



Záměr: Z/2026/103445
Řízení: R/2026/121134
Č.j.: R/2026/121134/3
PID: SR00X022M3X0

Dne: 29.05.2026

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

Adresát:
Obec Čeladná
č.p. 1
73912 Čeladná

2hmb3aw

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

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

Žádost ze dne: 18. 05. 2026 pod č.j.: Cela 992/2026, v ISSŘ: dne 19. 05. 2026 pod
č.j.: R/2026/121134/1

Informace poskytla: Bc. Vladimíra Kundrátová, referent stavebního úřadu

Dne: 29. 5. 2026 pod č.j.: v ISSŘ: R/2026/121134/3

Zveřejněno dne: 29. 05. 2026

Předmět žádosti:

Žádost o poskytnutí informací týkajících se změny účelu užívání stavby č. p. 986 na pozemku st. p. č. 3944 v katastrálním území Čeladná, včetně poskytnutí kopií rozhodnutí, podkladových dokumentů a stanovisek a sdělení důvodů, pro které žadatel nebyl účastníkem příslušného správního řízení.

Informace byla poskytnuta:

Povinný subjekt žadateli poskytl požadované informace sdělením č. j. R/2026/121134/2 ze dne 27. 05. 2026. Součástí poskytnuté informace byly

rovněž požadované kopie dokumentů vztahujících se k předmětné věci, a to v rozsahu stanoveném zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Toto zveřejnění představuje anonymizovanou informaci o způsobu vyřízení žádosti v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb.

Přílohy:

- 1 Sdělení k žádosti včetně souvisejících podkladových dokumentů

.....
Bc. Vladimíra Kundrátová



Záměr: Z/2026/103445
Řízení: R/2026/121134
Č.j.: R/2026/121134/2
PID: SR00X022EITJ

Dne: 27.05.2026

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

Adresát:



2hmb3aw

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

SDĚLENÍ K ŽÁDOSTI DLE ZÁKONA Č. 106/1999 SB.

Vážená paní,

k Vaší žádosti o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, stavební úřad sděluje následující:

Ve věci změny účelu užívání části stavby č. p. 986 byly stavebním úřadem vedeny dvě samostatná řízení.

První řízení bylo vedeno na základě žádosti stavebníka podané dne 31.10.2024. Toto řízení bylo ukončeno rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 04.06.2025, kterým byla žádost zamítnuta, a to z důvodu nesouhlasného závazného stanoviska dotčeného orgánu.

Druhé řízení bylo vedeno na základě žádosti stavebníka podané dne 08.07.2025. V rámci řízení stavebník doložil, případně stavební úřad vyžádal, podklady a závazná stanoviska dotčených orgánů potřebná pro posouzení

záměru. Předmětem řízení byla změna v užívání části stavby rodinného domu, konkrétně čtyř pokojů této stavby.

Všechna závazná stanoviska vydaná dotčenými orgány byla souhlasná, a stavební úřad proto po posouzení záměru vydal dne 26.11.2025 rozhodnutí o povolení záměru.

K bodům č. 1 a 2 Vaší žádosti stavební úřad sděluje, že rozhodnutí bylo vydáno dne 26.11.2025 pod č. j. R/2025/146646/4.

Rozhodnutí vydal Obecní úřad Čeladná, stavební úřad, jako věcně a místně příslušný obecní stavební úřad.

Záměr byl povolen podle § 241 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

K bodu č. 3 Vaší žádosti stavební úřad sděluje, že v příloze poskytuje kopie:

- závazných stanovisek dotčených orgánů,
- vyjádření zpracovatele územního plánu,
- rozhodnutí o povolení záměru,
- a dalších podkladů, které byly podkladem pro vydání rozhodnutí,

a to v rozsahu umožněném zákonem č. 106/1999 Sb., přičemž osobní údaje třetích osob byly anonymizovány.

K bodu č. 4 Vaší žádosti stavební úřad sděluje, že jako účastníky řízení vymezil spoluvlastníky předmětné stavby. Rozhodnutí bylo vydáno ve zrychleném řízení podle stavebního zákona.

