



Záměr:

Dne: 01.12.2025

Řízení: R/2025/196723

Č.j.: R/2025/196723/4

PID: SR00X01DDBNF

Úřad:

Obecní úřad Čeladná

č.p. 1
73912 Čeladná

Adresát:

Obec Čeladná

č.p. 1
73912

2hmb3aw

Vyřizuje: **Bc. Vladimíra Kundrátová**

Tel: 558 684 018

**Poskytnutí informace dle zák. č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu
k informacím, ve znění pozdějších předpisů:**

Žádost ze dne: 02. 10. 2025 pod č.j.: Cela 1990/2025, v ISSŘ: R/2025/196723/2

Informace poskytl: Bc. Vladimíra Kundrátová, referent stavebního úřadu

Dne: 01. 12. 2025 pod č.j. v ISSŘ: R/2025/196723/3

Zveřejněno dne: 01. 12. 2025

Předmět žádosti: Žadatel požádal o poskytnutí informací z rozhodnutí (kopíí vydaných rozhodnutí) vydávaných Vaším stavebním úřadem v rámci územního, stavebního a společného řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve formě jejich kopií v elektronické podobě vydaných pro právnické osoby Vaším správním orgánem za období od 01. 7. 2025 do 30. 09. 2025 týkající se pouze pozemních staveb (budov) bez infrastruktury.

Č.j.: R/2025/196723/4

Informace byla poskytnuta: Žadatelé byly požadované informace poskytnuty přípisem č.j.: R/2025/196723/3 ze dne 01. 12. 2025, který je zveřejněn níže.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....
Bc. Vladimíra Kundrátová



Záměr:

Dne: 01.12.2025

Řízení:

R/2025/196723

Č.j.:

R/2025/196723/3

PID:

SR00X01DC9ZI

Úřad:

Obecní úřad Čeladná

č.p. 1

73912 Čeladná

2hmb3aw

Adresát:

**Hubexo Czech Republic and
Slovakia s.r.o.**

Klicperova 3208/12

Smíchov

15000 Praha

Vyřizuje:

Bc. Vladimíra Kundrátová

Tel:

558 684 018

Poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb.

o svobodném přístupu k informacím

Dne 02. 10. 2025 obdržel Obecní úřad Čeladná, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) Vaši žádost o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“). Stavební úřad Vám v souladu s § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb. poskytuje následující informace (dotazy a požadavky jsou uvedeny kurzívou), ohledně:

"Věc: Žádost o poskytnutí informací z rozhodnutí (kopii vydaných rozhodnutí) vydávaných Vaším stavebním úřadem v rámci územního, stavebního a společného řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Dovoluji si Vás oslovit ve věci poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb. Naším cílem je pravidelně zpřístupňovat široké veřejnosti srozumitelné, anonymizované a agregované statistiky o rozhodovací činnosti stavebního

úřadu; výstupy budou zdarma dostupné všem na našem webu (bez registrace) od nového roku.

(Předchozí žádosti v tomto roce sloužily rovněž ke sběru podkladů pro veřejně prospěšné statistiky. První souhrnný přehled zveřejníme taktéž od nového roku a zahrneme do něj i rozhodnutí poskytnutá na základě předchozích žádostí.)

Přínos pro občany:

- *Včasná a informovaná účast veřejnosti – občané snáze sledují, kdy a jak se zapojit do řízení v obci.*
- *Podklady pro zlepšování infrastruktury – nárůst záměrů v lokalitách dává data pro požadavky na MHD, školky, parkování apod.*
- *Srozumitelné přehledy místo studia spisů – základní trendy a počty na jednom místě, což zároveň snižuje počet individuálních dotazů na úřad.*
- *A další*

Získané dokumenty zároveň slouží i odborné veřejnosti (např. generálním dodavatelům, stavebním firmám, výrobcům a dodavatelům stavebních materiálů a řemeslníkům) k lepší orientaci v plánovaných stavebních záměrech a koordinaci kapacit.

Za účelem kontinuity a srovnatelnosti veřejných statistik budeme obdobnou žádost podávat vždy po skončení kalendářního čtvrtletí za bezprostředně předcházející období. Periodicita je nezbytná k tomu, aby veřejnost měla aktuální a porovnatelné informace o rozhodovací činnosti stavebních úřadů v čase.

Z tohoto důvodu Vás žádáme v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, o poskytnutí informací z rozhodnutí (resp. z dokumentů nahrazujících rozhodnutí) ve formě jejich kopií v elektronické podobě, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a to:

Dle zákona č. 183/2006 Sb. (řízení zahájena do 30. 6. 2024)

- *Ohlášení stavby*

- *Územní souhlas*
- *Veřejnoprávní smlouva o umístění stavby*
- *Územní rozhodnutí*
- *Společné povolení (územní + stavební)*
- *Stavební povolení*
- *Veřejnoprávní smlouva o provedení stavby*
- *Veřejnoprávní smlouva o umístění a provedení stavby*
- *Souhlas s ohlášením stavby*
- *Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením*
- *Rozhodnutí o odstranění stavby (nebo nařízení odstranění)*
- *Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora*
- *Jakýkoliv dokument nahrazující výše zmíněné*
- *I nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů*

Dle zákona č. 283/2021 Sb. (řízení zahájena od 01. 07. 2024) Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., zákona o svobodném přístupu k informacím

- *Povolení záměru*
- *Rámcové povolení*
- *Změna rámcového povolení*
- *Změna povolení záměru*
- *Povolení odstranění stavby*
- *Rozhodnutí o nařízení odstranění stavby*
- *Jakýkoliv dokument nahrazující výše zmíněné*

- *I nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů*

vydaných pro právnické osoby Vaším správním orgánem za období od 01.07.2025 do 30.09.2025 týkající se pouze pozemních staveb (budov) bez infrastruktury. Žádáme o zaslání elektronických kopií již existujících dokumentů. Po povinném subjektu nepožadujeme zpracování souhrnů ani vytváření nové informace.

Pro zaslání kopií vydaných rozhodnutí v elektronické podobě, prosím využijte datové schránky Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o.: dc6q2wa nebo email: zadosti@hubexo.com

Děkujeme za součinnost.

S přáním úspěšného dne

Ing. Martin Kosour

Jednatel

Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o.

Klicperova 12, Praha 5 – Smíchov

e: zadosti@hubexo.com"

Žádost byla doručena do datové schránky obce Čeladná dne 02. 10. 2025 pod č.j.: Cela 1990/2025 (do ISSŘ doručena dne 02. 10. 2025 pod č.j.: R/2025/196723/2).

Dne 17. 10. 2025 v souladu s ust. § 17 odst. 1 a 3 InfZ vyměřil žadateli úhradu za mimořádně rozsáhlé vyhledání informací, a to 300 Kč dle platného Sazebníku úhrad Obce Čeladná.

Předpis k této částce byl žadateli zaslán 17. 10. 2025 s poučením, že v případě neuhrazení do 60 dnů ode dne doručení tohoto oznámení, bude žádost podle § 17 odst. 5 InfZ odložena.

Stavební úřad podává informaci v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Informace spočívá v zaslání kopií rozhodnutí, popř. dokumentů nahrazujících rozhodnutí vydaných v období od

Č.j.: R/2025/196723/3

01. 07. 2025 do 30. 9. 2025 právnickým osobám. Stavební úřad v příloze zasílá kopii 2 vydaných dokumentů.

Přílohy:

- 1 Rozhodnutí o povolení záměru ve zrychleném řízení - Rodinný dům -
 Beyaova s.r.o
- 2 Stavební povolení - Výstavba ŘD u Kovárny - Kovárna stavební s.r.o

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....
Bc. Vladimíra Kundrátová



Záměr: Z/2025/115156
Řízení: R/2025/164051
Č.j.: R/2025/164051/3

Dne: 05.09.2025

Úřad: **Obecní úřad Čeladná**
č.p. 1
73912 Čeladná

Adresát:
Rozdělovník

2hmb3aw

Vyřizuje: **Bc. Vladimíra Kundrátová**
Tel: 558 684 018
Email: stavebni2@celadna.cz

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Obecní úřad Čeladná, stavební úřad (dále jen "stavební úřad"), jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) a podle § 34a odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), dle § 61 odst. 1 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") posoudil podle § 193 a § 212 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 19. 08. 2025 podala:

společnost Beyaova s.r.o, IČO: 07601778, Hasičská 551/52, 700 30 Ostrava
Hrabůvka,



zastoupena jednatelem společnosti [redacted]
[redacted] kterou na základě plné moci zastupuje [redacted]
[redacted] (dále také "stavebník" nebo
"žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 195 a § 211 stavebního zákona

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu nazvanou:

„RODINNÝ DŮM ČELADNÁ, na parcele č. 204/73, k.ú. Čeladná“

(dále jen "stavba" nebo "záměr") na pozemku parc. č. 204/73 (*druh pozemku dle KN - trvalý travní porost*) v k. ú. Čeladná.

záměr obsahuje:

- **rodinný dům, žumpu s potrubím splaškové kanalizace, zpevněné plochy, dešťovou kanalizaci s akumulací jímky a vsakovacím objektem**
- přípojku NN, vnější část domovních rozvodů NN, oplocení, vodovodní přípojku s vodoměrnou šachtou a vnitřním vodovodem - (není předmětem tohoto povolení)

Popis stavby: (*všechny pozemky se nacházejí v k. ú. Čeladná*)

Objekt je navržen jako dvoupodlažní, nepravidelného půdorysu. Druhé nadzemní podlaží ustupuje od prvního. Maximální půdorysné rozměry jsou 13,2 x 15,95 m. Objekt bude zastřešen plochou střechou s atikami, které jsou jak na části 1.NP tak na střeše nad 2.NP. Atiky v úrovni 1.NP budou ukončeny ve výšce +3,600, atiky nad 2.NP ve výšce +6,350 od +/-0,000. Vytápění bude pomocí tepelného čerpadla vzduch-voda a krbovou vložkou (lokální zdroj). Ohřev vody bude zajištěn tepelným čerpadlem se zásobníkem na cca 185l umístěným v technické místnosti. Obytné místnosti budou odvětrány přirozeně okny. Ve spíži je navržena dvojice ventilačních otvorů. Garáž bude větrána křížovým způsobem.

