



MĚSTSKÝ ÚŘAD FRENŠTÁT POD RADHOŠTĚM

nám. Míru 1, 744 01 FRENŠTÁT POD RADHOŠTĚM

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ODDĚLENÍ VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Č.j.: OVÚP/15536/2026/pkolar /spis 2201/2026

Oprávněná úřední osoba: Petr Kolář

tel.: 556833248, e-mail.: petr.kolar@mufrenstat.cz

Datum: 7. října 2026

Stavebník:

Kaufland Česká republika v.o.s., IČO 25110161, Bělohorská č. p. 2428, Břevnov, 169 00 Praha 69, kterou na základě plné moci zastupuje Gemini development s.r.o., IČO 29449154, Východní náměstí č. p. 846, Záběhlice, 141 00 Praha 41, osobou oprávněnou jednat Liborem Lacinou

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Městský úřad Frenštát pod Radhoštěm, odbor životního prostředí, oddělení výstavby a územního plánování, jako obecní **stavební úřad** (dále jen stavební úřad) příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), na základě žádosti, kterou dne 11.5.2026 podala **právnícká osoba Kaufland Česká republika, v.o.s., IČO 25110161, Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha**, zastoupená na základě plné moci **právníckou osobou Gemini Development s.r.o., IČO: 29449154, Východní náměstí 846/6, 141 00 Praha - Záběhlice, osobou oprávněnou jednat Liborem Lacinou**, podle § 195, § 197, a § 211 stavebního zákona

I. podle § 195, § 197 a § 211 stavebního zákona

povoluje stavbu

„**OD Kaufland – Frenštát pod Radhoštěm**“ na pozemcích pozemková parcela číslo č. 158/1 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo č. 158/2- ostatní plocha, stavební parcela číslo č. 918 - zastavěná plocha a nádvoří, stavební parcela číslo 919 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 155 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 2500/1 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4372/6 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4372/3 – ostatní plocha, stavební parcela číslo 234 - zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela číslo 4372/4 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 158/3 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4305/4 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 152/1 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4474/4 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4474/3 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 152/2 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 158/4 - ostatní plocha, katastrální území Frenštát pod Radhoštěm (634719),

Popis záměru

Předmětem řízení je stavba nového objektu obchodního domu společnosti Kaufland Česká republika v.o.s. na ulici Nádražní ve Frenštátě pod Radhoštěm. Součástí samotné prodejní plochy budou přidružené vnitřní nájemní plochy na západní straně objektu. Objekt je jednopodlažní s plochými střechami, skeletovým prefabrikovaným konstrukčním systémem s opláštěním sendvičovými panely a se založením na hlubinných pilotách. K objektu budou náležet parkovací plochy s reklamními poutači a přístřešky pro vozíky. Součástí zpevněných ploch budou chodníky pro pěší s příchodem od ulice Střelniční a Nádražní, ze které také bude hlavní vjezd do areálu jak pro osobní dopravu, tak i pro nákladní dopravu zásobování prodejnou. Dojde k vybudování nových přechodů pro chodce, značení a úpravě dopravní situace u vjezdu k obchodnímu domu. Objekt bude napojen na splaškovou a dešťovou kanalizaci s retencí dešťových vod a lapačem olejů ze zpevněných ploch. Dále bude objekt napojen na vodovod, elektrickou energii ze stávající sloupové trafostanice a sdělovací síť. Nově bude vybudována nová trafostanice u jižní fasády objektu, která bude pouze rezervní pro nabíjení elektromobilů a v rámci tohoto povolení k ní nebude provedena VN přípojka. V rámci areálu bude provedena přeložka STL plynovodu. Na střeše objektu budou instalovány FVE panely. V ploše parkoviště bude umístěna podzemní nádrž na požární vodu pro potřeby SHZ. Objekt je navržen na pozemcích u křižovatky ulic Střelniční a nádražní ve Frenštátě pod Radhoštěm, kde se v současné době nachází šterková plocha, stávající oplocení a stávající stavební objekty se zpevněnými plochami. Pozemky pro umístění objektu obchodního domu jsou mírně svažité severozápadním a severním směrem. Hlavní stávající budovou na pozemku je nevyužívaná průmyslová budova s kanceláři o 4.NP a výšce cca 15m a dále nevyužívaná jednopodlažní průmyslová budova o výšce cca 5m. Demolice a odstranění těchto objektů a zpevněných ploch není součástí tohoto řízení a je řešeno samostatným řízením o povolení odstranění stavby.

Technicko – ekonomické parametry stavby :

Kapacity provozu a výroby:

Hlavní prodejní plocha: 2012,17 m²

Počet zaměstnanců: 70 osob

Počet směn: 2

Maximální počet zaměstnanců

na směnu: 35 osob

Navrhované parametry objektu:

Zastavěná plocha objektu: 3722 m²

Zastavěná plocha zpevněných ploch: 5812 m²

Obestavěný prostor objektu: 23100,2 m³

Podlahová plocha: 3503 m²

Max. výška od okolního terénu objektu: 8,6 m

Záměr obsahuje tyto stavební a inženýrské objekty :

SO 01 Obchodní dům

SO 02 Požární nádrž a strojovna sprinklerů

SO 03 Reklamní zařízení a přístřešky

SO 04 Parkoviště a zpevněné plochy

SO 05 Trafostanice

SO 06 Přeložka STL plynovodu

SO 07 Areálové rozvody dešťové kanalizace, retenční nádrž, však

SO 08 Areálové rozvody splaškové kanalizace

SO 09 Areálové rozvody NN

SO 10 Areálový vodovod

SO 11 Venkovní osvětlení
SO 12 Přípojka Cetin
SO 13 Přípojka jednotné kanalizace
SO 14 Vodovodní přípojka
SO 15 Konečné terénní úpravy a ozelenění

Stavební záměr obsahuje:

Předmětem povolení stavby záměru jsou tyto soubory :

SO 01 Obchodní dům

Návrh nového obchodního domu společnosti Kaufland je situován v centrální části města u křižovatky a následně podél ulic Střelniční a Nádražní. Vnější rozměry objektu jsou 86,3 x 50,4 m, maximální výška objektu od okolního terénu objektu: 8,6 m. Obchodní dům je navržen jako jednopodlažní halová stavba se ŽB skeletovým systémem a opláštěním sendvičovými panely. Střechy jsou ploché s umístěním vnějších zdrojů zařízení budovy včetně FVE. Střecha je tvořena nosnými prefabrikovanými železobetonovými vazníky s trapézovým plechem, izolací z minerální vaty a střešní mPVC folií. Na střeše jsou umístěny vnitřní střešní vtoky, světlíky pro zajištění denního osvětlení, otvory pro odvod tepla a kouře, VZT jednotky na ocelových konstrukcích, vnější jednotky tepelného čerpadla a chladič. Podlaha objektu je řešena jako železobetonová deska s tepelnou izolací z desek XPS a vrchní železobetonovou roznášecí deskou s podlahovinou. Vnitřní příčky jsou navrženy z vápenopískových tvárnic a chladírny s nízkými teplotami jsou navíc z vnitřní strany izolovány obkladem z tepelné izolace.

Dispoziční uspořádání :

Vstup do objektu je pro zákazníky orientovaný na jihozápadním rohu objektu a dominuje mu zapuštěný prosklený vstup s posuvnými dveřmi. Ve vnitřním prostoru objektu je na západní straně umístěna rezervní plocha pro koncese a dále je na této straně umístěno WC pro návštěvníky a administrativní prostory pro vedení prodejny. Na jižní straně objektu je umístěna linka pro třídění vratných lahví s automaty přístupnými ze vstupu. Dále se zde nachází prostor pekárny a sklad. V přístavbě Technického zázemí o půdorysných rozměrech 12x9m která je přístupná pouze z vnější strany a jsou umístěny rozvody NN, SHZ a rozvodny slaboproudých instalací vč. záložních baterií. Je zde umístěn také dieselagregát jako náhradní zdroj a strojovna tepla a chladu, ze kterého je také přístup na střechu po ocelové schodišti s výlezem. V rozvodně DA bude instalován kapotovaný záložní zdroj pro objekt bude pro požárně bezpečnostní zařízení a pro vybraná zařízení zálohovaná v případě výpadku el. energie osazen náhradní zdroj dieselagregát 150kVA/400V, vč. rozvaděče dieselagregátu. Dieselagregát bude dimenzován buď na zálohu zařízení v případě výpadku nebo na zálohu při požáru. Uprostřed objektu je umístěna hlavní prodejní plocha o ploše 2012m² do které je pro zákazníky přístup z jihozápadní strany a následně jsou pak pokladny situovány na severovýchodní straně prodejní plochy. Na jihovýchodní straně objektu jsou umístěny pulty pro prodej chlazených výrobků jakou jsou masa, uzeniny a sýry. Dále jsou zde sklady, chladírny, chladící prostory s velmi nízkými teplotami a také šatny a umývárny obsluhy prodejních pultů. Hlavní šatny pro personál včetně umývárny a WC vč. denní odpočinkové místnosti a kanceláře jsou situovány v severovýchodním rohu objektu. Zásobování obchodního domu bude z jihovýchodní strany, kde se nachází nákladní rampa a vjezd pro kamiony. Vedle této rampy je pak situován oplocený uzamykatelný prostor pro odpadové hospodářství. Vjezd pro zákazníky je situovaný z jižní strany a to z ulice Nádražní.

Objekt je větrán z převážné většiny řízeně pomocí čerstvovzdušných VZT jednotek s rekuperací umístěných na ocelové konstrukci na střeše, částečně jsou některé prostory zázemí pro zaměstnance větrány přirozeně, okny. Vytápění i chlazení objektu zajišťuje polyvalentní jednotka tepelného čerpadla, vzduch/voda s výměníkem pro zpětné získávání tepla. Vytápění i chlazení je navrženo převážně pomocí VZT jednotek v prostoru prodejny a lokálně pomocí teplovodních otopných těles v zázemí. Ohřev vody je zajištěn lokálními elektrickými zásobníkovými nebo průtokovými ohřevači. Chlazení kanceláří je řešeno lokálními split jednotkami. Chlazení chladíren s nízkými teplotami je řešeno samostatnou technologií chlazení pomocí přímého výparu. Objekt je vybaven SHZ pomocí rozvodů požární vody se sprinklery se samostatnou strojovnou SHZ a vnější podzemní nádrží SHZ o

objemu 450 m³, která je s objektem spojena podzemním kolektorem pro vedení potrubí. Objekt odebírá elektrickou energii na NN straně, kdy využívá stávající sloupovou trafostanici na parcele č. 134/1 a přípojkou NN jsou kabely dopojeny do rozvodny NN v objektu. Objekt je vybaven systémem EPS, ZOKT, evakuačním rozhlasem. Systémy jsou řízeny pomocí měření a regulace. Na střeše objektu je umístěno celkem 312ks panelů FVE o celkovém výkonu 134,16 kWp určených pro přímou spotřebu objektem. Parkoviště nabízí celkem 155 parkovacích míst a to jak běžné stání, tak i stání pro ZTP, rodiny s dětmi a elektromobily včetně stojanů pro nabíjení. Součástí parkoviště jsou ocelové přístřešky pro nákupní vozy.

