



Záměr: Z/2025/180860  
Řízení: R/2026/97138  
Č.j.: R/2026/97138/3  
PID: SR00X021F9A1

Dne: 22.05.2026

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 § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve zrychleném řízení posoudil podle § 193 a § 212 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 20. 03. 2026 podali:

**Mgr. Ing. Anna Břežná, nar. 16. 07. 1996, trvale bytem Petřvald 1-Petřvald 78, 742 60 Petřvald a Ing. Jakub Černocho, nar. 27. 08. 1992, trvale bytem Petřvald 1-Petřvald 130, 742 60 Petřvald,**

které na základě plné moci zastupuje Ing. Pavel Horák, IČO 13967762, Podkopčí 66, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm (dále jen „stavebník“ nebo „žadatel“),

a na základě tohoto posouzení podle § 195 a § 211 stavebního zákona

## 1. schvaluje stavební záměr

na stavbu nazvanou:

**„Novostavba RD, parc. č. 391/11, Čeladná, k. ú. Čeladná“**  
(dále jen „stavba“ nebo „záměr“)

na pozemcích parc. č. 391/11 (trvalý travní porost), 3122/4 (lesní pozemek), 2957 (ostatní plocha), 359/7 (ostatní plocha), 354/7 (ostatní plocha) v katastrálním území Čeladná.

### **Záměr obsahuje:**

- rodinný dům, přípojku 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, sjezd na pozemek – které nejsou předmětem tohoto povolení.

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

Jedná se o novostavbu RD s garáží a krytého stání, včetně napojení na pozemní komunikaci a na inženýrské sítě technické infrastruktury. Rodinný dům je navržen jako nepodsklepený stavba s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Půdorysný tvar objektu je „L“ s největšími rozměry 17,25 x 12 m. Stavba je navržena se zastřešením sedlovou střechou se sklonem 45°, kde vnitřní prostor je otevřený až po krov. Z jižní, východní a západní strany jsou navrženy vikýře. Severní štítová stěna v podkroví je celoprosklená. Maximální výška stavby v hřebeni střechy je 8 m, výška v hřebeni vikýřů je 6,6 - 6,73 m. Ze západní strany je navržena zastřešená terasa přístřeškem s pultovou střechou o velikosti 3 x 6,57 m a sklonem 8°. Maximální výška přístřešku je 3,12 m.

Jedná se o novostavbu rodinného domu, vedlejší stavbou bude kryté stání určené pro parkování automobilu. Stavba RD je navržena na základových pasech z prostého betonu ve spodní části a ze ztraceného bednění vyplněného betonem v horní části. Zdivo domu bude z pórobetonových tvárnic a

příčkovek. Obvodové stěny budou zatepleny EPS šedým polystyrenem v tl. 240 mm. Strop nad 1NP je navržen jako prefabrikovaný z předpjatých železobetonových panelů. Zastřešení je navrženo klasickým dřevěným krovem, tvořícím sedlovou střechu s krytinou z keramických pálených tašek, je zde navrženo nadkroevní zateplení PIR deskami a z vnitřního prostoru viditelný krov. Do střechy budou implementovány 2 sedlové vikýře, vikýře a štíty budou vyplněny zasklením trojúhelníkového tvaru.

### **Kryté stání:**

Založení objektu KS bude provedeno na základových patkách 600x600 mm. Přes ocelové patky budou do základů kotveny nosné dřevěné sloupky průřezu 140x140 mm. Na sloupky budou osazeny vaznice průřezu 160x240 mm, středovou podporu pro krokve bude tvořit vrcholová vaznice 160x280 mm. Vrcholová vaznice bude vynesena na sloupcích 120x120 mm, tyto sloupky budou sepnuty kleštinami, oboustranně ve dvou úrovních, spodní kleštiny budou osazeny na bočních vaznicích, horní kleštiny budou podpírat vrcholovou vaznici, tato plná vazba bude staticky fungovat jako věšadlo. Spoje sloupek vaznice budou podpořeny šikmým páskem.

### **Novostavba RD**

- Zastavěná plocha 161,63 m<sup>2</sup>
- Užitná plocha 252,4 m<sup>2</sup>
- Obytná plocha 114 m<sup>2</sup>
- Obestavěný prostor 1106,4 m<sup>3</sup>
- Výška objektu 8,0 m
- Sklon střechy 45°
- Počet bytových jednotek 1
- Předpokládaná obsazenost 4 osoby

### **Novostavba krytého stání**

- Zastavěná plocha 30,0 m<sup>2</sup>
- Obestavěný prostor 97,5 m<sup>3</sup>
- Výška objektu 3,95 m
- Sklon střechy 25°

Hlavní vstup do objektu je navržen zhruba uprostřed východní fasády, za vstupními dveřmi je umístěno zádveří, vstup do technické místnosti, garáže a na WC. Ze zádveří je dále přístupný společenský prostor, který spojuje funkci vaření, stolování a klidové obývací části. Uprostřed společenského prostoru je při severní stěně navržen krb, naproti krbu u jižní stěny je umístěno schodiště vedoucí do podkroví. Z obývací části je západně umístěn HS portál propojující vnitřní prostor domu s terasou. Terasa je částečně krytá pultovou střechou. V podkroví jsou umístěny 2 dětské pokoje, ložnice, pracovna, prádelna, WC a 2 koupelny. Ložnice je přístupná přes šatnu a přímo z ložnice je přístupná soukromá koupelna sloužící rodičům. Druhá koupelna je přístupná z chodby a bude určena pro dětské pokoje.