Stavba bude provedena jako prefa-monolitická konstrukce stavebního systému Durisol na betonové základové desce. Stavba je založena na základových



posech. Svislé nosné konstrukce budou tvořeny tvárnicemi DURISOL. Obvodové zdivo bude z tvárníc DURISOL tl. 375 mm dodatečně zateplené polystyrenem EPS tl. 100mm. Vnitřní nosné zdivo tl. 250 mm. Překlady budou vytvořeny ze systému DURISOL pomocí konstrukční výztuže. Svislé nenosné konstrukce budou tvořeny tvárnicemi DURISOL tl. 150 mm. Schodiště bude provedeno jako betonové s konstrukční výztuží, provázané se stropní deskou. Střešní konstrukce ploché střechy bude zateplena střešním polystyrenem EPS 150S o tl. min. 200 mm na spádových klínech min. tl. 20mm z polystyrenu EPS o sklonu 3%. Podlahová konstrukce na terénu bude zateplena podlahovým polystyrenem EPS 100S o tl. 160 mm. Obvodové zdivo má integrovanou izolaci z polystyrenu EPS GRAY 70 o tl. 175 mm, soklová část z XPS tl. 100mm. Vzhledem k použití podlahového vytápění zvyšující radiaci je navrženo hydroizolační souvrství - např. ALP + ASFALTOVÝ PÁS tl. min. 3,5 mm typu G nebo PV s difúzní odolností 10-11 až 10-12 m²/s + ASFALTOVÝ PÁS tl. min. 4,0 mm typu Al s difúzní odolností 10-13 až 10-15 m²/s. Dále je navrženo odvětrání radonu z podzákladí z důvodu použití podlahového vytápění. Okna budou jako tepelně izolační, plastová s trojskly, dveře budou jako tepelně izolační, plastové.

Zastavěná plocha: 187,8 m²

Obestavěný prostor: 1125 m³

Podlahová plocha: 175,39 m² (1.NP 147,88m², 2.NP 27,51m²)

Počet podzemních podlaží: 0

Počet nadzemních podlaží: 2

Počet bytů: 1

V 1.NP objektu se nachází garáž pro 2xOA, vstup do domu, 2x pokoj, 1x ložnice se šatnou, 2x koupelna, obývací pokoj a kuchyně se spíží.

V rámci stavby rodinného domu jsou navrženy zpevněné plochy, které zahrnují pojízdnou plochu využívanou jako sjezd z účelové komunikace, pro příjezd do garáže a jako odstavné parkovací stání, přístupový chodník o celkové výměře 117,3 m² a terasu o výměře 46,5 m². Terasa je navržena jižně od domu a je tvořena dřevěnou konstrukcí z prken. Ostatní zpevněné plochy jsou provedeny z betonové dlažby a jsou navrženy v severozápadní části pozemku stavebníka.



Napojení na technickou infrastrukturu:

Na zdroj NN bude RD napojen novou elektro přípojkou ukončenou HDS umístěnou v severozápadním rohu hranice stavebníka. Přípojka NN je řešena samostatně společností ČEZ Distribuce a.s. Z HDS povede vnější část domovních rozvodů NN v délce 28,5 m do objektu rodinného domu.

Napojení na zdroj vody bude rodinný dům novou vodovodní přípojkou v délce 6,5 m na vodovodní řad ve vlastnictví společnosti RV Styl a.s. Přípojka je ukončena vodoměrnou šachtou umístěnou na pozemku stavebníka, od šachty povede vnitřní vodovod v délce 14 m k objektu RD.

Likvidace splaškových vod je řešena vlastní jímkou na vybírání umístěnou na pozemku stavebníka, západně od RD ve vzdálenosti 2 m od hranice pozemku parc. č. 204/108.

Dešťové vody ze střech budou svedeny potrubím dešťové kanalizace (v celkové délce 69 m) do akumulární jímky o objemu 12 m³ s přepadem do vsakovacího zařízení o ploše 10 m², s doporučeným dnem vsakovací plochy 1,5m pod terénem. Tento přepad je bezpečnostní, primárně se uvažuje výše uvedené využití pro závlahu/rozstřík případně včasný vývoz.

Umístění stavby na pozemku:

Rodinný dům je umístěn ve středu zájmového pozemku parc. č. 204/73. Stavba respektuje minimální vzdálenost 10 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 204/108, vzdálenost 10 m od severní hranice s pozemkem 204/69, vzdálenost 13,7 m od východní hranice s pozemkem 204/74 a 16,9 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 204/79. Jímka splaškových vod respektuje minimální vzdálenost 2 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 204/108. Akumulační jímka na dešťovou vodu je umístěna ve vzdálenosti 2 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 204/79. Vsakovací objekt dešťových vod bude umístěn v jihovýchodním rohu parcely stavebníka se vzdáleností min 2,5 m od obou stran.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavební úřad vymezil území dotčené vlivem stavby v rozsahu stavbou dotčeného pozemku parc. č. 204/73 v k. ú. Čeladná, a v rozsahu sousedních pozemků parc. č.



204/69, 204/74, 204/79 a 204/108 v k. ú. Čeladná.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:


1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Jan Daneš, autorizoval Ing. Aleš Dubský, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí předána stavebníkovi.
2. Stavba bude prováděna dodavatelsky k tomu oprávněnou osobou dle výběru stavebníka. Stavební podnikatel, který bude provádět stavbu dodavatelsky, je povinen zabezpečit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Identifikační údaje dodavatele stavby vč. osoby provádějící odborné vedení stavby budou stavebnímu úřadu písemně oznámeny min 7 dní před zahájením stavby.
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby, který obdrží stavebníci po nabytí právní moci stavebního povolení, kde bude ponechán až do dokončení stavby.
5. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení budou předloženy stavebnímu úřadu.
6. Při stavbě RD bude provedeno opatření proti pronikání radonu z geologického podloží dle projektové dokumentace. Při provedení bude pořízená fotodokumentace, která bude na požádání předložena stavebnímu úřadu
7. Stavba bude dokončena do 24 měsíců od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
8. Na stavbě bude veden ode dne, kdy byly zahájeny práce na staveništi, stavební deník. Vedení deníku končí dnem dokončení stavby.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, bude zajištěna ochrana zdraví a života osob na staveništi.
10. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
11. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník doloží k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí mimo jiné geometrický plán se souhlasem katastrálního úřadu s očíslováním parcel, protokol o přijetí podkladu pro zápis změny v Digitální technické mapě, vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy
12. Užívání stavby je podmíněno provedením doprovodných staveb, jejichž



povolání není součástí tohoto rozhodnutí – elektrické přípojky NN, vodovodní přípojky.

13. Při stavbě budou dodrženy podmínky stanoviska Obce Čeladná ze dne 14. 07. 2025, č.j.: 1273/52.2/2025
14. Při stavbě budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru životního prostředí ze dne 18.08.2025 pod č.j. R/2025/118290/4, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu
 - Hranice trvalého záboru zemědělské půdy ze ZPF, tj. plochy řešené tímto souhlasem, budou v terénu řádně vyznačeny a musí být respektovány, aby nedošlo ke škodám na okolním zemědělském půdním fondu.
 - Z plochy trvalého záboru zemědělské půdy (pod stavbou) bude před zahájením stavebních prací na výše uvedených pozemcích provedena skrývka kulturní vrstvy půdy – orniční vrstvy do hloubky 10 cm. Sejmutá orniční vrstva půdy bude po dobu výstavby dočasně deponována v blízkosti stavby a po dokončení stavby bude využita pro zúrodnění svrchní vrstvy půdy zbývající nezastavěné části pozemku parc. č. 204/73 v k.ú. Čeladná. Orniční vrstva bude rozprostřena pouze jako vrchní vrstva na vrstvy nižší kvality. Po celou dobu uložení musí být ornice zabezpečena proti zcizení a znehodnocení.
 - Při provádění stavby je nutné provést nezbytná opatření k zadržení vody v krajině, tj. skrývkové práce provádět výhradně po vrstevnici, krátkodobou deponii oddělit u paty podélnou rýhou pro akumulaci povrchové vody, usnadnění vsaku a pro zamezení povrchového odtoku vody při větších deštích

Účastníci zrychleného řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

Beyaova s.r.o, IČO: 07601778, Hasičská 551/52, 700 30 Ostrava Hrabůvka, zastoupena jednatelem společnosti 



Odůvodnění

Dne 19. 08. 2025 podal stavebník žádost evidovanou pod č.j. R/2025/164051/1 o povolení stavby rodinného domu včetně doprovodných staveb ve zrychleném řízení o povolení stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad po prostudování žádosti a dokumentace zjistil, že:

- stavba oplocení splňuje definici přílohy č. 1, odst. 1, písm. a), bod 5 stavebního zákona, tzv. drobných staveb: *"opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které se nacházejí v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše"*.
- stavba vodovodní přípojky a vnitřního vodovodu splňuje definici přílohy č. 1, odst. 1, písm. a), bod 30 stavebního zákona, tzv. drobných staveb: *"vodovodní nebo kanalizační přípojky v délce do 25 m od stávajícího vodovodního řádu nebo stávající kanalizační stoky schválené vlastníkem dotčeného pozemku a vlastníkem vodovodu nebo kanalizace, popřípadě jeho provozovatelem, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn, včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní"*.
- stavba elektro přípojky a vnější část domovních rozvodů NN splňuje definici přílohy č. 1, odst. 1, písm. a), bod 28 stavebního zákona, tzv. drobných staveb: *"připojení k distribuční soustavě pomocí elektrické přípojky nebo smyčky, to vše v hladině nízkého napětí a v maximální délce do 25 m od vedení a zařízení stávající distribuční soustavy, zřizované provozovatelem distribuční soustavy, jehož distribuční soustava je připojena k přenosové soustavě a k jehož soustavě je připojeno více než 90000 odběrných míst, včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní"*.