SO 02 Požární nádrž a strojovna sprinklerů

Sprinklerovým hasicím zařízením (SHZ) bude na základě požadavku objednatele a PBŘ chráněn celý objekt obchodního centra. Pro daný objekt bylo navrženo jednoduché zásobování vodou, které se bude skládat z hlavní nádrže na vodu ve spojení s hlavním elektrickým čerpadlem. Zdroj vody se bude skládat z hlavní nádrže na vodu ve spojení s hlavním elektrickým ponorným čerpadlem. Hlavní nádrž bude betonová podzemní, situována mimo objekt. Celkový činný (vodní) objem nádrže bude 450 m³. Rozměry podzemní nádrže jsou: vnější průměr 10,0m x výška 7,0m. Rozvod z nádrže do objektu bude veden v zemi, v nezamrzlé hloubce. Veškeré technologické vybavení zdroje vody, kromě hlavního čerpadla, bude umístěno ve strojovně SHZ.

SO 03 Reklamní zařízení a přístřešky

Na parkovací ploše OD je navržen jednak přístřešek pro nákupní vozy rozměru 5,4x5m výšky 2,6m, dále přístřešek pro kola rozměru 3,5x6m, dále reklamní zařízení půdor. rozměru 0,4x2,0x v.6m. Konstrukčně budou řešeny z žárově pozinkované oceli se základovými deskami pro připevnění k základům, s výplní a se střešou z průsvitného bezpečnostního skla, přístřešek pro kola se stěnami z ocel. pletiva. Základová deska nebo patky z železobetonu.

SO 04 Parkoviště a zpevněné plochy

Dopravní napojení: dopravní napojení bude provedeno sjezdem ze stávající silnice III/4835 ulici Nádražní. Stávající silnice je dvoupruhová, obousměrná, směrově nerozdělená. Šířka silnice je v tomto úseku 10,2÷10,5m mezi obrubami. Nové dopravní napojení bude provedeno tak, aby pro levé odbočení byl zajištěn samostatný odbočovací pruh. Tímto budou doplněny do silnice dopravní stíny a přechod pro chodce. Nové prostorové uspořádání v dotčeném úseku bude vždy 3*3,25m přičemž v místě sjezdu bude vždy jízdní pruh pro jízdu rovně po ulici nádražní a jízdní odbočovací pruh.

Přechody pro chodce: Z obchodního domu resp. z chodníku z parkoviště bude proveden přechod pro chodce přes ulici Střelniční a přes ulici Nádražní. Přechod bude vždy šířky 3,0m a bude přisvětlen včetně zřízení světelného signalizačního zařízení na znamení. Přechod pro chodce na ulici Střelniční bude délky 7,5m. Přechod na ulici Nádražní bude proveden s ostrůvkem délky 2,5m.

Parkoviště: Jedná se o veřejnou komunikaci s kolmými parkovacími stání. Komunikace bude vždy dvou-pruhová obousměrná z krytu z asfaltobetonu. Parkovací stání ze čtvercové betonové dlažby.

Celkem je navrženo 155ks parkovacích stání.

Celkem je navrženo 155ks parkovacích stání, z toho:

- 14ks parkovacích stání ZTP šířky 3,5 délky 5,2m
- 5ks parkovacích stání vyznačených pro rodiny s dětmi šířky 3,5m délky 5,2m.
- 4ks parkovací stání pro dobíjení elektromobily šířky 2,7m délky 4,7m (s přesahem 0,3m do zeleně)
- 132ks parkovacích stání šířky 2,7m délky 4,7 / 5,0 / 5,2m dle dispozice přičemž při stáním 4,7m bude vždy přesah 0,3m do zeleně

Dále bude v místě zásobování 3 ks parkovacích stání pro účely obchodního domu (resp. pro účely zásobování).

Celková zastavěná plocha zpevněných ploch: 5812 m²

Opěrné stěny

Výškový rozdíl mezi povrchem chodníku/vozovky a přilehlým terénem/parkovištěm bude řešen opěrnou ŽB monolitickou zídou. Zídka bude provedena podél parkoviště ZTP a chodníku a poté podél komunikace. Výška opěrných stěn 1,2m.

SO 05 Trafostanice

Pro budoucí připojení auto nabíječek obchodního centra je navržena transformátorová stanice 22kV. Ve stanici bude osazen VN rozvaděč 22kV. V rámci stanice je řešeno dispečerské řízení. Stavební část stanice je certifikována jako typizovaná kioskové trafostanice půd. rozměry 4,9x2,8m.

SO 06 Přeložka STL plynovodu

Nový STL plynovod PE dn 63 bude napojen ze stávajícího STL plynovodu – PE dn 63 na parc.č. st. 919 a zpětně propojen na parc.č. 158/1. Nový STL plynovod o délce 160,0 m bude propojen na stávající STL plynovod. Nový plynovod bude veden ve zpevněných plochách a v zeleném pásu. STL plynovod bude proveden z trub PE 100RC – SDR 11 s ochranným pláštěm.

SO 11 Venkovní osvětlení

Nově navržené venkovní osvětlení bude řešeno LED svítidly umístěnými na stožárech. Venkovní areálové osvětlení bude připojeno z hlavního rozvaděče objektu označeného jako RH. Svítidla budou dodána včetně inteligentního ovládání. Svítidla umožňují na základě detekce přítomnosti, senzoru denního světla a GPS modulu ztlumit intenzitu osvětlení.

Dále jsou součástí stavby tyto objekty které nevyžadují v souladu s ust. § 171 stavebního zákona povolení :

SO 07 Areálové rozvody dešťové kanalizace, retenční nádrž

Stavební objekt řeší odvedení dešťových odpadních vod ze střechy objektu SO 01 Obchodní dům a jejich okolních zpevněných ploch. Dešťová kanalizace bude navržena z potrubí PVC hladké s hrdlem SN 16 DN 250-300. Z důvodu vysoké hladiny podzemní vody není možné dodržet normové požadavky na návrh vsakovacího tělesa. Dešťové vody ze střechy a okolních zpevněných ploch budou shromažďovány v navržené retenční nádrži půdor. rozměru 25,4x12,80m umístěné pod povrchem parkoviště, kde bude odtok do stávající dešťové kanalizace regulován vírovým regulátorem. Celkový retenční prostor nádrže včetně rezervního je 640,4 m³. Na stoce LK je navržen odlučovač ropných látek. Navržen odlučovač o kapacitě QORL = 100 l/s ORL bude umístěn ve zpevněné ploše parkoviště. Celková délka rozvodů areálové dešťové kanalizace 220m.

Poznámka : Jedná se o připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu, tj. drobná stavba uvedená v odst. 1 písm. a) bod 30. přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, která nevyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení;

SO 08 Areálové rozvody splaškové kanalizace

Areálová kanalizace je navržena z potrubí PVC hladké s hrdlem SN 12 DN 200 v celkové délce 163,5 m, která je rozdělena na 2 kanalizační stoky S1 a S2. Na navržených trasách potrubí bude osazeno celkem 4 ks prefabrikovaných revizních šachet DN 1000. Trasa stoky S1 začíná v revizní šachtě D-Š1 napojením na přípojku (stoku J) a dále vede v přímém směru napříč parkoviště k jihozápadnímu rohu navrženého objektu obchodního domu do šachty S1-Š1 a dále podél jeho západní strany, kde na konci bude ukončena šachtou S1-Š2. Na tuto stoku bude napojena stoka S2 v šachtě S1-Š1, která vede východním směrem k zásobovacímu vchodu do objektu, kde je ukončena šachtou S2-Š2. Celková délka rozvodů areálové dešťové kanalizace 163m.

Poznámka : Jedná se o připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu, tj. drobná stavba uvedená v odst. 1 písm. a) bod 30. přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, která nevyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení;

SO 09 Areálové rozvody NN

Předmětem řešení NN rozvodů v prostoru kolem obchodního domu.

V současné době je stávající výrobní objekt na pozemku stavebníka napájen přípojkou NN a to ze stávajícího venkovního transformátoru na pozemku parc. č. 134/1, který je od budoucího objektu obchodního domu vzdálen cca 110m. V rámci tohoto projektu bude stávající trafo dále využito včetně kabeláže, kde na parcele č. 152/1 budou kabely naspojovány a od tohoto místa bude vedeno do nového objektu Kaufland NN nové kabelové vedení délky 138m. Pro zajištění plánovaného soudobého el. příkonu Ps- 380 kW je výkon stávajícího trafo o výkonu 1x630 kVA, 22kV/400V

dostatečný. Kabely vedení NN budou ukončeny v 1.poli hlavního rozváděče RH. Vzhledem k charakteru odběru jako velkoodběru, bude celkové fakturační měření odběru provedeno pomocí nepřímého měření transformátory 600/5A ve stávajícím rozváděči RST na sloupu transformátoru 22/0,4.

V rámci NN areálových rozvodů budou dále napojeny :

SHZ stanice : Kabelový přívod pro SHZ stanici bude proveden kabelem s Cu jádrem. Do rozváděče SHZ povede kabel s požadavkem pro napojení technologie SHZ.

Světelná reklama : Napájení objektu bude provedeno z rozváděče RH. Kabelová trasa bude vedena v chrániče.

Příprava pro stánek Zmrzlina, stánek občerstvení : Napájení objektu bude provedeno z rozváděče RH. Kabelová trasa bude vedena v chrániče do objektu SO01 a následně po kabelových trasách uvnitř objektů.

Elektronabíječka 22kW, Elektronabíječka 75kW :

Napájení objektu bude provedeno z rozváděče RH. Kabelová trasa bude vedena v chrániče na předem určené místo na parkovišti.

Příprava nabíjecích stanic

Pro zajištění budoucího rozvoje elektromobility je v rámci navrhovaného parkoviště provedena stavební a technická příprava pro instalaci dobíjecích stanic. Příprava je provedena uložením kabelové chráničky a zatažením napájecího kabelu a komunikačního kabelu ke každému připravenému místu. Současně je stejným způsobem připraven samostatný vývod pro budoucí instalaci dobíjecí stanice u parkovacího místa vyhrazeného pro osoby se zdravotním postižením (ZTP).

Poznámka : Jedná se o odběrné elektrické zařízení, tj. drobná stavby uvedené v odst. 1 písm. a) bodu 28 přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, která nevyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení;

SO 10 Areálový vodovod

Areálový rozvod je navržen z potrubí PE100 RC SDR 11 DN 50 (d 63x5,8 mm) v celkové délce 94,5 m. Potrubí areálového vodovodu je vedeno převážně ve zpevněné parkovací ploše a částečně v nezpevněné zatravněné ploše a areálovém chodníku ze zámkové dlažby. Trasa řadu „V1“ začíná ve vodoměrné šachtě napojením na přípojku vody a dále povede přes parkovací asfaltovou plochu k objektu obchodního domu, kde vstoupí do místnosti č.06.01.01, kde se přepojí na vnitřní rozvody objektu obchodního domu. Dále bude realizována vodovodní větev řad „V2“, která se napojí na řad V1 a povede podél jižní strany k hlavnímu vstupu do objektu. Tato větev bude pouze přípravou pro budoucí možné plánované napojení kontejneru/objektu s občerstvením, které není součástí této dokumentace ani povolení.

Poznámka : Jedná se o připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu, tj. drobná stavba uvedená v odst. 1 písm. a) bod 30. přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, která nevyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení;

SO 14 Vodovodní přípojka

Vodovodní přípojka řad „V“ je navržena z potrubí PE100 RC SDR 11 DN 50 (d 63x5,8 mm) v délce 15,0 m. Potrubí přípojky je vyvedeno ze stávající zpevněné asfaltové komunikace do nezpevněné zatravněné plochy, kde bude umístěna vodoměrná šachta. Trasa začíná napojením na stávající vodovodní řad z LT DN 200, kde bude provedena boční navrtávka. Pro navrtávku a připojení na vodovodní řad bude použit systém ZAK. Přípojka je zakončena ve vodoměrné šachtě, která je umístěna na veřejně přístupném místě. Vodovodní přípojkou bude napouštěna i požární nádrž, jejíž napouštění a další specifikace jsou řešeny ve stavebním objektu SO 02 – Požární nádrž a strojovna sprinklerů. Potrubí za šachtou pokračuje dál k navrženým objektům jako areálový vodovod SO 10.