Součástí záměru je stavba zpevněných ploch, která je ze západu tvořena terasou z modřínových dřevoplastových prken o celkové ploše 116,8 m<sup>2</sup> a z východu tvoří příjezd a přístup k rodinnému domu o celkové ploše 214,3 m<sup>2</sup>, a bude z betonové zámkové dlažby.

#### **Napojení na technickou infrastrukturu:**

Na zdroj NN bude RD napojen novou elektro přípojkou ukončenou HDS umístěnou ve východní části na pozemku parc. č. 359/7, která je ve vlastnictví Biskupství ostravsko-opavského. Přípojka NN je řešena samostatně společností ČEZ Distribuce a.s. Z HDS povede vnější část domovních rozvodů NN v délce 21,6 m do objektu rodinného domu.

Objekt bude napojen na veřejný vodovod ve vlastnictví a správě SmVaK a.s. Jedná se o vodovodní řad PVC DN 80 vedený na parcele č. 354/7 jihovýchodně od navrženého rodinného domu. Vodovodní přípojka v délce 2 m bude ukončena vodoměrnou šachtou od níž povede vnitřní vodovod (mimo jiné pod komunikací na pozemku parc. č. 2957 protlakem), pozemku parc. č. 359/7, 3122/4 a 391/11 do stavby rodinného domu.

Splaškové vody budou svedeny do veřejné splaškové kanalizace kanalizačním potrubím PVC-KG DN 160, napojení bude provedeno do kanalizačního řadu DN 300 PVC ve vlastnictví a správě obce Čeladná na pozemku parc. č. 354/7. Kanalizační přípojka v délce 36,6 m povede od místa napojení na pozemku parc. č. 354/7, dále po pozemcích parc. č. 2957 (protlakem), parc. č. 359/7, 3122/4, 391/11 do stavby rodinného domu.

Dešťové vody ze střech budou svedeny potrubím dešťové kanalizace (v celkové délce 89 m) do betonové akumulární jímky o objemu 10 m<sup>3</sup> s přepadem do vsakovacího objektu (vsakovací jáma 3 x 3 m, hl. 3 m s revizní šachtou z betonových skruží DN 1000, hl. 2,4 m), vše umístěno na pozemku stavebníka parc. č. 391/11 k. ú. Čeladná.

Hlavním zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch-voda IVT AIR X 50 se jmenovitým výkonem 4,7 Kw, venkovní jednotka bude umístěna nad terénem na severní straně RD. Ostatní strojní zařízení a systémová jednotka Airmodul E9 je umístěna v m. č. 103 – Technická místnost. Doplňkovým lokálním zdrojem tepla bude krbová vložka, která bude umístěná ve společenském prostoru. V RD je navrženo podlahové vytápění.

Příprava TUV bude řešeno v zásobníkovém ohřívači AirModul E9 o objemu 190 l.

V RD je navržen rozvod VZT s větrací rekuperační jednotkou, která neslouží k návrhu teplovzdušného vytápění objektu. Je navrženo rovnotlaké větrání. V projektu je uvažováno s minimální dávkou čerstvého vzduchu 30 m<sup>3</sup>/hod pro 1 osobu. V objektu v technické místnosti bude nainstalována větrací jednotka s rekuperací tepla. Rozvody VZT zajistí nucený odtah z místností hygienických zařízení, chodeb a kuchyně. Přívod čerstvého vzduchu bude vyústěn v obývacím pokoji a obytných místnostech.

### **Umístění stavby na pozemku:**

Rodinný dům je umístěn v severovýchodní části zájmového pozemku parc. č. 391/11. Stavba RD respektuje minimální vzdálenost 2,5 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 391/20, vzdálenost min 24 m od západní hranice s pozemkem 391/20, vzdálenost 10,5 m od východní hranice s pozemkem 3122/4 a 10,55 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 391/9. Minimální vzdálenost stavby RD od nejbližší stavby pro bydlení je 21,6 m. Stavba krytého stání respektuje vzdálenost od rodinného domu 3 m, od východní hranice s pozemkem parc. č. 3122/4 je 2,54 m, od severní hranice pozemku parc. č. 391/20 je 2,5 m. Stavba akumulární nádrže je umístěna v jihovýchodní části pozemku v minimální vzdálenosti 5,6 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 3122/4. Vsakovací zařízení je umístěn v jihovýchodní části pozemku v min.

vzdálenosti 3,6 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 391/9 a 5,6 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 3122/4.

