

Stavební úřad

Č.j.: 4469/2026/OTER/KADL
Spis. zn.: 442/2026/OTER/Sú
Vyřizuje: Ing. Šárka Kadlecová
Telefon: 556205754
E-mail: sarka.kadlecova@terlicko.cz
Datum: 19.10.2026

dle rozdělovníku

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY – ZRYCHLENÉ ŘÍZENÍ

Výroková část:

Obecní úřad Těrlicko, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) a ust. 34a odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 25.9.2025 podal

BEWIT Natural Medicine, s.r.o., IČO 29443237, Michalská 2030, 710 00 Ostrava-Slezská Ostrava,
kterého zastupuje KARASKO CZ s.r.o., IČO 27854141, U Hrubků 251/119, 709 00 Ostrava-Nová Ves

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

- I. Podle § 212 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

"Stavební úpravy objektu Topolová 983/11, Těrlicko"
Těrlicko, Horní Těrlicko č.p. 983, Topolová 11

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 3869/1, 3869/4 v katastrálním území Horní Těrlicko.

Druh a účel povolované stavby:

Stavební úpravy skladovací haly. Jedná se o vybudování zázemí pro zaměstnance, vestavbu skladu hořlavin a souvisící konstrukce – např. úprava vnitřních rozvodů.

Umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

min. 2000 mm severním směrem od poz. parc. č. 3869/3,
min. 23500 mm od poz. parc. č. 3869/2,
min. 23000 mm jižním směrem od poz. parc. č. 3869/6,
min. 0 mm západním směrem od poz. parc. č. 3869/5 (ve vlastnictví žadatele, součást areálu).

Určení prostorového řešení stavby nebo zařízení, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o kapacitě:



Stávající objekt je jednopodlažní hala o rozměrech 168,6/56 m výšky 9,6 m. V části haly je provedeno 2.NP o rozměrech 9*56 m. Objekt má plochou střechu s vnitřními svody. Stavebně je objekt proveden jako ŽB montovaný skelet založený na pilotách, podlahy jsou betonové průmyslové. Opláštění je provedeno kompletizovanými PUR panely, střešní plášť je proveden osazením ocelových plechů na ŽB průvlaky. Na parotěsnou vrstvu je osazena tep. izolace EPS a provedena hydroizolační folie. Nad 2 podlažní částí je strop izolován nad podhledem minerální vatou.

Je navrženo provedení stavebních úprav spočívající ve vybudování šatny pro ženy se sociálním zařízením, provedení instalace oken v části 1. a 2.np, vestavbou 2 podlažní části mezi osami 1.2 a 3 a stavebním předělením prostor skladu m.č. 1.15. V sekci 5 je navržena lehká vestavba dvou skladu hořlavin. Současně bude provedena úprava rozvodů vody, kanalizace, elektroinstalace, vytápění.

TEA - technicko-ekonomické atributy budov:

- a) obestavěný prostor 106 886 m³
- b) zastavěná plocha 9450,6 m²
- c) podlahová plocha 9 751,7 m²
- d) počet podzemních podlaží 0
- e) počet nadzemních podlaží 2
- f) způsob využití sklad
- g) druh konstrukce ŽB
- h) způsob vytápění plynem
- i) přípojka vodovodu stávající
- j) přípojka kanalizační sítě stávající
- k) přípojka plynu stávající
- l) výtah ne

Svislé nosné konstrukce

Stávající hala je ŽB skelet, který je opláštěn kompletizovanými PUR panely tl. 120 mm. Navržené úpravy do této nosné konstrukce stavby nezasahují. Nově je navržena vnitřní dvoupodlažní vestavba z ocelové nosné konstrukce, která bude osazena na stávající podlahu haly a ukotvena do ŽB sloupů haly. Nosná ocelové konstrukce vestavby je navržena ze sloupů HEA120, na které se osadí vazníky IPE 240 a mezi ně IPE160 ve stropě 1.NP a CC140/40/3 ve stropě 2.NP. konstrukce bude zakotvena do ŽB sloupů haly. Je navrženo nové venkovní ocelové schodiště. Bočnice a spojení mezi nimi na podestách z profilu UPE 140, mezi ně se osadí ocelové stupně z pororoštu. Bočnice budou podepřeny 4 profily HEA 120 a tyto u horní podesty zavětrovány profily 40/40/4. Celá konstrukce bude na horní podestě přichycena ke stávajícímu ocelovému nosníku pod dveřmi. Ocelové venkovní schodiště bude osazeno na betonové patky 400/100/1200 z betonu C 20/25.

