Záměr: Z/2026/134395 Dne: 25.11.2026
Řízení: R/2026/256861
Č.j.: **R/2026/256861/3**
PID: **SR00X02M97VR**

Adresát:
Úřad: **Obecní úřad Čeladná** **Rozdělovník**

č.p. 1
73912 Čeladná

2hmb3aw

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

ROZHODNUTÍ
Povolení záměru

Výroková část

Obecní úřad Čeladná, stavební úřad, jako věcně příslušný obecní stavební úřad podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) a § 34a odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 2 a 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, a jako místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost ze dne 5. 11. 2026, evidovanou pod č. j. R/2026/256861/1, kterou podali:

- **Bc. Pavel Hradil**, nar. 19. 6. 1991, bytem Petřvaldská 267/38, Šumbark, 736 01 Havířov,
- **Alena Hradilová**, nar. 15. 4. 1990, bytem Bohumíra Četyny 931/4, Bělský Les, 700 30 Ostrava,

(dále jen „stavebníci“), kteří jsou v řízení na základě plné moci zastoupeni Ing. arch. Tomášem Kupkou, nar. 13. 6. 1990, bytem Fischerova 687/30, 779 00

Olomouc, jenž na základě substituční plné moci pověřil zastupováním Ing. Kateřinu Rohovou, nar. 23. 3. 1986, bytem 17. listopadu 673/9, 789 01 Zábřeh,

a podle § 195, § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení

povoluje záměr

„Stavební úpravy RD Čeladná, parc.č. 2400/1, 2400/4, 2363/3, st. 509, v k.ú. Čeladná [619116]"

spočívající v přístavbě, nástavbě a stavebních úpravách stávajícího rodinného domu č. p. 59, včetně souvisejících staveb a úprav na pozemcích parc. č. st. 509 (zastavěná plocha a nádvoří), 2400/1 (trvalý travní porost) a 2400/4 (zahrada), vše v katastrálním území Čeladná.

Rozsah povolení a základní údaje o záměru

Předmětem povolení je změna dokončené stavby rodinného domu č. p. 59, samostatně stojící sklad SO 02, úprava příjezdové cesty a zpevněných ploch, vodovodní potrubí ze stávající studny a systém hospodaření se srážkovými vodami.

Předmětem tohoto povolení není domovní čistírna odpadních vod, přítoková splašková kanalizace, odtokové potrubí z čistírny odpadních vod ani výustní objekt do vodního toku PP Čeladenky. Pozemek parc. č. 2363/3 v katastrálním území Čeladná, uvedený v názvu záměru, je dotčen výhradně těmito samostatně řešenými stavbami a není pozemkem dotčeným realizací záměru povolovaného tímto rozhodnutím.

Povolení se dále nevztahuje na novou přípojku NN, vnější část domovních rozvodů NN, přeložku distribučního zařízení ani geotermální vrt.

Toto rozhodnutí nenahrazuje povolení k odběru podzemních vod ani povolení k vypouštění odpadních vod.

Popis stavby

Rodinný dům

Na zájmovém pozemku se nachází stávající rodinný dům č. p. 59. Navrhovaný záměr spočívá v rozsáhlé změně dokončené stavby rodinného domu při zachování části stávajících nosných konstrukcí, a je proto řešen jako přístavba, nástavba a stavební úpravy.

Stávající objekt je částečně podsklepený, obsahuje jedno podzemní a jedno nadzemní podlaží, půdní prostor a zastřešení. V průběhu bouracích prací bude stav stávajících konstrukcí prověřen statikem. Vybrané části základových konstrukcí a zdiva prvního nadzemního podlaží budou zachovány. Nevyhovující konstrukce budou odstraněny a nahrazeny novým stavebně-technickým řešením.

Navrhovaný rodinný dům je tvořen vzájemně propojenými stavebními hmotami, které vytvářejí půdorysnou kompozici ve tvaru písmene T. Objekt je částečně přízemní a částečně dvoupodlažní, přičemž druhé nadzemní podlaží je situováno převážně v prostoru podkroví.

Hlavní stavební hmoty jsou zastřešeny členitou kombinací sedlových střech se sklony 42° a 37° a navazujících střešních konstrukcí. Nižší přízemní části objektu jsou zastřešeny plochými střechami. Střešní krytina šikmých střech je navržena z falcovaného plechu antracitového odstínu.

Maximální výška hřebene střechy činí +7,325 m při výškové úrovni ±0,000 = 486,500 m n. m. Bpv. Maximální výška objektu od nejnižší úrovně stávajícího terénu činí 7,825 m.

Objekt je funkčně rozdělen na obytnou část a část zahrnující kryté parkovací stání pro osobní automobily, saunu a relaxační zázemí.

V prvním nadzemním podlaží se nachází technická místnost, prádelna, šatna, hygienické zázemí, ložnice, pracovna a hlavní obytný prostor zahrnující kuchyň, jídelnu a obývací pokoj. Hlavní obytný prostor je částečně otevřen do úrovně krovu s galerií ve druhém nadzemním podlaží.

Ve druhém nadzemním podlaží jsou umístěny dětské pokoje, koupelna a samostatné WC.

Součástí záměru jsou venkovní pobytové terasy navazující na obytné prostory a relaxační část domu.

Konstrukční řešení

Objekt bude založen na železobetonových základových konstrukcích a základových pasech při využití vybraných stávajících konstrukcí, jejichž způsobilost bude ověřena statikem.

Nosné konstrukce nadzemní části objektu budou tvořeny stěnovým systémem z keramických tvárnic POROTHERM 30 Profi. Vnitřní příčky budou provedeny z keramických tvarovek a sádrokartonových konstrukcí. Stropní konstrukce budou železobetonové.

Tepelná izolace objektu bude provedena z minerální vaty, XPS, EPS a PIR desek podle navržených skladeb jednotlivých konstrukcí.

Fasáda objektu bude tvořena kombinací bílé a šedé omítky, dřevěného fasádního obkladu a falcovaného plechu antracitového odstínu.

Ochrana před pronikáním radonu z podloží

Ochrana stavby proti pronikání radonu z podloží bude zajištěna hydroizolačním souvrstvím plnícím současně funkci protiradonové bariéry. Hydroizolace bude provedena z modifikovaných asfaltových pásů s řádně svařenými přesahy a plynotěsným provedením prostupů instalací, v souladu s projektovou dokumentací a výsledky radonového průzkumu.