Při posouzení okruhu účastníků stavební úřad vycházel zejména z charakteru záměru, podkladů založených ve spise, závazného stanoviska Krajské hygienické stanice a rovněž z posouzení situace v území, včetně ortofotomapy.

Předmětem řízení byla změna v užívání části stávající stavby rodinného domu, konkrétně čtyř pokojů pro celkovou kapacitu 8 osob, bez stavebních úprav majících vliv na okolní zástavbu. Nejbližší stavba pro bydlení se nachází ve vzdálenosti přibližně 30 m od předmětné stavby.

Stavební úřad při posouzení věci dospěl k závěru, že povolením uvedené změny nemohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná věcná práva dalších

Č.j.: R/2026/121134/2

osob k sousedním pozemkům a stavbám. Současně bylo přihlédnuto i k existující bariéře zeleně tvořené vzrostlými keři podél hranice pozemku.

Z uvedených důvodů stavební úřad nevymezil vlastníky dalších sousedních nemovitostí jako účastníky řízení.

S pozdravem

Digitálně podepsal
Vladimíra Kunderátová
dne 27.05.2026 16:34

.....
Bc. Vladimíra Kunderátová



Záměr: Z/2025/127194
Řízení: R/2025/146646
Č.j.: **R/2025/146646/4**
PID: SR00X01CHJPM
Úřad:

Dne: 26.11.2025

Obecní úřad Čeladná

Adresát:
Rozdělovník

č.p. 1
73912 Čeladná

2hmb3aw

Vyřizuje: **Bc. Vladimíra Kundrátová**
Tel: 558 684 018

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZMĚNY V UŽÍVÁNÍ STAVBY

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 jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), přezkoumal podle § 239 až § 243 stavebního zákona žádost, kterou dne 08. 07. 2025 podali vlastníci stavby:



2. NP

- 2 dvoulůžkové pokoje, – společné hygienické zařízení (vana, umyvadlo, WC),
- sklad prádla

Celková kapacita: 8 osob.

Tepelný zdroj: stávající tepelné čerpadlo.

Voda: zásobování ze stávající přípojky na veřejný vodovod SmVaK.

Odpadní vody: stávající kanalizační napojení.

Větrání: přirozené.

Ohřev TUV: bojler 500 l.

Podmínky pro užívání stavby:

1. Prostor pro krátkodobé ubytování musí být užíván **v souladu s dokumentací** přiloženou k žádosti.
2. Musí být trvale zajištěny hygienické a provozní podmínky stanovené ve stanovisku **Krajské hygienické stanice** ze dne 08. 07. 2025 č. j. R/2025/108832/2.
3. Změna užívání nesmí negativně ovlivnit užívání zbývajících částí stavby jako rodinného domu.
4. V případě jakýchkoli změn podmínek provozu je stavebník povinen postupovat v souladu s § 238 až 242 stavebního zákona.
5. Budou dodrženy podmínky stanoviska **Severomoravských vodovodů a kanalizací Ostrava a.s.**, pod zn. 9773/V027746/2025/KU ze dne 04. 11. 2025

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:



Odůvodnění

Dne **08. 07. 2025** podal stavebník žádost o povolení změny v užívání části stavby rodinného domu. Změna spočívá v užívání části stavby jako prostor pro krátkodobé ubytování.

Podklady pro rozhodnutí:

- požárně bezpečnostní řešení stavby, datum 12/2024, zpracoval Ing. Tomáš Kubala, autorizovaný Inženýr pro pozemní stavby
- projektová dokumentace s vyznačením dotčených místností

Změna užívání **nevyžaduje stavební úpravy**, které by podléhaly povolení podle stavebního zákona. Stavebník provedl pouze drobné úpravy (doplnění výlevky), které nevyžadují povolení.