Pro osazení oken budou mezi ŽB sloupy osazeny v místě parapetu a nadpraží ocelové profily pro jejich vynesení 2xCC200/40/2.25, které budou k ŽB sloupům kotveny na každé straně přes patní plechy pomocí 2 ks ocelových rozpěrných hmoždinek M16 na každé straně nosníku.

Vodorovné nosné konstrukce

Konstrukce stropu vestavby je navržena z ocelových plechů osazených na ocelových vaznicích např. trapézový plech SAT40 N tl. 1 mm, nosnost 4,31 kN/m² pro nosník o dvou polích a průhybu 1/300 rozpětí 1,5 m. Plech bude kotven k ocelové konstrukci a spoje plechů v polích. Na plech bude položena deska OSB tl. 22 mm na pero drážku, zvuková izolace z minerální vlny tl. 40 mm a 2xOSB tl.12,5 mm na pero drážku s překrytím a sešroubována, následně bude položena laminátová podlaha. Na ocelové nosníky stropu nad 2.np budou položeny a přišroubovány kompletizované panely Kingspan tl. 100 mm s výplní z minerální vaty. Ocelové sloupy vestavby budou obloženy SDK na požární odolnost R60 min. v 1.NP a R30 min. ve 2.NP. Pod stropem v 1.NP bude proveden snížený SDK podhled s požární odolností 60 min. Pod stropem 2.NP bude instalován strop s pož. odolností 30 min.

Sklad hořlavin

V sekci 5 bude vybudován sklad hořlavin. Bude provedena prostorová ocelová nosná konstrukce z tenkostěnných profilů, která bude opláštěna – stěny SDK příčky s požární odolností REI 45-DP1, strop SDK samonosný požární předěl s požární odolností REI 45-DP1 shora i zdola. Dveře do skladu budou s požární odolností EI30-DP1 min a to posuvné a otevíravé ve směru úniku ze skladu. Zavírání dveří bude řešeno EPS. Ve skladech bude zřízená záchytná vana v objemu 20% skladovaných kapalin. Potřebná výška pro sklad 1.20 – 10 mm pro sklad 1.21 – 19 mm, je navržena výška 30 mm. Pro potřebu manipulace vysokozdviznými vozíky bude ve skladu instalován ocelový rošt výšky 30 mm o nosnosti 2,5 t. Dveře do skladu budou osazeny 30 mm nad podlahou. Záchytná vana bude provedena hydroizolačním nátěrem podlahy a obvodových stěn do výše 100 mm. Výškový rozdíl pro nájezd vysokozdvizných vozíků bude řešen nájezdovou rampou.

Zdravotechnické instalace

Objekt je napojen na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci. Bude provedeno napojení nového sociálního zařízení na stávající rozvody vody a kanalizace. Budou provedeny nové rozvody vody a

kanalizace s napojením na stávající rozvody z technické místnosti. Bude proveden venkovní rozvod kanalizace potrubím DN 160 dl. 83 m, který bude napojen do stávající RŠ3. Teplá voda je připravována plynovým kotlem do zásobníku o objemu 300 l, který bude vyměněn za 500 l. Potrubí vody bude provedeno ze síťovaného PE, kanalizace potrubí HT a KG. Tepelná izolace rozvodů vody bude provedena nápletkovou izolací. Zařizovací předměty dle výběru investora. Dimenze a vedení bude řešeno v prováděcí dokumentaci.

Vytápění

Stávající rozvod vytápění je ponechán. Nově budou provedeny rozvody pro vytápění m.č. 11, 12, 1.15A, 1.15B a 2.16, které budou provedeny z technické místnosti, kde bude instalován druhý plynový kotel o výkonu 25 kW a se stávajícím zapojen do kaskády. Dimenze a vedení bude řešeno v prováděcí dokumentaci.