### **Podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Pavel Horák; zodpovědný projektant: Ing. Jiří Bednář, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1104170.
2. Stavba bude prováděna dodavatelsky k tomu oprávněnou osobou dle výběru stavebníka. Stavební podnikatel, který bude stavbu provádět, je povinen zabezpečit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Identifikační údaje dodavatele stavby včetně osoby provádějící odborné vedení stavby budou stavebnímu úřadu písemně oznámeny nejméně 7 dní před zahájením stavby.
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby, který stavebníci obdrží po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí a který bude ponechán až do dokončení stavby.
5. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou. Doklad o vytyčení stavby bude uchován pro potřeby kolaudačního řízení a na vyžádání předložen stavebnímu úřadu.
6. Při stavbě rodinného domu bude provedeno opatření proti pronikání radonu z geologického podloží dle projektové dokumentace. Při provedení bude pořízena fotodokumentace, která bude na požádání předložena stavebnímu úřadu.
7. Stavba bude dokončena do 36 měsíců od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
8. Na stavbě bude ode dne zahájení prací veden 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 a zajistit ochranu 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 pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží mimo jiné geometrický plán se souhlasem katastrálního úřadu s očíslváním parcel, protokol o přijetí podkladu pro zápis změny v Digitální technické mapě, doklady o provedených zkouškách a měřeních dle zvláštních právních předpisů, revizní zprávy, doklady o nakládání s odpady vzniklými při realizaci stavby a geodetické zaměření skutečného provedení stavby.
12. Stavbu lze užívat pouze při zajištění funkčního napojení na technickou infrastrukturu, zejména elektrickou energii a zásobování vodou.
13. Při stavbě budou dodrženy podmínky stanoviska ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, ze dne 06. 10. 2025, pod zn. 001169133002.
14. Při stavbě budou dodrženy podmínky stanoviska Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IČO 45193665 ze dne 18. 12. 2025 pod zn. 9773/V030906/2025/OT.
15. Při stavbě budou dodrženy podmínky CETIN a.s., IČO 04084063, ze dne 31. 10. 2025 pod č.j. 274564/25.
16. Při stavbě budou dodrženy podmínky stanoviska Obce Čeladná ze dne 22. 10. 2025, č.j.: 2076/52.2/2025
17. Při stavbě budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru životního prostředí ze dne 10. 02. 2026 pod č.j. R/2025/196328/4, 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 25 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. 391/11 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“):

**Mgr. Ing. Anna Břežná, nar. 16. 07. 1996, trvale bytem Petřvald 1-Petřvald 78, 742 60 Petřvald**

**Ing. Jakub Černocho, nar. 27. 08. 1992, trvale bytem Petřvald 1-Petřvald 130, 742 60 Petřvald,**

Stavební úřad na základě posouzení, podle § 10 zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

## **2. povoluje připojení**

sousední nemovitosti pozemek parc. č. 391/11 (přes pozemek parc. č. 3122/4 a 359/7) na krajskou silnici III/48312 v km 2,889 silničního staničení, vedenou mj. po pozemku parc. č. 2957 z důvodu zřízení sjezdu pro zajištění přístupu a příjezdu k navrhovanému rodinnému domu na pozemku parc. č. 391/11, v katastrálním území Čeladná, obci Čeladná.

### **Popis technického řešení:**

Zpevněná plocha na hranici oplocení pozemku je široká 9,7m a následně se zužuje na 6m. Napojení na stávající vozovku silnice III. třídy je řešeno nájezdovým obrubníkem.

## **Podmínky pro provedení stavby připojení:**

1. Umístěním, technickým provedením ani způsobem užívání připojení sousední nemovitosti na krajskou silnici nesmí být ohrožena dotčená komunikace a bezpečnost silničního provozu na ní.
2. Z důvodu silničního provozu musí být případné práce na místní komunikaci označeny dopravním značením.
3. Veškeré škody na krajské silnici, vzniklé v souvislosti s realizací připojení sousední nemovitosti, jeho následným provozem, opravami, změnou nebo odstraňováním, je žadatel povinen na své náklady po dohodě s vlastníkem komunikace neprodleně odstranit. Vznikne-li jakákoliv škoda spojená s realizací připojení sousední nemovitosti třetím osobám, ponese ji stavebník sám v plné výši.
4. Budou dodrženy podmínky Správy silnic Moravskoslezského kraje, střediska Frýdek-Místek ze dne 10. 11. 2025 pod zn. 2/2025/33806/Wal
  - Povrch sjezdu bude proveden bezprašnou úpravou, plynulým napojením na stávající povrch silnice a konstrukčně řešen tak, aby vyhovoval předpokládanému dopravnímu zatížení
  - V místě napojení sjezdu na krajskou silnici bude hrana vozovky zařezána, spoj bude ošetřen asfaltovou zálivkou
  - Vlastní stavbou sjezdu nesmí být poškozováno těleso silnice
  - Stavbou sjezdu nesmí docházet k natékání dešťových vod na krajskou silnici
  - V případě budoucí rekonstrukce vozovky a případné změny její nivelety je vlastník nemovitosti zodpovědný za úpravu svého sjezdu na vlastní náklady
  - vlastník nemovitosti nebude na naší organizaci uplatňovat případné škody, které by mohly vzniknout na soukromém pozemku matékáním dešťových vod z krajské silnice
  - o povolení k připojení sousední parcely na krajskou silnici je nutno žádat příslušný silniční správní úřad, příp. bude povolen jako součást stavby hlavní
  - po dokončení stavby bude zástupce naší organizace vyzván investorem stavby ke kontrole provedení námi stanovených podmínek
5. Při realizaci a užívání připojení musí být splněny podmínky závazného stanoviska Policie ČR, Krajského ředitelství policie MSK,