Parametry stavby:

- Počet bytových jednotek: 1
- Dispozice bytové jednotky: 6+kk
- Předpokládaný počet uživatelů: 4
- Obestavěný prostor rodinného domu: cca 1 692 m³
- Obestavěný prostor skladu: cca 267 m³
- Zastavěná plocha rodinného domu: cca 305,8 m²
- Zastavěná plocha skladu: cca 81,4 m²

- Zpevněné plochy a terasy: cca 50,3 m²
- Zpevněné plochy se zátěžovou dlažbou: 84,7 m²
- Podlahová plocha 1. NP: 176,5 m²
- Podlahová plocha 2. NP: 92,5 m²
- Maximální výška rodinného domu od nejnižší úrovně stávajícího terénu: 7,825 m
- Počet parkovacích stání: 2

Vytápění

Vytápění objektu je navrženo prostřednictvím tepelného čerpadla a podlahového vytápění. Geotermální vrt pro navrhované tepelné čerpadlo systému země–voda není předmětem tohoto povolení.

Napojení na elektrickou energii

Stávající rodinný dům je napojen na distribuční soustavu NN nadzemním vedením ze sloupu umístěného na pozemku parc. č. 2400/1 v katastrálním území Čeladná.

V souvislosti s realizací záměru bude stávající nadzemní vedení odstraněno a objekt bude napojen prostřednictvím nové přípojky NN. Nová přípojková skříň NN SS100 bude umístěna v plastovém pilíři na hranici pozemku.

Realizace nové přípojky NN a přeložky stávajícího distribučního zařízení bude řešena samostatně ve spolupráci se společností ČEZ Distribuce, a. s., a není předmětem tohoto rozhodnutí.

Zásobování vodou

Rodinný dům bude zásobován vodou ze stávající studny prostřednictvím nového vodovodního potrubí PE 32. Hlavní uzávěr vody bude umístěn v technické místnosti objektu.

Vnitřní rozvody studené a teplé vody budou provedeny z plastového potrubí PPr PN20 a PN16. Ohřev teplé vody bude zajištěn zdrojem tepla s externím zásobníkem teplé vody, případně v kombinaci s fotovoltaickým systémem.

Splaškové odpadní vody

Likvidace splaškových odpadních vod je navržena prostřednictvím domovní čistírny odpadních vod TOPAS S5, dimenzované pro 5 ekvivalentních obyvatel, s předpokládaným průměrným denním průtokem 0,50 m³/den a ročním průtokem cca 180 m³/rok.

Přečištěné odpadní vody budou odváděny gravitačním potrubím přes výustní objekt do vodního toku PP Čeladenky.

Domovní čistírna odpadních vod, související kanalizační potrubí a výustní objekt nejsou předmětem tohoto rozhodnutí a budou řešeny samostatně u příslušného vodoprávního úřadu.

Hospodaření se srážkovými vodami

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou prostřednictvím dešťové kanalizace odváděny do akumulační nádrže o objemu 10 m³ s následným přepadem do vsakovacího zařízení.

Na základě hydrogeologického posouzení je stanovena minimální aktivní vsakovací plocha 12,5 m² a minimální retenční objem vsakovacího zařízení 7,5 m³.

Vzduchotechnika

Větrání hygienického zázemí bude zajištěno podtlakovým větráním prostřednictvím ventilátorů vybavených zpětnou klapkou a časovým doběhem. Odtahy budou vyvedeny na fasádu nebo nad střechu objektu. Odtah kuchyňské digestoře bude vyveden na fasádu objektu.

Sklad SO 02

Sklad SO 02 je samostatně stojící doplňkovou stavbou k rodinnému domu, obdélníkového půdorysu, zastřešenou plochou střechou.

Maximální půdorysné rozměry objektu činí 14,90 × 5,55 m, zastavěná plocha 81,4 m² a maximální výška 5,00 m.

Dopravní napojení

Dopravní napojení rodinného domu bude zajištěno prostřednictvím stávajícího připojení na místní komunikaci umístěnou na pozemku parc. č. 3037 v katastrálním území Čeladná.

Součástí záměru je úprava příjezdové cesty a zpevněných ploch na pozemcích stavebníků. Parkování osobních automobilů bude zajištěno dvěma krytými parkovacími stáními, která jsou součástí rodinného domu.

Podmínky pro provedení a užívání záměru:

1. Záměr bude proveden podle ověřené projektové dokumentace pro povolení záměru „Stavební úpravy RD Čeladná“, kterou vypracovali Roman Kozák a Ing. arch. et Ing. Tomáš Kupka; odpovědným projektantem je Ing. Jiří Kalvach, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1100980. Projektová dokumentace bude použita v rozsahu staveb a stavebních objektů povolených tímto rozhodnutím.
2. Před zahájením stavby stavebníci zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby rodinného domu a odborné vytyčení prostorové polohy stavby. Stavebnímu úřadu předem oznámí termín zahájení provádění stavby a údaje podle § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.
3. Před zahájením stavebních prací stavebníci umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě a ponechají jej na tomto místě až do dokončení stavby. Na staveništi bude po dobu realizace k dispozici ověřená projektová dokumentace a dokumentace pro provádění stavby. Při provádění stavby rodinného domu bude veden stavební deník.
4. Před využitím stávajících základových a nosných konstrukcí rodinného domu bude jejich stavebně-technický stav a způsobilost pro navrhované zatížení ověřena odborně způsobilou osobou v oboru statiky a dynamiky staveb. Případná potřeba změny povoleného stavebně-technického řešení bude předem projednána se stavebním úřadem.
5. Opatření proti pronikání radonu z podloží budou provedena v souladu s projektovou dokumentací. Stavebníci zajistí fotodokumentaci provedení těchto opatření a na vyžádání ji předloží stavebnímu úřadu.
6. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou odváděny do akumulační nádrže o objemu 10 m³. Přebytečné srážkové vody budou

odváděny přepadem do vsakovacího zařízení s minimální aktivní vsakovací plochou 12,5 m² a minimálním retenčním objemem 7,5 m³.