Vzduchotechnika

Bude provedeno osazení větrací mřížek mezi m.č. 1.11 a 1.11A, 11.C, mezi 1.11A, 1.11C. a 11.B, v m.č. 1.11B bude instalován odtahový ventilátor o výkonu 200 m³/hod s doběhem. Větrání ostatních pobytových řešených místností je přirozené okny, m.č. 1.15B je větrána nuceně stávající vzduchotechnikou. Ve skladu hořavin 1.20. bude zřízeno nucené rekuperační větrání, které zajistí 6 násobnou výměnu vzduchu za hodinu – $24,3\text{m}^2 \times 3 \times 6 = 437 \text{ m}^3/\text{hod}$ – je navržena rekuperační jednotka o výkonu 450 m³/hod. ve skladu hořavin 1.21 bude zřízeno nucené rekuperační větrání, které zajistí 2 násobnou výměnu vzduchu za hodinu. $203,8 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} \times 2 = 1222,8 \text{ m}^3/\text{hod}$.

Bude instalována rekuperační větrací jednotka DUPLEX o výkonu 1500 m³/hod a potrubní rozvody pro přívod a odvod vzduchu ve skladech a provedeno napojení jednotky na venkovní prostor. Jednotka bude umístěna vně skladu v samostatné místnosti 1.22. Do potrubí budou na hranici požárních úseků vloženy požární klapky. Vytápění skladu hořavin bude zajištěno dohřevem větracího vzduchu elektřinou v rekuperačních jednotkách. Dimenze VZT bude řešena v prováděcí dokumentaci.

Silnoproud

Je navržena proudová soustava 3xPEN stříd. 50 Hz, 400/230 V, TN-S. Stávající přípojka kapacitně vyhovuje. Je navrženo provedení nové elektroinstalace v nově upravovaných prostorách. Bude provedena úprava osvětlení, doplněna svítidla tak, aby splňovala hygienické normy. Kabely budou vedeny v kabelových žlabech, v příčkách a podhledech. Dimenze a vedení bude řešeno v prováděcí dokumentaci.

Slaboproud

Do nově řešených prostor je navrženo provedení instalace datových rozvodů, které budou napojeny ze stávající serverovny ve 2.np. Kabely budou vedeny ve žlabech a budu instalovány koncové prvky. Po provedení instalací a před uvedením do provozu musí být provedena revize celého zařízení a tlakové zkoušky instalovaných systému. Práce musí provádět pouze oprávněné osoby s platným osvědčením. Dimenze a vedení bude řešeno v prováděcí dokumentaci.

Elektrická požární signalizace

V objektu je zřízena EPS, která bude rozšířena o instalaci čidel a určených zabezpečovacích prvků.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

Území dotčené vlivem stavby během realizace i provozu je vymezeno stavebním pozemkem stávající haly a bezprostředně sousedními pozemky a stavbami. Záměr je umístěn ve stávající zastavěné ploše; jedná se o změnu dokončené stavby průmyslové haly. Nejsou předpokládány významné vlivy mimo stavební pozemek, vyjma dočasných vlivů při provádění stavby (zejména hluk, prašnost a doprava).

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 3869/1, 3869/4 v k.ú. Horní Těrlícko. tak, jak je uvedeno v grafické příloze, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace „Stavební úpravy objektu Topolová 983/11, Těrlícko“ ověřené stavebním úřadem ve zrychleném řízení o povolení záměru, která byla vypracována dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů a autorizována: hlavní projektant Ing. Karel Čajka, ČKAIT 1101955, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, projektanti dílčích částí Ing. Petr Paláček, ČKAIT 1103692, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, Ing. Daniel Šebesta, ČKAIT 0011895, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb – technická zařízení, únor 2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Povolení platí **2 roky** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
4. Termín dokončení stavby je stanoven nejpozději do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího, kterým stavebník zajistí odborné vedení provádění stavby.
6. Vytyčení prostorové polohy stavby bude provedeno odborně způsobilými osobami (zeměměřičskými inženýry) v rozsahu úředního oprávnění podle § 13 odst. 1 písm. c) zák. č. 200/1994 Sb. o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením v platném znění. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřičskými inženýry.
7. Štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník po nabytí právní moci stavebního povolení, musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě do dokončení stavby.
8. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
9. Stavebník prokazatelně seznámí pracovníky, kteří budou provádět zemní práce, s polohou vytyčených vedení a zařízení a s postupem prací v ochranných pásmech těchto vedení a zařízení a poučí je o nebezpečí možného úrazu.
10. Stavebník oznámí příslušnému stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: dokončení stavby a kolaudace – závěrečná kontrolní prohlídka
11. Zemina z výkopů nebude ukládána na sousedních pozemcích, na kterých není předmětná stavba povolena.
12. Dle platného územního plánu, podle změny č. 5 vydané usnesením zastupitelstva obce Těrlícko č. 485/8/24/22 dne 27.4.2022, který nabyl účinnosti 30.8.2022 je nutné celé správní území obce Těrlícko považovat za území s archeologickými nálezy.