dopravního inspektorátu Frýdek-Místek ze dne 04. 11. 2025, č.j. KRPT-236011-3/ČJ-2025-070206:

- Na předmětném dopravním připojení, budou trvale zachovány rozhledové poměry dle příslušných a platných technických a právních norem, např. ČSN 73 6110/Z1 - Projektování místních komunikací (přiměřeně ČSN 73 6101 - Projektování silnic a dálnic, v aktuálním znění), resp. ČSN 73 6102 ed.2 - Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, v aktuálním znění, a ustanovení §13 odst. 2 vyhlášky číslo 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (pzn. oplocení pozemku nesmí svými parametry omezovat rozhled v místě sjezdu).
- Budou dodrženy podmínky předepsané v ustanovení § 12 vyhlášky číslo 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v účinném znění (pzn. Sjezd bude navržen a proveden v takové konstrukci – zpevnění, aby plně vyhovoval předpokládanému způsobu užívání, zvláště svou únosností, šířkou a kvalitním bezprašným povrchem, stavební uspořádání sjezdu musí být takové, aby se zabránilo stékání srážkové vody na pozemní komunikaci, a také jejímu znečištění), dále, aby případná vjezdová brána byla umístěna v souladu s článkem 11.9.6 ČSN 73 6101 - Projektování silnic a dálnic, v aktuálním znění (pzn. Vzdálenost brány oplocení, závory nebo nemovitosti od vnější hrany vodící čáry, zpevněné plochy, silnice má být rovna alespoň délce nejdelšího v dokumentaci předpokládaného vozidla, zvětšené o 1 m. V případě, že se brána nebo vrata otevírají směrem k silnici, je třeba zvětšit délku sjezdu a samostatného sjezdu ještě o délku vrat při otevření“, a to i v případě dálkově ovládané vjezdové brány).

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“):

**Mgr. Ing. Anna Břežná, nar. 16. 07. 1996, trvale bytem Petřvald 1-Petřvald 78, 742 60 Petřvald**

**Ing. Jakub Černocho, nar. 27. 08. 1992, trvale bytem Petřvald 1-Petřvald 130, 742 60 Petřvald,**

## **Odůvodnění**

Dne 20. 03. 2026 podali stavebníci žádost evidovanou pod č.j. R/2026/97138/1 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 řadu 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 plnicích 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 plnicích 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:**

- Plná moc Ing. Jakuba Černocho, nar. 27. 08. 1992, Petřvald 1-Petřvald 130, 742 60 Petřvald a Ing., Mgr. Anny Břežné, nar. 16. 07. 1996, Petřvald 1-Petřvald 78, 742 60 Petřvald pro Ing. Pavla Horáka, IČO 13967762 ze dne 28. 07. 2025.
- Projektová dokumentace pro povolení záměru pod názvem "Novostavba RD, parc. č. 391/11 k.ú. Čeladná", datum: červenec 2025, vypracoval: Ing. Pavel Horák, zodpovědný projektant: Ing. Jiří Bednář, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT: 1104170, spolupracující osoby: Ing. Aleš Palička - statická část, autorizovaný inženýr v oboru statika a dynamika staveb ČKAIT 1103150, Ing. Lubomír Hradil - PBR, autorizovaný inženýr v oboru požární bezpečnosti staveb, ČKAIT 1100892,
- Stavebně konstrukční řešení stavby, datum: listopad 2025, vypracoval Ing. Aleš Palička, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT: 1103150
- Požárně bezpečnostní řešení, datum: září 2025, vypracoval Ing. Lubomír Hradil, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT: 1100892
- HG Posudek zasakování dešťových vod, zak č. 326/2025, srpen 2025, vyhotovil Ing. arch. Jan Gara, odpovědná osoba Ing. Svatopluk Valíček držitel odborné způsobilosti v oboru hydrogeologie a geologické práce - sanace č. 1285/2001
- Sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035 o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., ze dne 16. 07. 2025 pod zn. 0102370160 - v zájmovém území se nachází podzemní síť NN, a nadzemní síť NN a VN v majetku společnosti
- Vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem ze dne 06. 10. 2025 pod zn. 001169133002 - souhlas se stavbou
- Sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a. s., IČO 26470411, o existenci komunikačního vedení, pod zn. 0700999226 ze dne 16.07.2025 - ve vymezeném zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a. s.

