

Zveřejnění poskytnutých informací dle § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Žádost č. 23/2026 ze dne 04.04. 2026

Vydaná rozhodnutí

Vyřizoval: Odbor stavební a životního prostředí

TEXT ODPOVĚDI

Viz níže



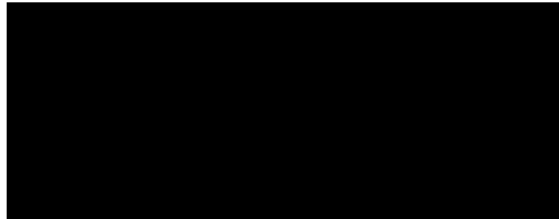
MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/056262/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/048468/2026/OSŽP/Ju

VYŘIZUJE: Ing. Bára Jurášková
TEL.: +420 596 387 389
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 1/26
DATUM: 06.05.2026



POSKYTNUTÍ INFORMACÍ

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 04.04.2026 Vaši žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“). V žádosti požadujete poskytnutí informací, tj. poskytnutí kopií rozhodnutí a jiných dokumentů vydaných stavebním úřadem za období od 01.01.2026 do 31.03.2026, a to podle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. i podle předchozího zákona č. 183/2006 Sb. (rozhodnutí vydávaná podle přechodných ustanovení) pro záměry, kdy je stavebníkem, investorem či žadatelem právnická osoba a jedná se o pozemní stavbu (budovu). Žádáte o poskytnutí kopií těchto dokumentů, citace:

„I. Dle zákona č. 183/2006 Sb. (vč. přechodných ustanovení)

A. Územní řízení (§ 79 a násl.):

- územní rozhodnutí o umístění stavby (§ 79)
- územní rozhodnutí o změně využití území (§ 80)
- územní rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území (§ 81)
- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků (§ 82)
- rozhodnutí o ochranném pásmu (§ 83)
- územní souhlas (§ 96)
- veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí (§ 78a)
- územní rozhodnutí vydané ve zjednodušeném územním řízení (§ 95)

B. Stavební řízení (§ 108 a násl.):

- stavební povolení (§ 115)
- souhlas s ohlášenou stavbou (§ 106)
- veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení (§ 116)
- oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117)

C. Společné územní a stavební řízení (§ 94j a násl.):

- společné povolení – umístění a povolení stavby (§ 94p)
- společný souhlas (§ 94r)

D. Změna stavby před dokončením (§ 118):

- povolení změny stavby před dokončením (§ 118 odst. 3)

MMKASS15839485



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šlíwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

- souhlas se změnou ohlášené stavby (§ 118 odst. 4)
- schválení změny zápisem do stavebního deníku (§ 118 odst. 6)

E. Dodatečné a opakované povolení (§ 129):

- dodatečné povolení stavby (§ 129 odst. 2 a násl.)
- opakované stavební povolení (§ 129 odst. 1)

F. Odstranění stavby (§ 128–129):

- povolení odstranění stavby (§ 128)
- nařízení odstranění stavby (§ 129 odst. 1)

G. Změna v užívání stavby spojená se stavební úpravou (§ 126–127):

- povolení změny v užívání stavby (§ 126–127), pokud je spojena se stavebními úpravami

II. Dle zákona č. 283/2021 Sb.**A. Řízení o povolení záměru (§ 182 a násl.):**

- povolení záměru – standardní řízení (§ 198)
- povolení stavby nebo zařízení (§ 211)

B. Zrychlené řízení (§ 212):

- povolení záměru vydané ve zrychleném řízení (§ 212)

C. Nestavební záměry (§ 213–220):

- povolení změny využití území (§ 215)
- povolení dělení nebo scelování pozemků (§ 216 a § 217)
- rozhodnutí o stanovení ochranného pásma (§ 218–220)

D. Rámcové povolení (§ 221–223):

- rámcové povolení (§ 221)

E. Změna záměru před dokončením (§ 224):

- povolení změny záměru před dokončením (§ 224)

F. Odstranění stavby a dodatečné povolení (§ 247–260):

- povolení odstranění stavby (§ 247–249)
- nařízení odstranění stavby (§ 250–253)
- dodatečné povolení stavby (§ 256)
- nové povolení stavby / opakované řízení (§ 258–259)
- povolení prodloužení doby trvání stavby (§ 260)

G. Změna v užívání stavby spojená se stavební úpravou (§ 239–245):

- povolení změny v užívání stavby, pokud je spojena se stavebními úpravami (§ 239– 244)“ (konec citace).

Dne 07.04.2026 jste upřesnili rozsah požadovaných informací, a to vyloučení těchto dokumentů, citace:

„Dle zákona č. 183/2006 Sb.:

- dodatečné povolení stavby (§ 129 odst. 2 a násl.)

Dle zákona č. 283/2021 Sb.:

- povolení změny využití území (§ 215)
- povolení dělení nebo scelování pozemků (§ 216 a § 217)
- rozhodnutí o stanovení ochranného pásma (§ 218–220)
- dodatečné povolení stavby (§ 256)“ (konec citace).

Podle § 17 odst. 1 InfZ jsou povinné subjekty oprávněny v souvislosti s poskytováním informací žádat úhradu ve výši, která nesmí přesáhnout náklady spojené s pořízením kopií, opatřením technických nosičů dat a s odesláním informací žadateli. Povinný subjekt může vyžádat i úhradu za mimořádně rozsáhlé vyhledání informací.

Opatřením ze dne 17.04.2026 pod č.j. SMK/055545/2026 požádal správní orgán žadatele o poskytnutí úhrady v celkové výši 1170 Kč, v souladu s ust. § 17 odst. 3 InfZ, za poskytnutí požadované informace. Toto opatření si žadatel převzal dne 18.04.2026 a poplatek byl uhrazen ve stanovené lhůtě do 60 dní, tj. dne 05.05.2026.

Vámi požadované informace Vám správní orgán poskytuje podle ust. § 14 odst. 5 písm. d) InfZ, v souladu s ust. § 17 odst. 5 InfZ. Správní orgán za výše uvedené období, tj. od 01.01.2026 do 31.03.2026 vydal pro právnické osoby tyto dokumenty:

- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/156107/2025/OSŽP/Sz ze dne 12.02.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/162657/2025/OSŽP/Sz ze dne 18.03.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/122651/2025/OSŽP/Sz ze dne 14.01.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/018915/2026/OSŽP/Sz ze dne 16.03.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/084235/2026/OSŽP/Sz ze dne 24.02.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/161373/2025/OSŽP/St ze dne 30.01.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/003918/2026/OSŽP/St ze dne 04.03.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/120594/2025/OSŽP/Mch ze dne 16.01.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/015278/2026/OSŽP/Mch ze dne 31.03.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/1157653/2025/OSŽP/Sf ze dne 20.02.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/146505/2025/OSŽP/Sf ze dne 09.01.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/140723/2025/OSŽP/Sf ze dne 13.01.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/157991/2025/OSŽP/Vc ze dne 09.03.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/012590/2026/OSŽP/Vc ze dne 13.02.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/164618/2025/OSŽP/No ze dne 24.02.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/012217/2026/OSŽP/No ze dne 25.03.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/144028/2025/OSŽP/No ze dne 10.02.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/149445/2025/OSŽP/No ze dne 10.02.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/149446/2025/OSŽP/No ze dne 22.01.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/156146/2025/OSŽP/No ze dne 27.01.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/156148/2025/OSŽP/No ze dne 24.02.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/157350/2025/OSŽP/No ze dne 25.02.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/159711/2025/OSŽP/No ze dne 27.01.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/149579/2025/OSŽP/Po ze dne 23.02.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/103650/2025/OSŽP/Ju ze dne 30.01.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/164889/2025/OSŽP/Ju ze dne 11.03.2026

V rozhodnutí pod sp. zn. SMK/003918/2026/OSŽP/St ze dne 04.03.2026, SMK/120594/2025/OSŽP/Mch ze dne 16.01.2026, SMK/015278/2026/OSŽP/Mch ze dne 31.03.2026, SMK/140723/2025/OSŽP/Sf ze dne 13.01.2026, SMK/157350/2025/OSŽP/No ze dne 25.02.2026, SMK/156148/2025/OSŽP/No ze dne 24.02.2026, SMK/156146/2025/OSŽP/No ze dne 27.01.2026, správní orgán anonymizoval osobní údaje fyzických osob, jež byly účastníky daných řízení, v souladu s ust. § 8a odst. 1 InfZ a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Současně správní orgán nevydal rozhodnutí o odmítnutí části žádosti z důvodu vyloučení osobních údajů z výše uvedených dokumentů, neboť v tomto není povinen, v souladu s ust. § 15 odst. 3 InfZ.

Příloha:

- 26 x kopie rozhodnutí

Ing. Bára Jurášková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1597

Obdrží:





MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/021867/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/156107/2025/OSŽP/Sz

VYŘIZUJE: Bc. Gabriela Szabová, DiS.
TEL.: +420 596 387 255
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/0
DATUM: 12.02.2026

Moravskoslezská nemocnice
Karviná – Ráj,
příspěvková organizace
VydmuchoV 399/5
734 01 Karviná-Ráj

kterou zastupuje společnost
STAV MORAVIA spol. s r. o.
Jirská 570/30
702 00 Ostrava-Přívoz

ROZHODNUTÍ
Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení, kterou dne 05.12.2025 podala **Moravskoslezská nemocnice Karviná - Ráj, příspěvková organizace** (dříve pod názvem Nemocnice Karviná - Ráj, příspěvková organizace), **IČO 008 44 853, VydmuchoV 399/5, 734 01 Karviná-Ráj**, kterou zastupuje společnost STAV MORAVIA spol. s r. o., IČO 479 77 655, Jirská 570/30, 702 00 Ostrava-Přívoz (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby občanského vybavení (budovy nemocnice) č.p. 399, ul. VydmuchoV č.o. 5, Karviná-Ráj, na pozemku parc. č. 475/2 v katastrálním území Ráj, v obci Karviná, uváděnou pod názvem „**Rekonstrukce 4.NP křídla A1 – přemístění oddělení NIP**“.

Popis stavebních úprav:

Stavební úpravy budou provedeny ve 4. nadzemním podlaží křídla A1 a části monobloku. Stávající oční oddělení bude užíváno jako oddělení následné intenzivní péče.

