



Záměr: Z/2025/79221
Řízení: R/2025/162697
Č.j.: R/2025/162697/7
PID: SR00X01OMK1A
Úřad:

Dne: 18.02.2026

Obecní úřad Čeladná
č.p. 1
73912 Čeladná

Adresát:
Obec Čeladná
č.p. 1
73912

2hmb3aw

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

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámení o vydání rozhodnutí

Obecní úřad Čeladná, stavební úřad, jako 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, a podle § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, oznamuje, že dne **18.02.2026** vydal

rozhodnutí o povolení odstranění stavby a povolení nové stavby pod č.j. R/2025/162697/5

ve věci odstranění stávající stavby občanského vybavení – budovy rehabilitace a povolení nové stavby rehabilitace na pozemcích parc. č. st. 501/2, 625/1 a 627 v katastrálním území Čeladná, na základě žádosti společnosti **Rehabilitační centrum Čeladná s.r.o., IČO 25868951.**

Rozhodnutí je doručováno veřejnou vyhláškou podle § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Účastníci řízení se mohou s obsahem rozhodnutí seznámit na Obecním úřadě Čeladná, stavebním úřadě, v úředních hodinách. Zároveň je předmětné

rozhodnutí přílohou této veřejné vyhlášky a je zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Toto oznámení se vyvěšuje na úřední desce po dobu **15 dnů**.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....
Bc. Vladimíra Kundrátová

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.



Záměr: Z/2025/79221
Řízení: R/2025/162697
Č.j.: R/2025/162697/5
PID: SR00X01MG24H
Úřad:

Dne: 18.02.2026

Obecní úřad Čeladná

Adresát:
Rozdělovník

č.p. 1
73912 Čeladná

2hmb3aw

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

ROZHODNUTÍ

o povolení odstranění stavby a povolení nové stavby

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"), a jako stavební úřad věcně a místně příslušný dle § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve věci spojeného řízení o odstranění stávající stavby občanského vybavení - budovy rehabilitace a povolení nové stavby rehabilitace na základě žádostí o povolení odstranění stavby evid. pod č. j. R/2025/162697 ze dne 13.05.2025 a žádosti o povolení stavby evid. pod č. j. R/2025/207710/1 ze dne 14. 05. 2025 posoudil výše uvedené žádosti podle § 247, § 248, § 193 stavebního zákona, které podalo

Rehabilitační centrum Čeladná s.r.o., IČO: 25868951, Čeladná č.p. 42, 739 12 Čeladná

zastoupené jednatelem společnosti MUDr. Milanem Bajgarem, nar. 18. 04. 1958, (dále také "žadatel" nebo "stavebník"), kterého na základě plné moci v řízení zastupuje Ing. arch. Lucie Svobodová, IČO: 19501200, se sídlem Kozlovice 618, 73947 Kozlovice, a na základě tohoto posouzení

I. podle § 249 stavebního zákona

p o v o l u j e o d s t r a n ě n í

stavby:

"DEMOLICE BUDOVY REHABILITACE K.Ú. ČELADNÁ PARC. Č. 501/2, 625/1"
na pozemcích **parc. č. st. 501/2** (*druh pozemku dle KN - zastavěná plocha a nádvoří*), **625/1** (*ostatní plocha*) a **627** (*ostatní plocha*) v katastrálním území Čeladná.

Popis záměru:

„DEMOLICE BUDOVY REHABILITACE K.Ú. ČELADNÁ PARC. Č. 501/2, 625/1“ spočívá v odstranění stávající stavby občanského vybavení – budovy rehabilitace (Tělocvična RC Čeladná). Odstraňovaný objekt je součástí stávajícího areálu lázní – Rehabilitačního centra Čeladná, umístěný na parc. č. st. 501/2 v katastrálním území Čeladná, v zastavěném území obce. Jde o nepodsklepený objekt s 1 nadzemním podlažím a podkrovím. Objekt o maximálních půdorysných rozměrech 18,06 m x 14,02 m je zastřešen sedlovou střechou s lomeným sklonem. Maximální výška stávající stavby je 6,5 m ±0,000 = 1.NP = 493,55 m n.m. K budově přiléhá venkovní terasa, která je umístěna na pozemku parc. č. 627 a bude rovněž odstraněna. Objekt bude snášen postupně od krovu směrem dolů. Stěny jsou zděné a mají nosnou funkci a podporují vodorovné konstrukce. Zvláštní pozornost bude věnována komůrkovému zdivu – vždy bude odbouráváno v celé šířce. Vodorovné konstrukce mohou být snášeny vždy až po celkovém odbourání svislých konstrukcí „nad“. Předpokládá se, že se většinou bude jednat o železobetonové stropní desky s trámy, nejdříve budou odbourány desky mezi trámy a následně trámy s obvodovými ztužujícími věnci. Základy budou odstraněny až na základovou spáru.

- zastavěná plocha budovy 248 m², - obestavěný prostor 1 537 m³

Technická infrastruktura:

- Vodovodní přípojka - stávající vodovodní přípojka se nachází na pozemku parc. č. 625/1, k. ú. Čeladná a je napojena na areálový vodovodní řad, DN80. Délka vodovodní přípojky je cca 10 m, DN 25. Způsob odpojení: stávající vodovodní přípojka bude zrušena v celé délce a potrubí bude demontováno. V místě napojení na vodovodní řad bude zaslepena.
- Kanalizační přípojka - stávající splašková přípojka se nachází na pozemku parc. č. 625/1, k. ú. Čeladná a je napojena na areálový splaškový řad (vedeno v energo kanále), KG DN 200. Způsob odpojení: stávající kanalizační přípojka bude zrušena v celé délce a potrubí bude demontováno. V místě napojení na kanalizační řad bude zaslepena. Délka kanalizační přípojky cca 12m, DN160.
- Plynovodní přípojka - stávající plynovodní přípojka se nachází na pozemku parc. č. 625/1, k. ú. Čeladná a je napojena na areálový plynovodní řad. Délka plynovodní přípojky cca 18,9 m. Způsob odpojení: stávající plynovodní přípojka bude zrušena v celé délce a potrubí bude demontováno. V místě napojení na plynovodní řad bude zaslepena.
- Elektro přípojka - stávající přípojka elektrické energie je napojena na areálové vedení. Stávající HDS je umístěno na jihozápadní fasádě objektu. Způsob odpojení: stávající elektro přípojka bude zrušena v celé délce a vedení bude demontováno.

II. podle § 195 stavebního zákona

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

„NOVOSTAVBA BUDOVY REHABILITACE K.Ú. ČELADNÁ PARC. Č. 501/2, 625/1“ na pozemcích **parc. č. st. 501/2** (*druh pozemku dle KN - zastavěná plocha a nádvoří*), **625/1** (*ostatní plocha*) a **627** (*ostatní plocha*) v katastrálním území Čeladná.

Popis záměru:

„NOVOSTAVBA BUDOVY REHABILITACE K.Ú. ČELADNÁ PARC. Č. 501/2, 625/1“ je navržena na místě původní odstraňované stavby rehabilitace s rozšířením navrhované stavby severovýchodním směrem. Jedná se o objekt pro rehabilitaci tvořený zázemím pro personál a pacienty s plochami pro cvičení. Objekt má celkové opsané půdorysné rozměry cca $31,5 \times 25,2$ m a jeho výška je max. 7,9 m nad přilehlým upraveným terénem v jeho nejnižším místě. Jedná se o dvoupodlažní dům, který je nepodsklepený, zastřešený plochou střechou.

První podlaží je vůči druhému ustoupeno, druhé podlaží organického tvaru ve směru k lázeňskému domu Ondřejka plynule navazuje na terén. Přízemní část má půdorys pravidelného obdélníka o vnějších půdorysných rozměrech cca $23,7 \times 12,8$ m. Druhé nadzemní podlaží má půdorysný tvar lichoběžníku se zaoblenými rohy s vnějšími opsanými půdorysnými rozměry $31,3 \times 22,7$ m. Toto podlaží oproti 1. NP částečně ustupuje a zároveň ve zbývajícím obvodu přesahuje. Je uloženo na konstrukci 1. NP, na samostatných základech a zároveň přemostuje šikmý terén nacházející se v okolí. Delší strana 2. NP je oproti delšímu rozměru 1. NP otočena o 90° . Konstrukce tvoří jeden dilatační celek, konstrukční výška 1. NP je 3,65 m a 2. NP 3,85 m.

Součástí okolí objektu je pažící stěna délky 15,2 m a vstupní lávka přemostující šikmý terén o délce cca 3,0 m a šířce 2,0 m navržena ze západní strany objektu. Hlavní vstup do budovy je situován na jihovýchodní straně, napojený na areálovou komunikaci v úrovni 1. nadzemního podlaží. Navrhovaná stavba disponuje bezbariérovým vstupem v 1. NP a ve 2. NP rampou umožňující bezbariérový přístup. Podlaží jsou vzájemně propojena schodištěm i výtahem.