Stavebník je dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území. Pro bezproblémový průběh výzkumu a stavebních prací doporučuje Archeologický ústav Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., stavebníkovi splnit oznamovací povinnost alespoň 30 dní před zahájením zemních prací. Mezi náležitosti oznámení patří mimo jiné předpokládané datum zahájení stavební činnosti a její lokalizace formou uvedení parcelních čísel nebo připojení základní projektové dokumentace.

13. Při stavební činnosti bude postupováno tak, aby nebylo okolí obtěžováno nadměrným hlukem, prašností a vibracemi. V průběhu prací nesmí být stávající pozemní komunikace znečišťovány, případná znečištění budou průběžně odstraňována. Rovněž výkopové práce budou prováděny šetrně s ohledem na stávající pozemní komunikace. Při realizaci stavebního záměru budou zvoleny takové vhodné dopravní prostředky, kterými nebudou poškozovány stávající pozemní komunikace.
14. Během realizace stavby bude v místě realizace zajištěn bezpečný přístup a příjezd ke stávajícím nemovitostem.
15. Stavbu je nutno zabezpečit tak, aby nedocházelo k poškození komunikací. Při poškození komunikace nebo její součásti bude závada odstraněna stavebníkem na vlastní náklady po předchozím projednání se správcem nebo vlastníkem komunikace.
16. Jakékoli změny oproti stavebním úřadem ověřené projektové dokumentace (např. změna materiálu, dispozičního a objemového řešení stavby, polohy a umístění staveb na pozemcích apod.) musí být projednány podle platné právní úpravy stavebního zákona před jejich provedením (realizací).
17. Stavebník je povinen dodržet veškeré podmínky a obecná ustanovení vztahující se přímo k předmětnému záměru z hlediska jeho realizace a činnostem s realizací souvisejícími stanovené v následujících stanoviscích (předmětná vyjádření a stanoviska jsou součástí dokladové části společné dokumentace stavby):
 - Stanovisko k povolení záměru, které vydaly Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., zn: 9773/V019897/2025/FO, ze dne 28.8.2025, kde souhlasí za podmínek:
 - Podmínky týkající se realizace stavby:
 - Před zahájením zemních prací je stavebník – investor povinen zabezpečit vytyčení zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s., s vytyčením prokazatelně seznámit pracovníky, kteří budou práce provádět (kontakt viz výše).
 - Zařízení staveniště (stavební buňky, skládky materiálu, zeminy apod.) požadujeme situovat na základě vytyčení mimo ochranné pásmo zařízení mimo ochranné pásmo zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s., které je stanoveno § 23 zákona č. 274/2001 Sb., v platném znění o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Toto ochranné pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce potrubí na každou stranu:
 - u vodovodních a kanalizačních řadů do průměru 500 mm včetně – 1,5 m, u vodovodních a kanalizačních řadů nad průměr 500 mm – 2,5 m, u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se výše uvedené vzdálenosti zvyšují o 1,0 m od vnějšího líce.
 - Po dobu stavby budou přístupny ovládací armatury vodovodní sítě (šoupáky, hydranty a ventily na vodovodních přípojkách) a kanalizační poklopy případně zařízení související s kanalizací pro veřejnou potřebu (kanalizační čerpací stanice, odlehčovací komory, čistírny odpadních vod a podobně). Po dobu výstavby musí být také umožněn bezplatný přístup a příjezd odpovídající techniky ke zmiňovanému zařízení.