K žádosti byla doložena stanoviska dotčených orgánů:

- **Hygienická stanice:** souhlasné stanovisko č. j. R/2025/108832/2 ze dne 08.07.2025
- **Hasičský záchranný sbor:** sdělení, že není dotčeným orgánem (státní požární dozor v rozsahu § 31 odst. 1 písm. b) a c) nevykonává u kategorie staveb 0 a 1), č. j. HSOS-3888-2/2025 ze dne 07.07.2025

Posouzení stavebního úřadu:

V souladu s § 193 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s:

a) soulad s územně plánovací dokumentací

Územní plán byl schválen zastupitelstvem obce Čeladná dne 2. 10. 2014 s účinností od 14. 11. 2014. Následně byl upraven:

- změnou č. 1B schválenou dne 20. 9. 2018, účinnou od 31. 10. 2018;
- změnou č. 2 schválenou dne 12. 9. 2022, účinnou od 9. 11. 2022;

- změnou č. 2 po přezkumu Krajským úřadem, účinnou od 6. 10. 2023, a následným rozsudkem Krajského soudu č. j. 76 A 1/2024 ze dne 13. 8. 2024;
- změnou č. 3 vydanou dne 30. 9. 2025, účinnou od 20. 11. 2025.

Pozemek parc. č. st. 3944, k. ú. Čeladná, se nachází v zastavěném území v ploše **smíšené obytné venkovské (SV)**. Hlavní využití těchto ploch zahrnuje pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením. Nepřípustné je využití pro ubytování, ubytovací služby, lázeňství, penziony apod.

Hlavním účelem užívání stavby zůstává **rodinný dům**, neboť plocha pro bydlení převažuje nad plochou stavby určenou ke krátkodobému ubytování. Vzhledem k nejednoznačnosti přípustnosti prostor pro krátkodobé ubytování si stavební úřad vyžádal vyjádření zpracovatele územního plánu, Ing. arch. Aleše Palackého.

Ve vyjádření ze dne 25. 10. 2024 zpracovatel uvedl, že záměr nemění charakter užívání stavby a že požadovaná změna je **okrajovou, slučitelnou s bydlením**, nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení. V případě vzniku malých ubytovacích jednotek jako součásti rodinného domu lze záměr považovat za přípustný.

Na základě výše uvedeného stavební úřad shledal záměr **v souladu s územním plánem**.

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,

- Stavební úřad neposuzuje, neboť obec má vydaný územní plán, ve kterém jsou požadavky na umístění staveb řešeny.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Záměr změny užívání posoudil stavební úřad podle:

- **Vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu:**

- § 7 – pozemek a stavba jsou napojeny stávajícím připojením na účelovou komunikaci, parkovací stání jsou zajištěna na zpevněné ploše;
 - § 19–20 – stavba je přirozeně větrána, vnitřní prostory zajišťují denní osvětlení;
 - § 40 – vodovodní přípojka a vnitřní vodovod nejsou propojeny s jiným zdrojem vody.
- **Vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.**

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona. Žádost byla podána na předepsaném formuláři a byly přiloženy veškeré požadované doklady, včetně závazných stanovisek dotčených orgánů.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

- Hasičský záchranný sbor není dotčen, což vyplývá z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Ing. Tomášem Kubalou, ČKAIT 1103510, a ze sdělení HZS MSK ze dne 07. 07. 2025 pod č.j. HSOS-3888-2/2025. Stavba je zařazena do kategorie I podle vyhlášky č. 460/2121 Sb.
- KHS MSK vydala dne 08. 07. 2025 souhlasné závazné stanovisko ke změně užívání stavby pod č.j. R/2025/108832/2, bez podmínek, s upozorněním na vytvoření provozního řádu.
- Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru životního prostředí, nebylo požadováno, neboť změna užívání nevyžaduje stavební úpravy vyžadující povolení.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

- Změnou užívání (krátkodobé ubytování) se zvýší dopravní frekvence a kapacitní nároky na technickou infrastrukturu.
- Záměr změny v užívání stavby neklade nové nároky na dopravní infrastrukturu. Příjezd ke stavbě je řešen stávajícím sjezdem z veřejně nepřístupné účelové komunikace, která se napojuje na místní komunikaci vedenou v pasportu místních komunikací pod ozn. 27 c. K pozemku parc. č. 2644/6, na níž se nachází veřejně nepřístupná

komunikace, která je v soukromém vlastnictví Biskupství ostravsko-opavského, IČO: 65468953, je zřízeno věcné břemeno cesty.