Konstrukční systém:

Konstrukce objektu je navržena jako kombinovaná: stěnová zděná / monolitická + ŽB hlavicový skelet. Strop monolitický železobetonový. Střecha objektu je navržena jako plochá jednoplášťová se zateplením ze spádových klínů z polystyrenu EPS 100 S v tl. 150–320 mm (spád 2 %). V místech střešních vpustí je navržen čtverec z desek PIR o velikosti $4,8 \times 4,8$ m tl. 100 mm bez spádu. Hydroizolační vrstva bude z mechanicky kotvené mPVC fólie. Střecha bude odvodněna pomocí vyhřívaných střešních vpustí.

zastavěná plocha domu: **603,6 m²**

obestavěný prostor: 3 850,2 m³

Technická infrastruktura:

- Napojení elektroměrového rozváděče se provede z přípojkové skříně HDS, která je napojená na venkovní vedení NN (RCČ). Nová elektro přípojka NN je v délce 19,5 m.
- Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou odváděny do retenční nádrže, kde dojde ke zpomalení průtoku dešťových vod a dále budou dešťové vody odváděny do přilehlého potoka. Venkovní rozvod dešťové kanalizace 65,33 m. Vyústění objekt z dešťové kanalizace bude proveden stejně jako ostatní a bude součástí stávajícího kamenného opevnění břehu vodního toku.
- Vodovodní přípojka pro objekt bude napojena na areálový vodovodní řad, který se nachází na pozemku parc. č. 625/1, k. ú. Čeladná. Přípojka vody bude celkové délky 12,02 m.
- Stávající areálová splašková kanalizace se nachází na pozemku parc. č. 625/1, k. ú. Čeladná. (vedeno v energo kanále). Přípojka splaškové kanalizace bude vedena v pozemku parc. č. 625/1, k. ú. Čeladná a bude vedena do stávajícího řadu splaškové kanalizace (veden v energo kanále). Přípojka splaškové kanalizace bude délky 22,10 m.
- Nový STL plynovodní řad bude zásobovat novou budovu BETA a stávající budovu vodoléčby. Nový plynovodní řad bude napojen na stávající plynovodní řad, který se nachází na pozemku parc. č. 625/1, k. ú. Čeladná. Přípojka plynovodu bude sloužit pro objekt k zásobování zemním plynem pro vytápění a ohřev TUV. Napojení bude provedeno na nový STL řad pomocí vloženého T-kusu. Na vnitřní plynovod budou napojeny dva plynové kondenzační kotle, které budou sloužit jako zdroj vytápění. Plynovodní řad bude délky 41,41 m, přípojka plynu 16,6m.
- Přívod a odvod vzduchu do tělocvičny zajišťuje kompaktní vzduchotechnická jednotka s rekuperací tepla v rotačním výměníku, jenž je umístěná na podlaze ve skladu 2.NP.

Dopravní infrastruktura:

Nové pochozí a pojízdné plochy jsou navrženy z betonové dlažby. K dopravnímu napojení budou využívány stávající komunikace v areálu rehabilitačního centra.

Umístění stavby:

Novostavba budovy rehabilitace bude umístěna na místě původní stavby pozemek parc. č. st. 501/2 rehabilitace a zároveň na západní straně pozemku parc. č. 625/1. Na východní část pozemku parc. č. 627 zasahuje pouze technická infrastruktura. Nejmenší odstupová vzdálenost stavby od západní hranice s pozemkem parc. č. 927 je vzdálenost stavby 1,69 m, nejmenší vzdálenost stavby od přilehlého vodního toku. Nejbližší stavba - budova vodoléčby se nachází ve vzdálenosti 7,2 m jihovýchodně od navržené stavby, zároveň je navržená stavba v min vzdálenosti 1,73 - 1,95 m od jižní stávající areálové komunikace. Sousední pozemky jsou všechny ve vlastnictví stavebníka.

Stavební úřad stanovuje

a) podmínky pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna podle dokumentace pro odstranění stavby, která byla ověřena v řízení o povolení záměru, a která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí digitálně ověřena prostřednictvím informačního systému stavebního řízení.
2. Staveniště bude řádně označeno cedulemi zakazujícími vstup neoprávněným osobám.
3. Stavba bude odpojena od sítí technické infrastruktury. Přípojky vody, kanalizace a plynu budou v místě napojení na řady zaslepeny a potrubí v trase budoucí stavby odstraněno v rozsahu nezbytném pro realizaci nové stavby. Stávající elektro přípojka bude zrušena v celé délce a vedení bude demontováno.
4. Pro zajištění zásobování staveniště vodou a elektrickou energií bude staveniště napojeno na stávající budovu vodoléčby na parc. č. st.501/1.
5. Při potřebě přejíždění trasy podzemních vedení nebo podzemních zařízení vozidly nebo mechanismy je třeba po dohodě s jejich vlastníkem provést dodatečnou ochranu proti mechanickému poškození. Je zakázáno manipulovat s obnaženými kabely pod

napětím. Odkryté zařízení sítí elektronických komunikací, případně ochranné trubky, musí být řádně zabezpečeny při práci i proti poškození nepovolanou osobou. Před záhozem kabelové trasy musí být zástupce vlastníka vyzván ke kontrole uložení.

6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
7. Bourací práce budou probíhat postupně shora dolů tak, že zbývající část objektu bude vždy staticky stabilní, případně bude staticky provizorně stabilizována pomocí provizorních podpor a vzpěr či lan.
8. Postup bouracích prací:

a) Rozebrání střešních krytin a konstrukce střech

b) Bourání svislých a vodorovných nosných i nenosných konstrukcí (zvláštní pozornost bude věnována komůrkovému zdivu – vždy bude odbouráváno v celé šířce). Odbouraná suť se bude postupně vyvážet, nesmí být hromaděna na stávajících stropních konstrukcích.

c) Bourání základových konstrukcí

9. Vzhledem k umístění odstraňované stavby uprostřed rehabilitačního centra, kde se pohybují imobilní pacienti, bude vybudována bezbariérová obchozí trasa, která bude řádně označena.
10. Budou dodrženy podmínky Koordinovaného závazné stanoviska, orgánu vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), ze dne 01.07.2025 pod č.j. R/2025/89867/3:

a) při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržovat postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace, při nakládání s vybouranými stavebními materiály při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby je vybraný dodavatel povinen odděleně soustřeďovat stavební materiály

v souladu s ustanovením § 42 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění,

b) původce odpadu musí u stavebního a demoličního odpadu, který sám nezpracuje, mít zajištěno jeho předání do odpadového zařízení pro produkované odpady v odpovídajícím množství písemnou smlouvou před jeho vznikem, tato povinnost se vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkováných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství, které může předat do obecního systému odpadového hospodářství,

c) původce odpadu je povinen předat odpad přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu nebo za podmínek ust. § 16 odst. 3 zákona o odpadech do dopravního prostředku takového zařízení nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu, popřípadě dopravci odpadu určenému tímto obchodníkem.

d) stavebník je povinen dle § 93a odst. 1 zákona o odpadech neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu bylo odstranění stavby provedeno, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Dle § 93a odst. 2 zákona o odpadech jde-li o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, je stavebník povinen zaslat doklady podle odst. 1 správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko. V případě, že stavebník v rozporu s § 93a nezašle po provedení odstranění stavby příslušnému správnímu orgánu stanovené doklady, může být za tento přestupek udělena sankce.

11. Budou dodrženy podmínky Obce Čeladná, uvedené ve stanovisku pod č.j. 871/52.2/2025 ze dne 27. 05. 2025:

a) Při samotné realizaci budou dodrženy obecně závazné právní předpisy o výstavbě, předpisy o ochraně životního prostředí a příslušné normy ČSN.

b) Stavební práce budou prováděny odborným způsobem osobou k tomu oprávněnou.

c) Veškeré škody na majetku obce Čeladná vzniklé v souvislosti s realizací výše uvedené stavby, provozem, opravami, změnou nebo odstraňováním zařízení dle tohoto souhlasu je žadatel povinen na své náklady odstranit, a to nejpozději do tří pracovních dní ode dne oznámení o vzniku těchto škod, pokud se obě strany nedohodnou jinak.

d) Vznikne-li jakákoliv škoda spojená s realizací stavby nebo jejím příslušenstvím třetím osobám, je tuto škodu žadatel povinen nést sám v plné výši.

e) Povrch komunikací při stavebních pracích musí být udržován čistý a bláto (i jiné znečištění) po stavebních vozidlech musí být odstraněno. V případě potřeby bude předmětná komunikace vyčištěna ihned mycím vozem, pokud to bude vyžadovat situace i několikrát denně!

f) Stávající přípojka splaškové kanalizace DN 160, která se nachází na pozemku parc. č. 625/1 v k. ú. Čeladná bude v místě napojení na kanalizační řad DN 200 zaslepena, před zahájením demoličních prací. Zaslepení musí být provedeno s jistotou tak, že nedojde k úniku nežádoucích předmětů do stávajícího řadu splaškové kanalizace!

12. Demolice objektu bude provedena tak, aby nedošlo k narušení žádných okolních staveb a konstrukcí ani k porušení stability terénních prvků.

13. Stavebník nesmí v žádném případě ukládat stavební a demoliční odpad do kontejnerů určených pro směsný komunální odpad, které jsou umístěny na území obce.

14. Pozemek po odstranění stavby bude zabezpečený proti nežádoucímu užívání. Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.

15. Odváženou sutí nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace.

b) podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. arch. Lucie Svobodová, zodpovědný projektant Ing. arch. Petr Lichnovský, autorizovaný architekt ČKA 00698, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí digitálně ověřena prostřednictvím informačního systému stavebního řízení.
2. Jako stavební pozemek se vymezují pozemky parc. č. st. 501/2 (druh pozemku dle KN - zastavěná plocha a nádvoří), 625/1 (*ostatní plocha*) a 627 (*ostatní plocha*) v katastrálním území Čeladná. Na pozemku stavebníka bude rovněž umístěno zařízení staveniště (včetně stavebních buněk a mobilního WC) a skládka materiálu.
3. Příjezd a přístup na staveniště je zajištěn stávajícími areálovými komunikacemi. Před výjezdem ze staveniště bude zajištěno čištění vozidel.
4. Zahájení realizace záměru – novostavby budovy rehabilitace – je možné až po úplném odstranění stavby rehabilitace povoleném tímto rozhodnutím.
5. Dokončení odstranění stavby musí být stavebnímu úřadu doloženo způsobem umožňujícím ověření skutečného stavu (např. fotodokumentací).
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
7. Před zahájením stavby zajistí stavebník vytýčení veškerých inženýrských sítí a zabezpečí je před poškozením po celou dobu výstavby.
8. Základové konstrukce nové stavby nesmí být prováděny na zbytcích původní stavby budovy rehabilitace.
9. Při stavbě bude provedena ochrana proti radonu dle návrhu uvedeném v souhrnné technické zprávě (v podsypu pod železobetonovou deskou, v podkladní vrstvě šterkodrtě proveden větrací systém podloží soustavou perforovaných drenážních trub s odvětráním nad rovinu střechy).
10. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 o požadavcích na výstavbu.