- Stávající zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. požadujeme během prací zajistit proti poškození.
 - Při křížení se zařízením v provozování SmVaK Ostrava a.s. a také s vodovodní, resp. kanalizační přípojkou, příp. s vnitřním vodovodem, s vnitřní kanalizací, dodržet svislou vzdálenost dle ČSN 73 6005 a současně respektovat § 12 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění.
 - Při souběhu s vodovodní, resp. kanalizační přípojkou, příp. s vnitřním vodovodem, s vnitřní kanalizací požadujeme dodržet odstupovou vzdálenost dle ČSN 73 6005 a současně respektovat § 12 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění.
 - V případě, že při souběhu vodovodní a kanalizační přípojky, případně vnitřního vodovodu, vnitřní kanalizace nelze dodržet § 12 zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění požadujeme dodržet odstupovou vzdálenost min. 1,5 m (mezi okraji potrubí přípojek, ev. vnitřních vodovodů, vnitřních kanalizací).
 - V případě kolize s vodovodní a kanalizační přípojkou nutno respektovat ČSN 75 5411, ČSN 75 6101 a ČSN 73 6005.
 - Veškeré případné úpravy na vnitřních rozvodech požadujeme provést za stávající vodoměrnou sestavou, bez zásahu do její části. Zahájení prací investor oznámí příslušnému středisku vodovodních sítí, se kterým dojedná postup a kontrolu prací, a to přes zákaznickou linku SmVaK Ostrava a.s., tel. 800 292 400 (pracovní dny 7:30 – 17:00).
 - Předložená projektová dokumentace neobsahovala (neřešila) technický stav a kapacitní posouzení stávající vodovodní a kanalizační přípojky. Pokud bude zjištěno, že kapacita stávající přípojky je z důvodu provedení výše řešených úprav domu (navýšení stávajícího odběru vody, zvýšení množství odváděných odpadních vod) nedostatečná, je potřeba řešit rekonstrukci této vodovodní, kanalizační přípojky. Případné stížnosti na množství a tlak dodávané pitné vody, resp. na problémy s odkanalizováním, budou přisuzovány rekonstrukci, která je předmětem přiložené PD, kde nebylo řešeno hydrotechnické posouzení vodovodní, resp. kanalizační přípojky s ohledem na nové využívání potřeby objektu.
 - Případné poškození zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. bude neprodleně oznámeno na poruchovou linku SmVaK Ostrava a.s. s nepřetržitou službou (tel. 800292300).
18. Při provádění stavby budou dodrženy předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění, nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude zajištěna ochrana zdraví a života osob na staveništi. Dále budou dodržena ustanovení především zákona č. 541/2021 Sb., o odpadech, v platném znění (zákon o odpadech), vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby, v platném znění a ustanovení obsažená v příslušných ČSN, na která je v zákonech a vyhláškách odkazováno, vč. nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
19. V případě, že dojde při stavbě k porušení, či jakémukoli dotčení stávajících meliorací, respektive k dotčení „POZ“ tj., podrobné odvodňovací zařízení, bude neprodleně toto zařízení přepojeno tak, aby byla obnovena jeho funkčnost.
20. Stavba "Stavební úpravy objektu Topolová 983/11, Těrlicko": Jedná se o ostatní stavbu podle § 5 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, neboť se nejedná o stavbu uvedenou v příloze č. 1, č. 2 nebo č. 3 stavebního zákona. Stavba vyžaduje kolaudační rozhodnutí podle § 230 odst. 2 stavebního zákona. Žadatel po dokončení stavby požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí dle § 232 stavebního zákona s doložením požadovaných podkladů a dokladů.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, kteří musí být dle ust. § 68 odst. 2 správního řádu uvedeni ve výrokové části rozhodnutí, jsou:

BEWIT Natural Medicine, s.r.o., Michalská 2030, 710 00 Ostrava-Slezská Ostrava

Odůvodnění:

Obecní úřad Těrlicko, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) obdržel dne 25.9.2025 žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení, pro stavbu s názvem "**Stavební úpravy objektu Topolová 983/11, Těrlicko**" na pozemcích parc. č. 3869/1, 3869/4 v katastrálním území Horní Těrlicko (dále jen "stavba"), kterou podal BEWIT Natural Medicine, s.r.o., IČO 29443237, Michalská 2030, 710 00 Ostrava-Slezská Ostrava, kterého zastupuje KARASKO CZ s.r.o., IČO 27854141, U Hrůbků 251/119, 709 00 Ostrava-Nová Ves (dále jen "žadatel").