Stavební úpravy budou provedeny za účelem vytvoření šesti samostatných boxů – čtyři jednolůžkové a dva dvoulůžkové a navazujícím zázemím pro zdravotnický personál (pracovny, sklady, hygienické zařízení, kuchyňka). Stávající vnitřní dělící příčky budou odstraněny a budou provedeny nové dělící příčky sádkartonové a zděné v nových dispozicích. V monobloku bude v inspekčních pokojích č. 4.28 a 4.31 provedena vestavba koupelny.

Nové dispozici budou přizpůsobeny vnitřní rozvody vody, kanalizace, včetně osazení zařizovacích předmětů, elektro (slaboproud, silnoproud), měření a regulace, medicínálních plynů a vzduchotechniky.

MMKASS15632050



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ **STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ** ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Sliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

(Dále také jen „změna stavby“ nebo „záměr“).

Předmětem tohoto povolení nejsou stavby zařízení stavenišť.

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemku podle katastru nemovitostí, na kterém, se změna stavby umísťuje:

katastrální území Ráj v obci Karviná; pozemek parc. č. 475/2 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemcích a určení prostorového řešení záměru:

Změna bude provedena ve stávající stavbě občanského vybavení č.p. 399, která je součástí pozemku parc. č. 475/2 v kat. území Ráj, v obci Karviná tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C 03, který je součástí projektové dokumentace.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivy změny stavby je vymezeno pouze pozemkem parc. č. 475/2, na kterém je umístěna předmětná stavba č.p. 399, ul. Vydmuchov č.o. 5, Karviná-Ráj, v obci Karviná.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle dokumentace pro povolení záměru ověřené v tomto řízení; případné jeho změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění záměru je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení záměru, název a sídlo stavebního podnikatele, který jej bude provádět.
4. Záměr bude dokončen v termínu **do 01.05.2027**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Moravskoslezská nemocnice Karviná - Ráj, příspěvková organizace, IČO 008 44 853, Vydmuchov 399/5, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 05.12.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona používá-li se v tomto zákoně pojem stavba, rozumí se tím podle okolností také její část nebo změna dokončené stavby. Dle § 6 odst. 1 stavebního zákona změnou dokončené stavby se v tomto zákoně rozumí nástavba, kterou se stavba zvyšuje, přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou, a stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby.

Záměr je stavbou jednoduchou dle odst. 2 písm. d) přílohy č. 2 stavebního zákona.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje výše uvedená změna stavby povolení.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti dle ustanovení § 184 stavebního zákona a trpí podstatnými vadami, a proto stavebníka podle § 185 stavebního zákona vyzval dne 11.12.2025 k doplnění žádosti. Stavební úřad v souladu s ustanovení § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonů do 12.01.2026, kterou vzhledem k povaze vad považoval za přiměřenou. Stavební úřad současně, neboť byla učiněna výzva k doplnění žádosti, ve které byly uvedeny důvody výzvy, rozhodl usnesením o přerušení řízení podle § 185 odst. 2 stavebního zákona do 12.01.2026.

Stavební podáním ze dne 06.01.2026 žádost kompletně doplnil.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- **podle § 182 písm. a) stavebního zákona** stavebníkovi, tj. Moravskoslezská nemocnice Karviná - Ráj;
- **podle § 182 písm. b) stavebního zákona** obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- **podle § 182 písm. c) stavebního zákona** vlastníkovi stavby občanského vybavení č.p. 399, ul. Vydmuchov č.o. 5, Karviná-Ráj, a pozemku parc. č. 475/2 v kat. území Ráj pod touto stavbou, tj. Moravskoslezský kraj.

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Moravskoslezská nemocnice Karviná - Ráj, příspěvková organizace, Moravskoslezský kraj, statutární město Karviná.

Stavební úřad vyznamenal v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 16.01.2026 pod č.j. SMK/007676/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyznamení mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad současně ve vyznamení o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 03.12.2025 pod č.j. R/2025/216303 – vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *podmínky přípustnosti předmětného záměru nejsou stanoveny;*
Předmětný záměr je z hlediska všech Magistrátem města Karviné chráněných veřejných zájmů přípustný, z hlediska jednotlivých dílčích zákonů, které jako dotčený orgán hájí podle ustanovení § 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku;
- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 05.12.2025 pod č.j. HSOS-7199-3/2025 – *souhlas, bez podmínek;*
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě k záměru z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 03.12.2025 pod řízením zn. R/2025/212984 – *souhlas, bez stanovení podmínek;*
- souhlas vlastníka předmětné stavby a pozemku, tj. Moravskoslezského kraje, ze dne 12.11.2025;
- plnou moc pro STAV MORAVIA spol. s r.o., k zastupování stavebníka ze dne 30.10.2025;
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 10.11.2025, zn. 0701040988 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 10.11.2025, zn. 1100306302 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 10.11.2025, zn. 0201945897 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 10.11.2025 pod zn. 0102432075 – *v zájmovém území se nenachází energetickém zařízení, zařízení sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku této společnosti;*
- stanovisko k existenci inženýrských sítí společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 24.11.2025 pod zn. 9773/V028219/2025/TE – *nedojde ke střetu se zařízením v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 10.11.2025 pod č.j. 309659/25 – *v zájmovém území nejsou umístěny sítě elektronických komunikací v majetku této společnosti;*

- stanovisko společnosti GasNet Služby, s.r.o., která zastupuje společnost GasNet, s.r.o., ze dne 10.11.2025 pod zn. 5003456242 – v *zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví této společnosti;*
- dokumentace pro povolení záměru zpracovanou podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Tomáš Šafranec, vedený ČKAIT pod č. 1104564, Ing. Magda Kopecká, vedená ČKAIT pod č. 1103814, Pavel Benařík, vedený ČKAIT pod č. 1002380, Ing. Ladislav Mařák, vedený ČKAIT pod č. 1302435, Ing. Tomáš Janošec, vedený ČKAIT pod č. 1103687.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání rozhodnutí, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístování staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Vlastnická ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám nemohou být rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k tomu, že vlivy z umístění a provádění záměru na tyto pozemky a stavby nezasahují.

Vlastnická práva ke stavbě a pozemkům dotčeným povolením záměru, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod č. 1612, pro katastrální území Ráj, v obci Karviná.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, ploše občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s 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; tento požadavek se neposuzuje, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, a to s požadavky § 143 stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (zejména § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 29, 30, 31, 35, 38 této vyhlášky); které jsou v dokumentaci pro povolení záměru řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek s ohledem na charakter předmětného záměru;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, což bylo prokázáno výše uvedenými závaznými stanovisky a vyjádřením dotčených orgánů, jak je výše uvedeno;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; záměr nevyžaduje vybudování nové dopravní ani technické infrastruktury;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 16.01.2026 pod č.j. SMK/007676/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 09.02.2026, 10.02.2026 a 11.02.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu záměru stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Pro úplnost stavební úřad uvádí, že v průběhu řízení došlo ke změně názvu stavebníka.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřijatelné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Záměr dle ustanovení § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je stavba prováděna stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení stavby) a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Zhotovitel je povinen zajistit splnění ustanovení § 163 stavebního zákona. Dle § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je zhotovitel povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětný dokončený záměr nevyžaduje kolaudační rozhodnutí dle § 230 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Záměr lze dle § 230 odst. 3 stavebního zákona užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení záměru. Dokončení záměru je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Přílohy pro stavebníka (po dni nabytí právní moci rozhodnutí):

- ověřená dokumentace pro povolení záměru – pouze pro stavebníka (po nabytí právní moci rozhodnutí)
- štítek „stavba povolena“

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 4.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. a) přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a po odečtení 20 % slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl stavebníkem uhrazen dne 28.01.2026.

Bc. Gabriela Szabová, DiS.
oprávněná úřední osoba
služební číslo 2540

Obdrží:

Zástupce stavebníka a hlavní inženýr
STAV MORAVIA spol. s r. o., IDDS: 4ujsmmy

Vlastník stavby
Moravskoslezský kraj, Krajský úřad, odbor investiční a majetkový, IDDS: 8x6bxsd

Obec na jejímž území má být záměr uskutečněn
statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Karviná,
IDDS: w8pai4f

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního
prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/039508/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/162657/2025/OSŽP/Sz

VYŘIZUJE: Bc. Gabriela Szabová, DiS.
TEL.: +420 596 387 255
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 3/0
DATUM: 18.03.2026

SAPLER a.s.
Sportovní 1829/7
735 06 Karviná-Nové Město

kterou zastupuje společnost
SPE Technology s.r.o.
Občanská 1116/18
710 00 Ostrava-Slezská Ostrava

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení změny stavby, kterou dne 17.12.2025 podala společnost **SAPLER a.s., IČO 258 25 691, Sportovní 1829/7, 735 06 Karviná-Nové Město**, kterou zastupuje společnost SPE Technology s.r.o., IČO 191 49 590, Občanská 1116/18, 710 00 Ostrava-Slezská Ostrava (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto přezkoumání podle ustanovení § 195 a § 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby pro výrobu na pozemcích parc. č. 3212/55, 3212/56 a 3212/148 v kat území Karviná-město, ve výrobním areálu na adrese č.p. 1829, ul. Sportovní č.o. 7, Karviná-Nové Město, uváděnou pod názvem „**FVE SAPLER**“.

Popis záměru:

Jedná se o stavební úpravy spočívající v provedení fotovoltaického systému o výkonu 232 kWp (dále jen „*FVS*“) na střeše dvou staveb pro výrobu (celkem 464 ks panelů o jednotkovém výkonu 500 Wp). Instalovaný systém bude síťový – bez bateriového uložení – pro okamžitou spotřebu objektu. Na střeše stavby na pozemku parc. č. 3212/55 bude instalováno 396 ks FV panelů na hliníkové konstrukci s celkovým výkonem 198 kWp, panely jsou rozděleny celkem do 12-ti stringů. Na střeše stavby na pozemku parc. č. 322/56 bude instalováno 68 ks FV panelů na hliníkové konstrukci s celkovým výkonem 34 kWp, panely jsou rozděleny celkem do třech stringů. Kabely od FV panelů jsou vedeny po střeše objektu, poté jsou po fasádě svedeny do zemní drážky a po pozemku parc. č. 3212/148 svedeny k objektu na pozemku parc. č. 3212/9, kde je u fasády umístěna technologie FVS.