- Sdělení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o., IČO 08425817 o existenci komunikačního vedení pod zn. 1100265665 ze dne 16.07.2025 - ve vymezeném zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Infrastructure, s.r.o.
- Sdělení společnosti Telco Pro Services, a. s., IČ: 29148278 o existenci komunikačního vedení pod zn. 0201899496, ze dne 16.07.2025 - ve vymezeném zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Pro Services, a. s.
- Vyjádření společnosti CETIN a.s., IČO 04084063, o poloze SEK pod č.j. 121915/25, ze dne 01. 05. 2025 - v zájmovém území je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu
- Vyjádření společnosti CETIN a.s., IČO 04084063, ke stavbě Novostavba RD, parc. č. 391/11, Čeladná, k. ú. Čeladná pod č.j. 274564/25, ze dne 31. 10. 2025 - souhlas se stavbou
- Elektronická komunikace se správou obce Čeladná v souvislosti s napojením na obecní kanalizaci s údaji hloubky šachet
- Stanovisko Obce Čeladná k vybudování přípojky splaškové kanalizace ke stavbě Novostavba RD, parc. č. 391/11, Čeladná, k. ú. Čeladná pod č.j.: 2076/52.2/2025 ze dne 22. 10. 2025 - souhlas se stavbou se stanovením podmínek
- Vyjádření Policie České Republiky Krajského ředitelství policie Moravskoslezského kraje, územního odboru Frýdek-Místek, dopravního inspektorátu Frýdek-Místek, pod č. j. KRPT-236011-3/ČJ-2025-070206 ze dne 04.11.2025 ke zřízení sjezdu ze silnice číslo III/48312 v obci Čeladná
- Rozhodnutí Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionálního pracoviště Moravskoslezského, oddělení Správy CHKO Beskydy jako orgánu ochrany přírody ze dne 09. 01. 2026, pod č.j. SR/0531/MS/2025-3
- Souhlas Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj, Pobočky Opava, ze dne 15. 01. 2026 pod zn. SPU 014097/2026/Če se zřízením věcného břemene
- Koordinované závazné stanovisko k záměru „Novostavba RD, parc. č. 391/11, Čeladná, k. ú. Čeladná“ vydané Městským úřadem Frýdlant nad Ostravicí, odborem životního prostředí dne 10. 02. 2026 pod č.j. R/2025/196328/4
- Stanovisko GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, o existenci stávajících sítí pod zn. 5003315414 ze dne 02.05.2025. V zájmovém území jsou

umístěna tato provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky: STL plynovod PE 63, STL přípojky PE 32

- Stanovisko GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, pro řízení o povolení stavby ze dne 07.01.2026 pod zn. 5003477272 - souhlas se stavbou se stanovením podmínek
  - Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě vydané dne 22. 10. 2025 pod č.j. R/2025/186787/2
  - Stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IČO 45193665, k povolení záměru Novostavba RD, parc. č. 391/11, Čeladná, k. ú. Čeladná ze dne 18.12.2025, zn. 9773/V030906/2025/OT;
  - Stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IČO 45193665, k existenci sítí ze dne 18. 07. 2025, pod zn.: 9773/V018051/2025/OT
- souhlas účastníků řízení v souladu § 184 odst. 2 písm. c) stavebního zákona
    - Olympic House, s.r.o., IČO 11992751, Čeladná 990, 739 12 Čeladná (vlastník dotčeného pozemku parc. č. 354/7 k. ú. Čeladná - umístěna stavba kanalizační přípojky), podepsáno jednatelem spol. Jaroslavem Kulhavým, dat. nar. 8. ledna 1985
    - Biskupství ostravsko-opavské, IČO 65468953, Kostelní náměstí 3172/1, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (vlastník dotčeného pozemku parc. č. 3122/4, 359/7, 2957 k. ú. Čeladná), podepsáno biskupem Moris. Mgr. Martinem Davidem dne 19. 01. 2026)
  - souhlas účastníků řízení v souladu § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona
    - Ing. Kateřina Wodaková, nar. 14. 04. 1966, Na Hradbách 1922/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (vlastník sousedních pozemků parc. č. st. 3546, st. 3547 a 391/9 k. ú. Čeladná)
    - Ing. Jan Feilhauer, nar. 14. 11. 1982, Pržno 330, 739 11 Pržno a Ing. Simona Feilhauerová, nar. 25. 06. 1988, Čeladná 1070, 739 12 Čeladná (spoluvlastníci sousedního pozemku parc. č. 391/20 k. ú. Čeladná)
    - JIRPAZ real estate, s.r.o., IČO 08482004, Čeladná 29, 73912 Čeladná (spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 391/20 k. ú. Čeladná), podepsáno jednatelem spol. Jiřím Pazděrným, nar. 17. 06. 1967