11. Budou dodrženy podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku vydaném Městským úřadem Frýdlant nad Ostravicí, odborem životního prostředí, dne 15. 10. 2025 pod č.j. R/2025/178297/2, zahrnující podmínky:

- vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

a) Záměr bude umístěn ve vzdálenosti min. 4 m od rubu stávající konstrukce opevnění.

b) Správci toku bude umožněn přístup a vjezd mechanizace do koryta pro výkon jeho oprávnění dle § 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.

c) Výkopovými pracemi nesmí dojít k narušení stávajícího opevnění.

d) V případě narušení či poškození stávajícího opevnění bude jeho obnova provedena na náklady investora stavby rehabilitační budovy.

e) Správce toku nebude na základě novostavby zabezpečovat majetek soukromých osob. Břehy zájmového úseku jsou v současné době ve vyhovujícím stavu. Zabezpečení nemovitého majetku je věcí investora.

f) Správce toku neodpovídá za škody způsoben zvýšenými průtoky vod.

g) Zásah do stávajícího opevnění v majetku Lesů ČR bude proveden ve vhodném místě tak, aby bylo rozebrání kamene minimální.

h) Správce toku bude telefonicky nebo e-mailem (kontakt viz hlavička vyjádření) informován o termínu zahájení prací min. 5 dní předem, bude přizván k rozebrání opevnění a po dokončení ke zpětnému uložení kamene v místě vyústění. Dokončená stavba bude předána protokolárně a písemně odsouhlasena správcem toku.

i) Vlastník je povinen udržovat výustní objekt v dobrém technickém stavu, včetně pravidelného odstraňování nánosů a vegetace.

j) Vyústní objekt nebude zasahovat do průtočného profilu a bude navazovat na stávající okolní terén.

k) Veškerý materiál, uložený na břehu, nebo napadáný do koryta vodního toku (v souvislosti se stavbou) bude beze zbytku odstraněn.

l) Po dokončení stavby provést protokolární předání toku.

- podmínky orgánu ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

a) Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku správce vodního toku Lesů České republiky s.p., Správa toků – Oblast povodní Odry, Frýdek – Místek, se sídlem Nádraží 2811, 738 01 Frýdek – Místek, k tomuto záměru pod zn. LCR951/004742/2025 ze dne 09.09.2025.

b) V průběhu realizace stavby budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících vodní tok, půdní fond a jeho vegetační kryt.

c) Veškeré provizorní objekty (skládky materiálu, příjezdy, manipulační plochy) budou po ukončení stavebních prací odstraněny.

d) Výústní objekt nebude zasahovat do průtočného profilu a bude plynule navazovat na stávající opevnění z lomového kamene.

e) Případná stávající břehová zeleň bude v maximální míře zachována a chráněna před poškozením. Při provádění stavebních prací je nutno postupovat v souladu s normou ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Nezbytné kácení dřevin bude realizováno mimo vegetační období, tj. v období od 1. 11. do 31. 3. běžného roku, a to z důvodu možného hnízdění ptactva.

f) Na rozsáhlých prosklených plochách bude provedeno opatření k zabránění nadměrnému úhynu ptáků v důsledku nárazu, a to v souladu se správným zabezpečením prosklených ploch (např. využití samolepících folií nebo UV reflexních folií umístěných ve vzdálenosti maximálně 10 cm od sebe z vnější strany prosklených ploch).

12. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku vydaném Krajskou hygienickou stanicí MSK ze dne 23. 05. 2025 pod č.j. R/2025/88179/4:

a) K užívání stavby budou doloženy doklady o splnění požadavků na zajištění dostatečného větrání v jednotlivých prostorách a sanitárního zařízení, a dále doklady o splnění výkonových parametrů jednotlivých větracích zařízení včetně protokolu o zaregulování vzduchotechniky, a to v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. c) 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 § 41, § 42 a přílohou č. 10 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.“).

b) K užívání stavby bude doloženo hodnocení denního osvětlení na pracovišti s výkonem trvalé práce a dále hodnocení a měření elektrického osvětlení na všech nově zřizovaných pracovištích rehabilitace dle § 2 odst. 1 písm. b) a zákon č. 309/2006 Sb., ve spojení s § 45, § 45a a § 45b nařízení vlády č. 361/2007 Sb. a ČSN EN 12464-1 osvětlení pracovních prostorů – Část 1: Vnitřní pracovní prostory.

13. Budou dodrženy podmínky Obce Čeladná, uvedené ve stanovisku pod č.j. 1211/52.2/2025 ze dne 12. 06. 2025:

a) Při samotné realizaci budou dodrženy obecně závazné právní předpisy o výstavbě, předpisy o ochraně životního prostředí a příslušné normy ČSN.

b) Stavební práce budou prováděny odborným způsobem osobou k tomu oprávněnou.

c) Při výkopových pracích je nutné respektovat podmínky správců dotčených inženýrských sítí.

d) Při provádění výkopových prací nesmí dojít k poškození tělesa komunikace ani dalších zařízení v něm vybudovaných.

e) Po dokončení stavby budou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů v dané lokalitě.

f) Veškeré škody na majetku obce Čeladná vzniklé v souvislosti s realizací výše uvedené stavby, provozem, opravami, změnou nebo odstraňováním zařízení dle tohoto souhlasu je žadatel povinen na své náklady odstranit, a to nejpozději do tří pracovních dní ode dne oznámení o vzniku těchto škod, pokud se obě strany nedohodnou jinak.

g) Vznikne-li jakákoliv škoda spojená s realizací stavby nebo jejím příslušenstvím třetím osobám, je tuto škodu žadatel povinen nést sám v plné výši.

h) Povrch komunikací při stavebních pracích musí být udržován čistý a bláto po stavebních vozidlech musí být odstraněno. V případě potřeby bude předmětná komunikace vyčištěna ihned mycím vozem, pokud to bude vyžadovat situace i několikrát denně!

i) Obec Čeladná upozorňuje stavebníka na nedostatečnou únosnost přístupových, pozemních, komunikací, veškerá technika a doprava stavebníka zásobující danou stavbu po místních komunikacích bude zajištěna vozidly o maximální hmotnosti do 10 T.

j) Z důvodu silničního provozu musí být případné práce na komunikaci označeny dopravním značením. Nesmí být ohrožována bezpečnost silničního provozu.

k) Napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci ve vlastnictví a správě obce Čeladná je možné po splněních všech zákonných podmínek, prováděcích vyhlášek a příslušných norem ČSN.

l) Provedení napojení na stávající řad splaškové kanalizace bude dle platných ČSN, ze kterého bude pořízen protokol o zkoušce těsnosti.

m) Před zásypem potrubí bude vyzván pracovník obce ke kontrole správnosti napojení, minimálně 3 pracovní dny dopředu.

n) Na splaškovou kanalizaci není možno napojit dešťové či jiné povrchové vody!

o) Napojení na kanalizaci a následné nejvyšší přípustné množství a znečištění odpadních vod vypouštěných do kanalizace musí být v souladu s kanalizačním řádem stokové sítě obce Čeladná.

p) Žadatel se zavazuje uzavřít s obcí Čeladná smlouvu o odvádění odpadních vod kanalizací, před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

q) Jako ochranu proti vzedmutí splaškových vod doporučujeme osazení zpětné klapy na přípojku splaškové kanalizace. V případě, že dojde k vzedmutí splaškových vod, nebude vlastníkem řadu splaškové kanalizace řešena případná škoda nárokováná vlastníkem novostavby budovy rehabilitace.

r) Zakazujeme použití domácích drtičů odpadů. Materiály, které produkují drtiče odpadů, nejsou odpadní vodou, nýbrž odpadem a vypouštění těchto látek do kanalizace je v rozporu s kanalizačním řádem.

s) Maximální množství vypouštěných splaškových vod z výše uvedeného objektu bude v množství $Q_{\text{rok}} = 803 \text{ m}^3/\text{rok}$.

14. Stavba bude navržena a provedena tak, aby byla zajištěna přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, v souladu s § 145 odst. 1 písm. e) a § 149 stavebního zákona, a v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, včetně splnění požadavků závazné technické normy ČSN 73 4001 Přístupnost a bezbariérové užívání. Přístupnost musí být zajištěna zejména pro všechny prostory určené pro veřejnost, pacienty a zaměstnance, včetně přístupových komunikací, vstupu do objektu, vnitřních komunikačních prostor, hygienického zázemí a ordinací.

15. Ve smyslu ust. § 153 stavebního zákona budou ke stavbě použity jen takové výrobky, jejichž vlastnosti zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby.

16. Na stavbě bude veden stavební deník, který musí být k dispozici k nahlédnutí stavebnímu úřadu.

17. Na stavbě bude k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, příp. jejich kopie.
18. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
19. Odpady vzniklé během stavebních prací budou zneškodněny v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Odpady, které vzniknou, budou předány oprávněné osobě k využití nebo zneškodnění a doklady o způsobu nakládání s odpady budou na požádání předloženy.
20. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do ukončení stavby.
21. Stavba bude dokončena do 36 měsíců od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, v souladu s údaji uvedenými v technické zprávě.
22. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník doloží k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí mimo jiné geometrický plán se souhlasem katastrálního úřadu s očíslováním parcel, protokol o přijetí podkladu pro zápis změny v Digitální technické mapě, vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):

Rehabilitační centrum Čeladná s.r.o., IČO: 25868951, Čeladná č.p. 42, 739 12 Čeladná

Odůvodnění

Dne 13. 05. 2025 podalo Rehabilitační centrum Čeladná s.r.o., IČO: 25868951, Čeladná č.p. 42, 739 12 Čeladná zastoupené jednatelem společnosti MUDr. Milanem Bajgarem, nar. 18. 04. 1958, kterého na základě plné moci v řízení

zastupuje Ing. arch. Lucie Svobodová, IČO: 19501200, se sídlem Kozlovice 618, 73947 Kozlovice žádost o povolení odstranění stavby, zařízení a terénních úprav (č.j. R/2025/162697/1) a dne 14. 05. 2025 - žádost o povolení stavby nebo zařízení (evid. pod č.j. R/2025/207710/1) prostřednictvím Portálu stavebníka. Žádosti byly průběžně doplňovány do 16.10.2025. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad po prostudování obou žádostí a doložených podkladů rozhodl o spojení řízení o odstranění stavby a řízení o povolení nové stavby podle § 140 správního řádu, z důvodu jejich věcné a místní souvislosti a v zájmu hospodárnosti řízení. O spojení řízení bylo rozhodnuto jako o úkonu, který nemá vliv na práva účastníků, a proto se samostatné usnesení nevydává. Řízení je vedeno pod společnou spisovou značkou R/2025/162697.