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

(Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

MMKASS15740746



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ **STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ** ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Sliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Katastrální území, parcelní číslo a druh pozemku podle katastru nemovitostí, na kterém se záměr umísťuje:

Katastrální území Karviná-město, pozemky parc. č. 3212/55 (zastavená plocha a nádvoří), 3212/56 (zastavená plocha a nádvoří) a 3212/148 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemcích parc. č. 3212/55, 3212/56 a 3212/148 v kat území Karviná-město, tak, jak je zakresleno v situačním výkrese pod názvem „Koordinační situační výkres“, který je součástí projektové dokumentace, zpracované na podkladu katastrální mapy, se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním záměru a s vyznačením vzdáleností od hranic pozemků, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemky parc. č. 3212/55, 3212/56 a 3212/148 (a stavbami na nich) v kat území Karviná-město, na kterých bude záměr realizován, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho umístění a realizace, a dále sousedními pozemky parc. č. 3212/196, 3212/95, 3212/9 (a stavbami na nich), vše v katastrálním území Karviná-město, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem provádění záměru v jejich blízkosti (prach, hluk, staveništní doprava).

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění záměru je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Záměr bude dokončen v termínu **do 31.12.2026**.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), na kterého se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: SAPLER a.s., IČO 258 25 691, Sportovní 1829/7, 735 06 Karviná-Nové Město.

Odůvodnění

Dne 17.12.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru pod názvem „FVE SAPLER“. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti dle ustanovení § 184 stavebního zákona a trpí podstatnými vadami, a proto stavebníka podle § 185 stavebního zákona vyzval, opatřením ze dne 05.01.2026 k doplnění žádosti. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonu do 09.02.2026, kterou vzhledem k povaze vad považoval za přiměřenou. Stavební úřad současně, neboť byla učiněna výzva k doplnění žádosti, ve které byly uvedeny důvody výzvy, rozhodl usnesením o přerušení řízení podle § 185 odst. 2 stavebního zákona do 09.02.2026.

Stavebník žádost kompletně doplnil podáním ze dne 20.01.2026.

Záměr je stavbou jednoduchou dle přílohy č. 1 odst. 1, písm. m) stavebního zákona, neboť se jedná o stavbu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 250 kW.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžadují jednoduché stavby povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona, stavebníkovi, tj. SAPLER a.s., který je zároveň vlastníkem dotčeného pozemku parc. č. 3212/148 a spoluvlastníkem dotčených pozemků a staveb na nich parc. č. 3212/55 a 3212/56, a spoluvlastníkem sousedního pozemku parc. č. 3212/95 a vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 3212/9, vše v kat. území Karviná-město;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;

- podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona spoluvlastníkovi dotčených pozemků parc. č. 3212/55 a 3212/56 (a staveb na nich) tj. Ing. Jan Sobek, který je zároveň spoluvlastníkem sousedního pozemku parc. č. 3212/95, vše v kat. území Karviná-město;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkovi stavby technické infrastruktury a sousedního pozemku parc. č. 3212/196 a stavby na něm; tj. ČEZ Distribuce a Jakub Janiš; jejichž vlastnická práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena, a to umístěním záměru, napojením záměru a jeho samotnou realizací (prach, hluk, staveništní doprava) v blízkosti předmětného pozemku a stavby.

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena, vzhledem k tomu, že vlivy z provádění záměru a vlivy z následného užívání na tyto nezasahují.

Vlastnická práva k pozemkům a stavbám byla ověřena stavebním úřadem v katastru nemovitostí: LV 7287, 6244, 10091, pro kat. území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení dle § 69 odst. 2 správního řádu: SAPLER, a.s., Ing. Jan Sobek, statutární město Karviná, ČEZ Distribuce, a. s., Jakub Janiš.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 02.02.2026 pod č.j. SMK/015714/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčený orgán a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona nenařídil ústní jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Ve vyrozumění o zahájení řízení stavební úřad účastníky řízení a dotčené orgány poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 odst. 1 správního řádu a ustanovení § 190 a § 191 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů tito neutrpěli v řízení újmu.

Podkladem pro vydání povolení záměru byly tyto doklady:

- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územní odbor Karviná ze dne 15.01.2026 pod č.j. HSOS-297-3/2026 - *souhlas, bez podmínek*;
- souhlas spoluvlastníka dotčených pozemků parc. č. 3212/55 a 3212/56 a staveb na nich Ing. Jana Sobka vyznačený na výkrese situace záměru dne 07.01.2026;
- smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného a výrobního zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 22 kV (VN) se společností ČEZ Distribuce, a.s. a stavebníkem ze dne 11.04.2025 pod č. 25_SOBS01_4122467951, včetně dodatku ze dne 17.07.2025;
- dokumentace pro povolení záměru, kterou zpracovali Karel Adamčík (hlavní projektant), vedený ČKAIT pod č. 1104435, Ing. Marin Kovář, Ph.D., vedený ČKAIT pod č. 0013084, Mgr. Otakar Pastyřík, vedený ČKAIT pod č. 0402659 a Bc. Tomáš Konečný, vedený ČKAIT pod č. 1103877, v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb;
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 09.12.2025.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Oboru životního prostředí a zemědělství, dne 06.04.2022 pod spis. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí – souhlas s umístování staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Podle „*Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná*“ se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ustanovení § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území**, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a 11 (dále jen „*ZÚR MSK*“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 9 (dále jen „*územní plán*“); protože záměr se nachází dle hlavního výkresu I.2 Územního plánu Karviné v ploše výroby drobné a služeb - VD v zastavěném území, kde je předmětný záměr podmíněně

přípustný, neboť se jedná o fotovoltaické panely sloužící primárně pro potřeby stavby, na které jsou umístěny;

- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona s 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; **se tento požadavek neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, § 21, § 43 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; stávající dopravní a technická infrastruktura je vyhovující;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru, jak byli poučeni v opatření ze dne 02.02.2026 pod č.j. SMK/015714/2026; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků řízení nevyužil.

V opatření ze dne ze dne 02.02.2026 pod č.j. SMK/015714/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 04.03.2026, 05.03.2026, 09.03.2026 a 10.03.2026 k podkladům rozhodnutí. Těto možnosti nikdo z nich nevyužil.

Stavební úřad v průběhu řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení a připojené podklady, zda lze záměr podle nich provést, z hledisek uvedených v ustanovení § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčeným orgánem a zjistil, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky záměru ve smyslu ustanovení § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí ve výši 4 000,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. a) přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a po odečtení slevy dle § 9 zákona o poplatcích stavebníků uhradil dne 10.02.2026.

Poučení

O podání odvolání a poučení podle ustanovení správního řádu:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor krajský stavební úřad, na adrese 28.října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, písemnost se uloží, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení

Dle § 198 odst. 1 stavebního zákona povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle § 73 a § 74 správního řádu.

Záměr dle § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavebník před zahájením prací písemně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení záměru a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude záměr provádět.

Zhotovitel je povinen zajistit splnění ustanovení § 163 stavebního zákona. Dle § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je zhotovitel povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je stavba prováděna stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení stavby) a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,

Dle § 161 odst. 1 stavebního zákona od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v ust. § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

Stavební úřad stavebníka dále upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Dokončený záměr lze užívat bez kolaudačního rozhodnutí dle § 230 odst. 2 stavebního zákona. Dle § 230 odst. 3 stavebního zákona stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Stavebník je povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu dokončení stavby, kdy v oznámení stavebník uvede údaje dle § 230 odst. 3 písm. a) a b) stavebního zákona.

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „*Stavba povolena*“

Bc. Gabriela Szabová, DiS.
oprávněná úřední osoba
služební číslo 2540

Obdrží:

Zástupce stavebníka
SPE Technology s.r.o., IDDS: j7str6b

Spoluvlastník dotčené stavby a pozemku
Ing. Jan Sobek, Petřvaldská č.p. 445/47, Šumbark, 736 01 Havířov 1

Obec na jejímž území má být záměr uskutečněn
statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

Osoby jejichž vlastnické právo k sousedním stavbám a pozemkům může být dotčeno
Jakub Janiš, IDDS: nctcfhi
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Dotčené orgány
Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ

Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SMK/004399/2026

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/122651/2025/OSŽP/Sz

VYŘIZUJE:

Bc. Gabriela Szabová, DiS.

TEL.:

+420 596 387 255

E-MAIL:

epodatelna@karvina.cz

Slezská univerzita v Opavě

Na Rybníčku 626/1

746 01 Opava-Předměstí

kteřou zastupuje

Ateliér Velehradský, s. r. o.

Libušino údolí 203/76

623 00 Brno-Pisárky

LISTŮ/PŘÍLOH:

8/0

DATUM:

14.01.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal žádost o povolení souboru staveb, kterou dne 26.09.2025 podala Slezská univerzita v Opavě, IČO 478 13 059, Na Rybníčku 626/1, 746 01 Opava-Předměstí, kterou zastupuje společnost Ateliér Velehradský, s. r. o., IČO 292 63 140, Libušino údolí 203/76, 623 00 Brno-Pisárky (dále jen „stavebník“), podle § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno níže.

Výrok č. I

podle ustanovení § 195 a ustanovení § 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

soubor staveb pod názvem „**Novostavba CEPIS Obchodně podnikatelské fakulty v Karviné**“, na pozemcích parc. č. 1125/2, 1135/4, 1181/1, 1181/2, 1181/4, 1182/2, 1184/3, 1188/3, 1188/4, 1188/5, 1210/1, 1210/2, 1210/4, 1210/5, 1210/6, 1210/8, 1210/9, 1210/10, 1210/17, 1210/18, 1210/19, 1210/21, 1210/39, 1210/40, 1210/41, 1210/42, 1210/43, 1210/44, 1210/45, 1184/2, 1184/1, 1181/3 v katastrálním území Karviná-město, v části města Fryštát, obec Karviná.
(Dále také jen „záměr“)

Popis záměru:

SO01

Stavba občanského vybavení - vysoká škola, je navržena jako částečně podsklepený dvoupodlažní objekt, založený na velkopřůměrových pilotách o celkové zastavěné ploše 3114 m² (nepravidelný půdorys

MMKASS15449304



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Sliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

o max. rozměrech 65,88 x 57,78 m). Nosnou konstrukci suterénu a prvního nadzemního podlaží tvoří železobetonový bezprůvlakový skelet, se stropní monolitickou deskou. Nosná konstrukce druhého nadzemního podlaží je provedena soustavou dřevěných střešních vazníků a sloupů. Stavba je opláštěna lehkým obvodovým pláštěm, s předsazeným stíněním z dřevěných lamel. Stavba bude mít šikmou šedovou střechu. Na střeše stavby je navržena fotovoltaická elektrárna pro potřeby stavby, s ukládáním přebytků do bateriového úložiště (instalovaný výkon 216 kWp, celkem 360 fotovoltaických panelů). Vytápění a chlazení objektu bude zajištěno pomocí kaskády tepelných čerpadel země/voda, s kolektorem hlubinných geotermálních vrtů, pro pokrytí špiček je navrženo tepelné čerpadlo vzduch/voda. Větrání v objektu je řešeno uměle pomocí VZT jednotek. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1182/2.