Provádění a odstraňování drobných staveb je ve volném režimu tzn., že tyto stavby nepodléhají povolení stavebním úřadem.

Vzhledem k výše uvedenému nejsou stavby vodovodní přípojky s vodoměrnou šachtou a vnitřním vodovodem, oplocení a elektro přípojka NN a vnější část domovních rozvodů NN předmětem povolení.




Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace pro povolení záměru pod názvem "RODINNÝ DŮM ČELADNÁ, na parcele č. 204/73, k.ú. Čeladná", datum: květen 2025, vypracoval: Jan Daneš, zodpovědný projektant: Ing. Aleš Dubský, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a statiku a dynamiku staveb, ČKAIT: 0701504, spolupracující osoby: Ing. Lea Trestrová - PBŘ, autorizovaný inženýr v oboru požární bezpečnosti staveb, ČKAIT: 0701462,
- Stavebně konstrukční řešení stavby, datum: červenec 2025, vypracoval Ing. Aleš Dubský, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a statiku a dynamiku staveb, ČKAIT: 0701504
- Požárně bezpečnostní řešení, datum: květen 2025, vypracovala Ing. Lea Trestrová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT: 0701462
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., se sídlem 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava k existenci sítí ze dne 24. 06. 2025, pod zn.:9773/V013545/2025/CI - nedojde ke střetu se zařízením v majetku, příp. v provozování SmVaK Ostrava a.s. – stavba je v blízkosti vodovodního přivaděče DN 600, ochranné pásmo 6 m od osy - záměr nezasahuje do ochranného pásma
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem ze dne 25. 06. 2025 pod zn. 001164927334 - v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku společnosti
- dodatek číslo 001 smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě číslo: 24_SOP_01_4122341677 se společností ČEZ Distribuce a.s., ze dne 12. 06. 2025
- koordinované závazné stanovisko k záměru „Stavba RD Čeladná“ vydané Městským úřadem Frýdlant nad Ostravicí, odborem životního prostředí dne 18. 08. 2025 pod č.j. R/2025/118290/4
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě vydané dne 17. 07. 2025 pod č.j. R/2025/118318/2
- sdělení hydrogeologa o nevhodnosti vsakování odpadních vod pro možné navržení jímky ze dne 01. 08. 2025, zn. D25-098, vyhotovil Ing.



David Muška, držitel odborné způsobilosti v oboru hydrogeologie č. 2208/2013

- souhlas účastníků řízení v souladu § 184 odst. 2 písm. c) stavebního zákona
 - Prosper Invest a.s., IČO: 095 07 094, se sídlem Umělecká 305/1, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (vlastník sousedních pozemků parc. 204/69, 204/74, 204/79, 204/108 k. ú. Čeladná), souhlas ze dne 24. 06. 2025, podepsáno 
 - RV Styl s. r. o., IČO: 26821486, Martinovská 3168/48, 72300 Ostrava - Martinov (vlastník a provozovatel vodovodního řádu na pozemku 204/108 a 204/79 k. ú. Čeladná), souhlas ze dne 25. 06. 2025

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu – hlavní účastníci:

- podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona – stavebník/žadatel, vlastník předmětných pozemků:

- Beyaova s.r.o, IČO: 07601778, Hasičská 551/52, 700 30 Ostrava Hrabůvka (vlastník dotčeného pozemku parc. č. 204/73, oprávněný z věcného břemene chůze a jízdy k pozemkům 186/20, 189/2, 204/104, 204/105, 204/106, 204/107 a 204/8 v k. ú. Čeladná)

Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu – vedlejší účastníci:

- podle § 182 písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- Obec Čeladná, IČO: 002 96 571, Čeladná č.p. 1, 739 12 Čeladná

- podle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- Beyaova s.r.o, IČO: 07601778, Hasičská 551/52, 700 30 Ostrava Hrabůvka



- podle § 182 písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

- Prosper Invest a.s., IČO: 09507094, Umělecká 305/1, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava (vlastník sousedních pozemků parc. č. 204/108, 204/74, 204/69, 204/79 v k. ú. Čeladná)
- RV Styl s. r. o., IČO: 26821486, Martinovská 3168/48, 72300 Ostrava - Martinov (vlastník a provozovatel vodovodního řádu na pozemku 204/108 a 204/79 k. ú. Čeladná)
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly (oprávněný v věcného břemene zřízení zemní kabelové přípojky VN 22 kV a provozování, údržby, oprav, revizí a rekonstrukcí k pozemku parc. č. 204/108 k. ú. Čeladná)

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad přezkoumal žádost a zjistil, že podmínky pro provedení zrychleného řízení jsou splněny. Záměr je navržen na území obce, která má 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 v situačním výkrese dokumentace.

Stavební úřad v probíhajícím řízení posoudil záměr žadatele podle hledisek uvedených v ust. § 193 stavebního zákona, tj. zda záměr žadatele je v souladu:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) 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,
- 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) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací:

Záměr se dle zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a 11 účinných od dne 21. 07. 2025 (dále jen "ZÚR MSK") nachází v jižní části specifické krajiny F-07 – Frýdlant nad Ostravicí, v přechodovém pásmu 74, které by mělo svým charakterem navazovat na sousední specifickou krajinu F-04. Navržená novostavba rodinného domu je umístěna v zastavitelné ploše, která je navržena pro umístění cca 30 staveb rodinných domů. Přirozeně navazuje na stávající řídkou zástavbu, tvořenou rodinnými domy podobného architektonického stylu (plochá střecha, moderna). Svým umístěním vhodně doplňuje charakter dané lokality, v níž převažuje obytná funkce a soustředění staveb určených k bydlení v rodinných domech. Záměr respektuje podmínky pro zachování a dodržení cílových kvalit krajiny definovaných v ZÚR MSK pro specifickou krajinu F-07 tak, že nenarušuje pohledové scenérie horských masivů s výraznými hřbety a krajinnými dominantami a nevytváří novou pohledovou dominantu nebo bariéru v daném území. Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území stanoveného pro rozvojovou oblast NOB1 Podbeskydí nejsou pro uvedený záměr specifikovány. V zájmovém území se nenachází žádné veřejně prospěšné stavby nebo opatření stanovené v ZÚR MSK. Záměr je tudíž v souladu se ZÚRMSK.

Dle aktuálně platného územní plánu (ÚP schválený zastupitelstvem obce Čeladná dne 02. 10. 2014, účinný dnem 14. 11. 2014, změna ÚP č. 1B schválená zastupitelstvem obce Čeladná dne 20. 09. 2018, účinná dnem 31. 10. 2018, změna ÚP č. 2 schválená zastupitelstvem obce Čeladná dne 12. 09. 2022, účinná dnem 09. 11. 2022, změna č. 2 po přezkumu Krajského úřadu nabyla účinnosti 06. 10. 2023 a rozsudku Krajského soudu č. j. 76 A 1/2024 ze dne 13. 08. 2024) (dále také "ÚP") se pozemek parc. č. 204/73 nachází v zastavitelné ploše Z 35 s funkčních využitím ploch bydlení (B). Hlavním využitím ploch bydlení jsou pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav.



V podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu je uvedena pro plochy B výšková hladina – max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím nebo s ustupujícím podlažím, přitom platí, že maximální přípustná výška objektu je 8 m od úrovně stávajícího terénu s nejnižší nadmořskou výškou. Pro umístění staveb v plochách B platí povinnost odstupů staveb od hranice pozemku s obslužnou komunikací 5 až 10 m. Pro zastavitelnou plochu Z 35 je stanoveno maximální procento zastavitelnosti 12%, pro tuto plochu je zpracována a schválena územní studie.