Poznámka : Jedná se o vodovodní přípojku v délce do 25m, tj. drobná stavba uvedená v odst. 1 písm. a) bod 30. přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, která nevyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení;

SO 12 Přípojka Cetin

Stávající trasa optického kabelu společnosti Cetin je vedena v zatravněné ploše podél ulice Nádražní. Nově je navržena přípojka od této trasy optickým kabelem k zafouknutí mikro airblown 12 vláken SM 9/125, G.652D v chrániče z trubky HDPE. Nová trasa přípojky bude vedena k objektu obchodního domu z jižní strany a dále podél obvodu budovy ze severní strany do místnosti č.m. 09.03 s datovým rozvaděčem. Celková délka přípojky je ca 85m.

Poznámka : Jedná se o přípojku elektronických komunikací do délky 100m, tj. dle § 2i odst. 1 , zákona 416/2009, která nevyžaduje povolení záměru;

SO 13 Přípojka jednotné kanalizace

Stavební objekt řeší odvedení splaškových a dešťových odpadních vod z objektu obchodního domu a napojení na stávající kanalizační systém. Přípojka začíná napojením na kanalizační betonové potrubí DN 600 před stávající kanalizační šachtou Š54 v ulici Nádražní. Napojení bude provedeno navrtávkou otvoru do betonového potrubí. Potrubí přípojky bude zakončeno revizní šachtou D-Š1, pokračující potrubí za šachtou je dále vedeno jako areálový rozvod splaškové a dešťové kanalizace. Kanalizační přípojka, stoka J, je navržena z potrubí PVC hladké s hrdlem SN 16 DN 200 v délce 13,0 m. Tato kanalizační přípojka je jednotnou kanalizací, která bude odvádět jak splaškové odpadní vody, tak i dešťové odpadní vody. Na konci trasy potrubí bude osazena prefabrikovaná revizní šachta DN 1000 D-Š1.

Poznámka : Jedná se o kanalizační přípojku v délce do 25m, tj. drobná stavba uvedená v odst. 1 písm. a) bod 30. přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, která nevyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení;

SO 15 Konečné terénní úpravy a ozelenění

V rámci realizace stavby budou provedeny zemní práce v celkovém objemu 9 428 m³ výkopů, z čehož bude sejmuto přibližně 542 m³ ornice. Sejmutá ornice bude dočasně uložena na pozemku stavby a následně využita při dokončovacích terénních a sadových úpravách.

Na pozemcích dotčených novou výstavbou OD Kaufland se podél ulice Nádražní nachází celkem 7 stávajících dřevin: Acer platanoides Globosum (javor mléčný kulovitý) 6 ks, Pinus Sylvestris (Borovice lesní) 1 ks. Z těchto dřevin budou zachována 1ks Pinus Sylvestris (Borovice lesní) a 1ks Acer latanoides Globosum (javor mléčný kulovitý). Zbylé dřeviny Acer platanoides Globosum (javor mléčný kulovitý) v počtu 5ks, budou skáceny.

Bude provedena výsadba dřevin na ploše v blízkosti parkoviště. Souběžně s komunikací podél bude osazen živý plot výšky 2,0 m. Živý plot provedený z Carpinus betulus (habr obecný) bude oddělovat nižší podlaží stávajícího od navrženého parkoviště. Zbytek nezpevněných ploch bude zatravněn.

Poznámka : Jedná se o terénní úpravy v rozsahu který nevyžaduje povolení změny využití území, nevyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení; kácení uvedených dřevin na pozemcích dotčených novou výsadbou nevyžaduje povolení – jedná se o dřeviny rostoucí mimo les s obvodem kmene do 80 cm (měřeno ve výšce 130 cm nad zemí).

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude realizována na pozemcích: na pozemcích na pozemcích pozemková parcela číslo č. 158/1 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo č. 158/2- ostatní plocha, stavební parcela číslo č. 918 - zastavěná plocha a nádvoří, stavební parcela číslo 919 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 155 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 2500/1 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4372/6 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4372/3 – ostatní plocha, stavební parcela číslo 234 - zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela číslo 4372/4 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 158/3 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4305/4 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 152/1 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4474/4 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4474/3 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 152/2 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 158/4 - ostatní plocha, katastrální území Frenštát pod Radhoštěm (634719), tak jak je zakresleno na katastrálním situačním výkresu C.03. na podkladu katastrální mapy, který je nedílnou přílohou č. 1 tohoto rozhodnutí.

2. Před zahájením realizace stavby je nutno vytýčit veškerá podzemní vedení nacházející se v zájmovém území přímo v terénu, a to jejich správci, aby se předešlo jejich případnému poškození či přerušení. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky správců jednotlivých sítí, které jsou obsaženy ve vyjádřeních vlastníků technické infrastruktury, která jsou obsažena v dokladové části projektové dokumentace stavby:
- ČEZ ESCO a.s., č.j. 0102538295, Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny, č. 1295992328 ze dne 22.1.2026,
 - GasNet Služby s.r.o., Stanovisko k povolení stavby, č.j. 5003597399 ze dne 9.6.2026, nachází se síť, dojde k dotčení
 - GasNet Služby s.r.o., Odsouhlasení projektové dokumentace plynárenského zařízení, č.j. 5003592094 ze dne 04.06.2026, PDS souhlasí s realizací a dokončením stavby
 - T-Mobile Czech Republic a.s., Stanovisko k umístění stavby, č.j. E29365/26, ze dne 30.5.2026, nedojde ke kolizi, souhlas s realizací stavby
 - Vodafone Czech Republic a.s, Stanovisko k umístění stavby, č.j. 250826-1139862513, ze dne 28.8.2025, souhlas s realizací stavby
 - Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Stanovisko k povolení stavby, č.j. 9773/V007372/2026/PO, ze dne 5.6.2026, souhlasné stanovisko
 - Cetin a.s., Stanovisko k umístění stavby, č.j. 37227/26 ze dne 2.4.2026, dojde k dotčení, souhlasné stanovisko
 - Vyjádření k povolení záměru provedení stavby – Správy silnic Moravskoslezského kraje, středisko Nový Jičín, p.o., č. j. SSMSK/2025/12/38598/Kul, dne 11.2.2026, souhlasné stanovisko
3. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, oprávněným k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů. Odborné vedení prováděné stavby bude zajišťovat stavbyvedoucí (osoba s příslušnou autorizací). Název a sídlo stavebního podnikatele vč. jména, adresy a čísla autorizace osoby stavbyvedoucího bude sděleno stavebnímu úřadu před zahájením stavby.
4. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek za účelem zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením.
5. Budou dodrženy podmínky a opatření vyplývající ze Závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje č.j. R/2026/28417/3 ze dne 4.3.2026 k povolení záměru :
- Souhlas váže na splnění následujících podmínek:
1. K užívání stavby bude doloženo hodnocení denního osvětlení na nově zřizovaných pracovištích nebo bude doloženo měření intenzity elektrického osvětlení na nově zřizovaných pracovištích, a to v souladu s § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 309/2006 Sb.“) ve spojení s § 45, § 45a a §45b nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 361/2007 Sb.“) dále ve spojení s ČSN EN 12464-1 osvětlení pracovních prostorů – Část 1: Vnitřní pracovní prostory, dále ve spojení ČSN 17037+A1 Denní osvětlení budov a ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov – část 1: Základní požadavky včetně změn Z1, Z2, Z3. Výsledky měření budou předloženy k posouzení na KHS MSK se sídlem v Ostravě v dostatečném časovém předstihu před užíváním stavby.
 2. V rámci zkušebního provozu stavby bude provedeno měření venkovní hlučnosti z celkového provozu objektu v denní i noční době v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb v návaznosti na vypracovanou hlukovou studii zpracovatele Gresl-EIA s.r.o. ze dne 20.02.2026 – RD na parc.č.st. 1449, k.ú. Frenštát pod Radhoštěm

(č.p. 148) 2. podlaží – v místech významných z hlediska pronikání hluku do chráněného vnitřního prostoru stavby a výškové hladině s předpokládanou největší imisí hluku vzhledem k jeho šíření v daném prostoru – před okny obytných místností na 1 měřicím místě v denní a noční době. Výsledky měření budou před vydáním kolaudačního souhlasu předloženy na KHS MSK k vyhodnocení.

3. Před užíváním stavby bude doložen protokol o zkoušce chodu a zaregulování vzduchotechnického zařízení za účelem ověření dodržení hygienických limitů faktorů pracovních podmínek dle § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., ve spojení s § 41 a § 42 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.
6. Budou dodrženy podmínky a opatření vyplývající z Vyjádření k povolení záměru provedení stavby – Správy silnic Moravskoslezského kraje, středisko Nový Jičín, p.o., č.j. SSMSK/2025/12/38598/Kul, ze dne 11.2.2026 :

Souhlas váže na splnění následujících podmínek:

1. Pro umístění stavby v silničním pozemku v majetkové správě SSMSK středisko Nový Jičín uzavře stavebník se SSMSK středisko Nový Jičín Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene v termínu do povolení nebo ohlášení stavby. Tato smlouva obsahuje souhlas vlastníka pozemku —Moravskoslezského kraje, s umístěním stavby.
2. Pro stavbu v rozsahu dotčení silničního tělesa uzavře investor stavby se SSMSK střediskem Nový Jičín Smlouvu o užití silničního tělesa pro zvláštní užívání v termínu cca 1 měsíc před zahájením stavby.
3. V termínu do zahájení prací v silničním pozemku převezme stavebník od SSMSK střediska Nový Jičín část pozemku formou zápisu o předání staveniště (SSMSK stř. Nový Jičín požádá stavebník). Po ukončení prací a uvedení silničního pozemku do původního stavu doloží stavebník geometrické zaměření skutečného provedení včetně hloubky krytí a předá pozemek zpět SSMSK středisku Nový Jičín formou zápisu o převzetí staveniště (žádá stavebník).
4. Umístění kabelu pro VO prvního přechodu pro chodce v silničním tělese pozemku p.č. 4305/4 a 158/3 bude realizováno bezvýkopovou technologií s umístěním vnější hrany montážních jam v min. vzdálenosti 1,5 m od vnější hrany silničního tělesa ve smyslu § 11 zákona 13/97 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Min. krytí vedení v chrániče bude 1,2 m pod niveletu vozovky komunikace II/483.
5. Uložení kabelu pro VO druhého přechodu pro chodce, vodovodní přípojky, splaškové a dešťové kanalizační přípojky bude realizováno otevřeným výkopem v silničním tělese parc. č. 4372/3, 158/3, 4372/6.
6. Oprava výkopů a všech konstrukčních vrstev v této části komunikace III/4835 v délce cca 141,6 m bude provedena investorem na celou šíři vozovky ve skladbě konstrukčních vrstev dle ujednání z 8.1.2026 (příloha vyjádření).
7. Na provedenou opravu zpevněné plochy poskytne investor SSMSK záruční dobu o délce 60-ti měsíců od data předání a převzetí provedené opravy.
8. Omezení provozu a umístění dočasného dopravního značení na komunikaci II/4835 po dobu provádění prací bude realizováno na základě platného stanovení umístění dopravního značení odsouhlaseného DI Policie ČR. Žadatel provede vyznačení schválené částečné uzávěry dle TP 66 a platných předpisů na vlastní náklad, žadatel zajistí průběžnou kontrolu stavu a údržbu dočasného dopravního značení po celou dobu omezení provozu.
9. Nové trvalé dopravní značení bude odsouhlaseno DI Policie v Novém Jičíně.
10. DZ na komunikaci II/483 a III/4835 bude umístěno na základě platného „stanovení umístění dopravního značení“ příslušného silničního správního úřadu (524 zákona č. 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

11. Z důvodu zabezpečování zimní údržby komunikace lze otevřené výkopy a práce v silničních pozemcích a komunikacích v majetkové správě SSMSK středisko Nový Jičín provádět pouze v termínu od 1.4. do 31.10. kalendářního roku.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby – území dotčené vlivy stavby je zejména území, na které zasahují ochranná a bezpečnostní pásma záměru.