SO02

Jedná se o stavbu pro zajištění technického vybavení. Ve stavbě bude dílna se skladem zahradní techniky, prostor pro náhradní zdroj – dieselagregát a prostor pro tepelná čerpadla (vzduch/voda) a venkovní chladicí jednotky. Stavba je navržena jako jednopodlažní, založená na základové desce, o půdorysných rozměrech 21 x 5 m (105 m²), zastřešená plochou střechou ve dvou výškových úrovních 2,4 m a 2,8 m od projektové 0. Nosná konstrukce je tvořena železobetonovými stěnami a stropem. Střešní plášť je navržen jako zelená extenzivní střecha. Část stavby vymezená pro odpadové kontejnery má stěny z perforovaného plechu, stejně jsou řešena vrata. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 1188/5, 1210/21, 1210/41 a 1210/44.

SO00.2 – Altán

Na pozemku parc. č. 1210/10 je umístěn stávající altán o rozměrech 4,78 x 6,42 m, výšky 3,2 m, napojen na rozvody NN ze stávající budovy a na areálovou dešťovou kanalizaci. Z důvodu kolize této stavby s novým parkovištěm (SO04) bude altán odstraněn. Konstrukce je lehká a demontovatelná - dřevěná, ze sloupků a krokví. Střecha altánu je z bitumenových pásů s asfaltovým šindelem. Jako náhrada bude proveden altán nový o rozměrech 4,78 x 6,42 m, výšky 3,2 m na téže pozemku ale v jiném místě. Konstrukční a materiálové provedení altánu bude shodné se stávajícím altánem. Altán bude napojen na stávající potrubí areálové dešťové kanalizace a areálový rozvod elektro.

SO03 Drobný mobiliář

Jedná se o informační pylon výšky 1800 mm, šířky 600 mm, hloubky 120 mm, ukotvený do betonového základu, který bude umístěn na pozemku parc. č. 1188/4.

SO 04 Zpevněné plochy

Jedná se o parkoviště, komunikace a manipulační plochy k objektu „SO01“.

Stavba veřejného parkoviště, jehož součástí je veřejně přístupná účelová komunikace ve tvaru „V“ šířky 6,0 m zajišťující příjezd k jednotlivým stáním, která se napojuje sjezdem na stávající místní komunikaci. Parkoviště bude pro 36 kolmých parkovacích stání, z toho 1 stání o rozměrech 3,50 m x 5,00 m, 1 o rozměrech 3,40 m x 5,00 m, 1 o rozměrech 2,86 m x 5,00 m, 12 stání (krajní) o rozměrech 2,75 m x 5,00 m, ostatní o rozměrech 2,50 m x 5,00 m a 5 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené (1x o rozměrech 3,50 m x 5,00 m, 2x o rozměrech 2,75 m x 5,00 m a 2x o rozměrech 2,50 m x 5,00 m s manipulační plochou šířky 1,20m). Konstrukce vozovky části komunikace od sjezdu směrem vlevo a parkovacích stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené bude tl. 510 mm s povrchem z betonové dlažby tl. 80 mm, konstrukce vozovky části komunikace rovnoběžné s komunikací neveřejného parkoviště bude tl. 480 mm s povrchem z betonové vegetační dlažby tl. 80 mm, konstrukce standardních parkovacích stání po levé straně komunikace rovnoběžné s komunikací neveřejného parkoviště bude tl. 510 mm s povrchem z vegetační plastové dlažby tl. 40 mm a konstrukce ostatních standardních parkovacích stání bude tl. 480 mm s povrchem z vegetační plastové dlažby tl. 40 mm. Odvodnění parkoviště bude zajištěno pomocí příčného a podélného spádu do okolního terénu doplněného o vsakovací drenáž podél stání, místy je součástí parkoviště podélná drenáž zaústěná do vsakovací jímky.

Stavba neveřejného parkoviště, jehož součástí je veřejně nepřístupná účelová komunikace šířky 6,0 m zajišťující příjezd k jednotlivým stáním, která se napojuje na stávající neveřejné parkoviště. Parkoviště bude pro 30 kolmých parkovacích stání, z toho 1 stání o rozměrech 3,50 m x 5,00 m, 1 o rozměrech 3,40 m x 5,00 m, 13 stání (krajní) o rozměrech 2,75 m x 5,00 m, ostatní o rozměrech 2,50 m x 5,00 m a 2 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené o rozměrech 3,50 m x 5,00 m. Konstrukce vozovky komunikace bude tl. 480 mm s povrchem z betonové vegetační dlažby tl. 80 mm, konstrukce parkovacích stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené bude tl. 510 mm s povrchem z betonové dlažby tl. 80 mm, konstrukce standardních parkovacích stání po levé straně komunikace bude tl. 480 mm s povrchem z vegetační plastové dlažby tl. 40 mm a konstrukce standardních parkovacích stání po pravé straně komunikace bude tl. 510 mm s povrchem z vegetační plastové dlažby tl. 40 mm.

Odvodnění parkoviště bude zajištěno pomocí příčného a podélného spádu do okolního terénu doplněného o vsakovací drenáž podél stání.

Součástí záměru je úprava stávající místní komunikace IV. třídy (chodník) v místě nového parkoviště spočívající ve směrové a výškové úpravě. Část chodníku bude zcela odstraněna a část nahrazena novou konstrukcí tl. 300 mm s povrchem živičným ACO11 tl. 50 mm o celkové ploše 335 m².

Přístup do stavby „SO01“ je zajištěn třemi přístupovými komunikacemi - jižní (hlavní), severní a východní. Jižní a severní přístup je navržen jako veřejně přístupná účelová komunikace sloužící pro pěší s možností občasného poježdění vozidly o zastavěné ploše 485 m². Konstrukce vozovky jižní a severní komunikace bude tl. 530 mm s povrchem z betonové dlažby tl. 80 mm. Severní komunikace se napojuje sjezdem na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci. Jižní komunikace se napojuje sjezdem na stávající místní komunikaci, toto napojení vyvolalo zrušení 3 parkovacích stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, která byla pouze přesunuta vedle tohoto sjezdu v rámci stávajícího veřejného parkoviště. Součástí jižní komunikace je požární plocha šířky 5,00 m a délky 23,50 m s konstrukcí tl. 480 mm s povrchem z betonové vegetační dlažby tl. 80 mm. Východní přístup je navržen jako veřejně přístupná účelová komunikace (chodník) sloužící pouze pro pěší v rozmezí šířky 2,0 – 4,0 m s konstrukcí tl. 320 mm s povrchem z betonové dlažby tl. 80 mm, která propojuje stavbu „SO 01“ s parkovištěm a stávajícími komunikacemi. Odvodnění komunikací bude zajištěno pomocí příčného a podélného spádu do okolního terénu doplněného o vsakovací drenáž podél komunikací, místy je součástí komunikací podélná drenáž zaústěná do vsakovací jímky.

Stavby zpevněných manipulačních ploch jsou navrženy kolem stavby „SO 01“ o celkové ploše 1077 m² pro pobyt, obsluhu a údržbu v zájmovém území. Konstrukce ploch bude z části tl. 320 mm s povrchem z betonové dlažby tl. 80 mm a z části tl. 250 mm z praného kačírku, nad kterým bude místy umístěna dřevěná pochozí mola. Odvodnění ploch bude zajištěno pomocí příčného a podélného spádu do okolního terénu.

Součástí záměru je i úprava stávající místní komunikace na pozemku parc. č. 1210/2 v kat. území Karviná-město spočívající v doplnění plochy vozovky a předláždění pruhu dlažby pro vizuální napojení jižní komunikace na stávající pěší trasu.

IO02 Areálový rozvod vody

Jako zdroj požární vody pro vnější odběrné místo bude sloužit požární nádrž o objemu 45 m³ (6,3 x 4,75 m, hl. 3,1 m). Voda z nádrže bude odebírána přes sací odběrné místo. Nádrž bude železobetonová prefabrikovaná s čerpací šachtou. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1184/3.

IO05 Areálová dešťová kanalizace

Dešťová voda ze střech SO01 a SO02 bude likvidována vsakem. Dešťové vody budou odváděny přímo do vsakovacích průlehů, které budou vytvořeny modelací stávajícího terénu. Dna vsakovacích průlehů budou zatravněna a osázena vhodnou vegetací. Dešťové vody budou odváděny povrchově do vsakovacích průlehů případně do zelených pásů, kde bude provedena výsadba stromů. Stromy budou vsazeny do strukturálního substrátu, který zajistí dostatečné předčištění dešťových vod.

