úplnost uvádíme:

Dle výkresu „3. Doprava" je přístup pozemků řešen vymezením pozemku pro budoucí účelovou komunikaci, který se napojuje na pozemek stávající místní komunikace.

Dle výkresu „5. Energetika, spoje" přes část pozemků žadatelů je vyznačen průchod stávajícího vedení VN 22 kV – nadzemní, vodiče bez izolace s ochranným pásmem. Do posuzovaných pozemků také zasahuje stávající bezpečnostní pásmo stávajícího VTL plynovodu nad 40 barů.

Dle výkresu „8. Koordinační výkres" do části pozemků je vyznačen zásah ochranného pásma lesa a bezpečnostního pásma VTL plynovodu, jak je uváděno výše.

Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a ve vzájemných souvislostech. Na základě výše uvedeného posouzení dospěl MMO ÚP a SŘ k závěru, že záměr dělení pozemků parc. č. [redacted] v k. ú. Čavisov splňuje podmínky stanovené Územním plánem Čavisov ve smyslu účelu využití v ploch v dotčeném území a **je tedy v souladu s Územním plánem Čavisov.**

C. Posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona)

K naplňování cílů a úkolu 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 souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování nad rámec obsažený v platné územně plánovací dokumentaci, kterou je Územní plán Čavisov. Předmětný záměr Územní plán Čavisov z funkčního hlediska umožňuje (účel využití) a z výše uvedeného vyplývá, že je tedy v souladu i s cíli a úkoly územního plánování.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ust. § 149 odst. 1 správního řádu podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ust. § 149 odst. 6 správního řádu nebude

Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava
www.ostrava.cz
posta@ostrava.cz
IČ 00845 451 DIČ CZ 00845 451
Číslo účtu 27-1649297309/0800
ID DS 5zubv7w

provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ust. § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

[redacted]

oprávněná úřední osoba

Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava
www.ostrava.cz
posta@ostrava.cz
IČ 00845 451 DIČ CZ 00845 451
Číslo účtu 27-1649297309/0800
ID DS 5zubv7w

Statutární město Ostr...

Magistrát města Ostravy

08 -11- 2021

PODATELNA

08 -11- 2021

1/2

1

SMO/714249/21

Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

Žádost o závazné stanovisko k záměru dělení pozemků z hlediska Územního plánu Čavisov

SMO/714249/21

Identifikační údaje žadatele:

[redacted]

Telefon / mobilní telefon: [redacted]

E-mail: [redacted]

☐ vyzvednout osobně ☒ poslat poštou ☐ poslat datovou schránkou

Posuzovaný pozemek (pozemky) parcelní číslo:

Obec, část obce: Čavisov

katastrální území	parcelní č.
Čavisov	[redacted]
Čavisov	
Čavisov	

Příloha k žádosti, poznámky (např. účel dělení pozemků):

plná moc
zákres dělení pozemků na podkladu katastrální mapy

Datum: 4 11 2021

Podpis žadatele: [redacted]

Plná moc

My, níže uvedení zmocnitelé, zmocňujeme tímto [redacted] IČO: 04003110, k vyřízení příslušného povolení, včetně komunikace s úřady a vyřízení všech potřebných stanovisek a příloh ve věci :

„Technická a dopravní infrastruktura na pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Čavisov".

Zmocnitelé:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Podpis zmocnitele

[redacted]

[redacted]

Podpis zmocnitele

[redacted]

[redacted]

Podpis zmocnitele

[redacted]

Zmocněnec:

[redacted]