Záměr žadatele odpovídá svými charakteristikami hlavnímu využití ploch bydlení. Jedná se o novostavbu rodinného domu. Napojení na zdroj vody, NN, splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci jsou stavbami související s nezbytnou technickou infrastrukturou, které jsou v dané ploše přípustné. Novostavba RD je nepodsklepený objekt s jedním nadzemním podlažím a druhým ustupujícím podlažím zastřešený plochou střechou s maximální výškou stavby v atice střechy cca 6,35 m, tudíž podmínky prostorové podmínky jsou navrženou stavbou dodrženy. Stavba RD je umístěna 10 m od hranice pozemku s obslužnou komunikací, což je v souladu s požadavky ÚP. Zcela respektuje platnou územní studii ČELADNÁ * Z 35 - LOKALITA "PLANISKA". Je dodržena maximální zastavitelnost pozemku, neboť stavba zaujímá plochu 187 m², což je při ploše pozemku 1566 m², 11,9%. Výše uvedený záměr je tudíž v souladu s platným územním plánem.

Posouzení souladu stavebního záměru s cíli a úkoly územního plánování:

Stavební úřad při posuzování záměru vycházel primárně z výše uvedené územně plánovací dokumentace a tudíž již specificky neodůvodňoval souladnost záměru s cíli a úkoly územního plánování (ust. § 38 a § 39 stavebního zákona), neboť ty plynou přímo z územně plánovací dokumentace, a při vydávání územního plánu obce Čeladná v aktualizaci jeho změn a ZÚR MSK, jakožto druhů územně plánovací dokumentace jsou cíle a úkoly územního plánování předmětem této územně plánovací dokumentace, kde jsou zároveň zohledňovány požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a charakter území. S přihlédnutím k místním



podmínkám uvádíme, že uvedeným záměrem nedojde k narušení stávajícího charakteru území.

Posouzení souladu záměru s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Ze zpracované dokumentace vyplývá, že záměr vyhovuje: - obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, zejména – ust. § 7 (Parkovací stání je navrženo jako součást stavby a bude se jednat o provozně neoddělitelnou část na pozemku stavby. Na pozemku stavby, v blízkosti RD, jsou navržena 3 parkovací stání pro osobní automobil), ust. § 8 (Srážkové vody ze stavby RD budou svedeny dešťovou kanalizací do akumulární nádrže pro další využití a přebytek bude zasakován na pozemku investora), ust. § 11 (Umístění novostavby rodinného domu je navrženo tak, že nepřesahuje žádná část na sousední pozemek ani nezabraňuje budoucí možné zástavbě sousedního pozemku. Umístění objektů viz příloha C.03 „Koordinační situační výkres“).

- vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona - na základě posouzení žádosti včetně dokladů a dokumentace dospěl stavební úřad k závěru, že záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona. Žádost byla podána na předepsaném formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 3 k vyhlášce č. 149/2024 Sb. K žádosti jsou přiložena stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů vydaná podle zvláštních předpisů, stanoviska vlastníků, popř. provozovatelů veřejné technické infrastruktury z hlediska ochrany jejich staveb a zařízení. Projektová dokumentace stavby je úplná a přehledná, je zpracována oprávněnou osobou, vypracoval: Jan Daneš, zodpovědný projektant: Ing. Aleš Dubský, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a statiku a dynamiku staveb, ČKAIT: 0701504, spolupracující osoby: Ing. Lea Trestrová - PBR, autorizovaný inženýr v oboru požární bezpečnosti staveb, ČKAIT: 0701462.

Posouzení souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Soulad stavebního záměru se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy



žadatel doložil závaznými stanovisky dotčených orgánů, které tyto zájmy v rámci svých kompetencí hájí. Jedná se především o:

- Městský úřad úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor životního prostředí, který vydal koordinované závazné stanovisko č.j. R/2025/8504/6, ze dne 26. 02. 2025, zahrnující:
 - souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF na pozemku parc. č. 1259/3 a 1295/4 o celkové odnímané ploše 0,0446 ha. Orgán ochrany ZPF stanovil podmínky přípustnosti předmětného záměru, které jsou zahrnuty do podmínek ve výrokové části tohoto rozhodnutí
 - souhlasné závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Souhlas byl vydán bez podmínek.
 - souhlasné závazné stanovisko orgánu vykonávajícího státní správu v oblasti odpadového hospodářství podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Souhlas byl vydán bez podmínek.
 - souhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Souhlas byl vydán bez podmínek.
 - orgán státní správy lesů vydal sdělení, že stavbou nebudou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - orgán státní památkové péče podle § 14 odst. 1, § 29 odst. 2 písm. b) a § 42a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů vydal sdělení, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí.
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě vydala dne 16. 01. 2025 pod č.j. R/2025/7245/2 souhlasné závazné stanovisko. Souhlas byl vydán bez podmínek.



Součástí předmětného záměru přitom je mimo jiné také:

Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v kat. území Čeladná, obci Čeladná, na pozemku parc. č. 204/73, druh trvalý travní porost, výměra pozemku 0,1566 ha, odnímaná plocha 0,0352 ha, BPEJ 84811

Posouzení souladu záměru s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Stavba rodinného domu bude napojena novým sjezdem z veřejně přístupné účelové komunikace umístěné na pozemku parc. č. 204/108. Rozhodnutí o připojení se u účelových komunikací nevydává.

Stavba rodinného domu bude napojena na zdroj NN. Přípojka distribučního vedení NN je podmiňující stavbou, jejíž realizace je zahrnuta mezi podmínky tohoto rozhodnutí a je nezbytná pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavby rodinného domu.

Stavba bude napojena na vodovodní řad, který je v majetku a správě společnosti RV Styl, s.r.o. a je umístěn v pozemku parc. č. 204/108. Stavebník doložil k žádosti smlouvu o smlouvě budoucí o vybudování vodovodní přípojky a napojení na vodovodní řad a jeho budoucího provozu. Vodovodní přípojka je podmiňující stavbou, jejíž realizace je zahrnuta mezi podmínky tohoto rozhodnutí a je nezbytná pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavby rodinného domu. Vzhledem k délce vodovodní přípojky 6,5 m a vnitřního vodovodu v délce 14 m, nevyžaduje stavba povolení stavebního úřadu.

Splaškové vody budou likvidovány v nové jímce na vybírání umístěné na pozemku stavebníka. Vzhledem k tomu, že v daném území se nenachází veřejná kanalizace a součástí podkladů pro povolení záměru bylo vyjádření hydrogeologa, že vzhledem ke skladbě geologického prostředí a úrovni hladiny podzemní vody se nedoporučuje odpadní vody vsakovat, je jediné možné řešení umístění žumpy.

Dešťové vody zestřechy RD budou svedeny dešťovou kanalizací PVC KGDN 110 do akumulární nádrže o objemu 12 m³ a následně bezpečnostním přepadem do vsakovacího objektu o hloubce 1,5 m umístěném na pozemku investora.



Posouzení souladu záměru s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN s ohledem na charakter stavby a její umístění. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí bude stavba. Dále pak z potencionálně dotčených vlastníků a správců sítí technické infrastruktury, z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu pro bydlení o jedné bytové jednotce, stavba je umístěna téměř ve středu pozemku a není situována blíže k žádné pozemkové hranici se sousedními pozemky, práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Podle ust. § 69 odst. 2 správního řádu se v písemném vyhotovení rozhodnutí uvedou jména a příjmení všech účastníků řízení. V daném případě jsou účastníky správního řízení: Beyaova s.r.o, Obec Čeladná, Prosper Invest a.s., RV Styl s. r. o., ČEZ Distribuce, a. s.

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 a § 212 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu zrychleného řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.



Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle vyhotovení povolení opatřené doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, a hlavnímu projektantovi. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 stavebního zákona (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu u zdejšího správního orgánu.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.



Podle § 212 stavebního zákona se Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Rozhodnutí o povolení stavby se doručuje veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 správního řádu tak, že se vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který rozhodnutí doručuje, tj. na úřední desce Obce Čeladná. Rozhodnutí se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce a zveřejněním na webových stránkách Obce Čeladná, na elektronické úřední desce, se rozhodnutí považuje za doručené.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal
Vladimíra
Kundrátová
dne 05.09.2025 12:50

.....
Bc. Vladimíra Kundrátová

VYVĚŠENO

SŇATO


Dne:

Dne:

Přílohy:

- 1 výkres č. C.3 Situace koordinační

Rozdělovník:

Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí - DOSS, č.p. 3, 73911
Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, č.p. 724, 70200
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

RV Styl s. r. o., Martinovská 3168/48, Martinov, 72300 Ostrava
Obec Čeladná, č.p. 1, 73912
Prosper Invest a.s., Umělecká 305/1, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Obecní úřad Čeladná, stavební úřad

739 12 Čeladná č.p. 1

Č.j. Cela 1692/2025
Sp.zn. Cela_S 15/2025/Boh
330 V51

Rozdělovník

Vyřizuje: Ing. Miloslav Boháč, MBA
Tel.: 558 684 018
E-mail: stavebni1@celadna.cz
Datum: 25. 8. 2025

ROZHODNUTÍ

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Obecní úřad Čeladná, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný dle ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), dle § 61 odst. 1 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 10. 4. 2024 podal(i):



Kovárna stavební, s.r.o., IČO: 141 77 901, č.p. 724, 739 12 Čeladná

které zastupuje na základě plné moci:

RMBA Architekti s.r.o., IČO: 075 87 287, Bulharská 996/20, Vršovice, 101 00 Praha 10

(dále jen "stavebník") a na základě tohoto přezkoumání:

I. Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

„Výstavba řadových rodinných domů u Kovárny – části A“

(dále jen "stavba") na pozemcích **parc. č. 36/2** (trvalý travní porost), **parc. č. 36/3** (ostatní plocha/ jiná plocha), **parc. č. 37/1** (orná půda), **parc. č. 37/2** (orná půda) a **parc. č. 37/4** (orná půda) v katastrálním území Čeladná, obec Čeladná.