Odůvodnění výroku I. - povolení odstranění stavby

K žádosti stavebník připojil:

- **Plnou moc** Rehabilitačního centra Čeladná s.r.o., IČO: 25868951, zastoupeného jednatelem MUDr. Milanem Bajgarem pro Ing. arch. Lucii Svobodovou, IČO: 19501200, se sídlem Kozlovice 618, 73947 Kozlovice, ze dne 25. 04. 2025
- **Projektovou dokumentaci** zpracovanou v souladu s přílohou č. 10 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb ve vazbě na ust. § 158 odst. 2 stavebního zákona. Projektovou dokumentaci vypracovala Ing. arch. Lucie Svobodová, autorizoval: Ing. arch. Pter Lichnovský (ČKA 00698),
- Koordinované závazné stanovisko zahrnující souhlasné jednotné environmentální stanovisko vydané **Městským úřadem Frýdlant nad Ostravicí, odborem životního prostředí** ze dne 01.07.2025 pod č.j. R/2025/89867/3. Souhlas byl udělen s podmínkami.
- Stanovisko **Obce Čeladná** k projektové dokumentaci pod č.j.: 871/52.2/2025 ze dne 27. 05. 2025. Souhlas byl vydán s podmínkami.
- Souhlasné závazné stanovisko **Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě** ze dne 13. 05. 2025 pod č.j. R/2025/84544/2. Souhlas byl udělen s podmínkami.

- Souhlasné stanovisko **Povodí Odry, státního podniku, jako správce povodí Odry** z hlediska odtokových poměrů, ze dne 23. 04. 2025 pod č.j. POD/7463/2025. Souhlas bez podmínek.
- Souhlasné vyjádření správce vodního toku **LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P., ST** (levostranný přítok Frýdlantské Ondřejnice), ze dne 29. 05. 2025, pod č.j. LCR951/002710/2025. Souhlas byl udělen s podmínkami.
- Generální závazné stanovisko k umísťování staveb v chráněném ložiskovém území vydané **Krajským úřadem MSK, odborem životního prostředí a zemědělství** ze dne 30. 03. 2022 pod č.j. MSK 46259/2022. Souhlas bez podmínek.
- Vyjádření společnosti **ČEZ Distribuce, a. s.**, o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury společnosti ze dne 13. 02. 2025 pod zn. 0102284905 - v zájmovém území se nenachází energetické zařízení, telekomunikační zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
- Sdělení společnosti **ČEZ ICT Services, a. s.**, o existenci komunikačního vedení, pod zn. 0700ř4146ř ze dne 13. 02. 2025 - ve vymezeném zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a. s.
- Sdělení společnosti **Telco Pro Services, a. s.**, o existenci komunikačního vedení pod zn. 0201Ř35405, ze dne 13. 02. 2025 - ve vymezeném zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Pro Services, a. s.
- Sdělení společnosti **Telco Infrastructure, s.r.o.**, o existenci komunikačního vedení pod zn. 110020ř607 ze dne 13. 02. 2025 - ve vymezeném zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Infrastructure, s.r.o.
- Stanovisko společnosti **SmVaK a.s.**, k existenci inženýrských sítí, ze dne 25. 02. 2025, pod zn. 9773/V003749/2025/BE - v zájmovém území se nenachází vodohospodářské zařízení ve vlastnictví nebo správcovství společnosti.
- Souhlasné vyjádření společnosti **CETIN a.s.**, k záměru odstranění a informace o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací pod č. j. 42427/25 vydané dne 12. 02. 2025 - nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací. Souhlas byl udělen s podmínkami.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr odstranění stavby, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V tomto případě se jedná podmínky orgánu vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky pro realizaci demolice budovy rehabilitace uplatnila rovněž Obec Čeladná ve svém stanovisku pod č.j. 871/52.2/2025 ze dne 27. 05. 2025, které byly rovněž zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí zahrnující:

- přípustné závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Souhlas byl vydán bez podmínek.
- přípustné závazné stanovisko orgánu vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů se stanovením podmínek, které jsou zahrnuty do podmínek provedení uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí.
- přípustné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Souhlas byl vydán bez podmínek.
- sdělení orgánu ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, že záměrem nebudou dotčeny pozemky náležející do zemědělského půdního fondu.
- sdělení orgánu státní správy lesů podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem.
- sdělení orgánu státní památkové péče podle § 14 odst. 1, § 29 odst. 2 písm. b) a § 42a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, že záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy,

které hájí podle citovaných ustanovení zákona o státní památkové péči, a následující.

Stavební úřad dále posoudil soulad záměru s vyhláškou č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona - na základě posouzení žádosti včetně dokladů a dokumentace dospěl stavební úřad k závěru, že záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona. Žádost byla podána na předepsaném formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 14 k vyhlášce č. 149/2024 Sb. K žádosti jsou přiložena stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů vydaná podle zvláštních předpisů, stanoviska vlastníků, popř. provozovatelů veřejné technické infrastruktury z hlediska ochrany jejich staveb a zařízení. Projektová dokumentace stavby je úplná a přehledná, je ověřená oprávněnou osobou, Ing. arch. Petrem Lichnovským, ČKA 00698.

Účastníci řízení dle ust. § 247 stavebního zákona:

vlastník pozemku, na němž se odstraňovaná stavba nachází,

- Rehabilitační centrum Čeladná s.r.o., IČO: 25868951, Čeladná č. p. 42, 739 12 Čeladná

vlastník stavby a další osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena.

- Rehabilitační centrum Čeladná s.r.o., IČO: 25868951, Čeladná č. p. 42, 739 12 Čeladná
- LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P., ST - oblast povodí Odry, Frýdek-Místek, Nádražní 2811, 738 01 Frýdek-Místek

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Dále pak ze správce toku LP Frýdlantské Ondřejnice přilehlého vodního toku. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být záměrem odstranění stavby přímo dotčena.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení odstranění stavby, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Odůvodnění výroku II. - povolení stavby

S žádostí o vydání povolení záměru byly doloženy tyto podklady a doklady:

- **Plná moc** Rehabilitačního centra Čeladná s.r.o., IČO: 25868951, zastoupeného jednatelem MUDr. Milanem Bajgarem pro Ing. arch. Lucii Svobodovou, IČO: 19501200, se sídlem Kozlovice 618, 73947 Kozlovice, ze dne 24. 03. 2025
- **projektová dokumentace pro povolení stavby** zpracovaná v souladu s přílohou č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., datum 04/2025, vypracovala Ing. arch. Lucie Svobodová, zodpovědný projektant Ing. arch. Petr Lichnovský, autorizovaný architekt, ČKA 00698, spolupracující osoby: (architektonická část) Ing. arch. Lucie Svobodová, (statika) Ing. Hana Šeligová, (PBR) Ing. Gabriela Borovcová, (splašková kanalizace) Ing. Tomáš Fabián,
- **statický posudek**, datum 04/2025, zpracovala společnost BSTRUKTURA S.R.O., vypracoval Ing. Petr Škapa, zodpovědný projektant Ing. Hana Šeligová, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1102172,
- **požárně bezpečnostní řešení stavby**, datum 04/2025, vypracoval a ověřil Ing. Gabriela Borovcová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1103677,
- **stanovení radonového indexu pozemku**, datum 10. 03. 2025, zpracovala společnost SEZIT PLUS, s.r.o., IČO: 49606735, zodpovědná osoba RNDr. Karel Uvíra držitel oprávnění zvláštní odborné způsobilosti ev. č. SÚJB 218758 - NÍZKÝ RADONOVÝ INDEX,
- **HG posouzení možností zasakování srážkových vod**, datum 04/2025, vypracoval Ing. Radan Šmít, držitel osvědčení odborné způsobilosti v oboru hydrogeologie a sanační geologie č. 1599/2002,
- **průkaz energetické náročnosti** ev. č. pr. 725796.0, zpracoval energetický specialista Ing. Ondřej Pater, č. opr. 2091, datum 22.05.2025, klasifikační třída B - velmi úsporná.

- **Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí** – koordinované závazné stanovisko ze dne 15. 10. 2025, č.j. R/2025/178297/2 (sp.zn. R/2025/178297), včetně závazného stanoviska dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, závazného stanoviska dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, závazného stanoviska dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.
- **Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě** - souhlasné závazné stanovisko k záměru pod názvem: „Novostavba budovy rehabilitace“ na pozemcích parc. č. 625/1, 501/2, k. ú. Čeladná ze dne 23. 05. 2025, pod č.j.: R/2025/88179/4.
- **Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Frýdek-Místek** - koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva pro stavbu: "Novostavba budovy rehabilitace, Čeladná", zahrnující dílčí souhlasné závazné stanovisko na úseku požární ochrany a dílčí souhlasné závazné stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva.
- **Povodí Odry, státní podnik**, IČO: 70890021 - souhlasné stanovisko správce povodí ze dne 14. 05. 2025 pod č.j. POD/7462/2025.
- **Obec Čeladná**, IČO: 00296571 - souhlasné vyjádření ke stavebnímu záměru: "Novostavba budovy rehabilitace" ze dne 12. 06. 2025 pod č.j. 1211/52.2/2025.
- **Obecní úřad Čeladná, orgán ochrany přírody** - rozhodnutí o povolení dle § 8, odst. 1, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění ze dne 21. 05. 2025 pod č.j. 1082/246.10/2025.
- **LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P., ST - oblast povodí Odry, Frýdek-Místek** - vyjádření správce toků k dokumentaci pro povolení stavby - Novostavba budovy rehabilitace ze dne 09. 09. 2025, č.j. LCR951/004742/2025
- **Krajský úřad MSK, Odbor životního prostředí a zemědělství** - Generální závazné stanovisko k umísťování staveb v chráněném ložiskovém území vydané ze dne 30. 03. 2022 pod č.j. MSK 46259/2022.
- **CETIN a.s., IČO: 04084063** – vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany SEK, ze dne 12. 02. 2025, č.j. 42427/25 - nedojde ke střetu se SEK.