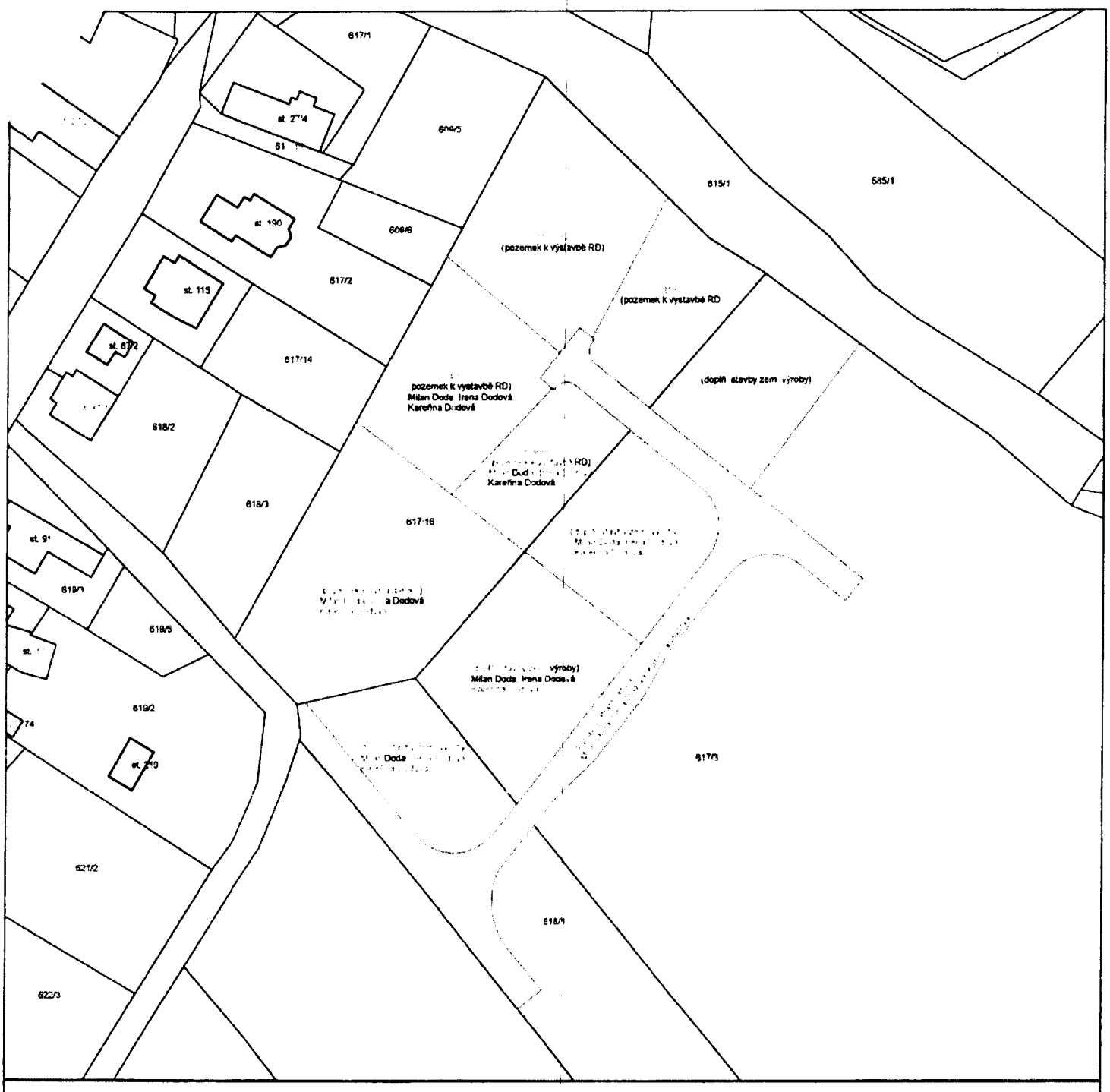
IČO: 04003110

[redacted]

Podpis zmocněnce

[redacted]

V Ostravě dne 20.9.2021



Pozemek parc.č.	Rozdělění (m2)	Účel dělení pozemku	Vlastník
[redacted]	1539 m2	Výstavba RD	
	884 m2	Výstavba RD	
	499 m2	Výstavba RD	
	1126 m2	Výstavba RD	[redacted]
	621 m2	Výstavba RD	
[redacted]	649 m2	Doplň. stavby zemědělské výroby, výběhy	
[redacted]	986 m2	Doplň. stavby zemědělské výroby, výběhy	
	784 m2	Doplň. stavby zemědělské výroby, výběhy	
	770 m2	Doplň. stavby zemědělské výroby, výběhy	
[redacted]	1325 m2	Dopravní infrastruktúta-účelová komunikace	