Objektová dešťová přípojka „OD1“	PP SN10 DN150 Plnostěnné	dl. 3,46 m
Objektová dešťová přípojka „OD2“	PP SN10 DN150 Plnostěnné	dl. 5,73 m
Objektová dešťová přípojka „OD3“	PP SN10 DN150 Plnostěnné	dl. 6,59 m
Objektová dešťová přípojka „OD4“	PP SN10 DN150 Plnostěnné	dl. 4,90 m
Objektová dešťová přípojka „OD5“	PP SN10 DN110 Plnostěnné	dl. 3,1 m
Objektová dešťová přípojka „OD6“	PP SN10 DN110 Plnostěnné	dl. 3,1 m
Objektová dešťová přípojka „OD7“	PP SN10 DN110 Plnostěnné	dl. 3,1 m

Objektové dešťové přípojky ze stavby SO01 a SO02 budou svádět dešťovou vodu do vsakovacích průlehů:

Vsakovací průleh „VS1“	90 m ²
Vsakovací průleh „VS2“	101 m ²
Vsakovací průleh „VS3“	90 m ²
Vsakovací průleh „VS4“	90 m ²
Vsakovací průleh „VS5“	65 m ²
Vsakovací průleh „VS6“	18 m ²
Vsakovací průleh „VS7“	79 m ²
Vsakovací průleh „VS8“	10 m ²
Vsakovací průleh „VS9“	14 m ²
Vsakovací průleh „VS10“	21 m ²
Vsakovací průleh „VS11“	21 m ²
Vsakovací průleh „VS12“	21 m ²
Vsakovací průleh „VS13“	10 m ²
Vsakovací průleh „VS14“	10 m ²
Vsakovací průleh „VS15“	10 m ²

Vsakovací průleh "VS16" 9 m²

Stavby budou umístěny na pozemcích parc. č. 1182/2, 1210/42, 1210/19, 121/41, 1210/18 a 1210/6.

IO08 - Veřejné osvětlení

Celková délka trasy kabelů NN bude 504 m. Celkem je na trase navrženo 16 ks sloupkových svítidel výšky 1,0 m, 8 ks jednostranných stožárů výšky 8,0 m a 5 ks oboustranných stožárů výšky 8,0 m. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 1181/1, 1181/4, 1182/2, 1184/3, 1188/5, 1210/1, 1210/2, 1210/5, 1210/6, 1210/10, 1210/17, 1210/18, 1210/19, 1210/40, 1210/41, 1210/44, 1210/45.

IO10 - Přípojka slaboproudu

Délka přípojky ke stavbě SO01 bude 90,0 m a délka propojení mezi SO01 a SO02 bude 134,0 m. Hlavní objekt SO01 bude napojen ze stávající budovy Slezské univerzity ul. Univerzitní nám. 1934/3. Napojení bude provedeno optickým kabelem 24vl. v SM provedení 9/125um. V objektu SO01 bude veden stoupačkou do 1.PP, kde je navržena serverovna. Objekt SO01 a SO02 bude propojen optickým kabelem 24vl. v SM provedení 9/125um. Kabel bude veden ze serverovny stoupačkou, dále zemní trasou směrem k objektu SO02, kde bude zakončen v dílně v datovém rozváděči. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 1181/2, 1184/3, 1188/3, 1210/2, 1210/8, 1210/19, 1210/44, 1210/45.

Dočasné stavby zařízení stavenišť:

Kanceláře vedení stavby

Administrativní a hygienické zázemí vedení stavby tvoří soubor 10 obytných buněk ve dvou podlažích (5 + 5 buněk) s vnějšími ocelovými schodišti a přístupovými lávkami. Každá buňka má půdorysné rozměry cca 6,0 × 2,5 m, výšku 2,6 m. Vnější schodiště a přístupová lávka je šířky 1,5 m. Buňky budou propojeny do celku (kanceláře, šatny, jídelna, sociální zařízení). Objekt bude napojen na dočasnou staveništní přípojku NN, vody a kanalizace.

Buňkoviště dělníků + sklady

Soubor 10 buněk v jednopodlažním uspořádání, naskládaných v řadě vedle sebe. Každá buňka má půdorysné rozměry cca 6,0 × 2,5 m, výšku 2,6 m. Soubor bude obsahovat šatny, umývárny, WC a sklad nářadí. Napojení stejně jako u buňkoviště vedení stavby bude na dočasnou staveništní přípojku NN, vody a kanalizace.

Objekt vrátnice

V prostoru hlavního vjezdu bude umístěna 1 obytná buňka rozměru cca 6,0 × 2,5 m, výšky 2,6 m, sloužící jako vrátnice a kontrolní místo vstupu. Objekt bude napojen na dočasnou staveništní přípojku NN.

Dočasné stavby budou po dokončení záměru odstraněny.

Staveništní doprava bude vedena po ul. Poštovní a Karola Šlíwky v Karviné-Fryštátě, přes stávající parkoviště na pozemku parc. č. 1182/1 v kat. území Karviná-město a odtud na pozemek hlavní stavby záměru parc. č. 1182/2 vše v kat. území Karviná-město.

Katastrální území, parcelní čísla a druhy pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se záměr umísťuje:

Katastrální území Karviná-město, pozemky parc. č. 1125/2 (ostatní plocha), 1135/4 (ostatní plocha), 1181/1 (ostatní plocha), 1181/2 (ostatní plocha), 1181/4 (ostatní plocha), 1182/2 (ostatní plocha), 1184/3 (ostatní plocha), 1188/3 (ostatní plocha), 1188/4 (ostatní plocha), 1188/5 (ostatní plocha), 1210/1 (ostatní plocha), 1210/2 (ostatní plocha), 1210/4 (ostatní plocha), 1210/5 (ostatní plocha), 1210/6 (ostatní plocha), 1210/8 (zastavěná plocha a nádvoří), 1210/9 (ostatní plocha), 1210/10 (ostatní plocha), 1210/17 (ostatní plocha), 1210/18 (ostatní plocha), 1210/19 (ostatní plocha), 1210/21 (ostatní plocha), 1210/39 (ostatní plocha), 1210/40 (ostatní plocha), 1210/41 (ostatní plocha), 1210/42 (ostatní plocha), 1210/43 (ostatní plocha), 1210/44 (ostatní plocha), 1210/45 (ostatní plocha), 1184/2 (ostatní plocha), 1184/1 (ostatní plocha), 1181/3 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemcích a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemcích parc. č. 1125/2, 1135/4, 1181/1, 1181/2, 1181/4, 1182/2, 1184/3, 1188/3, 1188/4, 1188/5, 1210/1, 1210/2, 1210/4, 1210/5, 1210/6, 1210/8, 1210/9, 1210/10, 1210/17, 1210/18, 1210/19, 1210/21, 1210/39, 1210/40, 1210/41, 1210/42, 1210/43, 1210/44, 1210/45, 1184/2, 1184/1, 1181/3 v katastrálním území Karviná-město, v části města Fryštát, obec Karviná, v souladu s výkresem pod názvem „*Koordináční situační výkres*“ (C AST-C300) ověřeným v predmětném řízení.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemky parc. č. 1125/2, 1135/4, 1181/1, 1181/2, 1181/4, 1182/2, 1184/3, 1188/3, 1188/4, 1188/5, 1210/1, 1210/2, 1210/4, 1210/5, 1210/6, 1210/8, 1210/9, 1210/10, 1210/17, 1210/18, 1210/19, 1210/21, 1210/39, 1210/40, 1210/41, 1210/42, 1210/43, 1210/44, 1210/45, 1184/2, 1184/1, 1181/3 v katastrálním území Karviná-město, na kterých bude záměr realizován, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho umístění a realizace a sousedními pozemky parc. č. 1209/1, 1209/6 (součástí je stavba č.p. 1919), 1202/1, 1202/3, 1203/1 (součástí je stavba č.p. 166), 1203/2 (součástí je stavba č.p. 177), 1208/2, 1204/2 (součástí je stavba č.p. 1951), 1206/5 (součástí je stavba č.p. 2067, 1205/1 (součástí je stavba č.p. 169), 1207/1 (součástí je stavba č.p. 237), 1209/2 (součástí je stavba č.p. 1487), 1201, 1195/4, 1195/1 (součástí je stavba č.p. 55), 1182/3, 1190/2 (součástí je stavba č.p. 151), 1190/1 (součástí je stavba č.p. 1490), 1189 (součástí je stavba 1491), 1182/4, 1134/1 (součástí je stavba č.p. 149), 1125/3 (součástí je stavba č.p. 51), 1135/4, 1181/2, 1135/1, 1125/3, 1210/12, 1210/14 vše v kat. území Karviná-město, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho umístění v blízkosti sousedních pozemků a staveb a v důsledku jeho realizace.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle dokumentace pro povolení záměru ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění záměru je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Záměr bude proveden stavebním podnikatelem, který při jeho realizaci zabezpečí odborné vedení provádění záměru stavbyvedoucím. Stavebník před zahájením prací písemně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení záměru a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude záměr provádět.
4. Před zahájením záměru stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
5. Při další přípravě a následné realizaci záměru stavebník dodrží podmínku uvedenou ve vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého (dále také „OBÚ“) ze dne 25.06.2025 pod zn. SZ SBS 25569/2025, a to: *Zhotovitel částí stavby realizované činností prováděnou hornickým způsobem provede ohlášení zahájení prací OBÚ v termínu nejméně 8 dnů před zahájením práce.*
6. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků a správců veřejné technické infrastruktury - zejména ČEZ Distribuce, a. s. (vyjádření ze dne 23.10.2025 pod zn.: 001169932322), Veolia Energie ČR, a.s. (stanovisko ze dne 27.05.2025 pod zn. RMSMV/20250526-005/SR), GasNet Služby, s.r.o. (stanovisko ze dne 11.07.2025 pod zn. 5003351859), CETIN a.s. (vyjádření ze dne 08.06.2025 pod č.j. 144470/25), Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 30.09.2025 pod zn. 9773/V024079/2025/BU), Vodafone Czech Republic a.s. (vyjádření ze dne 29.05.2025 pod zn. 250526-1424827463), statutárního města Karviná zastoupeného Magistrátem města Karviné Odborem komunálních služeb (vyjádření ze dne 18.06.2025 pod sp. zn. SMK/064441/2025/02), popřípadě bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich vyjádření a stanovisek.
7. Po dokončení záměru stavebník dodrží podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě (dále jen „KHS MSK“) ze dne 18.06.2025 pod sp. zn. S-KHSMS 28110/2025/KA/HP, a to: *Ke kolaudaci stavby bude:*
 - v dostatečném předstihu předložen KHS MSK projekt skutečného provedení stavby včetně výpočtu denního osvětlení všech funkčně vymezených prostor na pracovištích s trvalou prací v objektech SO01 a SO02, přičemž pracovní místa zrakových úkolů (pracovní stoly) na trvalých pracovištích budou umístěny tak, aby splnily požadavky dle stanovení § 45 odst. 1, odst. 3 písm. a) bod 1., písm. b) a odst. 8, 9 a § 48 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV č. 361/2007 Sb.)
 - v dostatečném předstihu doručeny KHS MSK vyhovující výsledky měření elektrického osvětlení všech prostor v objektech SO01 a SO02 v souladu s ustanovením § 45a NV č. 361/2007 Sb., včetně všech posuzovaných hodnot (Ěm, Uo, RUGL, Ra) a uvedení čísel tabulek a referenčních čísel dle druhu místa zrakového úkolu/činnosti dle ČSN EN 12464-1.
 - v objektu SO02 v místnosti č. 101 – Sklad zajištěno vytápění, pokud se předpokládá tento prostor využívat také jako dílna údržby zahradní techniky.