- **GasNet Služby, s.r.o., IČO: 27935311** - souhlasné stanovisko pro povolení stavby ze dne 13. 02. 2025, zn. 5003256456 - v zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.
- **ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035** – sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury ze dne 13. 02. 2025 zn. 0102284905 – v zájmovém území se nenachází energetické zařízení, telekomunikační zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
- **ČEZ ICT Services, a. s., IČO: 26470411** - sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ze dne 13. 02. 2025 zn. 0700941469 - v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a. s.
- **Telco Infrastructure, s.r.o., IČO: 08425817** - sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ze dne 13. 02. 2025 zn. 1100209607 - v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Infrastructure, s.r.o.
- **Telco Pro Services, a. s., IČO: 29148278** - sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ze dne 13. 02. 2025 zn. 0201835405 - v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Pro Services, a. s.
- **Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IČO: 45193665** – vyjádření k existenci sítí ze dne 25. 02. 2025, zn. 9773/V003749/2025/BE - v zájmovém území se nenachází žádná stávající zařízení v majetku, případně provozování SmVak Ostrava, a.s.

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

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

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

Rehabilitační centrum Čeladná s.r.o., IČO: 25868951, Čeladná č. p. 42, 739 12 Čeladná

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

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

Obec Čeladná, IČO: 00296571, Čeladná č. p. 1, 739 12 Čeladná

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

Apartmánový dům u lázeňského parku s.r.o., IČO: 27761274, Čeladná č.p. 755, 73912 Čeladná

Ing. Miroslav Bradna, nar. 07.08.1947, Čeladná č.p. 1030, 73912 Čeladná

MUDr. Martina Chudobová, nar. 25.05.1959, Gudrichova 841, 74741 Hradec nad Moravicí

Petr Čajánek, nar. 18.08.1975, Přesličková 637, Mladcová, 76001 Zlín

Ing. Josef Černý , nar. 24.02.1955, Dr. Vančury 364, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek

MUDr. Roman Dudys, nar. 02.08.1956, Čeladná č.p. 781, 73912 Čeladná

Roman Dudys, nar. 22.01.1997, Viniční 3055/207, Židenice, 61500 Brno

MUDr. Libuše Dudysová, nar. 05.08.1957, Viniční 3055/207, Židenice, 61500 Brno

EUROPE DEVELOPMENT, a.s., IČO: 26840804, Důlní 3347/1, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Ing. Jiří Folprecht, nar. 11.07.1977, Balasova 1249/15, 27401 Slaný

Ing. Milan Franc, nar. 03. 11. 1973, Dvořákova 921, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

Ing. Michal Fuciman, nar. 21. 12. 1959, č. p. 269, 739 11 Malenovice

Prof. MUDr. Roman Hájek, CSc., nar. 06. 05. 1964, č. p. 883, 739 14 Ostravice

Mgr. Ph.D. Libuše Halfarová, nar. 03. 01. 1964, Libotín 985, 742 66 Štramberk

Vladimír Honěk, nar. 26. 04. 1955, č. p. 781, 739 12 Čeladná

JUDr. Čestmír Horečka, nar. 21. 05. 1952, č. p. 38, 744 01 Bordovice

Mgr. Viliam Horečka, nar. 20. 03. 1975, č. p. 506, 739 04 Raškovice

MUDr. Martina Horečková, nar. 18. 05. 1983, č. p. 38, 744 01 Bordovice

Mgr. Veronika Janáková, nar. 07. 10. 1985, č. p. 371, 744 01 Trojanovice

Ing. Jaroslav Ježek, nar. 09. 10. 1980 a MUDr. Kristýna Ježek, nar. 19. 08. 1981, č. p. 496, 783 47 Hněvotín

Ing. Radim Kadlček, nar. 15. 12. 1966, Lidická 716/73, Veverří, 602 00 Brno

Marek Kavulok, nar. 30. 03. 1967, č. p. 781, 739 12 Čeladná

Jindřich Kotlář, nar. 08. 04. 1954 a Jana Kotlářová, nar. 23. 07. 1960, č. p. 781, 739 12 Čeladná

Ing. Petr Kurečka, nar. 21. 05. 1942 a Danuše Kurečková, nar. 13. 12. 1948, č. p. 781, 739 12 Čeladná

PhDr. Jarmila Mayzlíková, nar. 10. 01. 1950, Engelmüllerova 3031/6, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

M-ELEVEN s.r.o., IČO: 26971534 , Malinová 503, Mladcová, 760 01 Zlín

Metalfert s.r.o., IČO: 06035302, Sládkova 372/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Ing. Jiří Motloch, nar. 22. 11. 1954, Bajgarova 638, Krásné Pole, 725 26 Ostrava

Ing. Petr Neoral, nar. 12. 02. 1948, č. p. 781, 739 12 Čeladná

Ing. Tomáš Novák, nar. 28. 05. 1962, Pod Štandlem 2215, Místek, 738 01 Frýdek-Místek

MUDr. Zuzana Novotná, nar. 17. 11. 1984, č. p. 299, 739 12 Čeladná

PINETA CZ s. r. o., IČO: 60319526, Balbínova 206/16, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Jiří Prokš, nar. 08. 07. 1962 a Pavla Prokšová, nar. 08. 06. 1962, č. p. 781, 739 12 Čeladná

Ing. Karel Pustelník, nar. 08. 11. 1954 a Ing. Jana Pustelníková, nar. 10. 03. 1959, Sadová 155/11, Darkovičky, 748 01 Hlučín

Ratamahatta a.s., IČO: 28594347, č. p. 781, 739 12 Čeladná

Ing. Pavlína Riedlová, nar. 03. 01. 1968, Martinovská 3238/159, Martinov, 723 00 Ostrava

Adrianno Rossetto, nar. 10. 10. 1963, Na Bezděku 5464/9, Třebovice, 722 00 Ostrava

Ing. Jaroslav Socha, nar. 13. 09. 1955 a Ing. Eva Sochová, nar. 09. 11. 1957, č. p. 659, 739 13 Kunčice pod Ondřejníkem

Hana Soukupová, nar. 27. 10. 1966, U hranic 3221/18, Strašnice, 100 00 Praha 10

SSKA – Stavební společnost Karviná, a.s., IČO: 48393835, Bohumínská 1878/6, Nové Město, 735 06 Karviná

SURGAL Corporation, s.r.o., IČO: 26954010, Horská 2964/34, Žabovřesky, 616 00 Brno

Ing. Blažena Svatoňová, nar. 21. 05. 1977, Kupkova 764/7, Kolovraty, 103 00 Praha 10

SVJ HOME, družstvo, IČO: 28269829, Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno

Rostislav Šajar, nar. 30. 07. 1950, Papratná 1969, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm

Mgr. Jana Štípalová, nar. 28. 06. 1953, Střední 1901/4, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Ing. Radomila Turoňová, nar. 03. 08. 1952, Gen. Píky 2909/5, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Ing. Vladimír Ustyanovič, nar. 08. 05. 1959, č. p. 718, 739 12 Čeladná

MUDr. Petr Veit, nar. 01. 04. 1948, Moravní 909, 765 02 Otrokovice

Ing. Zdeněk Vrožina, MBA., nar. 30. 06. 1962, Pštrossova 199/25, Nové Město, 110 00 Praha 1

Ing. Kateřina Wojtylová, nar. 06. 11. 1980, Výškovická 560/158, Výškovice, 700 30 Ostrava

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

Rehabilitační centrum Čeladná s.r.o., IČO: 25868951, Čeladná č. p. 42, 739 12 Čeladná

Česká republika; právo hospodařit s majetkem státu: Lesy České republiky, s. p., IČO: 42196451, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové

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

Stavební úřad posoudil záměr výstavby nové stavby občanského vybavení jako navazující na odstranění původní stavby budovy rehabilitace. Z tohoto důvodu stanovil podmínku, že novou stavbu lze zahájit až po úplném odstranění původní stavby.

Okruh účastníků řízení stavební úřad vymezil s ohledem na předpokládaný vliv stavby na její okolí, zejména s přihlédnutím k jejímu charakteru a k odstupovým vzdálenostem staveb od hranic sousedních pozemků.

Nejmenší vzdálenosti staveb od hranic sousedních pozemků činí: nejmenší odstupová vzdálenost stavby od západní hranice s pozemkem parc. č. 927 je vzdálenost stavby 1,69 m, nejmenší vzdálenost stavby od přilehlého vodního toku. Nejbližší stavba - budova vodoléčby se nachází ve vzdálenosti 7,2 m

jihovýchodně od navržené stavby, zároveň je navržená stavba v min vzdálenosti 1,73 - 1,95 m od jižní stávající areálové komunikace. Sousední pozemky jsou všechny ve vlastnictví stavebníka.

Z těchto hledisek pak přiznal postavení účastníků řízení výše uvedeným.

Stavební úřad dne 05. 11. 2025 vyrozuměl o zahájení spojeného řízení o odstranění původní stavby rehabilitace a povolení nové stavby budovy rehabilitace známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, ve kterém upustil od ústního jednání, jelikož mu jsou dobře známy poměry v daném území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona určil 15 denní lhůtu, do kdy mohly dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky.

Ve vyrozumění o zahájení stavební úřad seznámil účastníky s důvodem spojení řízení a popsal záměr investora. Přílohou vyrozumění byl Katastrální situační výkres č. C 002, ze kterého jsou patrné objemové parametry půdorysu.