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Žádost o povolení stavby předložil stavebník na předepsaném formuláři podle ustanovení § 4 a přílohy č. 3 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, elektronicky, prostřednictvím portálu stavebníka a bylo zjištěno, že obsahuje všechny náležitosti dle ustanovení § 184 stavebního zákona.

Stavební úřad v rámci řízení posuzoval stavbu, která jsou předmětem povolení záměru jako:

- Stavba "Stavební úpravy objektu Topolová 983/11, Těrlicko": Jedná se o ostatní stavbu podle § 5 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, neboť se nejedná o stavbu uvedenou v příloze č. 1, č. 2 nebo č. 3 stavebního zákona.

K žádosti o povolení stavby nebo zařízení stavebník doložil následující podklady a doklady nutné pro její vyřízení:

- projektová dokumentace vypracována dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů a autorizována: hlavní projektant Ing. Karel Čajka, ČKAIT 1101955, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, projektanti dílčích částí Ing. Daniel Šebesta, ČKAIT 0011895, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb – technická zařízení, únor 2025
- plán kontrolních prohlídek stavby;
- snímek katastrální mapy zajištěný stavebním úřadem dálkovým přístupem do katastru nemovitostí;
- výpisy z katastru nemovitostí zajištěný stavebním úřadem dálkovým přístupem do katastru nemovitostí;
- závazná stanoviska (rozhodnutí) dotčených orgánů:
 - Magistrát Města Havířova, odbor životního prostředí – koordinované závazné stanovisko č.j. MMH/31431/2025 ze dne 8.7.2025;
 - Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje – závazné stanovisko, č. j.: R/2025/125984/2 ze dne: 24.7.2025
 - Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, územní odbor Karviná – koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, č.j.: HSOS-8301-4/2025 ze dne 14.1.2026
- ostatní stanoviska a sdělení správců technické a dopravní infrastruktury:
 - Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s., zn: 9773/V019897/2025/FO ze dne: 28.8.2025
 - CETIN a.s., č. j. 214518/25 ze dne: 5.8.2025
 - Obecní úřad Těrlicko, životní prostředí a doprava, společné stanovisko, č.j. 3691/2025/OTER/ŽpD ze dne 12.8.2025
- souhlas účastníků řízení se záměrem (souhlas je vyznačen na situačním výkresu stavby):
 - pozemek parc. č. 3869/2, 3844/3 v k.ú. Horní Těrlicko – Šrotek Kamil, č.p. 119, 739 38 Soběšovice;
 - pozemek parc. č. 3869/3 v k.ú. Horní Těrlicko – Kohut Jaromír, Olřichovice 395, 739 61 Třinec;
 - pozemek parc. č. 3871/1 v k.ú. Horní Těrlicko – Pawlicová Dagmar, Třinecká 71/13, 735 42 Těrlicko-Horní Těrlicko;
 - pozemky parc. č. 3874, 3875 v k.ú. Horní Těrlicko – COMAC CAL s.r.o., IČ 61974170, č.p. 355, 73953 Třanovice;
 - pozemek parc. č. 3868 v k.ú. Horní Těrlicko – Gibiecová Eliška, Třinecká 187/1, 735 42 Těrlicko-Horní Těrlicko;
 - pozemek parc. č. 3869/1, 3869/4 v k.ú. Horní Těrlicko – Česká spořitelna a.s., IČ 45244782, Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
- Požárně bezpečnostní řešení, Ing. Petr Paláček, ČKAIT 1103692, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, 11/2025

Tyto doklady jsou dostačující pro posouzení předmětného záměru.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení podle § 212 stavebního zákona, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán
 - Splněno. Na území obce Těrlicko v současné době platí Územní plán Těrlicko, úplné znění po změně č. 5, které nabylo účinnosti dne 30. 8. 2022.
- b) nejde o záměr EIA
 - Splněno. Nejedná se o stavbu uvedenou v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ani o stavbu posuzovanou podle § 45h a 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
 - Splňuje. Viz. koordinované stanovisko Magistrátu Města Havířova - podklady a doklady nutné pro vyřízení stavebního záměru.
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona
 - Splňuje. Odůvodnění níže.

- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.
- Splňuje. Viz. podklady a doklady nutné pro vyřízení stavebního záměru.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby:

Stavební záměr je podle posouzení stavebního úřadu v souladu s:

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

Stavebním záměrem dotčené pozemky parc. č. 3869/1, 3869/4 v katastrálním území Horní Těrlicko se nachází dle ÚPD Těrlicko podle výkresu I.B.1-základní členění a dle výkresu II.B.1-koordinační výkres v zastavitelné ploše, plochy výroby drobné „VD“, kde je pro tuto plochu dle textové části I.A ÚPD Těrlicko dle kapitoly F.2-podmínky využití ploch stanoveno mimo jiné jako hlavní a přípustné využití: stavby, zařízení a areály pro lehkou průmyslovou výrobu, řemeslnou a zemědělskou výrobu; stavby, zařízení a areály pro skladování. Protože předmětným stavebním záměrem je změna dokončené stavby – stavební úpravy stávající skladovací haly, je záměr na základě výše uvedených skutečností v souladu s platným územním plánem vydaného usnesením zastupitelstva obce Těrlicko č. 233/09/08 dne 4.8.2008, který nabyl účinnosti dne 26.8.2008 včetně změny č. 1 vydané usnesením zastupitelstva obce Těrlicko č. 249/13/12 dne 18.4.2012, který nabyl účinnosti dne 24.5.2012, změny č. 2 vydané usnesením zastupitelstva obce Těrlicko č. 417/22/13 dne 4.9.2013, který nabyl účinnosti 21.9.2013, změny č. 3 vydané usnesením zastupitelstva obce Těrlicko č. 560/29/14 dne 1.10.2014, který nabyl účinnosti 4.11.2014, změny č. 4 vydané usnesením zastupitelstva obce Těrlicko č. 470/11/27/18 dne 27.6.2018, který nabyl účinnosti 14.8.2018 a podle změny č. 5 vydané usnesením zastupitelstva obce Těrlicko č. 485/8/24/22 dne 27.4.2022, který nabyl účinnosti 30.8.2022.

- 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,

Neposuzuje se, obec Těrlicko má vydaný a platný územní plán.

- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Stavební úřad se při posuzování stavby zabýval, zda je stavba navržena v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů vztahujících se přímo k charakteru předmětného záměru, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů. Stavba vyhovuje požadavkům stanovených stavebním zákonem a výše uvedenou vyhláškou, Umístěním stavby nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí. Umístěním stavby není znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. Stavba žádnou svou částí nepřesáhne na sousední pozemek. Odstupy od hranic pozemků a staveb umožňují údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. Navržená stavba vzhledem ke vzdálenostem k okolním stavbám negativně neovlivní stávající denní osvětlení a oslunění a splňuje požadavky urbanistické, architektonické. Vzájemné odstupy staveb splňují požadavky na zachování kvality prostředí.

Stavba nevyžaduje udělení výjimky dle § 95 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

Nejedná se o záměr posuzovaný ve zjišťovacím řízení, ani záměr, který by vyžadoval vydání stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Záměr je v souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů. Záměr v území nezasahuje do Evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Není narušena ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Předmětný záměr není v rozporu s právy a chráněnými zájmy účastníků řízení. K předmětnému záměru nebyl vyjádřen nesouhlas či negativní stanovisko dotčených osob v souladu se stavebním zákonem.

Záměr byl posouzen příslušnými dotčenými orgány, a sice orgánem státní správy s více působnostmi – Magistrátem města Havířova, který k danému záměru vydal koordinované závazné stanovisko č.j. MMH/31431/2025 ze dne 8.7.2025. Záměr byl také posouzen Krajskou hygienickou stanicí Moravskoslezského kraje – závazné stanovisko, č. j.: R/2025/125984/2 ze dne: 24.7.2025 a Hasičským

záchranným sborem Moravskoslezského kraje, územní odbor Karviná – koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, č.j.: HSOS-8301-4/2025 ze dne 14.1.2026.

Všechna závazná stanoviska jsou souhlasná bez stanovení podmínek.