Stavba obsahuje:

- Nová stavba – řadové rodinné domy.
- Stavba se člení na
 - a) SO A1 – SO A4 na pozemku parc. č. 37/2; k.ú. Čeladná.
 - b) SO A5. na pozemku parc. č. 37/2 a parc. č. 36/3; k.ú. Čeladná.

- Jedná se o trvalé stavby, které budou sloužit k bydlení a k drobnému podnikání.

SO A1 – SO A4

- Rodinný dům je navržen jako dvoupodlažní zděná stavba s obytným podkrovím. Celý objekt bude podsklepený. Půdorys domu má tvar obdélníku a jeho největší rozměry jsou 7,75 × 14,25 m. Objekt je zastřešený sedlovou střechou se sklonem 47°. Materiál střešní krytiny bude falcovaný plech v barvě tmavé. Fasáda je řešená bezkontaktním zateplovacím systémem s obkladem z cementovláknitých desek šedé barvy s kombinací dřevěného dekorativního obkladu z desek ze sibiřského modřínu. Navržené okenní a dveřní otvory jsou hliníkové v barvě tmavé a dřevěné v barvě modřínu.
- Obvodové stěny budou zhotoveny z cihel POROTHERM v tloušťce 300 mm. Vnitřní nosné stěny budou taktéž z cihel POROTHERM v tloušťce 250 mm. Obvodové stěny suterénu budou z tvárnice ztraceného bednění. Příčky budou zhotoveny z pórobetonových příčkovek v tloušťce 100 mm. Stropy včetně věnců budou ze železobetonu. Tloušťka stropních desek bude 200 mm. Základové pásy i deska budou taktéž ze železobetonu. Základová deska bude v tloušťce 130 mm. Schodiště bude také železobetonové s tloušťkou desky 160 mm. Překlady nad otvory budou řešeny systémovými překlady jednotlivých výrobců a nad většími (hlavně nad okenními) otvory budou řešeny v rámci železobetonové stropní desky. Konstrukce sedlové střechy se sklonem 47° je tvořena dřevěným krovem (ležatou stolicí) v kombinaci s ocelovými prvky. Krokve budou mít průřez 120/240 ve vzdálenosti max 900 mm a budou osazeny na pozednice 140/140. Dále budou podepřeny středovými vaznicemi z ocelových profilů. Tuhost krovu ve vodorovném směru zajišťují dřevěné kleštiny v kombinaci s ocelovými prvky. Střešní krytina byla navržena z falcovaného plechu. Konstrukce sedlové střechy bude zateplena min. vlnou v tloušťce 300 mm. Fasáda objektu bude zateplena minerální vatou v tloušťce 180 mm. Podlaha na terénu bude zateplena pomocí EPS 200 mm a základy XPS v tloušťce 180 mm. Okna i vstupní dveře v objektu jsou navrženy jako hliníkové a dřevěné. Finální úprava fasády bude kombinací obkladu z cementovláknitých desek tmavé barvy a obkladu ze sibiřského modřínu. Vnější parapety budou z plechu odpovídajícímu plechu střešní krytiny, vnitřní dřevěné. Vnitřní dveře – MDF.
- Objekty SO A1 a SO A4 jsou rozděleny na 2 části – část pro bydlení a provozovnu. Každá část má svůj vlastní vstup.
- Objekty SO A2 a SO A3 jsou určeny pouze pro bydlení.
- V části pro bydlení se nachází zádveří se schodištěm, po kterém se dostáváme do dalších podlaží. Ze zádveří je vstup do přízemní bytové jednotky. V ní se nachází chodba se schodištěm, obývací prostor s kuchyňským koutem a WC. Po schodišti sejdem do suterénu, ve kterém se nachází chodba, koupelna, ložnice a pokoj. Z obývacího prostoru v 1.NP a z ložnice v suterénu je vstup na lodžii. Při výstupu do 2.NP se nacházíme před vstupem do další bytové jednotky. Nachází se v ní chodba, obývací prostor s kuchyňským koutem, dvě ložnice, koupelna a WC. Z obývacího prostoru je vstup na lodžii. V podkroví se nachází poslední bytová jednotka. Stejně jako ve 2.NP se i zde nachází chodba, obývací prostor s kuchyňským koutem, dvě ložnice, koupelna a WC. Z obývacího prostoru je vstup na lodžii. Provozovna v přízemí je řešena jako jeden otevřený prostor, jehož součástí je WC s šatnou. V suterénu se dále nachází technická místnost a skladovací prostory.
- Specifikace provozoven v objektech SO A1 a SO A4
 - Předmět podnikání: Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.
 - Předpokládaná činnost je práce na PC.
 - Předpokládaný počet zaměstnanců 2-3.
 - Vytápění a větrání řešeno v rámci PENBu: Vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem vzduch-voda o výkonu 14 kW (2/35°C) a COP 4,25 (2/35°C). Topný systém tvoří podlahové topení doplněné topnými tělesy v koupelnách s el. spirálou. Větrání je přirozené.
 - Výpočet denního osvětlení viz dokumentace.

- Výpočet umělého osvětlení viz dokumentace.
- Hluková studie viz dokumentace.

SO A5

- Rodinný dům je navržen jako jednopodlažní dřevostavba založená na zemních pásech. Půdorys domu má tvar obdélníku a jeho největší rozměry jsou 5,00 x 12,00 m. Objekt je zastřešený plochou zelenou střechou se spádem 2 %. Materiál střešní krytiny bude PVC. Fasáda je řešená kontaktním zateplovacím systémem s probarvenou omítkou tmavé barvy v kombinaci s obkladem ze sibiřského modřínu. Navržené okenní a dveřní otvory jsou hliníkové v barvě antracit.
- Obvodové stěny budou zhotoveny z KLH panelů tl. 90 mm. Konstrukce obvodových stěn bude zateplená izolací PIR v tloušťce 180 mm. Vnitřní příčky budou zhotoveny z KLH panelů. Stavba bude založena základových pasech s pakami, na kterých bude posazena konstrukce základové desky z KVH a bude zateplená tvrzenou vatou v tloušťce 300 mm. Konstrukce ploché střechy je tvořena deskou z KVH tl. 130 mm. Nad stropní deskou bude tepelná izolace z minerální vaty v tl. 320 mm. Spádování střechy bude provedeno pomocí spádových klínů. Okna i vstupní dveře v objektu jsou navrženy jako hliníkové. Fasáda objektu bude provětrávaná z obkladu z cementovláknitých. Vnější parapety budou z plechu, vnitřní dřevěné. Vnitřní dveře – MDF.
- Po vstupu do objektu se ocitneme v zádveří, ze kterého se můžeme vydat dále do koupelny s toaletou, nebo obývacího prostoru s kuchyňským koutem a spacím prostorem.

Navrhované parametry stavby:

SO A1 – SO A4

- Zastavěná plocha: 110,5 m²
- Obestavěný prostor: 1 480 m³
- Počet podlaží: suterén, 1.NP, 2.NP, podkroví
- Počet bytových jednotek: 3
- Užitná plocha: 282,5 m²
- Obytná plocha: 190,1 m²
- Sklon střechy: 47°
- Výška hřebene od UT: cca 11,5 m

SO A5

- Zastavěná plocha: 60,0 m²
- Obestavěný prostor: 255 m³
- Počet podlaží: přízemí
- Počet bytových jednotek: 1
- Užitná plocha: 44,0 m²
- Obytná plocha: 36,0 m²
- Sklon střechy: 3%
- Výška hřebene od UT: cca 3,2 m

Zásobování elektrickou energií (SO EP1 – SO EP5):

- Připojení na elektrickou energii bude z nově navržené elektroměrné skříně na pozemku investora. Na pozemku investora povede zemní kabel do přípojkové skříně. Odtud je vedeno vnější vedení NN do objektů SO A1-SO A5. Projektovou dokumentaci řeší samostatně ČEZ distribuce a.s.

Vytápění:

- Objekty SO A1-SO A4 budou vytápěny pomocí teplovodního podlahového vytápění. Regulace bude pomocí jednotlivých termostatů. V koupelnách budou instalovány otopné žebříky. Teplá

užitková voda bude připravována pomocí TČ se zásobníkem. Na střeše bude instalována fotovoltaika.

Objekt SO A5 – V objektu bude TČ vzduch-vzduch s rekuperací, které bude řešit zároveň i chlazení.

Zásobování vodou (SO VP1 – SO VP5):

- Pitná voda bude do objektů přivedena pomocí nových vodovodních přípojek. Objekty SO A1 – SO A3 budou napojeny na vodovod DN 80 / D90x8,2 PE 100 RC SDR 11, který je napojený kolmo na vodovodní řád DN 100 PVC. Vodovodní přípojky budou z PE 100 RC o D32x3,0, každá v délce 5,00 m (celkem 3 kusy). Objekt SO A4 a SO A5 budou napojen přímo na vodovodní řád DN 100 PVC pomocí vodovodních přípojek PE 100 RC o D32x3,0 v délkách 2,00 m (SO VP4) a 4,50 m (SO VP5). Vodovodní potrubí bude vedeno v rostlém terénu a bude opatřeno bezpečnostní výstražnou fólií. Minimální krytí potrubí je 1,10 m ve volném terénu a 1,50 m ve zpevněné ploše. Vodovodní přípojky budou vedeny přes obvodové stěny a budou opatřeny chráničkou D 110 PE 100 RC. Vodoměrná sestava s vodoměrem bude umístěna v suterénu. U objektu SO A5 bude vodoměr umístěn v zádveři s technickým zázemím.
- Předmětem žádosti, resp. součástí povoleného záměru není prodloužení vodovodu, ale nýbrž pouze vodovodní přípojky.