Za území dotčené vlivy stavby jsou v tomto případě vymezeny pozemky dotčené jejím samotným umístěním, tj. pozemková parcela číslo č. 158/1 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo č. 158/2- ostatní plocha, stavební parcela číslo č. 918 - zastavěná plocha a nádvoří, stavební parcela číslo 919 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 155 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 2500/1 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4372/6 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4372/3 – ostatní plocha, stavební parcela číslo 234 - zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela číslo 4372/4 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 158/3 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4305/4 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 152/1 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4474/4 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4474/3 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 152/2 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 158/4 - ostatní plocha, katastrální území Frenštát pod Radhoštěm (634719). Vymezení území dotčeného vlivy stavby stavební úřad vyhodnotil na základě projektové dokumentace stavby.

- II. jako příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zák. č. 13/1997 Sb.), dle podle § 10 odst. 1 a 4 zák. č. 13/1997 Sb. a § 10 odst. 1 a 4 vyhl. č. 104/1997 Sb., v souladu s § 12 odst. 1, 3, 4 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhl. č. 104/1997 Sb.), po předchozím vyjádření vlastníka dotčené komunikace a Policie ČR,

povoluje současně s povolením stavby uvedené v bodu I. tohoto rozhodnutí

- a) **připojení areálu parkoviště pro zákazníky na pozemcích p.č. 234 - zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 155 – ostatní plocha, p.č. 918 - zastavěná plocha a nádvoří, p.č.919 – ostatní plocha, p. č. 158/1 – ostatní plocha, p. č. 158/2- ostatní plocha, zřízením samostatného sjezdu pro zákazníky na silnici III/4835 (ul. Nádražní) umístěnou na pozemku p. č. 4372/3 - ostatní plocha v k.ú. Frenštát pod Radhoštěm,**
- b) **připojení zpevněné plochy pro zásobování na pozemcích p. č. 2500/1 – ostatní plocha, p.č. 155 – ostatní plocha, p.č. 234 - zastavěná plocha a nádvoří, zřízením samostatného sjezdu pro zásobování na silnici III/4835 (ul. Nádražní) umístěnou na pozemku p. č. 4372/3 - ostatní plocha v k.ú. Frenštát pod Radhoštěm**

Podmínky zřízení sjezdů :

1. Sjezdy budou realizovány tak, jak je znázorněn na koordinačním situačním výkresu C.3. na podkladu katastrální mapy, který je nedílnou přílohou č. 1 tohoto rozhodnutí.
2. Napojení na silnici III/4835 bude zřízeno plynulým napojením na vozovku a krajnici. V místě napojení sjezdu na vozovku komunikace bude živičný kryt vozovky zařezán v přímém směru.
3. Sjezd, resp. vozovka sjezdu bude provedena v bezprašné úpravě
Odsouhlasená skladby konstrukce napojení sjezdu na silnici III/4835 a asfaltová komunikace parkoviště :
 - Asfaltový beton pro obrusné vrstvy ACO 11 40 mm ČSN EN 13108-1
 - Postřík spojovací 0,5 kg/m² PS-A ČSN 73 6129
 - Asfaltový beton pro podkladní vrstvy ACP 16+ 70 mm ČSN EN 13108-1,

- Infiltrační postřik 1,0kg/m² PS-A ČSN 73 6129
 - Štěrkodrt' 0/32 ŠDA 200 mm ČSN 73 6126-1, Edef₂= 70 MPa
 - Štěrkodrt' 0/63 ŠDB 250 mm ČSN 73 6126-1
 - podkladní geotextilie 500g/m²
4. Prostorové uspořádání výjezdu od obchodního domu na silnici bude 3*3,5m přičemž jeden jízdní pruh vjezd na parkoviště a dva jízdní pruhy pro výjezd vždy jeden pro pravé odbočení a jeden pro levé odbočení.
 5. Obě připojení slouží jako příjezdy vozidel 2. a 3. skupiny (rozdělení na část pro osobní vozidla a vozidla 2. skupiny a na část zásobování – vozidla 3. skupiny) a musí splňovat podmínky dané zákonem o pozemních komunikacích a jeho prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb., v platném znění
 6. Stavbou sjezdu nesmí dojít k ohrožení předmětné pozemní komunikace a bezpečnosti dopravy na ní, a to zejména sváděním a odtékáním vod na komunikaci. Povrchové vody, které by mohly při výstavbě sjezdu z pozemku, na kterém je sjezd umístěn, stékat na komunikaci, je nutné zachytit na tomto sjezdu a bezpečně odvést do pozemku stavebníka připojení.
 7. V místě stávajícího napojení na silnici bude provedeno nové dopravní značení vyznačující hlavní silnici tzn. P2 + P4 (dej přednost v jízdě). Sjezd k zásobování bude vyznačen dopravním kulem červeným (Z11g) + doplněny o zákaz vjezdu (B1) s dodatkovou tabulí „mimo zásobování“. Přechody pro chodce budou označeny IP6.
Vodorovné značení včetně dopravního stínu bude podélnými čarami V1 / V2
Značení musí být v souladu se zákonem o provozu na pozemních komunikacích č. 361/2000 sb. ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 30/2001 sb.
 8. Vlastník sjezdu zabezpečí, aby zřízením sjezdu nedošlo ke změně odtokových poměrů komunikace.
 9. V rozhledovém trojúhelníku dle ČSN 736102 se nesmí nacházet žádná překážka, která je vyšší než 0,75 m.

Účastníkem řízení dle § 27 odstavce 1 písmena a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) je:

právníkka osoba Kaufland Česká republika, v.o.s., IČO 25110161, Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha, zastoupená na základě plné moci právníkkou osobou Gemini Development s.r.o., IČO: 29449154, Východní náměstí 846/6, 141 00 Praha - Záběhllice, osobou oprávněnou jednat Liborem Lacinou.

Odůvodnění

Dne 11.5.2026 právníkka osoba Kaufland Česká republika, v.o.s., IČO 25110161, Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha, zastoupená na základě plné moci právníkkou osobou Gemini Development s.r.o., IČO: 29449154, Východní náměstí 846/6, 141 00 Praha - Záběhllice, osobou oprávněnou jednat Liborem Lacinou, podala žádost o povolení stavby – „**OD Kaufland – Frenštát pod Radhoštěm**“ na pozemcích pozemková parcela číslo č. 158/1 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo č. 158/2- ostatní plocha, stavební parcela číslo č. 918 - zastavěná plocha a nádvoří, stavební parcela číslo 919 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 155 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 2500/1 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4372/6 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4372/3 – ostatní plocha, stavební parcela číslo 234 - zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela číslo 4372/4 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 158/3 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4305/4 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 152/1 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4474/4 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4474/3 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 152/2 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 158/4 - ostatní plocha, katastrální území Frenštát pod Radhoštěm (634719).

S ohledem na skutečnost, že podaná žádost nebyla úplná a neumožňovala věcné posouzení záměru, stavební úřad vyzval žadatele prostřednictvím zmocněnce opatřením č.j. OVÚP/15538/2026/pkolar/spis 2201/2026 ze dne 25.5.2026 k odstranění vad žádosti. Žádost byla na

základě výzvy doplněna prostřednictvím portálu stavebníka formou doplnění žádosti či odstranění vad žádosti dne 22.6.2026 a následně 26.6.2026.

Stavbou hlavní je SO 01 Obchodní dům, tj. z hlediska kategorie staveb ve smyslu § 5 odst. 2 stavebního zákona ostatní stavba. Stavbu hlavní nelze podřadit pod žádný z vyjmenovaných případů drobných staveb uvedených v příloze č. 1 ke stavebnímu zákonu, ani žádný jiný z vyjmenovaných případů jednoduchých staveb uvedených v příloze č.2 ke stavebnímu zákonu. Jedná se tedy o stavbu ostatní. Součástí stavby hlavní SO 01 Obchodní dům jsou pak stavby:

- SO 02 Požární nádrž a strojovna sprinklerů – jedná se o podzemní stavbu do 300m², tj. jednoduchá stavba uvedená v odst. 1 písm. b) přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu, která vyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení;

- SO 03 Reklamní zařízení a přístřešky – jedná se o reklamní zařízení a stavby pro reklamu, tj. jednoduchá stavba uvedená v odst. 1 písm. d) přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu, která vyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení;

- SO 04 Parkoviště a zpevněné plochy – stavbu nelze podřadit pod žádný z vyjmenovaných případů drobných staveb uvedených v příloze č. 1 ke stavebnímu zákonu, ani žádný jiný z vyjmenovaných případů jednoduchých staveb uvedených v příloze č.2 ke stavebnímu zákonu. Jedná se tedy o stavbu ostatní.

- SO 05 Trafostanice - jedná se o výrobek plnící funkci stavby, tj. jednoduchá stavba uvedená v odst. 1 písm. j) přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu, která vyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení;

- SO 06 Přeložka STL plynovodu – jedná se o podzemní vedení distribuční soustavy plynu, tj. jednoduchá stavba uvedená v odst. 1 písm. v) přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu, která vyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení

- SO 07 Areálové rozvody dešťové kanalizace, retenční nádrž, - Jedná se o připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu, tj. drobná stavba uvedená v odst. 1 písm. a) bod 30. přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, která nevyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení;

- SO 08 Areálové rozvody splaškové kanalizace - Jedná se o připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu, tj. drobná stavba uvedená v odst. 1 písm. a) bod 30. přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, která nevyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení;

- SO 09 Areálové rozvody NN - Jedná se o odběrné elektrické zařízení, tj. drobná stavby uvedená v odst. 1 písm. a) bodu 28 přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, která nevyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení;

- SO 10 Areálový vodovod - Jedná se o připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu, tj. drobná stavba uvedená v odst. 1 písm. a) bod 30. přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, která nevyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení;

- SO 11 Venkovní osvětlení – Jedná se o zemní kabelové vedení, tj. jednoduchá stavba uvedená v odst. 1 písm. t) přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu, která vyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení

- SO 12 Přípojka Cetin – Jedná se o přípojku elektronických komunikací do délky 100m, tj. dle § 2i odst. 1 , zákona 416/2009, která nevyžaduje povolení záměru;

- SO 13 Přípojka jednotné kanalizace – Jedná se o kanalizační přípojku v délce do 25m, tj. drobná stavba uvedená v odst. 1 písm. a) bod 30. přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, která nevyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení;

- SO 14 Vodovodní přípojka - Jedná se o vodovodní přípojku v délce do 25m, tj. drobná stavba uvedená v odst. 1 písm. a) bod 30. přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, která nevyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení;

- SO 15 Konečné terénní úpravy a ozelenění - Jedná se o terénní úpravy v rozsahu který nevyžaduje povolení změny využití území, nevyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení; kácení uvedených dřevin na pozemcích dotčených novou výsadbou nevyžaduje povolení – jedná se o dřeviny rostoucí mimo les s obvodem kmene do 80 cm (měřeno ve výšce 130 cm nad zemí).