Záměr je v souladu s požadavky dotčených orgánů. V rámci koordinovaného závazného stanoviska bylo vydáno podle § 11 písm. d) a § 18 ods. 1 a 2 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, také jednotné environmentální stanovisko. V rámci jednotného environmentálního stanoviska byl záměr posouzen ve vztahu k zákonu:

- č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
- č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
- č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

s tímto závěrem, že záměr je z hlediska všech Magistrátem města Havířov chráněných veřejných zájmů přípustný.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

Stavba bude odpovídajícím způsobem napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Stavba respektuje stávající infrastrukturu v okolí, resp. podmínky stanovené vlastníky této infrastruktury a podmínky stanovené platnou legislativou, také návrhy veřejně prospěšných staveb. Stavba je navržena tak, že respektuje a dodržuje podmínky stanovené správcí či vlastníky dotčených inženýrských sítí ve svém okolí. Byla doložena kladná stanoviska správců a vlastníků stávajících inženýrských sítí a dopravní infrastruktury. Podmínky vyplývající z doložených stanovisek jsou zapracovány do podmínek rozhodnutí.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

Předmětný záměr není v rozporu s právy a chráněnými zájmy účastníků řízení, práva účastníků řízení nejsou navrhovaným záměrem dotčena.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

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

Účastníci řízení stanovení v souladu s § 182 stavebního zákona:

- a) stavebník,
BEWIT Natural Medicine, s.r.o., Michalská č.p. 2030, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava 10;
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,
Obec Těrlicko, Májová 474/16, 735 42 Těrlicko;
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč;
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,
Šrotek Kamil, Soběšovice č.p. 119, 739 38 Dolní Domaslavice;
Gibiecová Eliška, Třinecká č.p. 187/1, 735 42 Horní Těrlicko;
Kohut Jaromír, Oldřichovice č.p. 395, 739 61 Třinec 1;
Pawlicová Dagmar, Třinecká č.p. 71/13, 735 42 Horní Těrlicko;
COMAC CAL s.r.o., Třanovice č.p. 355, 739 53 Hnojník;
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon,

Magistrát města Havířova, odbor životního prostředí;
Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, územní odbor Karviná;
Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě;

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje odboru územního plánování a stavebního řádu podáním u zdejšího správního orgánu.

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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Před zahájením stavby stavebník zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby dle přílohy č. 8 k vyhlášce 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Toto rozhodnutí musí být po dobu 15 dnů vyvěšeno na úřední desce Obecního úřadu Těrlicko. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Obecního úřadu Těrlicko a zveřejněním na webových stránkách Obce Těrlicko, elektronické desce obecního úřadu Těrlicko se písemnost považuje za doručenou.

Ing. Šárka Kadlecová
stavební úřad

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 19.10.2026.

Nedílná příloha rozhodnutí:

- koordinační a katastrální situační výkres (A3)

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci:

- ověřená projektová dokumentace (digitálně)
- štítek stavba povolena

Obdrží:

žadatel a současně účastník řízení (dodejky)

1. BEWIT Natural Medicine, s.r.o., IDDS: j45cn4c
sídlo: Michalská č.p. 2030, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava 10
doručuje se prostřednictvím
2. KARASKO CZ s.r.o., IDDS: xgse4tk
sídlo: U Hrubků č.p. 251/119, Nová Ves, 709 00 Ostrava 9

účastníci správního řízení (dodejky)

3. Obec Těrlicko, IDDS: 2m4ba2f
sídlo: Májová č.p. 474/16, 735 42 Horní Těrlicko
4. Šrotek Kamil, Soběšovice č.p. 119, 739 38 Dolní Domaslavice
5. Gibiecová Eliška, Třinecká č.p. 187/1, 735 42 Horní Těrlicko
6. Kohut Jaromír, Oldřichovice č.p. 395, 739 61 Třinec 1
7. Pawlicová Dagmar, Třinecká č.p. 71/13, 735 42 Horní Těrlicko
8. COMAC CAL s.r.o., IDDS: hkywams
sídlo: Třanovice č.p. 355, 739 53 Hnojník
9. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif
sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč
10. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
sídlo: 28. října č.p. 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9

dotčené orgány (dodejky)

12. Magistrát města Havířova, odbor životního prostředí, IDDS: 7zhb6tn
sídlo: Svornosti č.p. 86/2, Město, 736 01 Havířov 1
13. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, územní odbor Karviná, IDDS: spdaive
sídlo: Ostravská č.p. 883/8, Fryštát, 733 01 Karviná 1
14. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
sídlo: Na Bělidle č.p. 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

na vědomí (hlavní projektant předmětné stavby):

11. Čajka Karel, Ing., IDDS: xkusqwp
místo podnikání: Třanovice č.p. 37, 739 53 Hnojník