Účastníky řízení poučil stavební úřad o tom, že k později podaným námitkám nebude z důvodu koncentrace správního řízení přihlédnuto. Oznámení o zahájení spojeného řízení bylo doručováno účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě. V oznámení o zahájení řízení ze dne 05. 11. 2025, č. j. R/2025/162697/3 stanovil stavební úřad rovněž lhůtu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu k podkladům rozhodnutí před jeho vydáním, a to 5 pracovních dnů ode dne následujícího po uplynutí lhůty k uplatnění námitek.

V poučení stavební úřad sdělil, že vzhledem k tomu, že řízení má více než 30 účastníků, budou další písemnosti doručovány účastníkům řízení veřejnou vyhláškou v souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona a § 144 správního řádu. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům.

Ve lhůtě pro podání námitek stavební úřad neobdržel žádné námitky účastníků řízení ani stanoviska dotčených orgánů. V následné lhůtě pro možnost seznámení se s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí nevyužil žádný z účastníků řízení.

Posouzení stavebního úřadu:

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

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 9 a 8 ve znění závazném od 1. 10. 2025 (dále jen „PÚR ČR“) posuzovaný záměr neřeší. Zájmové území není dotčeno žádným návrhem záměrů PÚR ČR. Záměr je tudíž v souladu s PÚR ČR.

Záměr se dle zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a 11 účinných od dne 21. 07. 2025 (dále jen "ZÚR MSK") nachází v jižní části specifické krajiny F-04 (Ondřejník – Palkovické hůrky), v přechodovém pásmu 74, které by mělo svým charakterem navazovat na sousední specifickou krajinu F-07 (Frýdlant nad Ostravicí). Záměr novostavby budovy rehabilitace se nachází v lázeňském areálu, který je z velké části schovaný mezi stromy a který tvoří velké objemové stavby sloužící pro ubytování pacientů, prostory, v nichž jsou ubytovaným k dispozici jednotlivé procedury a stavby s lázeňstvím spojené. V blízkosti se nachází stavba bytového domu, která má organický půdorys a má 6 podlaží. Vzhledem k výše uvedenému posuzovaná stavba zcela zapadá do daného území a nenarušuje stávající urbanistickou koncepci. Záměr respektuje podmínky pro zachování a dodržení cílových kvalit krajiny definovaných v ZÚR MSK pro specifickou krajinu F-04 tak, že nenarušuje pohledové scenérie horských masivů s výraznými hřbety a krajinnými dominantami a nevytváří novou pohledovou dominantu nebo bariéru v daném území. Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území stanoveného pro rozvojovou oblast NOB1 Podbeskydí nejsou pro uvedený záměr specifikovány. V blízkosti stavby se nenachází žádný koridor veřejně prospěšné stavby nebo opatření stanovené v ZÚR MSK. Záměr je tudíž v souladu se ZÚR MSK.

Dle aktuálně platného územní plánu (ÚP schválený zastupitelstvem obce Čeladná dne 02. 10. 2014, účinný dnem 14. 11. 2014, změna ÚP č. 1B schválená zastupitelstvem obce Čeladná dne 20. 09. 2018, účinná dnem 31. 10. 2018,

změna ÚP č. 2 schválená zastupitelstvem obce Čeladná dne 12. 09. 2022, účinná dnem 09. 11. 2022, změna č. 2 po přezkumu Krajského úřadu nabyla účinnosti 06. 10. 2023, rozsudku Krajského soudu č. j. 76 A 1/2024 ze dne 13. 08. 2024 a změně č. 3 územního plánu schváleného zastupitelstvem 30. 09. 2025, účinné 20. 11. 2025) se pozemky parc. č. st. 501/2, 625/1 a 627 nachází v zastavěném území s funkčním využitím ploch občanského vybavení všeobecného (OU). Hlavním využitím ploch občanského vybavení všeobecného jsou pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, pozemky parkovišť pro osobní automobily. V podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu je uvedena pro plochy OU výšková hladina – max. max. tři nadzemní podlaží s podkrovím nebo s ustupujícím podlažím. Maximální zastavitelnost pozemků není pro zastavěné území stanovena.

Záměr žadatele svými charakteristikami odpovídá hlavnímu využití ploch občanského vybavení všeobecného (OU). Jedná se o novostavbu budovy rehabilitace, která má 2 nadzemní podlaží a je zastřešen plochou střechou s maximální výškou cca 7,9 m nad upraveným terénem. Část 1. NP je z důvodu svažitosti terénu zasazen do terénu. Budova rehabilitace je umístěna v zastavěném území, kde není stanoveno procento maximální zastavitelnosti. Prostorové regulativy stanovené územním plánem jsou tak navrženým záměrem dodrženy a záměr je v souladu s platným 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 při posuzování záměru vycházel primárně z výše uvedené územně plánovací dokumentace a tudíž již specificky neodůvodňoval souladnost záměru s cíli a úkoly územního plánování (ust. § 38 a § 39 stavebního zákona), neboť ty plynou přímo z územně plánovací dokumentace, a při vydávání územního plánu obce Čeladná v aktualizaci jeho změn a ZÚR MSK, jakožto druhů územně plánovací dokumentace jsou cíle a úkoly územního plánování předmětem této územně plánovací dokumentace, kde jsou zároveň zohledňovány požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a charakter území. S přihlédnutím k místním

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

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Ze zpracované dokumentace vyplývá, že záměr vyhovuje:

- obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, zejména – ust. § 8 (Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou odváděny do retenční nádrže, kde dojde ke zpomalení průtoku dešťových vod a dále budou dešťové vody odváděny do přilehlého vodního toku), ust. § 11 (Umístění stavby je navrženo tak, že nepřesahuje žádná část na sousední pozemek ani nezabraňuje budoucí možné zástavbě sousedního pozemku. Umístění objektu viz výkres č. C.3 „Koordinační situační výkres“), ust. § 12 odst. 1 (sítě technické infrastruktury jsou umístěny pod zemí), ust. § 16 (Stavební konstrukce jsou navrženy dle statického posudku v moderních materiálech zajišťující dlouhodobou životnost a splňující normu), ust. § 17 (Podzemní stavební konstrukce oddělující vnitřní prostory stavby od okolního prostředí nebo od základů, včetně prostupů, je chráněna před nežádoucími účinky podzemní vody, vlhkosti a dalších nežádoucích vlivů, s ohledem na návrhové parametry vnitřního prostředí).

Pozn.: Záměr je navržen ve vzdálenosti 1,69 m od hranice pozemku parc. č. 927 v k. ú. Čeladná, tedy v menší vzdálenosti, než stanoví § 18 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb. Stavební úřad konstatuje, že se jedná o vnitřní hranici pozemků v rámci jednoho funkčně souvisejícího areálu ve vlastnictví téhož stavebníka, přičemž nejsou dotčena vlastnická ani jiná věcná práva třetích osob. Zároveň jsou splněny požadavky na požární bezpečnost, hygienické limity, denní osvětlení, oslunění a pohodu bydlení, a není znemožněno budoucí využití sousedních pozemků. Stavební úřad proto postupoval v souladu s § 18 odst. 5 vyhlášky č. 146/2024 Sb. a považuje tuto vzdálenost za přípustnou.

- vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona - na základě posouzení žádosti včetně dokladů a dokumentace dospěl stavební úřad k závěru, že záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona. Žádost byla podána na předepsaném formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 3 k vyhlášce č. 149/2024 Sb. K žádosti jsou přiložena stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů vydaná podle zvláštních

předpisů, stanoviska vlastníků, popř. provozovatelů veřejné technické infrastruktury z hlediska ochrany jejich staveb a zařízení. Projektová dokumentace stavby je úplná a přehledná, je zpracována oprávněnou osobou - zodpovědný projektant Ing. arch. Petr Lichnovský, autorizovaný architekt ČKA 00698, spolupracující osoby: (architektonická část) Ing. arch. Lucie Svobodová, (statika) Ing. Hana Šeligová, (PBŘ) Ing. Gabriela Borovcová, (splašková kanalizace) Ing. Tomáš Fabián.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, Soulad stavebního záměru se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy žadatel doložil závaznými stanovisky dotčených orgánů, které tyto zájmy v rámci svých kompetencí hájí.

Jedná se především o:

- Městský úřad úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor životního prostředí, který vydal koordinované závazné stanovisko, včetně souhlasného jednotného environmentálního stanoviska pod č.j. R/2025/178297/2, ze dne 15. 10. 2025, zahrnující:

Souhlasné závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“). Souhlas byl vydán s podmínkami:

1. *Záměr bude umístěn ve vzdálenosti min. 4 m od rubu stávající konstrukce opevnění.*
2. *Správci toku bude umožněn přístup a vjezd mechanizace do koryta pro výkon jeho oprávnění dle § 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.*
3. *Výkopovými pracemi nesmí dojít k narušení stávajícího opevnění.*
4. *V případě narušení či poškození stávajícího opevnění bude jeho obnova provedena na náklady investora stavby rehabilitační budovy.*
5. *Správce toku nebude na základě novostavby zabezpečovat majetek soukromých osob. Břehy zájmového úseku jsou v současné době ve vyhovujícím stavu. Zabezpečení nemovitého majetku je věcí investora.*
6. *Správce toku neodpovídá za škody způsoben zvýšenými průtoky vod.*
7. *Zásah do stávajícího opevnění v majetku Lesů ČR bude proveden ve vhodném místě tak, aby bylo rozebrání kamene minimální.*

8. *Správce toku bude telefonicky nebo e-mailem (kontakt viz hlavička vyjádření) informován o termínu zahájení prací min. 5 dní předem, bude přizván k rozebrání opevnění a po dokončení ke zpětnému uložení kamene v místě vyústění. Dokončená stavba bude předána protokolárně a písemně odsouhlasena správcem toku.*
9. *Vlastník je povinen udržovat výustní objekt v dobrém technickém stavu, včetně pravidelného odstraňování nánosů a vegetace.*
10. *Vyústní objekt nebude zasahovat do průtočného profilu a bude navazovat na stávající okolní terén.*
11. *Veškerý materiál, uložený na břehu, nebo napadlý do koryta vodního toku (v souvislosti se stavbou) bude beze zbytku odstraněn.*
12. *Po dokončení stavby provést protokolární předání toku.*

Souhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Souhlas byl vydán s podmínkami:

1. *Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku správce vodního toku Lesů České republiky s.p., Správa toků – Oblast povodní Odry, Frýdek – Místek, se sídlem Nádraží 2811, 738 01 Frýdek – Místek, k tomuto záměru pod zn. LCR951/004742/2025 ze dne 09.09.2025.*
2. *V průběhu realizace stavby budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících vodní tok, půdní fond a jeho vegetační kryt.*
3. *Veškeré provizorní objekty (sklárky materiálu, příjezdy, manipulační plochy) budou po ukončení stavebních prací odstraněny.*
4. *Vyústní objekt nebude zasahovat do průtočného profilu a bude plynule navazovat na stávající opevnění z lomového kamene.*
5. *Případná stávající břehová zeleň bude v maximální míře zachována a chráněna před poškozením. Při provádění stavebních prací je nutno postupovat v souladu s normou ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Nezbytné kácení dřevin bude realizováno mimo vegetační období, tj. v období od 1. 11. do 31. 3. běžného roku, a to z důvodu možného hnízdění ptactva.*
6. *Na rozsáhlých prosklených plochách bude provedeno opatření k zabránění nadměrnému úhynu ptáků v důsledku nárazu, a to v souladu se správným zabezpečením prosklených ploch (např. využití*

samolepících folií nebo UV reflexních folií umístěných ve vzdálenosti maximálně 10 cm od sebe z vnější strany prosklených ploch).

Sdělení orgánu ochrany ZPF podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu. Souhlas byl vydán bez podmínek.

Orgán státní správy lesů podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů sdělil, že stavbou nebudou dotčeny zájmy chráněné zákonem o lesích. Souhlas byl vydán bez podmínek.

Sdělení orgánu vykonávajícího státní správu v oblasti odpadového hospodářství podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), že v daném případě závazné stanovisko ani vyjádření nevydává.

Orgán státní památkové péče podle § 14 odst. 1, § 29 odst. 2 písm. b) a § 42a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů vydal sdělení, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí.

- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, která vydala souhlasné závazné stanovisko dne 23. 05. 2025 pod č.j. R/2025/88179/4. Souhlas byl vydán s podmínkami, které jsou převzaty do výrokové části tohoto rozhodnutí.

1. K užívání stavby budou doloženy doklady o splnění požadavků na zajištění dostatečného větrání v jednotlivých prostorách a sanitárního zařízení, a dále doklady o splnění výkonových parametrů jednotlivých větracích zařízení včetně protokolu o zaregulování vzduchotechniky, a to v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. c) 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 § 41, § 42 a přílohou č. 10 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.“)

2. K užívání stavby bude doloženo hodnocení denního osvětlení na pracovišti s výkonem trvalé práce a dále hodnocení a měření elektrického osvětlení na všech nově zřizovaných pracovištích rehabilitace dle § 2 odst. 1 písm. b) a zákon č. 309/2006 Sb., ve spojení s § 45, § 45a a § 45b nařízení vlády č. 361/2007 Sb. a ČSN EN 12464-1 osvětlení pracovních prostorů – Část 1: Vnitřní pracovní prostory.

- Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Frýdek-Místek - koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva pro stavbu: "Novostavba budovy rehabilitace, Čeladná", ze dne 27. 5. 2025 popd č.j. HSOS- 2799-4/2025, zahrnující dílčí souhlasné závazné stanovisko na úseku požární ochrany a dílčí souhlasné závazné stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva. Souhlas byl vydán bez podmínek.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

Stavba budovy rehabilitace bude dopravně napojena stávajícími areálovými komunikacemi, které jsou přístupné ze západu z místní komunikace obce Čeladná a také ze sítě místních komunikací obce Kunčice pod Ondřejníkem. Z jihu je areál napojený stávajícím sjezdem z krajské silnice na pozemku parc. č. 2967/2 k. ú. Čeladná. Nové nároky vzhledem k charakteru stavby na dopravní infrastrukturu nevznikají. Součástí dokladové části žádosti o povolení stavby jsou stanoviska a vyjádření vlastníků a správců sítí technické infrastruktury, kteří v případě dotčení sítí nebo ochranných pásem stanovili podmínky pro provedení záměru, které jsou převzaty do výrokové části tohoto rozhodnutí. V tomto případě se jedná pouze o obec Čeladnou, která stanovila podmínky ve svém stanovisku pod č.j. 1211/52.2/2025 ze dne 12. 06. 2025 jako správce místních komunikací a vlastník a správce splaškové kanalizace. Stavební úřad považuje za nutné uvést, že všichni vlastníci a správci ve svých stanoviscích uvedli, že stavbou nebudou dotčeny sítě v jejich vlastnictví či správě, z důvodu, že nová stavba uvnitř areálu Rehabilitačního centra Čeladná je napojena na areálové rozvody sítí technické infrastruktury.

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

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů + 5 pracovních dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. Ve lhůtě pro podání námitek stavební úřad neobdržel žádné námítky účastníků řízení. Žádný z účastníků řízení nevyužil možnost nahlédnout do spisu. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Podle ust. § 69 odst. 2 správního řádu se v písemném vyhotovení rozhodnutí uvedou jména a příjmení všech účastníků řízení. V daném případě jsou účastníky správního řízení: Rehabilitační centrum Čeladná s.r.o., Obec Čeladná, Apartmánový dům u lázeňského parku s.r.o., Ing. Miroslav Bradna, MUDr. Martina Chudobová, Petr Čajánek, Ing. Josef Černý, MUDr. Roman Dudys, Roman Dudys, MUDr. Libuše Dudysová, EUROPE DEVELOPMENT, a.s., Ing. Jiří Folprecht, Ing. Milan Franc, Ing. Michal Fuciman, Prof. MUDr. Roman Hájek, CSc., Mgr. Ph.D. Libuše Halfarová, Vladimír Honěk, JUDr. Čestmír Horečka, Mgr. Viliam Horečka, MUDr. Martina Horečková, Mgr. Veronika Janáková, Ing. Jaroslav Ježek, Ing. Radim Kadlček, Marek Kavulok, Jindřich Kotlář, Ing. Petr Kurečka, PhDr. Jarmila Mayzlíková, M-ELEVEN s.r.o., Metalfert s.r.o., Metalfert s.r.o., Ing. Petr Neoral, Ing. Tomáš Novák, MUDr. Zuzana Novotná, PINETA CZ s. r. o., Jiří Prokš, Ing. Karel Pustelník, Ratamahatta a.s., Ing. Pavlína Riedlová, Adrianno Rossetto, Ing. Jaroslav Socha, Hana Soukupová, SSKA – Stavební společnost Karviná, a.s., SURGAL Corporation, s.r.o., Ing. Blažena Svatoňová, SVJ HOME, družstvo, Rostislav Šajar, Mgr. Jana Štípalová, Ing. Radomila Turoňová, Ing. Vladimír Ustyanovič, MUDr. Petr Veit, Ing. MBA Zdeněk Vrožina, Ing. Kateřina Wojtylová, Lesy České republiky, s.p.

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. Na řízení a povolení odstranění stavby se vztahují přiměřeně ustanovení o povolení záměru.

Poučení:

Toto rozhodnutí se doručuje účastníkům řízení uvedeným v § 27 odst. 2 správního řádu veřejnou vyhláškou podle § 25 správního řádu, neboť jejich okruh je rozsáhlý. Rozhodnutí se považuje za doručené patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce správního orgánu. Současně se rozhodnutí zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Proti tomuto rozhodnutí se lze podle ust. § 83 odst. 1 a ust. § 86 odst. 1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolací orgán je Krajský úřad Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, odbor krajský stavební úřad. Odvolání se podává u Obecního úřadu Čeladná, stavebního úřadu. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Poplatek: Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 bodu 11 písm. c) ve výši 2.000 Kč a položky 18 bodu 1 písm. c) ve výši 10 000 Kč.

Přílohy:

- 1 Katastrální situační výkres č. C.002 (kopie bez měřítko)

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....
Bc. Vladimíra Kunderátová

Rozdělovník:

Veřejnou vyhláškou:

Jaroslav Ježek, č.p. 496, 78347 Hněvotín
Veronika Janáková, č.p. 371, 74401 Trojanovice
Adrianno Rossetto, Na Bezděku 5464/9, Třebovice, 72200 Ostrava
Jiří Folprecht, Balasova 1249/15, 27401 Slaný
Metalfert s.r.o., Sládkova 372/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
Vladimír Honěk, č.p. 781, 73912 Čeladná
Ratamahatta a.s.
Libuše Halfarová, Libotín 985, 74266 Štramberk
Tomáš Novák, Pod Štandlem 2215, Místek, 73801 Frýdek-Místek
Martina Horečková, č.p. 38, 74401 Bordovice
Libuše Dudysová, Viniční 3055/207, Židenice, 61500 Brno
Eva Sochová, č.p. 659, 73913 Kunčice pod Ondřejníkem
Čestmír Horečka, č.p. 38, 74401 Bordovice
Pavla Prokšová, č.p. 781, 73912 Čeladná
Radomila Turoňová, Gen. Píky 2909/5, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
Petr Neoral, č.p. 781, 73912 Čeladná
Milan Franc, Dvořákova 921, Frýdlant, 73911 Frýdlant nad Ostravicí
Pineta cz s.r.o., Balbínova 206/16, Vinohrady, 12000 Praha
Jaroslav Socha, č.p. 659, 73913 Kunčice pod Ondřejníkem
Kristýna Ježek, č.p. 496, 78347 Hněvotín
M-ELEVEN s.r.o.
Apartmánový dům u lázeňského parku s.r.o.
Petr Kurečka, č.p. 781, 73912 Čeladná
Josef Černý, Dr. Vančury 364, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek
Jana Kotlářová, č.p. 781, 73912 Čeladná
Jarmila Mayzlíková, Engelmüllerova 3031/6, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
Jindřich Kotlář, č.p. 781, 73912 Čeladná
SSKA-Stavební společnost Karviná a.s., Bohumínská 1878/6, Nové Město, 73506 Karviná
Roman Dudys, Viniční 3055/207, Židenice, 61500 Brno
Vladimír Ustyanovič, č.p. 718, 73912 Čeladná
Michal Fuciman, č.p. 269, 73911 Malenovice
Roman Dudys, č.p. 781, 73912 Čeladná
EUROPA DEVELOPMENT a.s., Důlní 3347/1, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Petr Čajánek, Přesličková 637, Mladcová, 76001 Zlín
Blažena Svatoňová, Kupkova 764/7, Kolovraty, 10300 Praha
Petr Veit, Moravní 909, 76502 Otrokovice
Karel Pustelník, Sadová 155/11, Darkovičky, 74801 Hlučín
Pavčina Riedlová, Martinovská 3238/159, Martinov, 72300 Ostrava
Roman Hájek, č.p. 883, 73914 Ostravice
SURGAL Corporation, s.r.o., Horská 2964/34, Žabovřesky, 61600 Brno
Jiří Motloch, Bajgarova 638, Krásné Pole, 72526 Ostrava
Jana Pustelníková, Sadová 155/11, Darkovičky, 74801 Hlučín
Radim Kadlček, Lidická 716/73, Veverí, 60200 Brno
Libuše Dudysová, Viniční 3055/207, Židenice, 61500 Brno
Rostislav Šajar, Papratná 1969, 74401 Frenštát pod Radhoštěm
Kateřina Wojtylová, Výškovická 560/158, Výškovice, 70030 Ostrava
Jiří Prokš, č.p. 781, 73912 Čeladná
Jana Štípalová, Střední 1901/4, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
Danuše Kurečková, č.p. 781, 73912 Čeladná
Miroslav Bradna, č.p. 1030, 73912 Čeladná
SVJ HOME, družstvo, Lidická 2006/26, Černá Pole, 60200 Brno
Viliam Horečka, č.p. 506, 73904 Raškovice
Martina Chudobová, Gudrichova 841, 74741 Hradec nad Moravicí
Marek Kavulok, č.p. 781, 73912 Čeladná
Hana Soukupová, U hranic 3221/18, Strašnice, 10000 Praha
Zdeněk Vrožina, Zapletalova 1939/7, Slezská Ostrava, 71000 Ostrava
Zuzana Novotná, č.p. 299, 73912 Čeladná

Doručení jednotlivě:

Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí - DOSS, č.p. 3, 73911
HZS Moravskoslezského kraje, č.p. 2995, 70030
Povodí Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava,
70200 Ostrava
Rehabilitační centrum Čeladná s.r.o., č.p. 42, 73912 Čeladná
Obec Čeladná, č.p. 1, 73912
Lucie Svobodová, č.p. 618, 73947 Kozlovice
Lesy české republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové,
50008 Hradec Králové
Petr Lichnovský, U Plynárny 312, 36225 Nová Role
Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, č.p. 724, 70200

LEGENDA

- HRANICE PARCELY / ČÍSLA PARCELY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE STAVENÍSTĚ
- STAVAJÍCÍ OBJEKTY A SÍTĚ
- STAVAJÍCÍ BUDOVY
- STAVAJÍCÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY - AREÁLOVÉ KOMUNIKACE
- STAVAJÍCÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- STAVAJÍCÍ SADOVÉ ÚPRAVY
- STAVAJÍCÍ VODNÍ PLOCHY
- VODNÍ TOK STAVAJÍCÍ KAMENNÝ BŘEH
- BOURANÉ OBJEKTY
- BOURANÉ KONSTRUKCE
- ZULKY STAVAJÍCÍ
- TRASA KOLEKTORU
- VNITROREÁLOVÝ ROZVOD VODOVODU
- VNITROREÁLOVÝ ROZVOD SPÁŠKOVÉ KANALIZACE
- VNITROREÁLOVÝ ROZVOD SPÁŠKOVÉ KANALIZACE - RUSĚNÝ
- VNITROREÁLOVÝ ROZVOD PLYNU
- VNITROREÁLOVÝ ROZVOD PLYNU - RUSĚNÝ
- OGRAZENÍ PASÍVO PLYNOVODU
- VNITROREÁLOVÝ ROZVOD IN
- VNITROREÁLOVÉ SDBELOVACÍ VEDENÍ

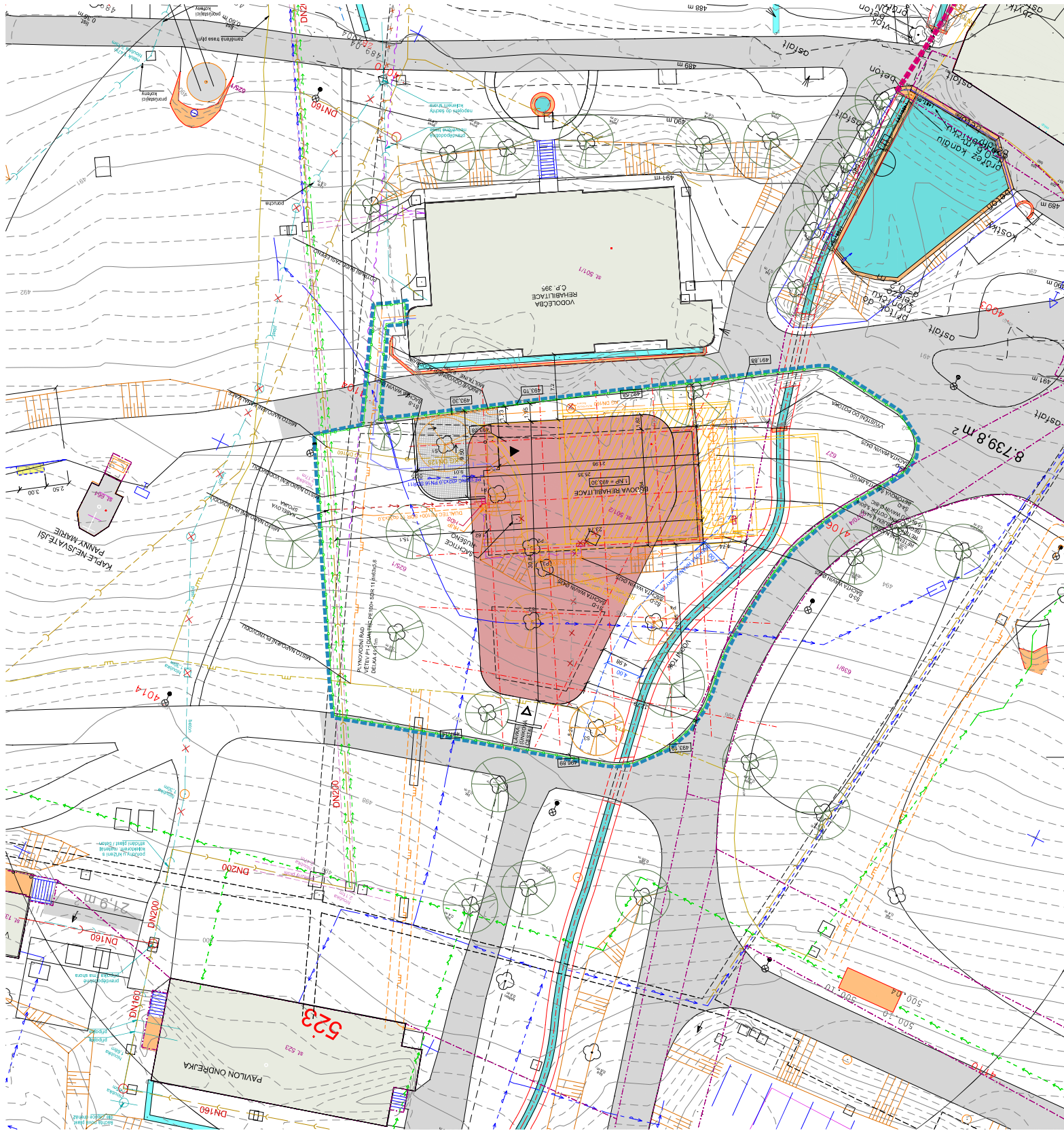
NAVRHOVÁNÉ OBJEKTY A SÍTĚ

- BUDOVA REHABILITACE
- DLAŽBA ZÁMKOVA
- POROSLOST

- PŘÍPOJKA VODOVODU - PE100RC d32x3.0 PN16 SDR11
- PŘÍPOJKA SPÁŠKOVÁ KANALIZACE PVC KG DN 160
- PŘÍPOJKA - HLUPROUDĚNÉHO VEDENÍ
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- PLYNOVODNÍ RÁD VETEV P1 - DUALTEC PE100 - SDR 11 dn35x5.8
- PŘÍPOJKA PLYNOVODU - DUALTEC PE100 - SDR 11 dn32x3.0
- PŘELOŽKA SDBELOVACHO VEDENÍ
- PŘEDČÍSLOVÁNÍ POTRUBÍ PRO SOLÁRNÍ SYSTÉM

OSTATNÍ

- VSTUP HLAVNÍ
- VSTUP VĚDELEŠÍ / UNIK
- VSTŘEŠNÍ - PUVODNÍ / NAVRŮ
- STROM STAVAJÍCÍ
- STROM KÁČENÍ



CELKOVÁ PLOCHA: 40.000 m² (1.000 m² + 40.000 m²)



Ing. arch. Petr Lichnovský
1.2.2024
BUDOVA REHABILITACE
REHABILITACE CENTRUM CELADNA, s.r.o.
CELADNA 42
739 02 CELADNA

KATASTRÁLNÍ SITUACI VÝKRES
STUPEŇ VÝKRESU
ING. ARCH. PETR LICHNOVSKÝ
AUTORIZACE ČKA 888
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