- *Posouzení rozsahu služebnosti je soukromoprávní otázka mezi vlastníky dotčených pozemků. Stavební úřad neshledal, že by bylo předloženými podklady prokázáno zjevné překročení rozsahu věcného břemene. Pokud by v budoucnu vznikly spory o rozsah služebnosti, jedná se o spor soukromého práva řešitelný civilním soudem.*
- Parkování je v dostatečném počtu umožněno na zpevněné ploše před stavbou RD na pozemku stavebníků.
- Stavba je napojena na stávající vnitřní rozvody elektrické energie, na splaškovou kanalizaci vedoucí do obecní čistírny odpadních vod a na pitnou vodu prostřednictvím stávající přípojky z veřejného vodovodního řadu. V rámci změny užívání dojde k vyšším nárokům na kapacitu sítí technické infrastruktury. Ze znalosti úřední činnosti stavebního úřadu vyplývá, že v roce 2024 byla navýšena kapacita veřejné čistírny odpadních vod.

S ohledem na zvýšený odběr pitné vody si stavební úřad vyžádal stanovisko vlastníka vodovodu, společnosti **Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.**, k posouzení kapacitního vyhovění vodovodního řadu při navýšeném odběru. Společnost SmVak, a.s. vydala dne 4. 11. 2025 souhlasné stanovisko k povolení záměru – změně v užívání stavby, s podmínkami, které jsou uvedeny v části „Podmínky užívání stavby“.

- Na základě výše uvedeného shledal stavební úřad záměr v souladu s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu..

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměruje ve vzájemných souvislostech.

- Účastníky řízení (§ 239 odst. 4 stavebního zákona) jsou vlastník stavby, vlastník pozemku, na němž se stavba nachází a kde bude prováděna změna v užívání, osoby, jejichž jiné věcné právo ke stavbě může být přímo dotčeno, a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám či pozemkům může povolením změny užívání být přímo dotčeno.

Na základě katastrální mapy stavební úřad zahrnul mezi účastníky řízení pouze vlastníky pozemku parc. č. st. 3944, na němž se nachází předmětná stavba, a pozemky parc. č. 2644/7, 2644/9 a 2644/10, jimiž jsou žadatelé. Další osoby rozhodnutím dotčeny nejsou. Nejbližší sousední stavba se nachází minimálně 30 m od předmětné stavby.

Stavební úřad ověřil, že změnou užívání nejsou dotčena práva třetích osob a změna splňuje požadavky na bezpečné užívání stavby (§ 233 stavebního zákona). Proto mohl stavební úřad rozhodnout **ve zrychleném řízení jako prvním úkonem** podle § 241 stavebního zákona.

Stavební úřad v provedeném řízení o změně v užívání přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že změnou užívání stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání povolení změny v užívání.

V souladu s § 242 odst. 1 stavebního zákona se dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí **ruší dosavadní kolaudační rozhodnutí** v rozsahu nově povoleného účelu užívání.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 1 správního řádu):

- 
- 

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

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.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do **15 dnů** ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu, kterým je **Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor krajský stavební úřad**. Odvolání se podává **u Obecního úřadu Čeladná, stavebního úřadu**. Odvoláním lze napadnout **výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení**. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je **nepřípustné**.

Účastník, jemuž bude rozhodnutí doručováno podle § 19 odst. 1 správního řádu prostřednictvím veřejné datové sítě do jeho **datové schránky**, zřízené podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, může podat odvolání v **patnáctidenní lhůtě** počítané ode dne následujícího po doručení dokumentu do datové schránky.

Dokument doručený do datové schránky se považuje za doručený okamžikem, kdy se účastník do datové schránky přihlásí (§ 17 odst. 3 zákona č. 300/2008 Sb.). Nepřihlásí-li se účastník ve lhůtě **10 dnů** ode dne doručení, považuje se dokument za doručený **posledním dnem této lhůty** (§ 17 odst. 4 zákona č. 300/2008 Sb.), tzv. fikcí doručení (§ 17 odst. 6 zákona č. 300/2008 Sb.).