Vnitřní vodovod

- V rámci vnitřních vodovodních rozvodů bude provedeno napojení RD. Nové rozvody vody k jednotlivým odběrným místům budou z trub plastových PPR. Jednotlivé spotřební uzly budou opatřeny uzavíracími armaturami. Po montáži vnitřního vodovodu budou provedeny tlakové zkoušky, proplach a dezinfekce potrubí. Veškeré použité materiály a armatury budou atestovány. Po ukončení montáže vodovodu budou provedeny zkoušky dle ČSN a platných předpisů.

Odpadní splaškové vody (SO SK1 – SO SK5):

- Splaškové vody z objektů SO A1 – SO A4 budou od zařizovacích předmětů odvedeny ležatou kanalizací DN 100,125 a 150 PVC KG do nově navrženého kanalizačního potrubí DN 150 PVC KG a DN 250 PVC UR II, které ústí do dvou podzemních akumuláčních nádrží, každé o objemu 16,00 m³. SO A5 budou od zařizovacích předmětů odvedeny ležatou kanalizací DN 150 PVC KG do podzemní akumuláční nádrže o objemu 8,00 m³. U objektů SO A1 – SO A4 budou v místě napojení kanalizačního potrubí DN 150 PVC KG na hlavní kanalizační větve vedoucí do akumuláčních nádrží osazeny kontrolní šachty. Pro objekty SO A1 a SO A3 jsou navrženy typové plastové kanalizační kontrolní šachty DN 400, případně 425 (pojízdná). Pro objekty SO A2 a SO A4 jsou navrženy prefabrikované betonové revizní šachty DN 1000. Podzemní akumuláční nádrže jsou navrženy jako prefabrikované monolitické železobetonové a splňují normu ČSN 75 0905.

Dešťové vody (SO DK1 – SO DK5):

- Dešťové srážkové vody ze střech objektů SO A1 – SO A4 budou svedeny dešťovou kanalizací PVC DN 100, 125 a 150 do akumuláčních nádrží s přepadem (kruhové) každé o objemu 3,00 m³. Před každou akumuláční nádrží bude osazena typová plastová kanalizační kontrolní šachta DN 400. Přebytková voda z akumuláčních nádrží bude dále svedena kanalizačním potrubím DN 150 PVC do navrhovaného vsakovacího systému – vsakovací jámy o ploše min. 8,00 m², hl. 1,50 m a retenčním objemu 3,22 m³. Pro objekty SOA1 – SOA4 jsou navrženy celkem dvě vsakovací jámy. Před každou vsakovací jámou je osazena typová plastová kanalizační kontrolní šachta DN 400. Objekt SOA5 je napojen na akumuláční nádrž s přepadem (obdélníkovou) o objemu 3,00 m³. Na kanalizační potrubí DN 100 PVC je osazena typová plastová kanalizační kontrolní šachta DN 400. Vsakovací jáma je navržena o ploše min. 4,00 m², hl. 1,50 m a retenčním objemu 1,61 m³. Zadržovaná voda bude sloužit k zavlažování a závlivce.

Bleskosvod:

- Objekty budou v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb. vybaven zařízením ochrany před bleskem navrženým dle ČSN EN 62305 a navazujících. V objektu bude proveden základový zemnič tvořený pásovinou FeZn 30x4 mm. Pásovina bude uložena jako obvodový zemnič na dně výkopu základů. Ze základového zemniče budou vyvedeny uzemňovací přívody pro uzemnění hromosvodu a uzemňovací svorku elektroinstalace rozvaděči.

Dopravní napojení:

- Pozemek je napojený na krajskou komunikaci stávajícím napojením pro objekt kavárny Kovárna. Vzhledem k rozšíření komunikační sítě a očekávanému zvýšení intenzity dopravy bylo na základě požadavku ze strany DI PČR nutno navrhnout rozšíření vozovky sil. II/483. Vzhledem k tomu, že je připravována zástavba na opačné straně sil. II/483 v rámci plochy Z125 dle ÚP, byla tato úprava provedena ve vzájemné koordinaci. V rámci řešené lokality (Z22) bude provedeno rozšíření pro vytvoření alespoň krátkého odbočovacího pruhu pro samostatné levé odbočení ze směru od Frýdlantu nad Ostravicí. Délka odbočovacího pruhu (cca 12 m) umožní odbavení alespoň dvou osobních vozidel, či jednoho vozidla pro svoz TKO. Uspořádání prostoru křižovatky je navrženo pro šířky 3,25 /3,0 / 3,25m. Napojení ramene navržené komunikační větve „A“ bude řešeno s ohledem na význam tohoto bodu napojení ve sklonu, tj. cca 2,5 %.
- Parkovací plochy budou provedeny z plastových profilů vyplněných drceným kamenivem. Celkový počet stání je 107 stání podél komunikační větve „A“ a „B“, z toho 6 stání vyhrazené pro osoby s omezenou schopností pohybu (O7).
- Stávající parkovací plochy před objektem kavárny Kovárna budou redukovány na 4 stání, tato úprava bude provedena v rámci výstavby část A, komunikační větve „A“ napojující stavby objektů A1-A5. Pro celou oblast je tedy celkový počet stání 107 dostačující s rezervou.
- V rámci stavby RD budou podél komunikací vybudovány chodníky umožňující přístup k jednotlivým objektům. Chodníky budou vybudovány v šířce 1,5 m. Navazující zpevněné plochy budou vybudovány v návaznosti na stávající objekt kavárny Kovárna. Podél sil. II/483 bude v rámci stavby provedeno vybudování chodníku v š. 2,0 m vedeného mezi sil. II/483 a navrženými plochami pro statickou dopravu. Navazující část bude řešena v rámci samostatné dokumentace s cílem propojení stavby RD s centrem obce. Chodník bude navržen po stávající řešené pěší trase v místě okružní křižovatky při vstupu do centra obce ze směru od Frýdlantu nad Ostravicí. Zpracování dokumentace na tuto část chodníku bude provedeno v rámci věčné a časové koordinace. Jedná se taktéž o jednu z podmínek vzešlou ze strany obce Čeladná.
- V rámci stavby se uvažuje s doplněním části pěší trasy vedené podél okraje sil. II/483. Tato trasa bude součástí pěší komunikační sítě, připravované v rámci navazující stavby „dostavba chodníku v úseku okružní křižovatky – Kovárna“. Tento chodník bude současně plnit funkci přístupu pěších pro navrženou rozvojovou oblast. Poloha trasy je připravována ve vzájemné koordinaci.

II. Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace pro vydání společného povolení, kterou vypracoval Bc. Ondřej Řezníček, zodpovědný projektant Ing. arch. Romana Mališ Bílková, autorizovaný architekt (ČKA 03 893); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Po provedení základové desky.
 - b) Po provedení hrubé stavby.
 - c) Závěrečná prohlídka po dokončení všech prací.

4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držitelé takového oprávnění. Název, sídlo a oprávnění stavebního podnikatele bude dodáno stavebnímu úřadu před započítáním prací na stavbě.
6. Na stavbě bude umístěn štítek STAVBA POVOLENA, na němž bude uvedeno označení stavby a jejího stavebníka, způsob provádění stavby dodavatelsky, který orgán a kdy stavbu povolil a termín dokončení stavby.
7. Při provádění stavby musí být veden stavební deník, do něhož budou pravidelně zaznamenány údaje, týkající se provádění stavby. Obsahové náležitosti stavebního deníku a způsob jeho vedení, stanoví příloha č. 12 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
8. S veškerými odpady, které budou vznikat stavební i provozní činností, musí být nakládáno v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů (dále jen „zákon o odpadech“), včetně předpisů, vydaných k jeho provedení.
9. Stavebnímu úřadu budou předloženy veškeré doklady prokazující, že s odpadem vznikajícím během stavby bylo nakládáno způsobem, který je v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, včetně předpisů, vydaných k jeho provedení.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat zejména zákon č. 309/2006 Sb. (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi.
11. Respektovat požadavky v požárně bezpečnostním řešení:
 - a) Pro objekty SO A1, SO A2, SO A3 a SO A4 - zpracovala Ing. Petra Okřinová, autorizoval Ing. Jan Tománek, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnosti staveb (ČKAIT - 0011898).
 - b) Pro objekt SO A5 - zpracoval Ing. arch. Tomáš Kudělka, autorizovala Ing. arch. Romana Malíš Bílková, autorizovaný architekt (ČKA 03 893).
12. Stavebník zajistí vytýčení veškerých inženýrských sítí a zařízení u příslušného správce.
13. Stavebník zajistí ochranu veškerého zařízení správců inženýrských sítí v rozsahu, daném příslušnými zákony a v souladu s ostatními platnými předpisy a je povinen učinit veškerá opatření, aby během stavební činnosti ani jejím následkem nedošlo k poškození zařízení správců inženýrských sítí. V této souvislosti odpovídá jak za škody způsobené na zařízení, tak za škody vzniklé na zdraví a majetku třetím osobám.
14. Při realizaci stavby budou respektována ochranná pásma inženýrských sítí a zařízení.
15. Každé odhalení, příp. poškození zařízení a inženýrských sítí bude okamžitě ohlášeno příslušnému správci.
16. Zahájení stavby bude předem oznámeno správcům inženýrských sítí a zástupci těchto správců budou přizváni ke kontrole jimi stanovených podmínek.
17. Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů nutno zabezpečit případný přejezd přes inženýrské sítě a zařízení (uložením panelů v místě přejezdu).
18. Respektovat podmínky z koordinovaného závazného stanoviska **Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru životního prostředí** ze dne 26. 6. 2024 pod zn.: MUFO 52227/2024/KS (Bc. Pavlína Kaděrová, DiS):
 - a) Odbor životního prostředí z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. Markéta Sobčáková):
 - (1) Hranice trvalého záboru zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), tj. plochy řešené tímto souhlasem, budou v terénu řádně vyznačeny a musí být respektovány, aby nedošlo ke škodám na okolním zemědělském půdním fondu.
 - (2) Z plochy trvalého záboru zemědělské půdy (pod stavbou) bude před zahájením stavebních prací na výše uvedeném pozemku provedena skrývka kulturní vrstvy půdy – orniční vrstvy do hloubky 30 cm. Sejmutá orniční vrstva půdy bude po dobu výstavby dočasně deponována v blízkosti stavby a po dokončení stavby bude využita pro zúrodnění