7. Na rozsáhlých prosklených plochách objektu bude provedeno opatření k zabránění nadměrnému úhynu ptáků v důsledku nárazu, a to v souladu se zásadami správného zabezpečení prosklených ploch, například použitím samolepicích nebo UV reflexních fólií umístěných z vnější strany prosklených ploch ve vzdálenosti nejvýše 10 cm od sebe.
8. Trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro povolovaný záměr je vymezeno na části pozemku parc. č. 2400/4 (zahrada) o výměře 0,0310 ha a na části pozemku parc. č. 2400/1 (trvalý travní porost) o výměře 0,0217 ha, celkem 0,0527 ha, BPEJ 83524, vše v katastrálním území Čeladná. Rozsah odnětí bude odpovídat grafickému zákresu, který je součástí podkladů koordinovaného závazného stanoviska č. j. R/2026/157903/4. Hranice trvalého záboru budou v terénu řádně vyznačeny a při realizaci stavby respektovány tak, aby nedošlo ke škodám na okolním zemědělském půdním fondu.
9. Z plochy trvalého záboru pod stavbou bude před zahájením stavebních prací na pozemcích parc. č. 2400/4 a 2400/1 provedena skrývka orniční vrstvy do hloubky 30 cm. Sejmutá ornice bude po dobu výstavby dočasně deponována v blízkosti stavby. Po dokončení stavby bude použita ke zúrodnění svrchní vrstvy půdy na zbývajících nezastavěných částech těchto pozemků a rozprostřena pouze jako vrchní vrstva na vrstvy nižší kvality. Po celou dobu uložení bude zabezpečena proti zcizení a znehodnocení.
10. Skrývkové práce budou prováděny výhradně po vrstevnici. Krátkodobá deponie ornice bude u paty oddělena podélnou rýhou pro akumulaci povrchové vody, usnadnění jejího vsaku a zamezení povrchového odtoku při intenzivnějších srážkách.
11. Při realizaci záměru bude respektováno stávající distribuční zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Stavební práce, při nichž by mohlo dojít ke střetu s tímto zařízením nebo k ohrožení jeho bezpečného provozu, budou prováděny až po odstranění příslušného střetu, případně při dodržení podmínek stanovených provozovatelem distribuční soustavy. Přeložka distribučního zařízení bude řešena samostatně.

12. Stavba bude dokončena do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
13. Rodinný dům lze po dokončení stavebních prací užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Pro jeho užívání musí být zajištěno funkční napojení na elektrickou energii, zásobování vodou ze stávající studny v souladu s příslušným povolením k odběru podzemních vod a likvidace splaškových odpadních vod prostřednictvím řádně povoleného a provozuschopného systému domovní čistírny odpadních vod včetně souvisejícího odtokového potrubí a výustního objektu. Vypouštění odpadních vod musí být zajištěno v souladu s platným povolením příslušného vodoprávního úřadu. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí musí splňovat náležitosti podle § 232 stavebního zákona.

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“):

Bc. Pavel Hradil, nar. 19. 06. 1991, Petřvaldská 267/38, Šumbark, 736 01 Havířov

a paní Alena Hradilová, nar. 15. 04. 1990, trvale bytem Bohumíra Četyny 931/4, Bělský Les, 700 30 Ostrava

Odůvodnění

Dne 5. 11. 2026 podali stavebníci, které v řízení zastupuje Ing. arch. Tomáš Kupka, nar. 13.6.1990, Fischerova 687/30, 779 00 Olomouc, substituční plná moc pro Ing. Kateřinu Rohovou, nar. 23.3.1986, 17.listopadu 673/9, 789 01 Zábřeh žádost, evidovanou pod č. j. R/2026/256861/1, o povolení změny dokončené stavby rodinného domu včetně souvisejících staveb ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad při posuzování předložené žádosti a projektové dokumentace vymezil rozsah záměru, který je předmětem tohoto řízení.

Přestože je v názvu záměru a v předložené projektové dokumentaci uveden rovněž pozemek parc. č. 2363/3 v katastrálním území Čeladná, tento pozemek je dotčen výhradně řešením domovní čistírny odpadních vod a souvisejícím odváděním přečištěných odpadních vod do vodního toku PP Čeladenky.

Vzhledem k tomu, že uvedené stavby nejsou předmětem tohoto povolení a budou řešeny samostatně u příslušného vodoprávního úřadu, není pozemek parc. č. 2363/3 zahrnut mezi pozemky dotčené realizací záměru povolovaného tímto rozhodnutím.

Stavební úřad proto posuzoval povolovaný záměr v rozsahu jeho umístění na pozemcích parc. č. st. 509, 2400/1 a 2400/4, vše v katastrálním území Čeladná.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace pro povolení záměru pod názvem "Stavební úpravy RD Čeladná, parc.č. 2400/1, 2400/4, 2363/3, st. 509, v k.ú. Čeladná", datum: červen 2026, vypracovali: Roman Kozák a Ing. arch. et. Ing. Tomáš Kupka, zodpovědný projektant: Ing. Jiří Kalvach, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1100980; spolupracující osoby: Ing. Kateřina Mošničková Fürbacherová - TZB, Ing. Martin Grešák - PBŘ, Ing. Josef Ducháč - statika, Ing. Iuliia Farkhutdinová - PNB;
- Stavebně konstrukční řešení stavby, datum srpen 2026, vypracoval Ing. Josef Ducháč, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1006815;
- Požárně bezpečnostní řešení stavby, datum září 2026, zpracovali Ing. Ivo Künstler a Ing. Martin Grešák. Zodpovědná osoba Ing. Martin Grešák, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČAKIT 1004780;
- průkaz energetické náročnosti budovy, datum červenec 2026, zpracovala Ing. Iuliia Farkhutdinová, energetický specialista, č. oprávnění MPO 2278;
- IG a HG posouzení lokality a návrh způsobu vsakování, datum červen 2026, vypracoval Mgr. Tomáš Kohn, odpovědný řešitel geologických prací Ing. David Muška, Osvědčení odborné způsobilosti MŽP č. 2100/2009 v oboru inženýrská geologie a č. 2208/2013 v oboru hydrogeologie;
- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku, datum duben 2026, zpracovala RNDr. Renáta Vatrasová, držitel ZOZ SÚJB/ORP/9744/2023;
- stanovisko obce Čeladná k záměru ze dne 20. 10. 2026 pod č.j.: 1736/52.2/2026 - souhlas se stanovením podmínek;