8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tuto fázi výstavby:

- po provedení základové konstrukce stavby SO01
- závěrečná kontrolní prohlídka.

9. Záměr bude dokončen do **01.08.2027**.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), na které se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: Slezská univerzita v Opavě, IČO 478 13 059, Na Rybníčku 626/1, 746 01 Opava-Předměstí.

Výrok č. II

Povolení připojení pozemní komunikace

Podle § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

se povoluje připojení

veřejného parkoviště samostatným sjezdem a veřejně přístupné účelové komunikace samostatným sjezdem k místní komunikaci ul. Univerzitní park, v části města Fryštát, umístěné na pozemku parc. č. 1210/2 v kat. území Karviná-město, v obci Karviná, za dodržení následujících podmínek:

1. Sjezdy budou po celou dobu užívání vyhovovat bezpečnosti silničního provozu, požadavkům na potřebný rozhled a odvodnění. V této souvislosti je tak nutné, aby byla dodržena veškerá příslušná ustanovení z ČSN 73 6110, ČSN 73 6101, ČSN 73 6102 a požadavky dle § 12 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
2. Realizací napojení nesmí dojít ke změně odtokových poměrů na přilehlé místní komunikaci. Dešťové vody nesmí být svedeny na předmětnou místní komunikaci a musí být likvidovány na pozemku stavebníka.
3. Vlastník (stavebník) napojované nemovitosti je povinen provádět údržbu a čištění sjezdů na vlastní náklady tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na přilehlé místní komunikaci.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), na které se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: Slezská univerzita v Opavě, IČO 478 13 059, Na Rybníčku 626/1, 746 01 Opava-Předměstí.

Výrok č. III

Povolení kácení dřevin:

V souladu s § 176 stavebního zákona a § 149 o odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „*správní řád*“) za použití § 18 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „*JES*“) a § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o ochraně přírody a krajiny*“) dle závazné části jednotného environmentálního stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, ze dne 28.07.2025 pod sp. zn. ŽPZ/11510/2025/Šub,

se povoluje kácení

dřevin rostoucích mimo les, a to v rozsahu,

- 9 x javor mléč (*Acer platanoides*), 4 x vrba jíva (*Salix caprea*), 8 x bříza bělokorá (*Betula pendula*), 2 x borovice lesní (*Pinus sylvestris*), 1 x javor babyka (*Acer campestre*), 3 x třešeň ptačí (*Prunus avium*), 1x lípa malolistá (*Tilia cordata*), 1 x dub letní (*Quercus robur*), zapojené porosty dřevin o výměře větší než 40 m²; na pozemcích parc. č. 1184/3, 1184/1, 1184/2, 1182/2, 1181/1, 1181/4, 1210/18, 1210/6, 1210/10, 1210/43, 1210/19, 1210/44 v kat. území Karviná-město;

za dodržení následujících podmínek:

1. omezení doby kácení těchto dřevin a zapojených porostů na dobu vegetačního klidu ode dne 1.11 do dne 31.03. kalendářního roku.
2. uložení provedení náhradní výsadby dřevin rostoucích mimo les podle § 9 odst. 1 a 2 zákona o ochraně přírody a krajiny ke kompenzaci ekologické újmy, konkrétně:

- dřezovec trojtrnný (*Gleditsia triacanthos* Skyline), třešeň ptačí (*Prunus avium* 'Plena'), dub bahenní (*Quercus palustris*), vrba bílá (*Salix alba*), lípa malolistá (*Tilia cordata*), jilm (*Ulmus Dodens*) – 37 kusů;
 - vrba ušatá (*Salix aurita*), vrba štíhlopestíkatá (*Salix gracilistyla* 'Mount Aso'), vrba rozmarýnolistá (*Salix rosmarinifolia*), tavolník japonský (*Spiraea cinerea* 'Odessa'), tavolník japonský (*Spiraea cinerea* 'Little Princess'), mochna křovitá (*Potentilla fruticosa* 'Abbotswood') – 456 kusů;
- na pozemcích parc. č. 1125/2, 1135/4, 1181/1, 1181/2, 1181/3, 1181/4, 1182/1, 1182/2, 1184/1, 1184/2, 1184/3, 1188/3, 1188/4, 1188/5, 1210/1, 1210/2, 1210/4, 1210/5, 1210/6, 1210/8, 1210/9, 1210/10, 1210/17, 1210/18, 1210/19, 1210/21, 1210/39, 1210/40, 1210/41, 1210/42, 1210/43, 1210/44, 1210/45 v kat. území Karviná-město; za dodržení následujících podmínek:
3. tato náhradní výsadba bude provedena nejpozději do 3 let od pokácení dřevin, dřeviny budou při výsadbě dosahovat minimálního obvodu kmene měřeného ve výšce 100 cm nad zemí 14-16 cm, strukturou větvení budou odpovídat druhu a odrůdě, každá dřevina musí být ihned po výsadbě zafixována 3 kůly o šířce 60 mm s 9 příčkami, vrby budou vysazovány v počtu 0,5 kusů na 1 m², tavolníky a mochna budou vysázeny v počtu 4 kusů na 1 m², výsadba dřevin bude probíhat ve vhodném vegetačním termínu, tj. jaro (3. až 4. kalendářní měsíc), případně podzim (10. až 11. kalendářní měsíc).
 4. uložení podle § 9 odst. 1 věty druhé zákona o ochraně přírody a krajiny, následné péče o tyto dřeviny náhradní výsadby, včetně náhrady uhynulých jedinců po dobu pěti let ode dne uskutečnění této výsadby.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), na které se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: Slezská univerzita v Opavě, IČO 478 13 059, Na Rybníčku 626/1, 746 01 Opava-Předměstí.

Odůvodnění výroků č. I., II. a III.:

Dne 26.09.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru pod názvem „*Novostavba CEPIS Obchodně podnikatelské fakulty v Karviné*“. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Žádost byla na základě projednání nedostatků a vad ze dne 29.10.2025, o čemž byl pořízen protokol, stavebníkem doplněna a zjištěné vady byly odstraněny v portálu stavebníka dne 13.10.2025 a dne 19.11.2025.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a), c), d) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Slezská univerzita v Opavě, který je zároveň vlastníkem pozemků parc. č. 1181/4, 1182/2, 1184/3, 1188/4, 1188/5, 1210/6, 1210/8, 1210/9, 1210/10, 1210/18, 1210/21, 1210/39, 1210/40, 1210/41, 1210/44, 1210/45 v kat. území Karviná-město a stavby občanského vybavení č.p. 1934, které budou záměrem dotčeny, včetně provedení náhradní výsadby;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkově pozemků parc. č. 1125/2, 1135/4, 1181/1, 1181/2, 1181/3, 1182/1, 1184/2, 1188/3, 1210/1, 1210/2, 1210/4, 1210/5, 1210/17, 1210/19, 1210/42, 1210/43 v kat. území Karviná-město, na kterých má být záměr uskutečněn, včetně provedení náhradní výsadby, tj. statutární město Karviná, a těm kteří mají jiné věcné právo k pozemkům dotčeným záměrem, tj. statutární město Karviná, Veolia Energie ČR, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., GasNet, s.r.o., CETIN, a.s., Paris Michopoulos, Libor Szrajber;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům staveb dopravní a technické infrastruktury, tj. statutární město Karviná, ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., GasNet, s.r.o. v zastoupení GasNet Služby s.r.o., Veolia Energie ČR, a.s., CETIN a.s., Vodafone Czech Republic a.s. a vlastníkům sousedních pozemků a staveb parc. č. 1209/1, 1209/6 (součástí je stavba č.p. 1919), 1202/1, 1202/3, 1203/1 (součástí je stavba č.p. 166), 1203/2 (součástí je stavba č.p. 177), 1208/2, 1204/2 (součástí je stavba č.p. 1951), 1206/5 (součástí je stavba č.p. 2067), 1205/1 (součástí je stavba č.p. 169), 1207/1 (součástí je stavba č.p. 237), 1209/2 (součástí je stavba č.p. 1487), 1201, 1195/4, 1195/1 (součástí je stavba č.p. 55), 1182/3, 1190/2 (součástí je

stavba č.p. 151), 1190/1 (součástí je stavba č.p. 1490), 1189 (součástí je stavba 1491), 1182/4, 1134/1 (součástí je stavba č.p. 149), 1125/3 (součástí je stavba č.p. 51), 1135/4, 1181/2, 1135/1, 1125/3, 1210/12, 1210/14 vše v kat. území Karviná-město; jejichž vlastnická práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena, a to umístěním záměru, napojením záměru a jeho samotnou realizací (prach, hluk, staveništní doprava) v blízkosti předmětných pozemků a staveb;

- podle § 182 písm. e) stavebního zákona spolek z hlediska stavu přírody ve městě a přilehlém okolí Český svaz včelařů, z.s., základní organizace Karviná, dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, který se přihlásil do řízení opatřeními ze dne 20.11.2025.

Vlastnická ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám, nemohou být rozhodnutím přímo dotčena, vzhledem k tomu, že vlivy z umístění záměru a provádění staveb na tyto pozemky nezasahují.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu ustanovení § 69 odst. 2 správního řádu: statutární město Karviná, ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., GasNet, s.r.o., Veolia Energie ČR, a.s., CETIN a.s., Paris Michopoulos, Libor Szrajber, Český svaz včelařů, z.s., základní organizace Karviná, Vodafone Czech Republic a.s., vlastníci stavby bytového domu č.p. 1490/23, ul. Karola Šliwky, Karviná-Fryštát, vlastníci stavby bytového domu č.p. 1491/21, ul. Karola Šliwky, Karviná-Fryštát, vlastníci stavby občanského vybavení č.p. 151/15, ul. Karola Šliwky, Karviná-Fryštát, vlastník stavby občanského vybavení č.p. 55/17, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát, vlastník stavby rodinného domu č.p. 166/27, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát, vlastník stavby rodinného domu č.p. 1951/27b, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát, vlastník stavby občanského vybavení č.p. 1919/4, Univerzitní náměstí, Karviná-Fryštát, vlastník stavby rodinného domu č.p. 177/27a, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát, vlastník stavby č.p. 2067/29, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát, vlastník stavby občanského vybavení č.p. 169/31, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát, vlastník stavby rodinného domu č.p. 237/33, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát, vlastník stavby rodinného domu č.p. 1487/35, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát, vlastník stavby občanského vybavení č.p. 149/17, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát, vlastník stavby občanského vybavení č.p. 51/1, Univerzitní park, Karviná-Fryštát.