Výše citované stavby, které vyžadují povolení, byly projednávány v režimu stavby hlavní. Výše citované stavby, které nevyžadují povolení, nebyly předmětem projednávání a nejsou ani předmětem tohoto povolení.

Stavební úřad ověřil, že žádost kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje údaje dle § 184 odst. 1: tj. základní údaje o záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, a také identifikační údaje o pozemcích na nichž se má záměr uskutečnit. Stavební úřad dále prověřil součásti žádosti dle § 184 odst. 2 stavebního zákona:, tj.:

- a) dokumentace pro povolení záměru: *Současně se žádostí byla do evidence elektronických dokumentací vložena dokumentace pro povolení záměru. V daném případě se jedná o projektovou dokumentaci ve smyslu § 157 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, která je zpracována hlavním projektantem Ing. Janem Jančou, EP Rožnov, a.s., IČ: 45193631, B. Němcové 1720, 756 61 Rožnov p.R., a Liborem Lacinou, Gemini development s.r.o., IČ: 29449154, Frenštátská 10, 756 61 Rožnov p. R.*

Zpracovatelé stavebních a inženýrských objektů projektové dokumentace jsou :

Ing. Zbyněk Onderka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT:

1301981 IP00

Ing. Zdeněk Jiříček, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, č. autorizace ČKAIT:

1302531 IH00

Ing. Martin Mynařík, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, č. autorizace

ČKAIT: 1301261 IS00

Ing. Miroslav Knápek, autorizovaný inženýr pro obor dopravní stavby, č. autorizace ČKAIT:

1102989 ID00

Ing. Jan Valenta, autorizovaný inženýr pro Techniku prostředí staveb – specializace technická zařízení, č. autorizace ČKAIT 1302319 IE01

Ing. Karel Srněnský, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT: 1301266 IP00

Martin Maliňák, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, č. autorizace ČKAIT: 1300109 TT00

Ing. Zbyněk Pospíšil, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT: 1302013 IP00

Jiří Logojda, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, č. autorizace ČKAIT: 0010067 TT00

- b) plánovací smlouva, je-li uzavřena: *V tomto konkrétním případě nebyla plánovací smlouva uzavřena.*

- c) souhlas vlastníka: *Vlastníkem pozemků pozemková parcela číslo 158/1 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 158/2 - ostatní plocha, stavební parcela číslo 918 - zastavěná plocha a nádvoří, stavební parcela číslo 919 - zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela číslo 152/1 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4474/4 - ostatní plocha, v k.ú. Frenštát pod Radhoštěm, na nichž má být stavba realizována, je právnická osoba Lapos Real, a.s., Martinská čtvrť 1800, 744 01 Frenštát - byl doložen souhlas vlastníka pozemku se stavbou dle §187 zákona č. 283/2021 Sb., vyznačený na situačním výkresu dokumentace, ze dne 20.6.2026,*

Dále vlastníkem pozemků pozemková parcela číslo 155/1 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 2500/1 - ostatní plocha, stavební parcela číslo 234 - zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Frenštát pod Radhoštěm, na nichž má být stavba realizována, je fyzická osoba podnikající Ing. Pavel Lacko, U Rybníka 1697, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm - byl doložen souhlas vlastníka pozemku se stavbou dle §187 zákona č. 283/2021 Sb., vyznačený na situačním výkresu dokumentace, ze dne 21.6.2026

A dále vlastníkem pozemků pozemková parcela číslo 4372/6 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4372/3 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 158/3 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4305/4 - ostatní plocha v k.ú. Frenštát pod Radhoštěm, na

nichž má být stavba realizována, je právnická osoba Správa silnic Moravskoslezského kraje, p.o., p.o., Suvorovova 525 Nový Jičín - byl doložen souhlas vlastníka pozemku se stavbou dle §187 zákona č. 283/2021 Sb., vyznačený na situačním výkresu dokumentace, ze dne 11.2.2026

A dále vlastníkem pozemků pozemková parcela číslo 4372/4 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4474/3 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 152/2 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 158/4 - ostatní plocha v k.ú. Frenštát pod Radhoštěm, na nichž má být stavba realizována, je veřejnoprávní právnická osoba Město Frenštát pod Radhoštěm - byl doložen souhlas vlastníka pozemku se stavbou dle §187 zákona č. 283/2021 Sb., vyznačený na situačním výkresu dokumentace, ze dne 20.5.2026.

- d) souhlas účastníků řízení se záměrem, pokud stavebník žádá o povolení ve zrychleném řízení: *Nebylo požádáno o vydání povolení ve zrychleném řízení.*
- e) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno stavebním zákonem nebo jiným právním předpisem, nebo náležitosti žádosti podle § 177 stavebního zákona, není-li vyjádření nebo závazné stanovisko součástí žádosti:
- *Bylo doloženo souhlasné koordinované závazné stanovisko vč. souhlasného jednotného environmentálního stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. MSK 54866/2026 ze dne 14.4.2026, souhlasné závazné stanovisko bez stanovení podmínek přípustnosti*
 - *Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje č.j. R/2026/28417/3 ze dne 4.3.2026, souhlasné závazné stanovisko se stanovením podmínek přípustnosti*
 - *Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje č.j. HSOS-326-3/2026 ze dne 23.1.2026, souhlasné závazné stanovisko*
 - *Vyjádření Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, č. j. SBS 36030/2025/OBÚ-05, ze dne 15.7.2025, souhlasné vyjádření*
 - *Vyjádření k záměru Města Frenštát pod Radhoštěm – odboru rozvoje a investic, č. j. : OIR/4289/2026/khyspler /spis 128/2026, ze dne 13.2.2026, souhlasné stanovisko s podmínkami*
 - *Vyjádření k záměru Krajského ředitelství policie Moravskoslezského kraje, územní odbor Nový Jičín, dopravní inspektorát, č. j. : KRPT-34281-2/ČJ-2026-070406, ze dne 5.2.2026, souhlasné stanovisko bez námitek*
 - *Vyjádření k projektové dokumentaci stavby Oblastní inspektorát práce pro Moravskoslezský kraj a Olomoucký kraj, č. j. : OIP10/24588/10.42/26-2, ze dne 18.6.2026, souhlas s povolením záměru*
- f) vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě: *Byla doložena stanoviska :*
- *ČEZ Distribuce a.s., č.j. 0102538295, Sdělení o existenci sítí, ze dne 29.5.2026, nenachází se síť v majetku ČEZ distribuce, nedojde ke střetu*
 - *ČEZ ESCO a.s., č.j. 0102538295, Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny, č. 1295992328 ze dne 22.1.2026,*
 - *ČEZ ICT Services, a. s., Sdělení o existenci komunikačního vedení, č.j. 0701111133, ze dne 29.5.2026, nedojde k dotčení*
 - *Telco Infrastructure, s.r.o., Sdělení o existenci komunikačního vedení, č.j. 1100374988, ze dne 29.5.2026, nedojde k dotčení*
 - *Telco Pro Services, a.s., č.j. 0202024868, Sdělení o existenci komunikačního vedení, ze dne 29.5.2026, nedojde k dotčení*
 - *DIAMO, státní podnik, č.j. DIAMO-D550/62200/2026, Stanovisko k projektu o existenci sítí, ze dne 5.6.2026, nedojde k dotčení sítí*

- GasNet Služby s.r.o., Stanovisko k povolení stavby, č.j. 5003597399 ze dne 9.6.2026, nachází se síť, dojde k dotčení
 - GasNet Služby s.r.o., Odsouhlasení projektové dokumentace plynárenského zařízení, č.j. 5003592094 ze dne 04.06.2026, PDS souhlasí s realizací a dokončením stavby
 - T-Mobile Czech Republic a.s., Stanovisko k umístění stavby, č.j. E29365/26, ze dne 30.5.2026, nedojde ke kolizi, souhlas s realizací stavby
 - Vodafone Czech Republic a.s., Stanovisko k umístění stavby, č.j. 250826-1139862513, ze dne 28.8.2025, souhlas s realizací stavby
 - Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Stanovisko k povolení stavby, č.j. 9773/V007372/2026/PO, ze dne 5.6.2026, souhlasné stanovisko
 - Cetin a.s., Stanovisko k umístění stavby, č.j. 37227/26 ze dne 2.4.2026, dojde k dotčení, souhlasné stanovisko
 - České Radiokomunikace a.s., Stanovisko k existenci sítí, č.j. UPTS/OS/436691/2026 ze dne 25.05.2026, nedojde k dotčení
 - Vyjádření k povolení záměru provedení stavby – Správy silnic Moravskoslezského kraje, středisko Nový Jičín, p.o., č. j. SSMSK/2025/12/38598/Kul, dne 11.2.2026, souhlasné stanovisko
- g) závěr zjišťovacího řízení, že záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí: *Záměr nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí dle zák. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.*
- h) specifikace výjimky z obecných požadavků na výstavbu požadované k realizaci záměru a její odůvodnění a vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, který hájí zájmy podle jiných právních předpisů, kterých se výjimka z obecných požadavků týká: *Záměr nevyžaduje výjimku z obecných požadavků na výstavbu.*
- i) další podklady vyžadované jinými právními předpisy:
- Závěrečná zpráva inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu v rámci výstavby obchodního domu ve Frenštátě pod Radhoštěm vypracované ArtepGeo s.r.o., Mgr. T. Pňovský, odborně způsobilou osobou v hydrogeologii, č. 2363/2018.
 - Hluková studie vypracovaná společností Gresl-EIA s.r.o., IČO: 194 75 993, Ing. Josef Gresl, ze dne 20.2.2026.
 - Hodnocení radonového indexu pozemku vypracované společností SEZIT PLUS s.r.o., IČ 44935153, RNDr. Karlem Uvírou, držitelem oprávnění SUJB ev. č. 218758, ze dne 6.9.2025

Stavební úřad posoudil soulad záměru dle § 193 odst. 1 stavebního zákona s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:
- Územní rozvojový plán**, schválený vládou dne 28. 8. 2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje. **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje**, ve znění změny č. 8a a 8b (dále jen „ZÚR“), jsou účinné od 04.10.2025. ZÚR doposud neobsahuje koncepci sídelní struktury. Záměr leží v rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí a ve specifické oblasti republikového významu SOB2 Beskydy vymezené v ZÚR.
- Záměr neleží ani v zastavitelné či transformační ploše ani koridoru ani nezasahuje do územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR. Záměr nemá vliv na cílové kvality krajiny. Záměr neleží v plochách a koridorech vymezených v ZÚR pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani v ploše vymezené v ZÚR pro asanaci. Záměr není v ZÚR zařazen mezi stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Záměru se netýkají požadavky ZÚR na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. Záměru se netýkají požadavky na kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ani plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR. Záměru se netýkají plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, ani pořadí provádění změn v území stanovené v ZÚR. Záměr tedy není v rozporu se ZÚR.