- 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 10.09.2026, pod zn.:9773/V022931/2026/AUTOMAT - nedojde ke střetu se zařízením v majetku, příp. v provozování SmVaK Ostrava a.s.;
- Vyjádření provozovatele distribuční soustavy ze dne 10. 04. 2026, zn. 8120107561 - souhlas s provedením přeložky a stanovení podmínek pro provedení
- smlouva o smlouvě budoucí s ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, o realizaci přeložky distribučního zařízení určeného k dodávce elektrické energie, č. smlouvy: 8120107561, ze dne 20. 04. 2026;
- vyjádření společnosti České Radiokomunikace, a.s. k existenci podzemních a nadzemních sítí ze dne 06. 07. 2026 pod zn. UPTS/OS/441383/2026 - nedojde ke styku s žádným podzemním ani nadzemním vedením/zařízením sítě Českých Radiokomunikací, a.s.;
- smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny VEMEX Energie a.s., Evropská 2591/33E, 160 00 Praha 6 – Dejvice, IČ 28903765, DIČ CZ28903765, uzavřená dne 20. 05. 2025;
- vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o, o poloze a průběhu plynárenského zařízení ze dne 03.07.2026 pod zn. 5003619009 - v zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto vyjádření nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o;
- vyjádření společnosti Green Gas DPB, a.s., k existenci stávajících sítí ze dne 07.07.2026 pod zn. 26-00009/Ko/1173/2026 - v zájmovém území stavby se nenachází plynovody ani jiná zařízení ve správě společnosti Green Gas DPB, a.s.;
- sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a.s., k existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury ze dne 03.07.2026 zn. 0102558133 - záměrem dojde ke střetu s nadzemním vedením sítí NN;
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a. s., o existenci komunikačního vedení ze dne 03.07.2026 zn. 0202039588 - v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Pro Services, a. s.;

- sdělení společnosti Vodafone Czech Republic a.s. k existenci stávajících sítí ze dne 03.07.2026 zn. MW9910306564981053 - v zájmovém území a v uvedené výšce (výška stavby: 8 m, výška jeřábu: 0 m) se nenachází žádné podzemní ani nadzemní vedení;
- sdělení společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., k existenci stávajícího zařízení technické infrastruktury ze dne 03.07.2026 zn. E37938/26 nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou společnosti T-Mobile Czech Republic a.s.;
- koordinované závazné stanovisko k záměru „Stavební úpravy RD Čeladná, parc.č.2400/1, 2400/4, 2363/3, st.509 v k.ú. Čeladná [619116]" vydané Městským úřadem Frýdlant nad Ostravicí, odborem životního prostředí dne 07.10.2026 pod č.j. R/2026/157903/4;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě vydané dne 07. 08. 2026 pod č.j. R/2026/158751/2
- souhlas účastníků řízení v souladu § 184 odst. 2 písm. c) stavebního zákona - Ing. Vladimír Šťáva, Ph.D., nar. 28.05.1965, Čeladná 291, 73912 Čeladná (vlastník sousedního pozemku parc. č. 2402/2 v k. ú. Čeladná), Obec Čeladná, IČO: 002 96 571, Čeladná č.p. 1, 739 12 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:

• Bc. Pavel Hradil, nar. 19. 06. 1991, Petřvaldská 267/38, Šumbark, 736 01 Havířov, a paní Alena Hradilová, nar. 15. 04. 1990, trvale bytem Bohumíra Četyny 931/4, Bělský Les, 700 30 Ostrava, (spoluvlastníci dotčených pozemků parc. č. st. 509, 2400/1, 2400/4, 2363/3, spoluvlastníci sousedních pozemků 2363/7, 2400/3, 2400/5 a 2401/1 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:

- ČSOB Hypoteční banka, a.s., IČO 13584324, Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha (zástavní právo smluvní k zájmovým pozemkům parc. č. st. 509, 2400/1, 2400/4 a 2400/5 k. ú. Čeladná)
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly (oprávněný z věcného břemene k sousednímu pozemku parc. č. 2401/1 k. ú. Čeladná)

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. Vladimír Šťáva, Ph.D., nar. 28.05.1965, Čeladná 291, 73912 Čeladná (vlastník sousedního pozemku parc. č. 2402/2 v k. ú. Čeladná)
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly (oprávněný z věcného břemene k sousednímu pozemku parc. č. 2401/1 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 ode dne 21. 07. 2025 (dále jen „ZÚR MSK“), nachází v jižní části specifické krajiny F-07 (Frýdlant nad Ostravicí), v přechodovém pásmu č. 74, jehož charakter by měl navazovat na sousední specifické krajiny F-04 (Ondřejník – Palkovické hůrky) a G-01 (Moravskoslezské Beskydy). Navržené stavební úpravy a přístavba rodinného domu je umístěn v zastavěném území. Přirozeně navazuje na stávající řídkou zástavbu, tvořenou rodinnými domy. Svým umístěním v blízkosti zalesněného pásma vzrostlých stromů 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 blízkosti záměru není vymezen žádný koridor veřejně prospěšné stavby.

Záměr se nachází v prostoru, v němž je v ZÚR MSK vymezeno veřejně prospěšné opatření – regionální biokoridor ÚSES RBK646. Vymezení tohoto biokoridoru bylo v navazující územně plánovací dokumentaci zpřesněno a jeho plošný rozsah zúžen. Na základě uvedeného lze konstatovat, že navrhovaný záměr je 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) (dále také "ÚP") se pozemky parc. č. st. 509, 2400/1, 2400/4 a 2363/3 nachází v zastavěném území s funkčních využitím ploch smíšené obytné venkovské (SV).

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 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.

Předmětem záměru je změna dokončené stavby rodinného domu, který bude po realizaci tvořen vzájemně propojenými stavebními hmotami, zčásti přízemními a zčásti dvoupodlažními, s využitím podkroví. Zastřešení objektu je řešeno kombinací šikmých střešních konstrukcí hlavních obytných hmot a plochých střech nižších částí objektu.

Podle předložené projektové dokumentace, zejména výkresů pohledů a řezů, činí maximální výška hřebene střechy +7,325 m při výškové úrovni ±0,000 = 486,500 m n. m. Bpv. Maximální výška objektu od nejnižší úrovně původního terénu činí 7,825 m.

Navrhovaný objekt tedy nepřekračuje maximální přípustnou výšku 8 m stanovenou územním plánem.

Samostatně stojící sklad SO 02, krytá parkovací stání, příjezdová cesta, zpevněné plochy a související technická infrastruktura představují stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy, kterým je bydlení v rodinných domech.

Navrhované hmotové a architektonické řešení respektuje charakter okolního území a podmínky prostorového uspořádání stanovené územním plánem.

Stavební úřad dospěl k závěru, že povolovaný záměr je v souladu s hlavním využitím plochy i s podmínkami prostorového uspořádání stanovenými platným Územním plánem Čeladná.