Podle § 85 odst. 1 správního řádu má **včas podané odvolání odkladný účinek**, což znamená, že **nenastane právní moc rozhodnutí ani právní účinky uvedené ve výroku rozhodnutí**. Dnem nabytí právní moci povolení změny v užívání stavby se **kolaudační rozhodnutí v rozsahu povolené změny ruší**.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal
Vladimíra Kunderátová
dne 26.11.2025 11:03

.....
Bc. Vladimíra Kunderátová

Rozdělovník:



Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, č.p. 724, 70200



HZSTX00GJ84H



Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje

Frýdek-Místek

Pavlíkova 2264, 738 02 Frýdek-Místek



| | | |
|---------------|------------------------|----------------------------|
| Č. j.: | HSOS- 617-2/2025 | Adresát: |
| Záměr: | Z/2024/68879 | Obecní úřad Čeladná |
| Počet stran: | 2 | Čeladná 1 |
| Počet příloh: | 0 | 739 12 Čeladná |
| Vyřizuje: | Ing. Eva Adamovská | |
| Tel.: | 950 720 121 | |
| E-mail: | eva.adamovska@hzscr.cz | |
| Datum: | 11. 2. 2025 | |

SDĚLENÍ

Název stavby:

PBŘ, Změna účelu užívání části RD na ubytovací jednotky, Čeladná č.p. 986

Místo stavby:

k.ú.: Čeladná, parc.č. st.: 3944

Stavebník:



Předložená dokumentace:

projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení

vypracoval: Ing. Tomáš Kubala, ČKAIT 110

datum: 12/2024

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje (dále jen „HZS MSK“) vydává podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) toto sdělení. HZS MSK jako příslušný správní úřad podle § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru), ve znění pozdějších předpisů obdržel dne 14. 1. 2025 žádost o vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva k výše uvedené dokumentaci. Z výše uvedené dokumentace vyplývá, že předmětem žádosti je stavba kategorie I podle vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška o kategorizaci staveb“), u které se v souladu s § 40 odst. 1 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o požární ochraně“)

Tel.: 950 720 011
E-mail: podatelna@hzsmsk.cz

Datová schránka: spdaive
www.hzsmsk.cz

IČO: 70884561
Číslo účtu: 19-1933881/0710

nevykonává státní požární dozor v rozsahu podle § 31 odst. 1 písm. b) a c) zákona o požární ochraně.

HZS MSK posoudil výše uvedenou žádost a dospěl k závěru, že se jedná o stavbu, kterou lze s ohledem na kritéria a charakteristiky stavby zařadit jako stavbu kategorie I, a to v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona o požární ochraně ve spojení s vyhláškou o kategorizaci staveb.

Konkrétně jde o stavbu budovy o výšce stavby do 9 m určené pro nejvýše 100 osob se zastavěnou plochou nepřesahující 200 m² s nejvýše dvěma nadzemními podlažními a jedním podzemním podlažím se čtvrtou třídou využití a je určena pro ubytování nejvýše 20 osob, která je podle § 7 odst. 1 vyhlášky o kategorizaci staveb stavbou kategorie I.

V důsledku změny zákona o požární ochraně a zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, **došlo s účinností od 1. 12. 2021 ke změně při vydávání závazných stanovisek** dotčenými orgány na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva. V souladu s § 40 odst. 1 zákona o požární ochraně se **státní požární dozor v rozsahu podle § 31 odst. 1 písm. b) a c) nevykonává u staveb kategorie 0 a I.**

S ohledem na výše uvedené skutečnosti HZS MSK podle § 154 a násl. správního řádu k žádosti o vydání závazného stanoviska sděluje, že není dotčeným orgánem na úseku požární ochrany, tedy není oprávněn k vydání závazného stanoviska. HZS MSK není s ohledem na výše uvedené dotčeným orgánem z hlediska ochrany obyvatelstva podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Ing. Eva Adamovská
referent
úřední osoba



Záměr: Z/2025/106951
Řízení: R/2025/108832
Č.j.: R/2025/108832/2

Dne: 08.07.2025

Úřad: **Krajská hygienická stanice
Moravskoslezského kraje
Na Bělidle 724/7
Moravská Ostrava
70200 Ostrava
w8pai4f**

Adresát:



Vyřizuje: **Ing. PETRA KONSTANTINIDU**
Tel: 558 418 344

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje (dále jen „dotčený orgán“), obdržel dne 9. 6. 2025 od



(dále jen "stavebník"), na stavbu nazvanou:

„Čeladná - žádost o povolení změny užívání části RD č.p. 986“

(dále jen "záměr") na pozemku



žádost o posouzení změny v užívání části objektu rodinného domu č. p. 986.