- Ing. Jan Lubas, nar. 15. 11. 1983, U Staré elektrárny 2070/24, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava (spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 391/20 k. ú. Čeladná)

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:

- Mgr. Ing. Anna Břežná, nar. 16. 07. 1996, trvale bytem Petřvald 1-Petřvald 78, 742 60 Petřvald a Ing. Jakub Černochoch, nar. 27. 08. 1992, trvale bytem Petřvald 1-Petřvald 130, 742 60 Petřvald, (vlastník dotčeného pozemku parc. č. 391/11, oprávněný z věcného břemene stezky a cesty k pozemkům parc. č. 3122/4, 359/7 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:

- Mgr. Ing. Anna Břežná, nar. 16. 07. 1996, trvale bytem Petřvald 1-Petřvald 78, 742 60 Petřvald a Ing. Jakub Černochoch, nar. 27. 08. 1992, trvale bytem Petřvald 1-Petřvald 130, 742 60 Petřvald, (vlastník dotčeného pozemku parc. č. 391/11, oprávněný z věcného břemene stezky a cesty k pozemkům parc. č. 3122/4, 359/7 v k. ú. Čeladná)
- Česká spořitelna, IČO 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4 (zástavní právo smluvní k pozemku parc. č. 391/11 k. ú. Čeladná)
- Obec Čeladná, IČO: 002 96 571, Čeladná č.p. 1, 739 12 Čeladná (vlastník kanalizačního řádu)

- 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:

- Ing. Jan Feilhauer, nar. 14. 11. 1982, Pržno 330, 739 11 Pržno a Ing. Simona Feilhauerová, nar. 25. 06. 1988, Čeladná 1070, 739 12 Čeladná (spoluvlastníci sousedního pozemku parc. č. 391/20 k. ú. Čeladná)
- JIRPAZ real estate, s.r.o., IČO 08482004, Čeladná 29, 73912 Čeladná (spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 391/20 k. ú. Čeladná), podepsáno jednatelem spol. Jiřím Pazděrným, nar. 17. 06. 1967
- Ing. Jan Lubas, nar. 15. 11. 1983, U Staré elektrárny 2070/24, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava (spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 391/20 k. ú. Čeladná)
- Ing. Kateřina Wodaková, nar. 14. 04. 1966, Na Hradbách 1922/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (vlastník sousedních pozemků parc. č. st. 3546, st. 3547 a 391/9 k. ú. Čeladná)
- Olympic House, s.r.o., IČO 11992751, Čeladná 990, 739 12 Čeladná (vlastník dotčeného pozemku parc. č. 354/7 k. ú. Čeladná - umístěna stavba kanalizační přípojky)
- Biskupství ostravsko-opavské, IČO 65468953, Kostelní náměstí 3172/1, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (vlastník dotčeného pozemku parc. č. 3122/4, 359/7, 2957 k. ú. Čeladná)
- ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly
- Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IČO 45193665, se sídlem 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
- CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň
- GasNet Služby s.r.o., IČO 27935311, se sídlem Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno

- podle § 182 písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

- Správa silnic Moravskoslezského kraje, IČO 00095711, se sídlem Úprkova 795/1, 702 23 Ostrava, středisko Frýdek-Místek Horymírova 2287/ 738 33 Frýdek-Místek

### **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 hranici specifických krajin G-01 - Moravskoslezské Beskydy a F-07 – Frýdlant nad Ostravicí, v přechodovém pásmu 74, které by mělo svým charakterem reflektovat sousední specifické krajiny F-04 a F-05. Navržená novostavba rodinného domu je umístěna v zastavitelné ploše, která je navržena pro umístění cca 10 staveb rodinných domů. Přirozeně navazuje na stávající řídkou zástavbu, tvořenou rodinnými

domy podobného architektonického stylu (sedlová střecha) lemovaných podél silnice.

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 G-01 a 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 je vymezena plocha veřejně prospěšného opatření prvku ÚSES - Regionálního biokoridoru pod ozn. RBK 646. Plocha tohoto koridoru je v územním plánu, jako návazné územně plánovací dokumentace zúžena a konkretizována. Po jejím zúžení se navrhovaná stavba nenachází v koridoru veřejně prospěšného opatření. Záměr je tudíž v souladu se ZÚR MSK.