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,

Obec Čeladná má vydaný územní plán. Samostatné posouzení podle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, jehož předpokladem je absence územního plánu, se proto neuplatní. Tím není dotčena povinnost posoudit konkrétní soulad s územně plánovací dokumentací ani ochranu veřejných zájmů a práv účastníků podle ostatních hledisek § 193.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Stavební úřad posoudil předložený záměr z hlediska požadavků stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, zejména z hlediska požadavků na parkovací stání, hospodaření se srážkovými vodami a umisťování staveb.

Požadavky na parkovací stání podle § 7 vyhlášky jsou splněny návrhem dvou krytých parkovacích stání pro osobní automobily, která jsou součástí rodinného domu.

Hospodaření se srážkovými vodami podle § 8 vyhlášky je zajištěno prostřednictvím akumulační nádrže s následným vsakováním přebytečných srážkových vod na pozemcích stavebníků. Navrhovaný způsob vsakování je doložen hydrogeologickým posouzením.

Z hlediska požadavků na umisťování staveb podle § 11 vyhlášky stavební úřad posoudil umístění povolovaných staveb podle koordinačního situačního výkresu C.03. Žádná část povolovaných staveb nepřesahuje na sousední pozemky a jejich umístění neznemožňuje budoucí využití sousedních pozemků v souladu s územně plánovací dokumentací.

Žádost byla podána na předepsaném formuláři podle vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou, odpovědným projektantem Ing. Jiřím Kalvachem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1100980.

Stavební úřad dále posoudil doložené stavebně-konstrukční řešení, požárně bezpečnostní řešení, průkaz energetické náročnosti budovy, výsledky radonového průzkumu a inženýrskogeologického a hydrogeologického posouzení.

Na základě předložených podkladů dospěl stavební úřad k závěru, že povolovaný záměr vyhovuje požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

d) 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:

Stavební úřad při posouzení podle § 193 odst. 1 písm. d) a odst. 2 stavebního zákona vycházel z **koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru životního prostředí, ze dne 7. 10. 2026, č. j. R/2026/157903/4**, vydaného podle § 176 stavebního zákona, jehož součástí je souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Dotčený orgán posoudil záměr „Stavební úpravy RD Čeladná, parc. č. 2400/1, 2400/4, 2363/3, st. 509 v k. ú. Čeladná [619116]“ jako přípustný z hlediska jím chráněných veřejných zájmů. Podkladem stanoviska byla projektová dokumentace z července 2026, jejímž odpovědným projektantem je Ing. Jiří Kalvach, ČKAIT 1100980.

Ochrana vod. Vodoprávní úřad posoudil zejména změnu odtokových poměrů. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou odváděny do akumulační nádrže o objemu 10 m³ s přepadem do vsakovacího zařízení s minimální vsakovací plochou 12,5 m² a minimálním retenčním objemem 7,5 m³. Podle hydrogeologického posudku je vsakování proveditelné; vodoprávní úřad nepředpokládá zhoršení stavu vodního útvaru ani ohrožení dosažení dobrého stavu vod ve smyslu § 23a vodního zákona. Zásobování domu vodou je navrženo ze stávající studny. Koordinované stanovisko upozorňuje, že navržená změna v nakládání s podzemními vodami vyžaduje povolení vodoprávního úřadu podle § 8 odst. 1 písm. b) vodního zákona jako podklad

pro stavební řízení. Domovní ČOV TOPAS S5, související splašková kanalizace, odtokové potrubí a výustní objekt do toku PP Čeladenky (IDVT 10210655) nejsou předmětem tohoto povolení. Pro vypouštění odpadních vod do toku je nutné povolení podle § 8 odst. 1 písm. c) vodního zákona; koordinované závazné stanovisko takové povolení nenahrazuje.

Odpadové hospodářství. Koordinované závazné stanovisko nahrazuje vyjádření ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Dotčený orgán shledal přípustným nakládání se stavebními a demoličními odpady navržené v dokumentaci, zejména jejich oddělené soustřeďování, zabezpečení a předání oprávněným osobám při dodržení hierarchie odpadového hospodářství. Výskyt odpadu s obsahem azbestu dokumentace nepředpokládá. Při jeho zjištění je třeba postupovat podle předpisů o nakládání s azbestem a s orgánem, který vydal JES, řešit vydání nového nebo změnu stávajícího stanoviska, jak upozorňuje v odůvodnění. Tím není dotčena povinnost stavebníků neprodleně po provedení změny stavby zaslat doklady podle § 93a zákona o odpadech orgánu, který vydal JES.

Ochrana přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody v rámci JES posoudil záměr z hlediska krajinného rázu podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Hmotové, architektonické a výškové řešení podle něj navazuje na rozptýlenou venkovskou zástavbu a jeho vliv na krajinný ráz je slabý. V zájmu ochrany volně žijících živočichů podle § 5 odst. 3 téhož zákona stanovil opatření proti nárazům ptáků do rozsáhlých prosklených ploch. Tato podmínka je převzata do výroku. Podle orgánu ochrany přírody odstranění jedné švestky na pozemku parc. č. 2400/4, který je v zastavěném území a je evidován jako zahrada, nevyžaduje povolení ke kácení podle § 8 zákona o ochraně přírody a krajiny ve spojení s § 3 písm. d) vyhlášky č. 189/2013 Sb. Dotčení významných krajinných prvků – toku PP Čeladenky a části lesního pozemku parc. č. 2363/3 – v souvislosti s ČOV, odtokovým potrubím a výustním objektem bylo podle předloženého stanoviska posouzeno samostatným koordinovaným závazným stanoviskem ze dne 21. 7. 2026, č. j. R/2026/107071/5.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF). V rámci JES bylo podle § 9 odst. 8 ve spojení s § 21 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, posouzeno jako přípustné trvalé odnětí části pozemku parc. č. 2400/4 (zahrada)

o výměře 0,0310 ha a části pozemku parc. č. 2400/1 (trvalý travní porost) o výměře 0,0217 ha, celkem 0,0527 ha (527 m²), k. ú. Čeladná, BPEJ 83524. Odnětí se týká změny rodinného domu včetně úpravy příjezdové cesty, zpevněných ploch a stavby skladu v rozsahu zakresleném v grafické příloze stanoviska, resp. žádosti o jeho vydání. Do výroku je převzato vymezení dotčených ploch a podmínky jejich vyznačení v terénu, skrývky a využití ornice a provedení opatření k zadržení vody v krajině. Orientační výše odvodu podle stanoviska činí 6 456 Kč. O konečné výši odvodu rozhoduje orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru podle § 11 zákona o ochraně ZPF.