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, jako místně a věcně příslušný správní orgán podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), a jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258 /2000 Sb., § 2 a § 18 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 283/2021 Sb.“), po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě vydává podle § 149 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 82 odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., následující

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

dotčeného orgánu podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“):

S návrhem na změnu v užívání části stavby „Stavba rodinného domu včetně zpevněných ploch, přípojky NN, vodovodní přípojky, kanalizační přípojky a dešťové kanalizace“ na pozemku parc. č. st. 3944, 2644/7, 2644/9, 2644/10, 2644/11, k. ú. Čeladná

souhlasí.

Odůvodnění

Na základě žádosti: [REDAKCE] o vydání závazného stanoviska ke změně v užívání části stavby „Stavba rodinného domu včetně zpevněných ploch, přípojky NN, vodovodní přípojky, kanalizační přípojky a dešťové kanalizace“



na pozemku parc. č. st. 3944, 2644/7, 2644/9, 2644/10, 2644/11, k. ú. Čeladná a na základě ohledání na místě (viz Protokol o ohledání č. j. R/2025/108832 ze dne 8. 7. 2025), posoudila Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě jako dotčený správní úřad soulad předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Předložený návrh řeší změnu v užívání části objektu rodinného domu č. p. 986. V části objektu vzniknou ubytovací kapacity pro krátkodobé ubytování. 1. NP - 2 dvoulůžkové pokoje, společné hygienické zařízení na chodbě (sprcha, WC, umyvadlo), úklidová místnost s výlevkou, obývací pokoj, kuchyň. 2. NP - 2 dvoulůžkové pokoje, společné hygienické zařízení na chodbě (vana, umyvadlo, WC), sklad prádla. Celková kapacita ubytování činí 8 osob.

Zdrojem vytápění objektu je stávající tepelné čerpadlo. Ohřev teplé vody je zajištěn bojlerem, 500 l. Větrání pobytových místností je přirozené. Zásobování pitnou vodou bude zajištěno stávající vodovodní přípojkou z veřejného vodovodního řadu SmVaK.

S ohledem na charakter stavby lze předpokládat, že využíváním stavby nebude docházet k porušování povinností vyplývajících z § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve spojení s prováděcím právním předpisem a limity dle § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě upozorňuje, že provozovatel ubytovací služby je povinen vypracovat a předložit ke schválení orgánu ochrany veřejného zdraví provozní řád ubytování nebo jeho aktualizace ve smyslu § 21a a § 100 zákona č. 258/2000 Sb. před zahájením činnosti.

Předložený návrh odpovídá požadavkům zákona č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších a souvisejících předpisů.



Poučení

Toto je závazné stanovisko ve smyslu ustanovení § 149 správního řádu a § 4 stavebního zákona. Podle ustanovení § 149 správního řádu není závazné stanovisko samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů a tento lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal
Ing. Petra Konstantinidu
dne 08.07.2025 14:01

.....
**Ing. PETRA
KONSTANTINIDU**

Dne: 25.10.2024
Řízení: R/2024/27062
Vaše č.j.: R/2024/27062/2

Subjekt vydávající vyjádření / vyřizuje:

Ing. arch. Aleš Palacký
Venclíkova 482/63
700 30 Ostrava

jd8ieez

Adresát:

Obecní úřad Čeladná
č.p. 1
739 12 Čeladná

2hmb3aw

Vyjádření

Dne 21.10.2024 byla doručená datová zpráva obsahující Žádost o vyjádření k řízení viz výše.