vrchní vrstvy půdy zbývající nezastavěné části pozemků parc. č. 37/2 a 37/4 v k.ú. Čeladná. Orniční vrstva bude rozprostřena pouze jako vrchní vrstva na vrstvy nižší kvality. Po celou dobu uložení musí být ornice zabezpečena proti zcizení a znehodnocení.

- (3) Při provádění stavby je nutné provést nezbytná opatření k zadržení vody v krajině, tj. skrývkové práce provádět výhradně po vrstevnici, krátkodobou deponii oddělit u paty podélnou rýhou pro akumulaci povrchové vody, usnadnění vsaku a pro zamezení povrchového odtoku vody při větších deštích.
 - b) Odbor životního prostředí z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění do 31. 12. 2023 (Eva Horská, DiS.):
 - (1) Při stavbě budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku správce toku Lesy ČR s.p., k výše uvedené stavbě ze dne 6. 12. 2021, zn. LCR941/098583/2021.
 - c) Odbor životního prostředí z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. Žaneta Štefková):
 - (1) V prostoru kořenové zóny dřevin musí být výkop prováděn ručně a vnější hrana výkopu od paty kmene musí být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m, nejméně však 2,5 m. Při výkopech se nesmí přetínat kořeny s průměrem nad 2 cm. Kořeny je nutno chránit před poraněním, popřípadě je nutno kořeny ošetřit, tzn. hladce seříznout do neroztřepené části a zamazat prostředky na ošetření ran.
 - (2) Výkopovou zeminu je nutno uložit mimo kořenovou zónu dřevin, tj. mimo plochu půdy pod korunou stromu (okapová linie koruny) rozšířenou do stran o 1,5 m. V kořenové zóně stromu rovněž nesmí být prováděna žádná navážka zeminy nebo jiného materiálu.
 - (3) Stromy rostoucí v blízkosti stavby musí být chráněny před mechanickým poškozením. K ochraně před mechanickým poškozením (např. pohmoždění a potrhání kůry, dřeva a kořenů, poškození koruny) vozidly, stavebními stroji a ostatními stavebními postupy je nutno stromy v prostoru stavby chránit plotem, který by měl obklopovat celou kořenovou zónu. Za kořenovou zónu se považuje plocha půdy pod korunou stromu (okapová linie korun) rozšířená do stran o 1,5 m, u sloupovitých forem o 5 m. Jestliže z prostorových důvodů nelze chránit celou kořenovou zónu, má být chráněna plocha co největší, a má zahrnovat zejména nezakrytou plochu půdy. Není-li to ve výjimečných případech možné, je nutno opatřit kmen vypolštářkovaným bedněním z fošen, vysokým nejméně 2 m. Ochranné zařízení je třeba připevnit bez poškození stromu. Nesmí být osazeno přímo na kořenové náběhy. Korunu je nutno chránit před poškozením stroji a vozidly, popřípadě vyvázat ohrožené větve vzhůru. Místa uvázání je nutno rovněž vypolštářovat.
 - (4) Kořenový prostor stromů je třeba chránit i při dočasném zatížení. Kořenový prostor nesmí být zatěžován soustavným přecházením, pojižděním, odstavováním strojů a vozidel, zařízeními staveniště a skladováním materiálů. Nelze-li se v kořenovém prostoru vyhnout dočasnému zatížení, musí být zatěžovaná plocha co možná nejmenší. Plochu je nutno pokrýt geotextilií rozdělující tlak a nejméně 20 cm tlustou vrstvou z vhodného drenážního materiálu, na kterou je třeba položit pevnou konstrukci z fošen nebo podobného materiálu. Opatření má být jen krátkodobé. Pominou-li důvody tohoto opatření, je nutno zakrytí neprodleně odstranit, a poté půdu, při šetrném zacházení s kořeny, ručně mělce nakypřit.
 - (5) Při stavební činnosti musí být minimalizováno riziko poškození nadzemních částí stromu stavební činností a mechanizací. Případné konflikty lze řešit citlivou lokální redukcí koruny na základě odsouhlasení odborného dozoru a v souladu s arboristickými standardy SPPK A02 002 - Řezy stromů.
19. Respektovat podmínky ze stanovisek jednotlivých správců, a to:
- a) Vyjádření společnosti **Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.**, pod zn.: 9773/V015268/2024/KU ze dne 10. 7. 2024 (Ing. Lumír Pavelek).
 - b) Vyjádření společnosti **Lesy ČR s.p.**, pod č.j.: LCR951/003348/2024 ze dne 20. 6. 2024 (Mgr. Monika Richtárová).
20. Zjištěné závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby, budou neprodleně po jejich zjištění ohlášeny stavebnímu úřadu.

21. Budou dodrženy požadavky na ochranu hluku ze stavební činnosti, které řeší zákon č. 392/2005 Sb., o ochraně veřejného zdraví, dodržen prováděcí předpis nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, nařízení vlády č. 32/2016 Sb. kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci.
22. Před dokončením stavby bude ve smyslu ust. § 232 a následujících paragrafů stavebního zákona a § 11 vyhl. č. 149/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů včas požádáno o vydání kolaudačního rozhodnutí. K žádosti předloží stavebník přílohy uvedené v části C přílohy č. 10 této vyhlášky.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavebník zajistí, aby před započítím užívání stavby, byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky, protokoly, nakládání s dopady, předepsané zvláštními právními předpisy a uvedené v jednotlivých částech dokumentace pro vydání společného povolení.
2. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 odst. 1 zákona nového stavebního zákona. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník podá u zdejšího stavebního úřadu na předepsaném formuláři (příloha č. 10 k vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona).

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Kovárna stavební, s.r.o., IČO: 141 77 901, č.p. 724, 739 12 Čeladná

Odůvodnění:

Dne 10. 4. 2024 podali stavebníci, [REDACTED] a společnost Kovárna stavební, s.r.o., IČO: 141 77 901, č.p. 724, 739 12 Čeladná, které zastupuje na základě plné moci společnost RMBA Architekti s.r.o., IČO: 075 87 287, Bulharská 996/20, Vršovice, 101 00 Praha 10 žádost o vydání stavebního povolení na stavbu „Výstavba řadových rodinných domů u Kovárny – části A“ uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Dne 21. 2. 2025 vyzval stavební úřad stavebníka emailovou komunikací k doložení chybějících dokladů, které nebyly v dokumentaci. Jednalo se o stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje, rozhodnutí Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru životního prostředí k prodloužení vodovodu, rozhodnutí Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru regionálního rozvoje a stavebního úřadu k rozhodnutí o povolení komunikace včetně parkování, dále se ve výkresové části projektové dokumentace nacházely chyby (nebyly zakresleny vstupy do místností č. 1.05 u objektu A1 a A4, v podkroví uveden pokoj – místnost č. 3.03 bez metráže, u výkresů D.1.4. nebyly označeny místnosti, kóty, dnka dle výpočtu, který není uveden, bleskosvod, u FVE chybělo schéma připojení a baterie měly být uloženy v garáži, která se u objektů nenachází.

Stavebník chybějící doklady doplnil a doložil opravené části projektové dokumentace dne 29. 4. 2025.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení, Oznámení pod č.j.: Cela 415/2025 ze dne 20. 6. 2024, známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Okruh účastníků řízení byl v souladu s ust. § 109 stavebního zákona vymezen následovně:

a) stavebník,

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Kovárna stavební, s.r.o., č.p. 724, 739 12 Čeladná

b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,

c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,

d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,

- Obec Čeladná, č. p. 1, 739 12 Čeladná
- [REDACTED]
- Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín

e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Obec Čeladná, č. p. 1, 739 12 Čeladná
- Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, Přívoz, 702 00 Ostrava
- Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

f) ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno.