Státní správa lesů. Koordinované závazné stanovisko obsahuje souhlasné posouzení záměru z hlediska dotčení pozemků do 30 m od okraje lesa na pozemcích parc. č. 2363/3 a 2402/2 v k. ú. Čeladná podle § 14 odst. 2 lesního zákona. Závazná část stanoviska rovněž vymezuje dočasné odnětí části pozemku parc. č. 2363/3 plnění funkcí lesa o výměře 0,0045 ha (45 m²), v pásu 3 × 15 m, od 1. 4. 2028 do 30. 6. 2028, pro manipulační plochu potřebnou k provedení kanalizačního potrubí odvádějícího přečištěné vody do toku PP Čeladenky.

Státní památková péče. Městský úřad uvedl, že záměr se netýká kulturní památky a veřejné zájmy, které v tomto rozsahu hájí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, nejsou dotčeny.

Ochrana veřejného zdraví. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě vydala k záměru dne 7. 8. 2026 souhlasné závazné stanovisko č. j. R/2026/158751/2 bez podmínek.

Stavební úřad na základě uvedených podkladů dospěl k závěru, že záměr v rozsahu výroku splňuje požadavky právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy za podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí.

- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě vydala dne 07. 08. 2026 pod č.j. R/2026/158751/2 souhlasné závazné stanovisko. Souhlas byl vydán bez podmínek.

Posouzení souladu záměru s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Dopravní napojení rodinného domu je zajištěno prostřednictvím stávajícího připojení na místní komunikaci umístěnou na pozemku parc. č. 3037 v katastrálním území Čeladná.

V souvislosti s realizací záměru nedochází ke změně účelu připojení, jeho umístění ani šířky. Z tohoto důvodu není vyžadováno nové rozhodnutí o připojení nemovitosti k pozemní komunikaci.

Parkování osobních automobilů bude zajištěno na pozemcích stavebníků prostřednictvím dvou krytých parkovacích stání.

Z hlediska technické infrastruktury stavební úřad posoudil předložená vyjádření vlastníků a provozovatelů jednotlivých sítí technické infrastruktury.

Ze sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a. s., ze dne 3. 7. 2026, zn. 0102558133, vyplývá střet navrhovaného záměru se stávajícím nadzemním vedením NN.

Společnost ČEZ Distribuce, a. s., ve svém vyjádření ze dne 10. 4. 2026, zn. 8120107561, vyslovila souhlas s provedením přeložky distribučního zařízení za stanovených podmínek.

Způsob řešení střetu je dále doložen smlouvou o smlouvě budoucí o realizaci přeložky distribučního zařízení č. 8120107561, uzavřenou dne 20. 4. 2026.

Stavební úřad proto považuje způsob technického řešení střetu se stávajícím distribučním zařízením za doložený. Vlastní realizace přeložky a nové přípojky NN bude řešena samostatně ve spolupráci s provozovatelem distribuční soustavy a není předmětem tohoto rozhodnutí.

Zásobování rodinného domu vodou je navrženo prostřednictvím stávající studny. Likvidace splaškových odpadních vod je navržena prostřednictvím domovní čistírny odpadních vod, která bude řešena samostatně u příslušného vodoprávního úřadu.

Stavební úřad posoudil navrhovaný způsob zásobování vodou, likvidace splaškových odpadních vod a napojení na elektrickou energii jako technické řešení nezbytné pro budoucí řádné užívání rodinného domu. Z tohoto důvodu je možnost jeho užívání podmíněna zajištěním funkčního a řádně povoleného systému technické infrastruktury.

Hospodaření se srážkovými vodami je zajištěno jejich akumulací a následným vsakováním na pozemcích stavebníků, v souladu s předloženým hydrogeologickým posouzením.

Stavební úřad dospěl k závěru, že navrhované dopravní napojení a řešení technické infrastruktury odpovídají charakteru a potřebám povolovaného záměru.

f) Posouzení ochrany práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů evidovaných v katastru nemovitostí, předložené projektové dokumentace, koordinačního situačního výkresu, charakteru a rozsahu povolovaného záměru, jeho umístění a možného vlivu na okolní pozemky a stavby.

Za účastníky řízení podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona stavební úřad považuje Bc. Pavla Hradila a Alenu Hradilovou, kteří jsou stavebníky a současně spoluvlastníky stavby a pozemků dotčených povolovaným záměrem.

Účastníkem řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona je obec Čeladná, na jejímž území má být záměr uskutečněn.

Do okruhu účastníků řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona byla zahrnuta společnost ČSOB Hypoteční banka, a.s., v jejíž prospěch je k dotčeným nemovitostem evidováno smluvní zástavní právo.

Stavební úřad při posuzování práv a právem chráněných zájmů uvedené společnosti zohlednil skutečnost, že zástavní právo má zajišťovací charakter a povolovaným záměrem nedochází k jeho zániku ani změně jeho právního rozsahu. Toto rozhodnutí nezakládá změnu vlastnických vztahů k dotčeným nemovitostem ani nenahrazuje případné soukromoprávní povinnosti stavebníků vůči zástavnímu věřiteli.

Za účastníka řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona stavební úřad považuje Ing. Vladimíra Šťávu, Ph.D., jako vlastníka sousedního pozemku parc. č. 2402/2 v katastrálním území Čeladná, jehož vlastnické právo může být s ohledem na charakter, rozsah a umístění záměru přímo dotčeno.

Do okruhu účastníků řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona byla dále zahrnuta společnost ČEZ Distribuce, a. s., jako osoba oprávněná z věcného břemene váznoucího na sousedním pozemku parc. č. 2401/1 v katastrálním území Čeladná a současně jako vlastník technické infrastruktury dotčené navrhovaným záměrem.

Společnost ČEZ Distribuce, a. s., se k řešení střetu navrhovaného záměru se stávajícím distribučním zařízením vyjádřila ve stanovisku ze dne 10. 4. 2026, zn. 8120107561. V uvedeném stanovisku vyslovila souhlas s provedením přeložky distribučního zařízení za stanovených podmínek. Na toto stanovisko navazuje smlouva o smlouvě budoucí o realizaci přeložky distribučního zařízení uzavřená dne 20. 4. 2026.