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 a změna č. 3 ÚP schválená zastupitelstvem obce Čeladná dne 30. 9. 2025, nabyla účinnosti 20. 11. 2025) (dále také "ÚP") se pozemek parc. č. 391/11 nachází v zastavitelné ploše Z.57 s funkčním využitím ploch bydlení smíšených obytných venkovských (SV). Hlavním využitím těchto ploch 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 SV 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 zastavitelnou plochu Z.57 je stanoveno maximální procento zastavitelnosti 10%, pro tuto plochu je zpracována a schválena územní studie.

Záměr žadatele odpovídá svými charakteristikami hlavnímu využití ploch smíšených obytných venkovských. Jedná se o novostavbu rodinného domu se stavbou krytého stání. Napojení na 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 obytným podkrovím zastřešený sedlovou střechou s maximální výškou stavby v hřebeni střechy 8 m, tudíž podmínky prostorové podmínky jsou navrženou stavbou dodrženy. Záměr respektuje urbanistický návrh platné územní studie ČELADNÁ \* Z 57 - LOKALITA "HAMRY". Návrh se od studie odchyluje v místě napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Studie však není závazným, avšak pouze neopomenutelným podkladem pro rozhodování v území. Navržené napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu bylo posouzeno především z pohledu stavu v území a z důvodů ekonomického zhodnocení a skutečného dopadu řešení bylo zhodnoceno jako přípustné řešení.

Celková výměra zastavitelné plochy Z.57 činí 25 100 m<sup>2</sup>. Při maximální přípustné zastavitelnosti 10 % činí maximální přípustná zastavěná plocha v rámci celé zastavitelné plochy 2 510 m<sup>2</sup>. Posuzovaný záměr představuje zastavěnou plochu 191,63 m<sup>2</sup>, přičemž stavební úřad posoudil regulativ maximální zastavitelnosti ve vztahu k celé zastavitelné ploše Z.57, nikoliv pouze ve vztahu k jednotlivému stavebnímu pozemku. Současně stavební úřad přihlédl ke skutečnosti, že pozemek parc. č. 391/20 nebude zastavován stavbami pro bydlení a bude sloužit jako veřejné prostranství a plocha komunikace, které se dle regulativů územního plánu do zastavitelnosti nezapočítávají. Stavební úřad proto dospěl k závěru, že záměr je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání stanovenými územním plánem.

**Posouzení souladu stavebního záměru s cíli a úkoly územního plánování dle písm. b):**

Stavební úřad neposuzuje soulad s cíli a úkoly, neboť obec má zpracovaný územní plán.

**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 2 krytá parkovací stání pro osobní automobil, sjezd z krajské silnice je dostatečně široký z důvodu eliminace tvorby překážky v tělese komunikace při příjezdu k RD), 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 výkres č. C3 „Koordinační situační výkres“).

- vyhláškou 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 vyhláškou 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: Ing. Pavel Horák, zodpovědný projektant: Ing. Jiří Bednář, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT: 1104170, spolupracující osoby: Ing. Aleš Palička - statická část, autorizovaný inženýr v oboru statika a dynamika staveb ČKAIT 1103150, Ing. Lubomír Hradil - PBŘ, autorizovaný inženýr v oboru požární bezpečnosti staveb, ČKAIT 1100892,

**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 Frýdlant nad Ostravicí, odbor životního prostředí,** který vydal koordinované závazné stanovisko včetně souhlasného jednotného environmentálního stanoviska pod č.j. R/2025/196328/4, ze dne 10.02.2026,

zahrnující:

- souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF na pozemku parc. č. 391/11 (trvalý travní porost) o celkové odnímané ploše 0,0461 ha a pozemku parc. č. 3122/7 (lesní pozemek) o výměře 0,0033 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.
- sdělení orgánu vykonávajícího státní správu v oblasti odpadového hospodářství podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, že k danému záměru stanovisko ani vyjádření nevydává. Záměr byl shledán přípustný bez podmínek.
- sdělení orgánu ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že stavba je situována na území CHKO Beskydy a v tomto případě je výkonem státní správy v ochraně přírody pověřena Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Moravskoslezské, Správa CHKO Beskydy, se sídlem Nádražní 36, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm.
- závazné stanovisko orgánu státní správy lesů podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Záměr byl shledán přípustný bez podmínek.
- 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 22. 10. 2025 pod č.j. R/2025/186787/2 souhlasné závazné stanovisko. Souhlas byl vydán bez podmínek.

- **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, Pobočka Opava** vydal dne 14. 01. 2026 pod č.j. SPU 014097/2026/Če vydal sdělení, že souhlasí se zřízením věcného břemene, vodovodní přípojky a kanalizační přípojky pro oprávněný pozemek p.č. 391/11, LV č. 3273 k povinným pozemkům p.č. 3122/4, p.č. 359/7, p.č. 2957, LV č. 2412 a k povinnému pozemku p.č. 354/7, LV č. 3752.