Dle Územního plánu Frenštát pod Radhoštěm vydaného zastupitelstvem dne 03.02.2011 s účinností od 24.02.2011, Změny č. 1 Územního plánu Frenštát pod Radhoštěm vydané dne 06.02.2014 s účinností od 12.03.2014, Změny č. 2 Územního plánu Frenštát pod Radhoštěm vydané dne 20.11.2014 s účinností od 17.12.2014, Změny č. 3 Územního plánu Frenštát pod Radhoštěm vydané dne 14.06.2018 s účinností od 27.07.2018, Změny č. 4 Územního plánu Frenštát pod Radhoštěm vydané dne 11.12.2019 s účinností od 03.01.2020 a Změny č. 5 Územního plánu Frenštát pod Radhoštěm vydané dne 23.09.2021 s účinností od 09.11.2021 se nachází pozemky dotčené stavbou, tj pozemková parcela číslo č. 158/1 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo č. 158/2- ostatní plocha, stavební parcela číslo č. 918 - zastavěná plocha a nádvoří, stavební parcela číslo 919 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 155 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 2500/1 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4372/6 – ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4372/3 – ostatní plocha, stavební parcela číslo 234 - zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela číslo 4372/4 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 158/3 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4305/4 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 152/1 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4474/4 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4474/3 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 152/2 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 158/4 - ostatní plocha, katastrální území Frenštát pod Radhoštěm (634719), ve funkční ploše Plochy smíšené obytné městské - komerční – (SMK). Pro Plochy smíšené obytné městské - komerční – (SMK) je určeno hlavní využití mimo jiných : - stavby pro obchod, stravování, ubytování ve vazbě na turistický a cestovní ruch a administrativu včetně nezbytných skladovacích prostorů. Tzn. v daném případě stavby se jedná se o hlavní využití území.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu které se vztahují na daný typ stavby využití hlavního : - maximální výška zástavby 4.NP + podkroví u nových staveb.

Vnější rozměry objektu obchodního domu jsou 86,3 x 50,4 m, maximální výška objektu od okolního terénu objektu: 8,6 m. Jedná se o jednopodlažní objekt, výška atiky střechy v nejvyšším místě +8,60 m. Podmínka výškové hladiny je splněna.

Požadavky na zastavitelnost pozemků obsažené v požadavcích na prostorové uspořádání nejsou pro tento typ stavby dle využití hlavního uplatněny.

Plánovaný záměr je v souladu s požadavky pro dané území. Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací města Frenštát pod Radhoštěm.;

- b) cíle 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:

V daném případě má obec vydaný územní plán, a tak stavební úřad posuzoval soulad záměru s platným územním plánem, který je zpracovaný s cíli a úkoly územního plánování. V daném území nejsou územním plánem vymezeny ani stanoveny požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot. Území, ve kterém je záměr navržen není součástí Chráněné krajinné oblasti Beskydy. Záměr byl posuzován s ohledem na stávající charakter a hodnoty území dle aktuálních územně analytických podkladů.

- c) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů: Prováděcími právními předpisy ke stavebnímu zákonu jsou:

- vyhl. č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadu, (stanovuje pověřené obecní úřady a obecní úřady, které jsou stavebním úřadem a jejich správní obvody)
- vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb,
- vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu,
- vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, (stanovuje formuláře žádostí a upravuje obsahové náležitosti zejména štítku, průkazu zaměstnance stavebního úřadu, podrobnosti kontrolní prohlídky),
- vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, (upravuje zejména náležitosti obsahu a formu

ÚAP, náležitosti obsahu a strukturu zásad územního rozvoje, územního a regulačního plánu)

- vyhl. č. 190/2024 Sb., o podrobnostech provozu některých informačních systémů stavební správy, (stanovuje zejména způsob a podmínky při vydávání opatření obecné povahy, podrobnosti provozu a datového rozhraní portálu stavebníka, podrobnosti formy a vkládání PD do evidence elektronických dokumentací).

Lze konstatovat, že:

- záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona, když záměr byl navržen v souladu s obecnými požadavky, technickými požadavky na stavby, zejména základními technickými požadavky na stavby dle § 145 odst. 1, požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby dle § 146 odst. 1, na ochranu zdraví a životního prostředí dle § 148, na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě dle § 149 odst. 1 a další podrobné požadavky na výstavbu dle § 152 odst. 1 stavebního zákona, které jsou stanoveny vyhl. č. 146/2024 Sb. Stavebník při podání žádosti postupoval v souladu s ust. § 184, následně byl stavebním úřadem posouzen soulad záměru s ust. § 193 odst. 1.
 - Projektová dokumentace pro povolení stavby byla vypracována v souladu s vyhl. č. 131/2024 Sb. oprávněnou osobou a v rozsahu dokumentace pro povolení stavby dle přílohy č. 1 k vyhl. č. 131/2024
 - záměr je v souladu s vyhl. č. 146/2024 Sb. O požadavcích na výstavbu, zejména § 7, § 8, § 11, § 12, § 16, § 17, § 19 § 21, § 26.
- Vzhledem k povahám výše uvedených právních předpisů je zřejmé, že stavební úřad neposuzuje záměr dle vyhl. č. 130/2024, 149/2024, 157/2024 a 190/2024.
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy: Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu.
- Bylo doloženo souhlasné koordinované závazné stanovisko vč. souhlasného jednotného environmentálního stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. MSK 54866/2026 ze dne 14.4.2026, se závěrem že záměr je přípustný bez podmínek přípustnosti. V rámci stanoviska se vyjádřili orgán odpadového hospodářství, ochrany vod, zemědělského půdního fondu, ochrany přírody. Souhlasné závazné stanovisko bez stanovení podmínek přípustnosti.
 - Dále bylo doloženo závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje č.j. R/2026/28417/3 ze dne 4.3.2026, souhlasné závazné stanovisko závazné stanovisko se stanovením podmínek přípustnosti, podmínky byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí v bodu 5.
 - Dále bylo doloženo Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje č.j. HSOS-326-3/2026 ze dne 23.1.2026, souhlasné závazné stanovisko bez stanovení podmínek přípustnosti.
 - Dále bylo doloženo Vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, č. j. SBS 36030/2025/OBÚ-05, ze dne 15.7.2025, souhlasné vyjádření
 - Dále bylo doloženo Vyjádření k záměru Krajského ředitelství policie Moravskoslezského kraje, územní odbor Nový Jičín, dopravní inspektorát, č. j. : KRPT-34281-2/ČJ-2026-070406, ze dne 5.2.2026, souhlasné stanovisko bez námitek
 - Dále bylo doloženo Vyjádření k projektové dokumentaci stavby Oblastního inspektorátu práce pro Moravskoslezský kraj a Olomoucký kraj, č. j. : OIP10/24588/10.42/26-2, ze dne 18.6.2026, souhlas s povolením záměru

- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Z předložených stanovisek vlastníků inženýrských sítí a jejich mapových přílohy bylo vyhodnoceno, že se v blízkosti stavby se nachází ochranná pásma stávajících sítí technické infrastruktury nacházející se v dané lokalitě :

V blízkosti stavby se nachází stávající podzemní vedení NN do 1Kv (ochranné pásmo 1.0 m), a stávající nadzemní vedení NN do 1Kv (ochranné pásmo 1.0 m) , které vedou vnějším okrajem ulic Střelniční a Nádražní. Tyto stávající vedení NN nejsou v souběhu ani v křížení s nově budovanými sítěmi a přípojkami stavby. Nenachází se v zájmovém území stavby. Stavba bude napojena ze stávající sloupové trafostanice podzemním kabelovým vedením ve vlastnictví stavebníka.

V zájmovém území stavby, na parcelách pod realizovanou stavbou objektu obchodního domu se nachází stávající podzemní vedení STL plynovodu PE Dimenze: DN 63, provozní tlak 250kPa. Součástí projektové dokumentace je realizace přeložení tohoto plynovodu – přeložka STL plynovodu PE 100 RC dn 63 v délce 160 m mimo objekt OD. Přeložka bude vedena pod zpevněnými plochami parkoviště. Ochranné pásmo plynovodu STL (ochranné pásmo 1 m) stanovené v podmínkách vlastníkem bude při souběhu a křížení stavbou respektováno.

V blízkosti stavby se nachází stávající podzemní vedení vodovodu : pod ulicí Nádražní je veden stávající vodovodní řad DN 200 GGG, a pod ulicí Střelniční je veden stávající vodovodní řad DN 80 GGG (ochranné pásmo 1,5 m). Napojením na stávající vodovodní řad z LT DN 200 pod ulicí Nádražní, kde bude provedena boční navrtávka, je navržena vodovodní přípojka řad „V“. Přípojka je navržena je navržena z potrubí PE100 RC SDR 11 DN 50 (d 63x5,8 mm) v délce 15,0 m.

V blízkosti stavby se nachází pod ulicí Nádražní pod ulicí Střelniční stávající podzemní kanalizační řady jednotné kanalizace DN 600/900 B, DN 600 B, DN 600 KAM (ochranné pásmo 2,5 m). Na ul. Střelniční bude do kanalizační řadu DN 600 B napojena přípojka jednotné kanalizace pro objekt OD. Přípojka začíná napojením na kanalizační betonové potrubí DN 600 před stávající kanalizační šachtou Š54 v ulici Nádražní , a je v délce 13m.

Dále se v blízkosti stavby nachází vedení podzemních sítí el. komunikací. Ochranná pásma a stávající vedení budou stavbou respektovány.

Vlastníci posoudili navrhovaný záměr, v jakém se dotýká jimi provozovaných vedení, a to zejména odstupové vzdálenosti, souběh či křížení a stanovili ve svých vyjádřeních podmínky pro provádění stavby tak, aby se předešlo poškození či přerušení stávajících sítí. Stanoviska vlastníků inženýrských sítí jsou součástí dokladové části projektové dokumentace a ve výrokové části tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil, že stavebník je povinen je respektovat s tím, že jejich podmínky musí dodržet.

- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení: *Stavební úřad je povinen při hodnocení záměru vždy posuzovat splnění tohoto kritéria, tedy zda realizaci záměru nedojde k nepřiměřenému ohrožení nebo porušení práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Stavební úřad musí v řízení hledat vždy takové řešení, aby se záměr při splnění dalších kritérií vymezených v § 193 stavebního zákona na daném pozemku a v požadovaném rozsahu mohl uskutečnit, ale zároveň aby jeho realizace zároveň znamenala jen minimální možné dotčení okolí, tj. aby míra zhoršení životního prostředí v území realizace záměru byla co nejmenší. Tyto hmotněprávní záruky ochrany soukromých práv jsou obsahem především obecných požadavků na výstavbu, zejména stanovení odstupových vzdáleností, požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí, tedy aby stavba neohrožovala bezpečnost a zdravé životní podmínky nejen svých uživatelů, ale též uživatelů okolních staveb, a dále požadavek, aby stavba nebyla zdrojem nadlimitních emisí v širokém slova smyslu do okolí (životního prostředí). Stavební úřad po posouzení stavby na základě obecných požadavků na výstavbu, obecných požadavků na využití území, stanovisek dotčených orgánů, technických norem a dále po posouzení místních a druhových poměrů dospěl k závěru, že záměr je v souladu s těmito předpisy a nedojde ke zhoršení kvality prostředí, neboť její možné negativní účinky nejsou nepřiměřené místním poměrům a podstatně neomezuji obvyklé*

užívání okolních pozemků, resp. nemovitostí jako takových. Budoucím užíváním předmětné povolované stavby za předpokladu dodržení všech technických, bezpečnostních, hygienických a dalších podmínek pro daný druh užívání nebudou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s § 182 stavebního zákona:

- a) stavebník: *tj. právnická osoba Kaufland Česká republika, v.o.s., IČO 25110161, Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha, zastoupená na základě plné moci právnickou osobou Gemini Development s.r.o., IČO: 29449154, Východní náměstí 846/6, 141 00 Praha - Záběhlice, osobou oprávněnou jednat Liborem Lacinou.*
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, *tj. město Frenštát pod Radhoštěm*
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
*Vlastníkem pozemků pozemková parcela číslo 158/1 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 158/2 - ostatní plocha, stavební parcela číslo 918 - zastavěná plocha a nádvoří, stavební parcela číslo 919 - zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela číslo 152/1 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4474/4 - ostatní plocha, v k.ú. Frenštát pod Radhoštěm, na nichž má být stavba realizována, je právnická osoba Lapos Real, a.s., Martinská čtvrť 1800, 744 01 Frenštát - byl doložen souhlas vlastníka pozemku se stavbou dle §187 zákona č. 283/2021 Sb., vyznačený na situačním výkresu dokumentace, ze dne 20.6.2026,
A dále vlastníkem pozemků pozemková parcela číslo 155/1 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 2500/1 - ostatní plocha, stavební parcela číslo 234 - zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Frenštát pod Radhoštěm, na nichž má být stavba realizována, je fyzická osoba podnikající Ing.Pavel Lacko, U Rybníka 1697, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm - byl doložen souhlas vlastníka pozemku se stavbou dle §187 zákona č. 283/2021 Sb., vyznačený na situačním výkresu dokumentace, ze dne 21.6.2026
A dále vlastníkem pozemků pozemková parcela číslo 4372/6 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4372/3 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 158/3 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4305/4 - ostatní plocha v k.ú. Frenštát pod Radhoštěm, na nichž má být stavba realizována, je právnická osoba Správa silnic Moravskoslezského kraje, p.o., p.o., Suvorovova 525 Nový Jičín - byl doložen souhlas vlastníka pozemku se stavbou dle §187 zákona č. 283/2021 Sb., vyznačený na situačním výkresu dokumentace, ze dne 11.2.2026
A dále vlastníkem pozemků pozemková parcela číslo 4372/4 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 4474/3 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 152/2 - ostatní plocha, pozemková parcela číslo 158/4 - ostatní plocha v k.ú. Frenštát pod Radhoštěm, na nichž má být stavba realizována, je veřejnoprávní právnická osoba Město Frenštát pod Radhoštěm - byl doložen souhlas vlastníka pozemku se stavbou dle §187 zákona č. 283/2021 Sb., vyznačený na situačním výkresu dokumentace, ze dne 20.5.2026
GasNet s.r.o - jako oprávněná k věcnému břemenu provozování plyn. zařízení - k pozemku pozemková parcela číslo 4474/3 – ostatní plocha, pozemková parcela č. 4372/4 – ostatní plocha, pozemková parcela č. 4305/4 – ostatní plocha, pozemková parcela č. 4474/4 - ostatní plocha, pozemková parcela č. 158/1 - ostatní plocha, stavební parcela č. 919 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela č. 4372/3 - ostatní plocha,
ČEZ Distribuce, a.s., - jako oprávněná k věcnému břemenu provozování distr. soustavy - k pozemku, pozemková parcela č. 4372/4 – ostatní plocha, pozemková parcela č. 4372/3 – ostatní plocha,
Komerční banka, a.s. - jako oprávněná k zástavnímu právu smluvnímu - k pozemku, pozemková parcela č. 4474/4 – ostatní plocha, pozemková parcela č. 158/2 – ostatní plocha, stavební parcela č. 918 – zastavěná plocha a nádvoří, stavební parcela č. 919 – zastavěná plocha a nádvoří,*

Cetin a.s. - jako oprávněná k věcnému břemenu zřizování a provozování vedení - k pozemku pozemková parcela č. 4372/3 – ostatní plocha

Správa železnic, s.o., - jako oprávněná k věcnému břemenu zřizování a provozování vedení - k pozemku pozemková parcela č. 4372/3 – ostatní plocha

Krmášek Milan - jako oprávněný k věcnému břemenu vedení kanalizační přípojky - k pozemku pozemková parcela č. 4372/3 – ostatní plocha

Dále byly podle tohoto ustanovení do okruhu účastníků řízení zařazena společnost, Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Vodafone Czech Republic a.s., jejíž sítě a technická infrastruktura se nachází v blízkosti navržené stavby.

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

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, stavební úřad dle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a dle § 188 odst. 3 stavebního zákona, účastníkům řízení uvedeným v § 182 písm. d), doručuje veřejnou vyhláškou, identifikující označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru :

Vlastníci pozemků pozemková parcela číslo 2493/3, 2495/2, 4640, 2495/2, 2495/1, stavební parcela číslo 740/2, 740/1, pozemková parcela číslo 2505, 2510/1, stavební parcela číslo 741, 743, pozemková parcela číslo 2511/1, 2514/1, stavební parcela číslo 1018, 934, 1016, pozemková parcela číslo 2516, stavební parcela číslo 744, 237, pozemková parcela číslo 164, stavební parcela číslo 216, 217, pozemková parcela číslo 166/1, 166/2, stavební parcela číslo 1050, pozemková parcela číslo 167, 4817, 4304/1, 136/2, 139, 138, 134/2, stavební parcela číslo 221, pozemková parcela číslo 134/1, stavební parcela číslo 3031, 3030, pozemková parcela číslo 4305/1, 140, 141/2, 141/7, stavební parcela číslo 223/1, 223/2, pozemková parcela číslo 158/5, 148/3, 4305/5, 4307/1, 4474/2, 4307/1, 4307/2, 148/4, stavební parcela číslo 2122, 231, pozemková parcela číslo 4493/3, 4305/6, 4474/5, stavební parcela číslo 1449, pozemková parcela číslo 2500/3, 2500/2.

- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon. *Další osoby podle jiných právních předpisů nebyly do okruhu účastníků zahrnuty,*

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 a § 188 odst. 3 stavebního zákona opatřením ze dne 2.7.2026 pod č.j. OVÚP/19875/2026/ pkolar /spis 2201/2026 vyrozuměl účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Protože byly stavebnímu úřadu z úřední činnosti dobře známy poměry staveniště a žádost poskytla dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, nenařídil stavební úřad ve smyslu ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona ústní jednání a stanovil účastníkům řízení lhůtu 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění, kdy mohou uplatnit své námitky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska. Rovněž v souladu s ustanovením § 188 odst. 2 stavebního zákona poučil účastníky řízení o podmínkách uplatňování námitek, popřípadě připomínek veřejnosti.

Ve stanovené lhůtě byly ze strany účastníků řízení podány námitky:

1. Námitka účastníka řízení **Dana Navrátila** - Námitky účastníka řízení proti povolení OD Kaufland – Frenštát pod Radhoštěm, vlastník sousední dotčené stavební parcely č. 934 – zastavěná plocha a nádvoří, č.j. : OVÚP/20550/2026, ze dne 9.7.2026,
2. Následně doplnění námitek účastníka řízení **Dana Navrátila** – Doplnění námitek účastníka řízení a podnět k prověření ochrany zvláště chráněných druhů, č.j.: OVÚP/20723/2026, ze dne 11.7.2026,
3. Následně doplnění námitek účastníka řízení **Dana Navrátila** – Doplnění námitek účastníka řízení a po seznámení s projektovou a dokladovou částí, č.j. OVÚP/21453/2026, ze dne 11.7.2026,
4. Žádost o elektronické zpřístupnění spisu a poskytnutí kopií dokladů účastníka řízení **Dana Navrátila**, č.j. :OVÚP/20549/2026, ze dne 9.7.2026,

5. Námitka účastníka řízení **Dagmar Leové** - Námítky účastníka řízení stavebního řízení – proti povolení záměru „ OD Kaufland – Frenštát pod Radhoštěm“, vlastník sousední dotčené stavební parcely č. 1018 – zastavěná plocha a nádvoří, č.j. OVÚP/20898/2026, ze dne 13.7.2026,
6. Námitka účastníka řízení **Dagmar Leové** - Námítky účastníka řízení stavebního řízení – ohrožení bezpečnosti a znemožnění užívání majetku, vlastník sousední dotčené stavební parcely č. 1018 – zastavěná plocha a nádvoří, č.j.: OVÚP/20897/2026, ze dne 13.7.2026,
7. Doplnění a konkretizace Námitky účastníka řízení **Dagmar Leové** – Doplnění a konkretizace již podaných námitek k navrženému řešení, vlastník sousední dotčené stavební č. 1018 – zastavěná plocha a nádvoří, č.j.: OVÚP/25807/2026, ze dne 31.8.2026,
8. Námitka účastníka řízení **Mgr. Lucie Young, MBA** - Námítky účastníka řízení stavebního řízení – proti povolení záměru „ OD Kaufland – Frenštát pod Radhoštěm“, vlastník sousední dotčené stavební parcely č. 743 – zastavěná plocha a nádvoří, a pozemkové parcely č. 2511/1 – ostatní plocha, č.j. OVÚP/21198/2026, ze dne 15.7.2026,

V souvislosti s požadavky účastníka řízení Dana Navrátila, stavební úřad zaslal kompletní doklady spisu Sdělením č.j. OVÚP/20954/2026/pkolar/spis2201/2026, ze dne 14.7.2026 Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí.

Dále pak stavební úřad rozhodl usnesením č.j. OVÚP/21427/2026/pkolar/spis2201/2026, ze dne 16.7.2026, že postupuje část podání námítky Dana Navrátila ze dne 11.7.2026 příslušnému správnímu orgánu, kterým je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí. Předáním podnětu č.j. OVUP/21427/2026/pkolar/spis2201/2026, ze dne 17.7.2026, poté v souladu s § 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, o vzájemné součinnosti správních orgánů, a za účelem zajištění dostatečných podkladů pro rozhodnutí ve smyslu § 50 odst. 1 správního řádu, stavební úřad požádal o posouzení uplatněných námitek v rozsahu věcné působnosti. Uvedené námítky zaslal k vypořádání Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Vyrozuměním č.j. OVUP/21428/2026/pkolar/spis2201/2026, ze dne 17.7.2026 postoupení části podání poté vyrozuměl účastníka řízení Dana Navrátila.

Na základě výše uvedeného podnětu o postoupení obdržel stavební úřad vyjádření dotčeného orgánu:

- Vypořádání námitek účastníka řízení Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí, č.j. MSK 107374/2026, ze dne 28.7.2026.

Následně stavební úřad v souladu s § 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, o vzájemné součinnosti správních orgánů za účelem zajištění dostatečných podkladů pro rozhodnutí požádal o součinnost jednotlivé dotčené orgány o posouzení uplatněných námitek:

- Žádost o součinnost - vyjádření k námítkám účastníků řízení – Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j.OVUP/23219/2026/pkolar/spis2201/2026, ze dne 4.8.2026,
- Žádost o součinnost - vyjádření k námítkám účastníků řízení – Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje, č.j. OVUP/23248/2026/pkolar/spis2201/2026, ze dne 4.8.2026
- Žádost o součinnost - vyjádření k námítkám účastníků řízení – Hasičskému záchrannému sboru Moravskoslezského kraje, č.j. OVUP/23259/2026/pkolar/spis2201/2026, ze dne 4.8.2026
- Žádost o součinnost - vyjádření k námítkám účastníků řízení – Krajskému ředitelství policie Moravskoslezského kraje, územní odbor Nový Jičín, dopravní inspektorát, č.j. OVUP/23259/2026/pkolar/spis2201/2026, ze dne 4.8.2026.