Stavební úřad zohlednil vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s., při posuzování ochrany jejího zařízení a do výrokové části tohoto rozhodnutí zahrnul podmínku týkající se respektování stávající technické infrastruktury a odstranění střetu s povolovaným záměrem.

Při posuzování možného dotčení práv dalších osob stavební úřad zohlednil zejména umístění povolovaných staveb, odstupové vzdálenosti od hranic sousedních pozemků, výškové a hmotové řešení, charakter budoucího užívání stavby, způsob dopravního napojení a řešení technické infrastruktury, včetně hospodaření se srážkovými vodami.

Jedná se o stavbu rodinného domu s jednou bytovou jednotkou, jejíž užívání odpovídá charakteru okolní zástavby. Navrhovaný způsob hospodaření se srážkovými vodami nepředpokládá jejich odvádění na sousední pozemky.

S ohledem na charakter, rozsah a umístění povolovaného záměru stavební úřad neshledal důvod pro další rozšíření okruhu účastníků řízení.

Stavební úřad posoudil práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení ve vzájemných souvislostech a dospěl k závěru, že při dodržení podmínek stanovených ve výrokové části tohoto rozhodnutí nebudou jejich práva a právem chráněné zájmy nepřiměřeně dotčeny.

Podle § 69 odst. 2 správního řádu jsou účastníky tohoto řízení Bc. Pavel Hradil, Alena Hradilová, obec Čeladná, ČSOB Hypoteční banka, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., a Ing. Vladimír Šťáva, Ph.D.

Posouzení podmínek zrychleného řízení

Stavebníci požádali o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení podle § 212 stavebního zákona.

Obec Čeladná má vydaný územní plán. Povolovaný záměr není záměrem EIA ani záměrem vyžadujícím povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

Stavební úřad posoudil záměr podle všech hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona. Z hlediska věcného posouzení záměru neshledal skutečnosti, které by bránily jeho povolení.

Závěr stavebního úřadu

Stavební úřad na základě posouzení předložené žádosti, projektové dokumentace, závazných stanovisek dotčených orgánů a ostatních podkladů dospěl k závěru, že povolovaný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, splňuje požadavky na výstavbu a při dodržení stanovených podmínek nejsou jeho uskutečněním ani užíváním nepřiměřeně dotčeny veřejné zájmy ani práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad proto rozhodl způsobem uvedeným ve výrokové části tohoto rozhodnutí za použití tam uvedených právních předpisů.

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.

Stavebníci jsou povinni provádět stavbu v souladu s tímto rozhodnutím a ověřenou projektovou dokumentací. V případě, že v průběhu realizace stavby vyvstane potřeba provést změny oproti povolenému záměru, jsou stavebníci povinni tyto změny předem projednat se stavebním úřadem a v případě změn vyžadujících povolení podat žádost o povolení změny záměru před dokončením podle § 224 stavebního zákona. Takové změny lze realizovat až po nabytí právní moci rozhodnutí o jejich povolení. Nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, které splňují zákonem stanovené podmínky, mohou být projednány v rámci kolaudačního řízení.

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.

Přílohy:

1 Výkres č. C.3 Koordinační situace

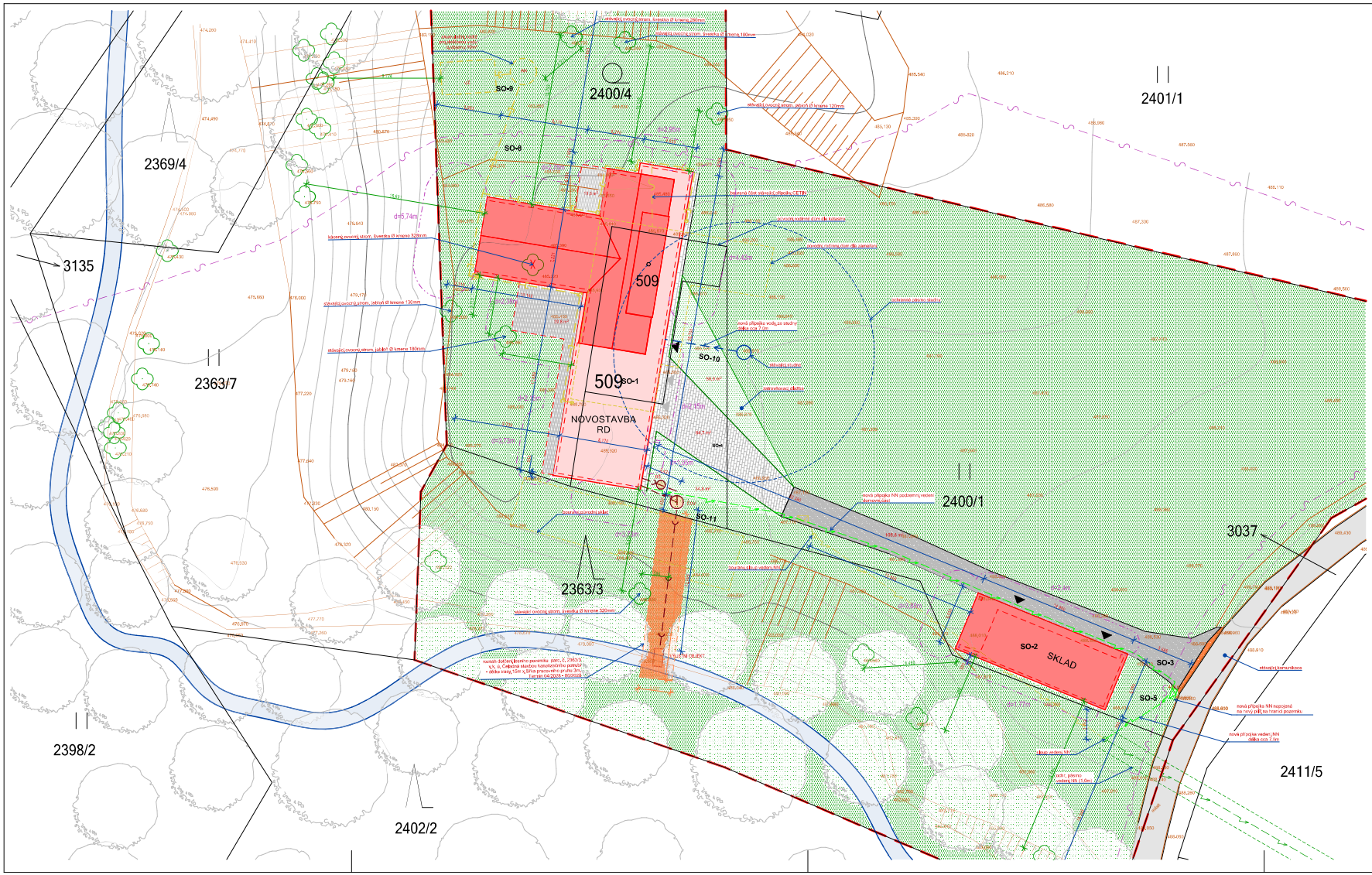
Digitálně podepsal
Vladimíra Kundrátová
dne 25.11.2026 17:29

.....

Bc. Vladimíra Kundrátová

Rozdělovník:

Kateřina Rohová, 28. října 656/5, 78901 Zábřeh
ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha
Obec Čeladná, č.p. 1, 73912 Čeladná
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
Vladimír Šťáva, č.p. 291, 73912 Čeladná



LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- STAVAJÍCÍ VEDENÍ NN - ČEZ
- NAVRHOVANÉ NAPOJENÍ PODZEMNÍ VEDENÍ NN
- BOURANÉ VEDENÍ NN
- NOVÁ PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ NN, SS 100, PLASTOVÝ HUB 2403400 mm, VÝŠKA 1200 mm
- NAVRHOVANÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- AN: AKUMULAČNÍ NÁDRŽ O OBJEMU 2m³
- VZ: VSAKOVACÍ ZAŘÍZENÍ
- NAVRHOVANÉ VODOVODNÍ PŘÍPOJENÍ PE 32 ZE STUDNY
- NAVRHOVANÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - ČOV
- RŠ: REVIZNÍ ŠACHTA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- ČOV: ČISTÍČKA ODPADNÍCH VOD
- VODNÍ TOK
- NAVRHOVANÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- NAVRHOVANÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY MIMO POZEMEK - SJEZD
- ZATRAVNĚNÍ POZEMKU
- ZATRAVNĚNÍ POZEMKU - ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA
- VSTUP / VJEZD NA POZEMEK / DO OBJEKTU
- POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR DLE PBŘ

LEGENDA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

SO-1	OBJEKT RODINNÉHO DOMU
SO-2	OBJEKT SKLAD
SO-3	VJEZD NA POZEMEK
SO-4	PŘÍJEZDOVÁ CESTA K DOMU
SO-5	ELEKTRICKÁ ENERGIE NN
SO-6	PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
SO-7	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - ČOV
SO-8	PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
SO-9	DEŠŤOVÁ KANALIZACE - AKUMULAČNÍ NÁDRŽ SE VSAKEM
SO-10	PŘÍPOJKA VODOVODU
SO-11	ČOV - ČISTÍČKA ODPADNÍCH VOD S VYUSTNÍM OBJEKTEM

Ing. Jiří Kalvach
Digitálně podepsal Ing. Jiří Kalvach
Datum: 2026.10.13 19:22:22 +02'00'

LEGENDA ZPEVNĚNÝCH PLOCH

PLATBA Z KAMENE / BETONU - SKLADBA:

80mm	kamenná / betonová dlažba
30mm	ložená cementová malta fr. 4-8mm
100mm	drcená kamenivo fr. 8-16mm
200mm	drcená kamenivo fr. 16-32mm

OKAPOVÝ CHODNÍČEK - SKLADBA:

100-150mm	pravá kamenná - kačírek
1mm	geotextilie

POZNÁMKY

- PODKLAD SITUACE PŘEVZAT Z VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉHO SERVERU CUZK.CZ A GEODETICKÉHO ZAMĚŘENÍ
- KOTOVÁNÍ JE PROVEDENO V PŘÍSLUŠNÝCH VÝŠKOVÝCH
- POLOHA VŠECH STAVEB (ICH SÍTÍ) JE ZAPRSELENA POUZE ORIENTAČNĚ, JAK BYLA PŘEVZATA OD SPRÁVCŮ SÍTÍ
- POLOHA VŠECH STAVEB (ICH SÍTÍ) BUDE PŘED REALIZACÍ ZEMNÍCH PRACÍ VYZNAČENA JEDNOTLIVÝMI SPRÁVCI SÍTÍ
- POZEMEK JE POD OCHRANOU ZEMĚDĚL. SKÉHO PŮDNÍHO FONDU
- OBJEKT BUDE NAPOJEN NA NOVOU PŘÍPOJKU EL. ENERGIE
- PITNÁ VODA BUDE ZAJIŠTĚNO NOVOU PŘÍPOJKOU NA VEŘEJNÝ ŘAD PŘES VODOMĚRNOU ŠACHTU
- PRO ODVOD DEŠŤOVÝCH VOD JE NAVRŽENO VSAKOVACÍ ZAŘÍZENÍ, VČETNĚ ČETECH NÁDRŽÍ
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE BUDE ÚPRAVOVÁNA V ČOV PŘEPADEM DO VEŘEJNÉ STOKY
- NEJEDNÁ SE O SOUČÁSTI PD. JSOU ČÁSTI ZJIŠŤAČNÝCH PROFESÍ. V TOMTO VÝKRESE JSOU POUZE ORIENTAČNÍ
- K PODROBNÉMU ŘEŠENÍ TĚCHTO ČÁSTÍ SLOUŽÍ SAMOSTATNÉ ČÁSTI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

± 0,000 = 486,500 mnm BPV

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
Tomáš Kupka Architekt, s.r.o.
Ing. arch. et. Ing. Tomáš Kupka
P. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc
+420 776 158 172, tkupka@tomaskupka.cz, www.tkarch.cz

TOMÁŠ KUPKA ARCHITEKT

INVESTOR:
Hradil Pavel Bc., Pešťanská 267/38, Šumbark, 73601 Havířov
Hradilová Alena, Bohumíra Čotyny, 931/4, Bělský Les, 70030 Ostrava

OOP_PROJEKTANT: Ing. Jiří Kalvach
VYPRACOVAL: Ing. arch. et. Ing. Tomáš Kupka, Roman Kupka
Č. SADY:

STAVBA:
Stavební úpravy RD Čeladná, parc.č. 2400/1, 2400/4, 2363/3, st. 509, v k.ú. Čeladná [619116]

STUPEŇ: STAVEBNÍ POVOLENÍ
ČÁST: C - SITUAČNÍ VÝKRESY
MĚŘÍTKO: 1:200
DATUM: 16.09.2026

VÝKRES: KOORDINAČNÍ SITUACE
Č. VÝKRESU: C.3