- **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Moravskoslezské, Správa CHKO Beskydy**, jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. d) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), a podle § 78 odst. 1 zákona, § 78 odst. 3 písm. k) zákona, ve spojení s § 83 odst. 9 zákona a podle § 140 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“) vydal samostatné společné rozhodnutí dne 09. 01. 2026 pod č.j. SR/0531/MS/2025-3

- **Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje územní odbor Frýdek-Místek dopravní inspektorát Frýdek-Místek** vydalo souhlasné vyjádření vyjádření k připojení sousední nemovitosti na komunikaci s podmínkami, které jsou zahrnuty do podmínek výrokové části výroku  
č.2.

### **Posouzení souladu záměru s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**

- Stavba rodinného domu bude napojena novým sjezdem z krajské silnice umístěné mimo jiné na pozemku parc. č. 2957. Rozhodnutí o povolení připojení je předmětem výroku č. 2 tohoto rozhodnutí, pro jehož povolení byla doložena stanoviska Policie - dopravního inspektorátu a vlastníka napojované komunikace.
- 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. Vnější část domovních rozvodů je součástí záměru, avšak není předmětem posouzení ani povolení, neboť tato stavba, jakožto tzv. "drobná stavba" nevyžaduje povolení stavebního úřadu.

- Stavba bude napojena na vodovodní řad, který je v majetku a správě společnosti SmVak a.s. a je umístěn v pozemku parc. č. 354/7. Vzhledem k tomu, že je přípojka délky 2 m, stavební úřad stavbu nepovoluje. Současně však stavebník musí při realizaci záměru respektovat podmínky společnosti SmVak Ostrava a stavební úřad splnění podmínek uvedených ve stanovisku uvedl do podmínek tohoto rozhodnutí.
- Splaškové vody budou odváděny novou kanalizační přípojkou v délce 36,6 m do veřejné kanalizace umístěné v pozemku parc. č. 354/7. Podmínky uvedené ve stanovisku Obce Čeladná jako vlastníka kanalizace jsou uvedené ve výrokové části tohoto rozhodnutí.
- Dešťové vody ze střech budou svedeny potrubím dešťové kanalizace (v celkové délce 89 m) do betonové akumulární jímky o objemu 10 m<sup>3</sup> s přepadem do vsakovacího objektu (vsakovací jáma 3 x 3 m, hl. 3 m s revizní šachtou z betonových skruží DN 1000, hl. 2,4 m), vše umístěno na pozemku stavebníka parc. č. 391/11 k. ú. Čeladná. Vsakování dešťových vod je navrženo v souladu s hydrogeologickým posudkem.

### **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 potenciálně 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 v minimální vzdálenosti 2,5 m od společných hranic s pozemky jiných vlastníků. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí mimo mezující, kteří stvrdili souhlas se stavbou na situačním výkresu, 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: Mgr. Ing. Anna Břežná, Ing. Jakub Černocho, Česká spořitelna, Obec Čeladná, Ing. Jan Feilhauer, Ing. Simona Feilhauerová, JIRPAZ real estate, s.r.o., Ing. Jan Lubas, Ing. Kateřina Wodaková, Olympic House, s.r.o.,

Biskupství ostravsko-opavské, ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., CETIN a.s., GasNet Služby s.r.o., Správa silnic Moravskoslezského kraje.

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 opatří doložkou právní moci a provede ověření projektové dokumentace přes informační portál stavebního řízení. 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.

### **Přílohy:**

- 1 Výkres č. C3 Koordinační situační výkres

.....  
**Bc. Vladimíra Kunderátová**

**Rozdělovník:**

**Účastníci řízení:**

Pavel Horák, Podkopčí 66, 74401 Frenštát pod Radhoštěm  
Olympic House, s.r.o., č.p. 990, 73912 Čeladná  
JIRPAZ real estate, s.r.o., č.p. 29, 73912 Čeladná  
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín  
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha  
GasNet Služby, s.r.o., Plynářenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno  
Kateřina Wodaková, Na Hradbách 1922/15, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava  
Jan Feilhauer, č.p. 330, 73911 Pržno  
Správa silnic Moravskoslezského kraje, U Studia 2654/33, Zábřeh, 70030 Ostrava  
Simona Feilhauerová, č.p. 1070, 73912 Čeladná  
Jan Lubas, U Staré elektrárny 2070/24, Slezská Ostrava, 71000 Ostrava  
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha  
Obec Čeladná, č.p. 1, 73912 Čeladná  
Biskupství ostravsko-opavské, Kostelní náměstí 3172/1, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava  
Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 70900 Ostrava

**Hlavní projektant:**

Jiří Bednář, č.p. 56, 74256 Sedlnice

**Dotčené orgány:**

PČR Dopravní inspektorát Frýdek-Místek, Beskydská 2061, Místek, 73801 Frýdek-Místek  
Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí - DOSS, Náměstí 3, Frýdlant, 73911 Frýdlant nad Ostravicí  
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Kaplanova 1931/1, Chodov, 14800 Praha  
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha