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) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) zpracovává žádost pana Romana Jedličky, trvale bytem Lidická 700/19, Veveří, 602 00 Brno, o povolení změny v užívání stavby části stavby stávajícího rodinného domu č. p. 986 na pozemku parc. č. st. 3944 v k. ú. Čeladná. Stávající stavba je užívána jako rodinný dům. Změna užívání části stavby spočívá ve změně užívání čtyř pokojů na ubytovací jednotky. Stavba bude stále plnit účel rodinného domu, jelikož plocha užívána k trvalému bydlení je 103,9 m² z celkové plochy rodinného domu, která činí 163,9 m². Stavba se nachází v plochách smíšených obytných SB.

Stavební úřad žádá „vzhledem k nejednoznačnému výkladu platného územního plánu“ zpracovatele změny č. 2 územního plánu Čeladná o součinnost a vyjádření přípustnosti daného záměru.

Jako zpracovatel změny č. 2 územního plánu Čeladná konstatuji, že tato změna byla řádně projednána a že v žádné fázi řízení o změně nebyla konstatována ze strany stavebního úřadu nejednoznačnost výkladu. Předpokládám tedy, že Územní plán Čeladná ve znění jeho změn umožňuje stavebnímu úřadu učinit relevantní správní uvážení a ve věci samostatně rozhodnout, neboť podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny jednoznačně. Dále konstatuji, že jako zpracovatel změny č. 2 nemám žádné úřední pravomoci, nicméně mohu v dané věci poskytnout následující podpůrné argumenty pro potřeby stavebního úřadu.

V textové části ÚP Čeladná, úplném znění po Změně č. 2 se v kapitole F) 2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití se pro plochy SB – Plochy smíšené obytné stanovuje převažující (hlavní) využití - pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav. V rámci přípustného využití jsou mj. přípustné - stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně

staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav; změny staveb pro bydlení na rekreaci; pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a které nejsou uvedeny ve využití nepřipustném. Jako nepřipustné jsou uvedené - pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí ...; využití pro ubytování, ubytovací služby, lázeňství, penziony apod., přičemž cílem poslední uvedené podmínky bylo zejména omezení vzniku nových samostatných penzionů, lázeňských objektů, hotelů, hostelů a ubytoven mimo k tomu .

Ve věci výše uvedeného záměru pana [REDAKCE] stavební úřad sám uvádí, že stávající stavba je užívána jako rodinný dům, že změna užívání části stavby spočívá ve změně užívání čtyř pokojů na ubytovací jednotky a že stavba bude stále plnit účel rodinného domu, jelikož plocha užívána k trvalému bydlení je 103,9 m² z celkové plochy rodinného domu, která činí 163,9 m².

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr pana [REDAKCE] nemění charakter užívání stavby a že požadovaná změna je v zásadě změnou okrajovou slučitelnou s bydlením, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

Pokud tedy nastává situace, kdy v části rodinného domu vzniknou malé ubytovací jednotky, které budou součástí rodinného domu, pak vzhledem k výše uvedenému zastávám názor, že záměr lze považovat za přípustný. Pokud by však v části původního rodinného domu vznikl samostatný penzion, může se takový záměr dostat do kolize s přípustným využitím. Zde je nutné komplexní posouzení záměru / projektové dokumentace stavebním úřadem.

Ing. arch.
Aleš
Palacký

Digitálně podepsal Ing. arch. Aleš
Palacký
DN: c=CZ,
2.5.4.97-NTRCZ-13646648,
o=Ing. arch. Aleš Palacký, ou=1,
cn=Ing. arch. Aleš Palacký,
sn=Palacký, givenName=Aleš,
serialNumber=P75330
Datum: 2024.10.25 11:08:08
+02'00'

**Severomoravské vodovody
a kanalizace Ostrava a.s.**
se sídlem 28. října 1235/169,
Mariánské Hory, 709 00 Ostrava



Značka: 9773/V027746/2025/KU
ID stavby: 040125

Ostrava, dne: 4.11.2025

Věc: **Změna užívání části stavby stávajícího rodinného domu č. p. 986 v Čeladné**
Stanovisko k povolení záměru (slouží zároveň jako stanovisko k povolení stavby dle stavebního zákona ve znění platném k 30.6.2024 a jako stanovisko k realizaci stavby, případně záměru)
Investor: Jedlička Roman, Kaňok Robin

K výše uvedenému záměru jsme vydali již Stanovisko SmVaK Ostrava a.s. ke kapacitě vodovodu dne 27.8.2025 pod zn.: 9773/V021808/2025/KU. Žadatelem stanoviska byl Obecní úřad Čeladná – stavební úřad.

Popis záměru:

Předložená dokumentace řeší změnu užívání části RD č.p. 986 na pozemku parc. č. st. 3944 v k.ú. Čeladná. Ke změně užívání dojde v části RD změnou na ubytovací jednotky a k navýšení počtu uživatelů. Původní stavba sloužila jako rodinný dům s jednou bytovou jednotkou pro čtyři osoby. Po realizaci záměru bude maximální kapacita stavby 10–12 osob (2 osoby budou trvale obývat část stavby, 10 osob bude tvořit kapacitu ubytovaných hostů).

Objekt má dle podkladů SmVaK Ostrava a.s. vybudovanou stávající přípojku vodu DN 25 PE napojenou na vodovod DN 100 PVC v majetku SmVaK Ostrava a.s., vodoměr je umístěn ve vodoměrné šachtě. Dle PD navržené řešení vodovodní přípojky a vnitřního vodovodu zajišťuje dostatečnou kapacitu pro zásobování pitnou vodou v domě s kapacitou až 12 osob.

Se změnou užívání části RD na ubytovací jednotky (dle předložených podkladů) **souhlasíme** za níže uvedených podmínek.

Stanovisko k umístění:

Realizací výše uvedené stavby na pozemku parc. č. 3944 v k.ú. Čeladná nedojde ke střetu s vodohospodářským zařízením v majetku a provozování SmVaK Ostrava a.s.

Realizací výše uvedené stavby **budou dále dotčeny zájmy SmVaK Ostrava a.s.** a to zásahem do vnitřních rozvodů vody ze stávající vodovodní přípojky.

Dále upozorňujeme, že v předmětné lokalitě se nachází stávající vodovodní přípojky, které nejsou v majetku, ani v provozování SmVaK Ostrava a.s. - tyto přípojky nutno respektovat. Zákres těchto přípojek je pouze orientační, za účelem získání informace o přesné poloze těchto přípojek (příp. o jejich hloubce uložení) nutno kontaktovat jejich vlastníka.

Podmínky týkající se realizace stavby:

- V případě kolize s vodovodní přípojku nutno respektovat ČSN 75 5411 a ČSN 73 6005.
- Veškeré případné úpravy **na vnitřních rozvodech vody požadujeme provést** za stávající vodoměrnou sestavou, bez zásahu do její části. Zahájení prací investor oznámí příslušnému středisku vodovodních sítí, se kterým dojedná postup a kontrolu prací, a to přes zákaznickou linku SmVaK Ostrava a.s. **tel.: 800 292 400** (pracovní dny 7:30 – 17:00).
- Případné poškození přípojky vody bude neprodleně oznámeno na poruchovou linku SmVaK Ostrava a.s. s nepřetržitou službou (tel. 800292300).
- Předložená projektová dokumentace neobsahovala (neřešila) technický stav a kapacitní posouzení stávající vodovodní přípojky. Pokud bude zjištěno, že kapacita stávající přípojky je z důvodu provedení výše řešených úprav domu (navýšení stávajícího odběru vody) nedostatečná, je potřeba řešit **rekonstrukci** této vodovodní přípojky. Případné stížnosti na množství a tlak dodávané pitné vody budou

Značka: 9773/V027746/2025/KU

přisuzovány rekonstrukci, která je předmětem předložené PD, kde nebylo řešeno hydrotechnické posouzení vodovodní přípojky s ohledem na nové využívání potřeby objektu.

Pokud při dalších jednáních se SmVaK Ostrava a.s. bude investor zastupován třetí osobou, požadujeme, aby nedílnou součástí žádosti o stanovisko byla plná moc, příp. pověření k zastupování.

Platnost tohoto stanoviska je 1 rok.

**Severomoravské vodovody
a kanalizace Ostrava a.s.**
28. října 1235/169, Mariánské Hory,
709 00 Ostrava 36

Ing. Hana Vyškovská
teamleader oddělení vyjadřování

Přílohy:

- Orientační zakres zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s.