Vlastnická práva k pozemkům a stavbám byla ověřena stavebním úřadem v katastru nemovitostí pro katastrální území Karviná-město dle LV 4701, 10001, 2424, 3864, 4133, 4595, 6269, 4052, 4922, 4038, 2412, 6829.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona opatřeními ze dne 27.11.2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona nenařídil ústní jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o správní řízení s více než 30 účastníky řízení, stavební úřad vyrozumění o zahájení řízení doručil ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou v souladu s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona.

Dle § 188 odst. 4 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. **Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou**, o čemž se tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

Ve vyrozumění o zahájení řízení stavební úřad účastníky řízení a dotčené orgány poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 odst. 1 správního řádu a ustanovení § 188 odst. 4, § 190 a § 191 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů tito neutrpěli v řízení újmu.

Podkladem pro vydání povolení záměru byly tyto doklady:

- závazné stanovisko – jednotné environmentální stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 28.07.2025 pod sp. zn. ŽPZ/11510/2025/Šub, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Krajský úřad Moravskoslezského kraje;
- závazné stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – *ve výroku č. II tohoto rozhodnutí bylo povoleno kácení a náhradní výsadba dřevin a zároveň byly stanoveny podmínky pro kácení a výsadbu, které stavební úřad převzal v plném rozsahu;*
- závazné stanovisko z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *souhlas bez podmínek;*

- závazné stanovisko z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů - *souhlas bez podmínek*.
- Z jednotného environmentálního stanoviska dále vyplývá, že jiné veřejné zájmy, které hájí Krajský úřad Moravskoslezského kraje podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.
- stanovisko a sdělení Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 19.05.2025 pod sp. zn. ŽPZ/9378/2025/Huj, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Krajský úřad Moravskoslezského kraje:
 - stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - *záměr nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropských významných lokalit nebo ptačích oblastí*;
 - sdělení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů - *záměr není předmětem posuzování ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí*.
 - stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 16.07.2025 pod sp. zn. ŽPZ/11510/2025/Šub, podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů - *záměr nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropských významných lokalit nebo ptačích oblastí*;
 - vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého ze dne 25.06.2025 pod zn. SZ SBS 25569/2025 - *souhlas za podmínek, podmínka č. 1 a 2 byly splněny v projektové dokumentaci, podmínku č. 3 stavební úřad zapracoval do podmínky č. 5 výroku tohoto rozhodnutí*; (vyjádření ze dne 20.05.2025 pod zn. SZ SBS 18980/2025, se týká vrtů pro tepelné čerpadlo, které není předmětem tohoto řízení, a proto se jím stavební úřad nezabýval);
 - rozhodnutí – souhlas vodoprávního úřadu dle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 28.07.2025 pod sp. zn. SMK/069465/2025/OSŽP/Ki, které nabylo právní moci dne 14.08.2025;
 - stanovisko Policie České republiky, Krajského ředitelství Policie Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, dopravního inspektorátu ze dne 13.05.2025 pod č.j. KRPT-106421-7/ČJ-2025-070306 - *souhlas bez podmínek, doporučení byla zapracována do projektové dokumentace*;
 - závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ze dne 18.06.2025 pod sp. zn. S-KHSMS 28110/2025/KA/HP - *souhlas za podmínek, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 7 výroku tohoto rozhodnutí*;
 - koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje ze dne 14.07.2025 pod č.j. HSOS-4441-6/2025 – *souhlas bez podmínek*;
 - závazné stanovisko Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, jako orgánu státní památkové péče, ze dne 23.06.2025 pod sp. zn. SMK/064442/2025 OSŽP/Ing.Kf – *záměr je přípustný bez stanovení podmínek*;
 - vyjádření Státního úřadu inspekce práce, Oblastního inspektorátu práce pro Moravskoslezský a Olomoucký kraj k projektové dokumentaci, ze dne 01.07.2025 pod č.j. 17935/10.42/25-2 – *souhlas s povolením záměru*;
 - souhlas statutárního města Karviná s umístěním záměru na svých pozemcích vyznačený na situačním výkresu záměru dne 19.06.2025;
 - vyjádření statutárního města Karviná zastoupeného Magistrátem města Karviné Odborem komunálních služeb ze dne 18.06.2025 pod sp. zn. SMK/064441/2025/02 - *souhlas se záměrem za podmínek, které byly zapracovány do podmínky č. 6 výroku tohoto rozhodnutí; vyjádření obsahuje zároveň souhlas (podmínka č. 5) s napojením na stávající místní komunikaci na pozemku parc. č. 1210/2 v kat. území Karviná-město, ve vlastnictví statutárního města Karviná; oprava k vydanému vyjádření pod č.j. SMK/141066/2025*;
 - vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 23.10.2025 pod zn.: 001169932322 - *souhlas se záměrem za podmínek, které byly zapracovány do podmínky č. 6 výroku tohoto rozhodnutí*;
 - stanovisko společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 27.05.2025 pod zn. RSMSV/20250526-005/SR - *souhlas se záměrem za podmínek, které byly zapracovány do podmínky č. 6 výroku tohoto rozhodnutí*;
 - stanovisko společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 11.07.2025 pod zn. 5003351859 - *souhlas se záměrem za podmínek, které byly zapracovány do podmínky č. 6 výroku tohoto rozhodnutí*;
 - stanoviska společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 30.09.2025 pod zn. 9773/V024079/2025/BU - *souhlas se záměrem za podmínek, které byly zapracovány do podmínky č. 6 výroku tohoto rozhodnutí*;
 - vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 08.06.2025 pod č.j. 144470/25 - *souhlas se záměrem za podmínek, které byly zapracovány do podmínky č. 6 výroku tohoto rozhodnutí*;

- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 29.05.2025 pod zn. 250526-1424827463 - *souhlas se záměrem za podmínek, které byly zpracovány do podmínky č. 6 výroku tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření Ministerstva obrany, majetkové sekce, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 06.03.2025 pod sp. zn. 193450/2025-1322-OÚZBR – *v území se nenachází inženýrské sítě ani podzemní telekomunikační vedení ve správě Ministerstva obrany;*
- stanovisko společnosti WF Group SICAV a.s. ze dne 18.06.2025 pod zn. 9/25/Sz-WF – *v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví společnosti;*
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 07.03.2025 pod zn. E11717/25 – *záměrem nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou společnosti;*
- vyjádření společnosti České Radiokomunikace a.s. ze dne 27.02.2025 pod zn. UPTS/OS/388983/2025 – *záměrem nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou společnosti;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 24.04.2025 pod zn. TaV/458/2025/Vo – *záměrem nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou společnosti;*
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku zpracovaný Ing. Miroslavem Tobiášem, osobou se zvláštní odbornou způsobilostí ev. č. 527122 – *střední radonový index;*
- hluková studie zpracovaná autorizovanou společností AKSON s.r.o., ze dne 03.06.2025;
- vyjádření hydrogeologa k záměru ze dne 31.05.2022 zpracované Ing. Marcelem Cronem, osobou odborně způsobilou v hydrogeologii a sanační geologii;
- hydrogeologický posudek z dubna 2025, zpracovaný Ing. Marcelem Cronem, osobou odborně způsobilou v hydrogeologii a sanační geologii;
- dokumentace pro vydání povolení v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejímž hlavním projektantem je Ing. arch. Tomáš Velehradský, vedený ČKA pod č. 03879;
- plné moci k zastupování stavebníka ze dne 14.04.2025 a ze dne 10.04.2024.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Oboru životního prostředí a zemědělství, dne 06.04.2022 pod spis. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí – souhlas s umístování staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Podle „*Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná*“ se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Dle § 330 odst. 9 stavebního zákona závazná stanoviska, stanoviska, souhlasy, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury a jiná vyjádření vydaná přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se považují za podklady pro vydání rozhodnutí v řízeních podle tohoto zákona. Tyto podklady stavební úřad nepřezkoumává a jimi chráněné veřejné zájmy znovu neposuzuje.

Součástí spisu jsou také doklady, které stavebník k žádosti předložil, tyto však nejsou podkladem pro rozhodnutí ve věci, neboť nejsou vyžadovány právními předpisy nebo nemají či ztratily vypovídající schopnost.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací** a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a změny č. 11 (dále jen „*ZÚR MSK*“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 (dále jen „*územní plán*“); protože záměr se nachází dle hlavního výkresu 1.2 územního plánu v zastavitelné ploše Z.335 a Z.242 - změnová plocha smíšená obytná centrální ozn. SC a v zastavitelné ploše Z.336 – změnová plocha veřejných prostranství všeobecných ozn. PU, ve kterých je předmětný záměr přípustný, neboť v ploše SC jsou přípustné stavby občanského vybavení, s upřednostněním občanského vybavení městotvorného charakteru v tomto případě pro vzdělání a výchovu a v ploše PU je přípustná související dopravní a technická infrastruktura což záměr splňuje a proto je v souladu s platným územním plánem,
- posouzení dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona s 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; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře (podrobně popsáno v souhrnné technické zprávě v bodě B.3.2 – Celkové řešení podmínek přístupnosti a v části B.3.5 Technologické řešení - základní popis technických a technologických zařízení), jedná se zejména o splnění požadavků ustanovení § 7, 8, 12, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 41, 43, 46 a 52 dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu; stavební úřad posuzoval předloženou projektovou dokumentaci v souvislosti s řešením naplnění požadavků citované vyhlášky a stavebního zákona s ohledem na charakter záměru:
 - pro stavbu je zajištěn dostatečný počet parkovacích stání i kapacitně vyhovující přístupové komunikace zajišťující bezbariérový přístup do hlavní budovy, stavby jsou napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu; záměr splňuje požadavky urbanistické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových a podzemních vod, požární ochrany a na zachování kvality prostředí; což je také prokázáno výše uvedenými závaznými stanovisky, stanovisky a vyjádřeními vlastníků dopravní a technické infrastruktury a dotčených orgánů;
 - **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, což bylo prokázáno výše uvedenými závaznými stanovisky a vyjádřeními dotčených orgánů, jak je výše uvedeno;
 - **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť v rámci navrženého záměru je vyřešeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, nejsou nároky na vybudování nové dopravní a technické infrastruktury, protože stávající infrastruktura je vyhovující, a s podmínkami a požadavky vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury v místě záměru bylo naloženo tak, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí, viz. výše;
 - **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námítky proti projednávanému záměru, jak byli poučeni v opatření ze dne 27.11.2025; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků řízení nevyužil.