Na základě výše uvedených žádostí o součinnost obdržel stavební úřad následující vyjádření dotčených orgánů:

- Vyjádření k žádosti o součinnost Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. MSK 122275/2026, ze dne 4. 9. 2026,
- Vyjádření k žádosti o součinnost Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje, č. j. KHSMS 50098/2026/NJ/HP, ze dne 31. 8. 2026,

- Vyjádření k žádosti o součinnost Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, č. j. HSOS-5325-2/2026, ze dne 31. 8. 2026,
- Vyjádření k žádosti o součinnost Krajského ředitelství policie Moravskoslezského kraje, územního odboru Nový Jičín, dopravního inspektorátu, č. j. KRPT-34281-5/ČJ-2026-070406, ze dne 26. 8. 2026,
- Vyjádření k žádosti o součinnost – doplnění o body z hlediska bezpečnosti provozu Krajského ředitelství policie Moravskoslezského kraje, územního odboru Nový Jičín, dopravního inspektorátu, č. j. KRPT-34281-5/ČJ-2026-070406, ze dne 7. 9. 2026.

Z obsahu výše uvedených vyjádření dotčených orgánů nevyplynula žádná skutečnost, na jejímž základě by dotčené orgány v souvislosti s podanými námitkami změnily, doplnily či jinak přehodnotily svá předchozí závazná stanoviska. Z vyjádření dotčených orgánů tedy nevplývá, že by v návaznosti na podané námitky došlo ke změně jejich závazných stanovisek nebo k vydání nových závazných stanovisek, která by byla v rozporu s jejich předchozími závěry.

Následně stavební úřad obdržel písemnou formou podané Zpětvzetí námitek všech účastníků řízení:

- Zpětvzetí námitek účastníka řízení „OD Kaufland – Frenštát pod Radhoštěm“ - **Dana Navrátila** vlastníka sousední dotčené stavební parcely č. 934 – zastavěná plocha a nádvoří, č.j. OVÚP/28957/2026, ze dne 30.9.2026
- Zpětvzetí námitek účastníka řízení „OD Kaufland – Frenštát pod Radhoštěm“ - **Dagmar Leové** vlastníka sousední dotčené stavební parcely č. 1018 – zastavěná plocha a nádvoří, č.j. OVÚP/28872/2026, ze dne 30.9.2026
- Zpětvzetí námitek účastníka řízení „OD Kaufland – Frenštát pod Radhoštěm“ - **Mgr. Lucie Young, MBA**, vlastník sousední dotčené stavební parcely č. 743 – zastavěná plocha a nádvoří, č.j. OVÚP/28201/2026, ze dne 20.9.2026

Vzhledem k tomu, že v den zahájení řízení měl stavební úřad k dispozici veškeré potřebné podklady a doklady pro posouzení předmětu řízení, upozornil účastníky řízení v opatření na možnost seznámit se ve lhůtě 5 dnů po uplynutí 15denní lhůty pro podání námitek v souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, s podklady pro vydání rozhodnutí. Tohoto práva žádný z účastníků řízení nevyužil.

V průběhu řízení si stavební úřad v návaznosti na podané námitky vyžádal od příslušných dotčených orgánů vyjádření k otázkám souvisejícím s uplatněnými námitkami. Z obdržených vyjádření dotčených orgánů však nevyplynuly žádné nové skutečnosti, které by měly vliv na stavebním úřadem již doložené a vyhodnocené podklady týkající se předmětné stavby, ani skutečnosti, které by vedly ke změně či doplnění závazných stanovisek dotčených orgánů.

Stavební úřad proto dospěl k závěru, že tato vyjádření dotčených orgánů nepředstavují nové podklady ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu, se kterými by bylo nutné účastníky řízení opětovně seznamovat a poskytovat jim další možnost vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí. Jejich obsahem bylo pouze ověření, zda se v souvislosti s uplatněnými námitkami změnily závěry dotčených orgánů obsažené v již založených závazných stanoviscích, přičemž taková změna nebyla zjištěna.

Jelikož obdržená vyjádření dotčených orgánů neměla vliv na obsah ani rozsah podkladů týkajících se předmětné stavby a nevedla ke změně jejich předchozích závěrů, neshledal stavební úřad důvod pro opětovné seznamování účastníků řízení s podklady pro vydání rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že při posuzování záměru stavební úřad neshledal žádné skutečnosti bránící povolení stavby, dotčené orgány vydaly souhlasná stanoviska a podané námitky účastníků řízení byly vzaty zpět, dospěl stavební úřad k závěru, že jsou splněny podmínky pro povolení záměru. Na základě úplné žádosti proto vydává toto povolení.

V souladu s § 69 odst. 2 správního řádu je správní orgán povinen v písemném rozhodnutí uvést jména a příjmení všech účastníků : Kaufland Česká republika,v.o.s., Město Frenštát pod Radhoštěm, Lapos Real a.s, Ing. Pavel Lacko, Komerční banka, a.s., Správa železnic, s.o., CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Vodafone Czech Republic a.s, Správa silnic Moravskoslezského kraje, p.o., Krmášek Milan.

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, stavební úřad dle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a dle § 188 odst. 3 stavebního zákona, účastníkům řízení uvedeným v § 182 písm. d), doručuje veřejnou vyhláškou, identifikující označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru :

Vlastníci pozemků pozemková parcela číslo 2493/3, 2495/2, 4640, 2495/2, 2495/1, stavební parcela číslo 740/2, 740/1, pozemková parcela číslo 2505, 2510/1, stavební parcela číslo 741, 743, pozemková parcela číslo 2511/1, 2514/1, stavební parcela číslo 1018, 934, 1016, pozemková parcela číslo 2516, stavební parcela číslo 744, 237, pozemková parcela číslo 164, stavební parcela číslo 216, 217, pozemková parcela číslo 166/1, 166/2, stavební parcela číslo 1050, pozemková parcela číslo 167, 4817, 4304/1 , 136/2, 139, 138, 134/2, stavební parcela číslo 221, pozemková parcela číslo 134/1, stavební parcela číslo 3031, 3030, pozemková parcela číslo 4305/1, 140, 141/2, 141/7, stavební parcela číslo 223/1, 223/2, pozemková parcela číslo 158/5, 148/3, 4305/5, 4307/1, 4474/2, 4307/1, 4307/2, 148/4, stavební parcela číslo 2122, 231, pozemková parcela číslo 4493/3, 4305/6, 4474/5, stavební parcela číslo 1449, pozemková parcela číslo 2500/3, 2500/2.

Poučení

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje Ostrava, odboru krajský stavební úřad, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odstavec 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému výroku rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost výroku nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti části Odůvodnění je nepřipustné (dle § 82 odstavec 1 a 2 správního řádu).

Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.

Digitálně podepsal Radka Kriglerová
Datum: 09.10.2026 10:41:50 +02:00

Radka Kriglerová
vedoucí oddělení

Příloha č. 1 : Koordináční situační výkres C.03

Poplatek:

Byl vyměřen správní poplatek podle položky č. 18 odst. 1 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 25.000,- Kč, který byl uhrazen na účet města.

Rozdělovník:**Doručí se:**

Účastníci řízení o povolení záměru:

§ 182 písm. a), b), c) stavebního zákona doručí se jednotlivě:

Účastníkovi řízení interním vypravením:

Město Frenštát p.R., odb. OIR, nám. Míru č. p. 1, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm

Účastníkům řízení do datové schránky:

Kaufland Česká republika,v.o.s., IČO 25110161, Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha, zastoupená

Gemini Development s.r.o., IČO: 29449154, Východní náměstí 846/6, 141 00 Praha - Záběhlce, osobou oprávněnou jednat Liborem Lacinou DS: PO, 58kiuhq

Lapos Real a.s, DS: PO, PO, su7gveh

Ing. Pavel Lacko, U Rybníka 1697, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm , R.Č. 550509/0855

Komerční banka, a.s. , Na Příkopě 969/33, 110 00 Praha, IČ 45317054, DS: PO, 4ktes4w

Správa železnic, s.o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha, DS: PO, uccchjm

CETIN a.s., Českomoravská č. p. 2510, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č. p. 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č. p. 499, Zábřovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnys6

Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října č. p. 1235, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9, DS: PO, 4xff9pv

Vodafone Czech Republic a.s, Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha, DS: PO, 29acihr

Správa silnic Moravskoslezského kraje, p.o., středisko Nový Jičín, Suvorovova 525, DS: PO, jyt8nr

Účastníkům řízení doporučeně do vlastních rukou:

Krmášek Milan, Nádražní 1018, 74401 Frenštát pod Radhoštěm, R.Č.590825/1195

§ 182 písm. d) stavebního zákona doručí se v souladu s ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona veřejnou vyhláškou:

Vlastníci pozemků pozemková parcela číslo 2493/3, 2495/2, 4640, 2495/2, 2495/1, stavební parcela číslo 740/2, 740/1, pozemková parcela číslo 2505, 2510/1, stavební parcela číslo 741, 743, pozemková parcela číslo 2511/1, 2514/1, stavební parcela číslo 1018, 934, 1016, pozemková parcela číslo 2516, stavební parcela číslo 744, 237, pozemková parcela číslo 164, stavební parcela číslo 216, 217, pozemková parcela číslo 166/1, 166/2, stavební parcela číslo 1050, pozemková parcela číslo 167, 4817, 4304/1 , 136/2, 139, 138, 134/2, stavební parcela číslo 221, pozemková parcela číslo 134/1, stavební parcela číslo 3031, 3030, pozemková parcela číslo 4305/1, 140, 141/2, 141/7, stavební parcela číslo 223/1, 223/2, pozemková parcela číslo 158/5, 148/3, 4305/5, 4307/1, 4474/2, 4307/1, 4307/2, 148/4, stavební parcela číslo 2122, 231, pozemková parcela číslo 4493/3, 4305/6, 4474/5, stavební parcela číslo 1449, pozemková parcela číslo 2500/3, 2500/2.

Dotčeným orgánům do datové schránky:

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická č. p. 2995, 700 30 Ostrava 30, DS: OVM, spdaive

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje územní pracoviště Nový Jičín, Štefanikova č. p. 9, 741 01 Nový Jičín 1, DS: OVM, w8pai4f

Obvodní báňský úřad v Ostravě, Veleslavínova 1598/18, 728 03 Ostrava, DS: OVM, da5adv2

Krajský úřad Moravskoslezský kraj odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října č. p. 2771, 702 18 Ostrava, DS: OVM, 8x6bxsd

Policie České republiky, dopravní inspektorát, Svatopluka Čecha 11, 741 11 Nový Jičín, DS: OVM, n5hai7v

Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Moravskoslezský a Olomoucký kraj, Živičná 2, Ostrava - OVM, cmwaazf

Dále:

Úřední deska - Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. V souladu s ust. § 172 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 a 3 správního řádu, se tato veřejná vyhláška považuje za doručenou patnáctým dnem po dni, kdy byla vyvěšena na úřední desce.

S žádostí o bezodkladné vyvěšení vyznamení na úřední desce na dobu nejméně 15 dnů a o zpětné zaslání potvrzení vyvěšení po uvedené době:

Městský úřad Frenštát p.R., odbor OTAJ, nám. Míru č. p. 1, Frenštát p.R., 744 01 Frenštát pod Radhoštěm