Stavební úřad vymežil okruh účastníků dle ustanovení § 109 písm. a), d) a e) stavebního zákona, tak jak je uvedeno výše. Stavební úřad nevymežil dle ustanovení § 109 písm. b), c) a f) stavebního zákona žádného účastníka řízení, neboť vlastník stavby je zároveň stavebníkem.

Podkladem pro posouzení žádosti byla předložená dokumentace pro vydání stavebního povolení, kterou vypracoval Bc. Ondřej Řezníček, zodpovědný projektant Ing. arch. Romana Mališ Bílková, autorizovaný architekt (ČKA 03 893); stavebně konstrukční řešení vypracoval Ing. Aleš Palička, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT 1103150); požárně bezpečnostním řešení pro objekty SO A1, SO A2, SO A3 a SO A4 - zpracovala Ing. Petra Okřínová, autorizoval Ing. Jan Tománek, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnosti staveb (ČKAIT - 0011898), pro objekt SO A5 - zpracoval Ing. arch. Tomáš Kudělka, autorizovala Ing. arch. Romana Mališ Bílková, autorizovaný architekt (ČKA 03 893) a průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) vypracoval Ing. Radim Pištělák, (energetický specialista zapsaný pod číslem 238).

Závazná stanoviska dotčených orgánů:

- Souhlasné závazné stanovisko od Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje, č.j.: KHSM 76422/2024/FM/HOK ze dne 19. 12. 2024 (Mgr. Sabina Karasová, Bc. Monika Řeháková).
- Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru životního prostředí, zn.: MUFO 52227/2024/KS ze dne 26. 6. 2024 obsahující stanoviska odboru životního prostředí, (Bc. Pavlína Kaděrová, DiS.).

- Rozhodnutí - stavební povolení Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru regionálního rozvoje a stavebního úřadu, č.j.: R/2024/80460/8 ze dne 23. 4. 2025 o povolení stavby dopravní infrastruktury (Ing. Přemysl Tomáš).
- Rozhodnutí o společném povolení Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru životního prostředí, zn.: MUFO 18916/2019 ze dne 11. 8. 2021 o povolení vodního díla (Bc. Jakub Štěpán).
- Usnesení – zastavení řízení od Obecního úřadu Čeladná stavebního úřadu, č.j.: Cela 80/2025 ze dne 8. 1. 2025 o prodloužení platnosti územního rozhodnutí o umístění stavby (Ing. Miloslav Boháč, MBA).
- Sdělení Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru regionálního rozvoje a stavebního úřadu, orgánu územního plánování, zn.: MUFO 61045/2024 ze dne 24. 6. 2024 (Ing. Radima Sikorová).

Stanoviska (správců sítí):

- Vyjádření společnosti Lesy České republiky, státní podnik, pod č.j.: LCR951/003348/2024 ze dne 20. 6. 2024 (Mgr. Monika Richtárová).
- Vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s., pod zn.: 001148049684 ze dne 7. 6. 2024.
- Vyjádření společnosti CETIN a.s., pod č.j.: 166108/24 ze dne 31. 5. 2024.
- Vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o., pod zn.: 5003085705 ze dne 31. 5. 2024 (Jaroslav Kápička).
- Vyjádření společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., pod zn.: 9773/V015268/2024/KU ze dne 10. 7. 2024 (Ing. Lumír Pavelek).
- Souhlas s napojení na vodovod od Obce Čeladná (Pavol Lukša).

Vlastnická práva k dotčeným pozemkům si stavební úřad ověřil výpisem z katastru nemovitostí vyhotoveným dálkovým přístupem Katastrálního úřadu pro MSK, kat. pracoviště Frýdek-Místek a zjistil, že stavebník je vlastníkem pozemků parc. č. 36/2 (trvalý travní porost), parc. č. 36/3 (ostatní plocha/ jiná plocha), parc. č. 37/1 (orná půda), parc. č. 37/2 (orná půda) a parc. č. 37/4 (orná půda) v katastrálním území Čeladná v katastrálním území Čeladná, obec Čeladná. Stavební úřad současně ověřil i vlastnická práva k sousedním pozemkům.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a zjistil:

- Projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím o umístění stavby vydaným dne 26. 7. 2022 pod č.j.: Cela 1683/2022 (Jana Večerková), které nabylo právní moci dne 13. 8. 2022 a změnou územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 27. 6. 2024 pod č.j.: Cela 1606/2024 (Jana Večerková), která nabyla právní moci dne 17. 7. 2024.
- Projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou a splňuje požadavky ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
- Ke stavbě je zajištěn příjezd – sjezd ze silnice II. třídy - Rozhodnutí – stavební povolení na veřejnou účelovou komunikaci, parkoviště, chodník a odvodnění komunikace, které vydal Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor regionálního rozvoje a stavební úřad ze dne 23. 4. 2025 pod č.j.: R/2024/80460/8.
- Stavba nevyžaduje vybudování nového technického vybavení.
- Předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány:

Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor životního prostředí vydal dne 26. 6. 2024 koordinované závazné stanovisko pod zn.: MUFO 52227/2024/KS (Bc. Pavlína Kaděrová, DiS), ve kterém zahrnul požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě zvláštních zákonů. Vyjádření dotčených orgánů, vydaná v rámci tohoto stanoviska, jsou jeho součástí:

- Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) – souhlas k vydání rozhodnutí podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona.

- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu – souhlas dle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF s trvalým odnětím zemědělské půdy.
- Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) – souhlasné závazné stanovisko s podmínkou.
- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – souhlasné závazné stanovisko s podmínkami.
- Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – souhlasné závazné stanovisko.

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje posoudila předloženou projektovou dokumentaci a vydala dne 19. 12. 2024 pod č.j.: KHSMS 76422/2024/FM/HOK – závazné souhlasné stanovisko (Mgr. Sabina Karasová, Bc. Monika Řeháková).

V průběhu řízení nebyla uplatněna žádná závazná stanoviska dotčených orgánů.

Stavební úřad dále ověřoval účinky budoucího užívání stavby. Zjistil, že za předpokladu splnění stanovených podmínek uskutečněním stavby ani jejím užíváním nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků.

Stavební úřad posoudil shromážděná stanoviska, zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Zjistil, že uskutečněním stavby ani jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Do podmínek stavebního povolení nebyly zahrnuty ty podmínky, kde povinnost jejich splnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty podmínky, které jsou zapracovány v projektové dokumentaci.

Stavebník doložil ke stavebnímu řízení plán kontrolních prohlídek stavby. Stavební úřad v podmínkách rozhodnutí stanovil 3 fáze pro provedení kontrolní prohlídky stavby - po provedení základové desky, po provedení hrubé stavby a závěrečná prohlídka po dokončení všech prací.

Před vydáním rozhodnutí dal stavební úřad účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to ve lhůtě 3 pracovních dnů ode dne uplynutí výše uvedené 10-ti denní lhůty. Nikdo z účastníků tuto možnost nevyužil.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze podle ust. § 83 odst. 1 a ust. § 86 odst. 1 správního řádu odvolat **do 15 dnů ode dne jeho oznámení**. Odvolací orgán je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor krajský stavební úřad, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava. Odvolání se podává u Obecního úřadu Čeladná, stavebního úřadu.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému výroku rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost výroku nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na jeho náklady.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.


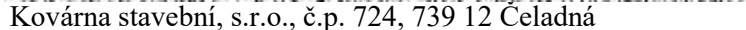
Miloslav Digitálně podepsal
Miloslav Boháč
Boháč Datum: 2025.08.29
12:02:22 +02'00'

Ing. Miloslav Boháč, MBA
vedoucí stavebního úřadu
- elektronicky podepsáno -



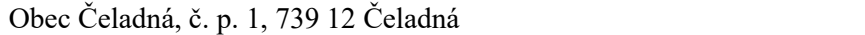
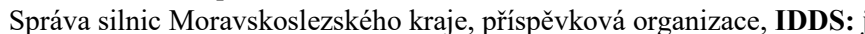
Rozdělovník:

účastníci (DS, dodejky)
podle § 109 stavebního zákona:

a) **stavebník,**

- 
- 
- Kovárna stavební, s.r.o., č.p. 724, 739 12 Čeladná

v zastoupení na základě plné moci:

- RMBA Architekti s.r.o., **IDDS: 7c7nhw4**
sídlo: Bulharská 996/20, Vršovice, 101 00 Praha 10
- b) **vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,**
- c) **vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,**
- d) **vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,**
 - Obec Čeladná, č. p. 1, 739 12 Čeladná
 - 
 - Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., **IDDS: 4xff9pv**
sídlo: 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
 - ČEZ Distribuce, a. s., **IDDS: v95uqfy**
sídlo: Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
- e) **vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,**
 - 
 - 
 - 
 - Obec Čeladná, č. p. 1, 739 12 Čeladná
 - Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, **IDDS: jytk8nr**
sídlo: Úprkova 795/1, Přívoz, 702 00 Ostrava
 - Lesy České republiky, s.p., **IDDS: e8jcfsn**
sídlo: Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové
- f) **vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno.**

dotčené orgány

- Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor životního prostředí, **IDDS: 7fvbegw**
sídlo: Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

- Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor regionálního rozvoje a stavební úřad, **IDDs: 7fvbegw**
sídlo: Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, **IDDs: w8pai4f**
sídlo: Na Bělidle č.p. 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

ostatní

- Obecní úřad Čeladná, stavební úřad, Čeladná č.p. 1, 739 12 Čeladná