Dle ustanovení § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souvisí-li připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, vyžadující povolení podle tohoto zákona, se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, rozhodne o povolení připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, jakož i úpravě takového připojení nebo jeho zrušení stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru podle stavebního zákona.

Stavebník předložil v řízení souhlas vlastníka dotčené pozemní komunikace statutárního města Karviná a vyjádření Policie ČR, jak již bylo výše uvedeno, proto stavební úřad ve výroku č. II tohoto rozhodnutí povolil připojení veřejného parkoviště samostatným sjezdem a veřejně přístupné účelové komunikace samostatným sjezdem k místní komunikaci ul. Univerzitní park a stanovil podmínky pro toto připojení.

V souladu s § 18 odst. 1 zákona o JES vykonává příslušný orgán při vydávání jednotného environmentálního stanoviska působnosti správních orgánů příslušných podle jiných právních předpisů, které se vztahují ke správním úkonům, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko; je-li takovým správním úkonem rozhodnutí, je toto rozhodnutí součástí výrokové části rozhodnutí v následujícím řízení.

Je-li tedy součástí JES rovněž správní úkon, který má podle jiného právního předpisu formu rozhodnutí, tedy v tomto případě povolení kácení dřevin rostoucích mimo les podle ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, musí být tyto oblasti ve výroku výslovně samostatně uvedeny. Důvodem je potřeba převzít tyto části výroku do výrokové části následného rozhodnutí. Ve všech těchto oblastech se musí výsledné povolení, resp. výjimka, vydat formou rozhodnutí. JES je tedy vyhodnotí a závazně stanoví správnímu orgánu, jaký výrok má převzít do výroku následného rozhodnutí, avšak formálně jsou tyto akty vydány až po vydání následného rozhodnutí, v tomto případě v rozhodnutí o povolení záměru.

Pro předmětný záměr vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jednotné environmentální stanovisko dne 28.07.2025 pod sp. zn. ŽPZ/11510/2025/Šub. Stavební úřad následně převzal části výroku tohoto koordinovaného stanoviska do výrokové části III. svého rozhodnutí a po posouzení žádosti včetně dokumentace pro povolení záměru a dalších náležitostí stanovených ust. § 83a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) lze konstatovat, že toto stanovisko nahrazuje správní úkon dle ust. 83 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny.

Podle § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny posoudil krajský úřad funkční a estetický význam dřevin, jejichž kácení je požadováno. V souladu se zmiňovaným zákonným ustanovením dále poměřil funkční a estetický význam dřevin s důvody uváděnými stavebníkem pro realizaci stavby a dospěl k závěru, že žadatelem uváděný důvod mírně převažuje nad funkčním a estetickým významem dřevin určených ke kácení v rámci realizace záměru, a že rozsah kácení je pro realizaci stanoven v nezbytném a současně minimálním rozsahu. Provázaný požadavek na odstranění dřevin jako převažující nad požadavkem na jejich zachování je odůvodněn skutečností, že dřeviny jsou v přímé kolizi se stavbou, anebo by vlivem stavebních prací došlo k nevratnému poškození dřevin, a proto není stavbu možné realizovat jiným technickým řešením, a není tedy možné nalézt jiné uspokojivé a přijatelné řešení. Orgán ochrany přírody stanovil podmínky pro povolení kácení dřevin a současně stanovil podmínky vázané na realizaci záměru uložením náhradní výsadby, ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin, které jsou převzaty do výrokové části III. tohoto rozhodnutí.

V opatření ze dne 27.11.2025 dal stavební úřad účastníkům řízení možnost, v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí, a to ve lhůtě nejpozději do 5 pracovních dnů, počínající běžet následujícím dnem po uplynutí lhůty k podání námitek; žádný z účastníků řízení této možnosti nevyužil.

Stavební úřad v průběhu řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení a připojené podklady, zda záměr lze podle nich provést, z hledisek uvedených v ustanovení § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí, dle položky č. 18 bodu 1 písm. a) a c) přílohy sazebníku zákona, s použitím poznámky 4 ve výši 7500,- Kč, a dle položky 36 písm. c) přílohy sazebníku ve výši 500,- Kč a s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši 6400,- Kč, stavebník uhradil dne 09.01.2026.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

O podání odvolání a poučení podle ustanovení správního řádu:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor Krajský stavební úřad, na adrese 28.října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřipustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Dle § 198 odst. 1 stavebního zákona povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájen, dokud povolení nenabude právní moci podle § 73 a § 74 správního řádu.

Záměr dle § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění záměru stavbyvedoucím.

Zhotovitel je povinen zajistit splnění ustanovení § 163 stavebního zákona. Dle § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je zhotovitel povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je stavba prováděna stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení stavby) a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení změny stavby a dokumentace pro provádění změny stavby, a všechny doklady týkající se prováděné změny stavby, popřípadě jejich kopie.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,

Dle § 161 odst. 1 stavebního zákona od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v ust. § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

Stavební úřad stavebníka dále upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Dojde-li při provádění stavebních prací k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a krajiny a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, a práce v místě nálezu přerušit.

Dokončený záměr je možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 230 stavebního zákona. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí na předmětný záměr stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 stavebního zákona.

Upozornění:

IO01 Vodovodní přípojka – jedná se o stavbu přípojky vody délky 10,46 m, která bude napojena na stávající vodovodní řad PVC DN80 přes stávající napojení po zrušené vodovodní přípojce (PE DN 25 dl. 13,32 m). *Dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 30 nového stavebního zákona, se jedná o drobnou stavbu – vodovodní přípojka v délce do 25 m od stávajícího vodovodního řadu, která nevyžaduje povolení stavebního úřadu.*

IO02 Areálový rozvod vody – jedná se o připojení vodovodu délky 25,67 m mezi vodoměrnou šachtou a budovou SO01. *Dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 30 nového stavebního zákona, se jedná o drobnou stavbu - odběrné zařízení vedené mimo budovu a připojení staveb plnicích doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, která nevyžaduje povolení stavebního úřadu.*

IO03 Přípojka splaškové kanalizace - splašková kanalizační přípojka PP SN10 DN150 bude sloužit k odvádění splaškových vod ze stavby SO01 v celkové délce 23,29 m. Splašková kanalizační přípojka bude napojena do stávající kanalizační šachty osazené na stávající jednotné stoce DN250 a bude zakončena revizní šachtou. *Dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 30 nového stavebního zákona, se jedná*

o drobnou stavbu – kanalizační přípojka v délce do 25 m od stávající kanalizační stoky, která nevyžaduje povolení stavebního úřadu.

IO04 Areálová splašková kanalizace –

Objektová splašková přípojka „OSA“	PP SN10 DN150 Plnostěnné	dl. 3,65 m
Objektová splašková přípojka „OSB“	PP SN10 DN150 Plnostěnné	dl. 10,42 m

Dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 30 nového stavebního zákona, se jedná o drobnou stavbu - odběrné zařízení vedené mimo budovu a připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní, která nevyžaduje povolení stavebního úřadu.

IO06 – rozvody TČ – primární okruh

Jedná se o primární okruh tepelných čerpadel země-voda pro potřeby vytápění a chlazení objektu SO01. Zdrojem budou tepelná čerpadla země-voda s maximálním topným výkonem 600,0 kW, elektrickým příkonem 188,1 kW. Celkem bude provedeno 72 geotermálních vrtů o maximální hloubce 150 m. Vrty budou propojeny horizontálním potrubím PE-RC d40x3,7 mm. *Vrt nenaplnňuje definici stavby podle § 5 odst. 1 stavebního zákona, a proto nevyžadují povolení podle stavebního zákona. Tepelné čerpadlo je výrobek ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.*

IO07 - Areálové rozvody NN

Napěťová soustava NN: 3 NPE, AC 400 V/TN-C-S, celková délka trasy kabelů NN 481 m. *Dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 28 nového stavebního zákona, se jedná o drobnou stavbu - odběrné zařízení vedené mimo budovu a připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní, která nevyžaduje povolení stavebního úřadu.*

IO09 - Rekonstrukce stávající trafostanice 22/0,4kV

Inženýrský objekt řeší doplnění jednoho pole ke stávajícímu rozvaděči NN HR do stávající rozvodny NN ve stávající budově Slezské univerzity. Z rozvaděče budou vyvedeny kabely NN do nového objektu (řeší objekt IO07). *Dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 28 nového stavebního zákona, se jedná o drobnou stavbu - odběrné zařízení vedené mimo budovu a připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní, která nevyžaduje povolení stavebního úřadu.*

Bc. Gabriela Szabová, DiS.
oprávněná úřední osoba
služební číslo 2540

Obdrží:

(doručenky)
zástupce stavebníka:
Ateliér Velehradský, s. r. o., IDDS: sicxhuh

Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn a vlastník stavbou dotčených pozemků:
statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

Účastníci (veřejná vyhláška):

Vlastníci stavby technické infrastruktury Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., GasNet Služby, s.r.o., Veolia Energie ČR, a.s., CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Vodafone Czech Republic a.s., Český svaz včelařů, z.s., základní organizace Karviná, IDDS: t67vvqd
vlastník stavby občanského vybavení č.p. 1919/4, Univerzitní nám., Karviná-Fryštát
vlastník stavby rodinného domu č.p. 1951/27b, Fryštátská, Karviná-Fryštát
vlastníci stavby bytového domu č.p. 1490/23, ul. Karola Šliwky, Karviná-Fryštát
vlastníci stavby bytového domu č.p. 1491/21, ul. Karola Šliwky, Karviná-Fryštát
vlastníci stavby občanského vybavení č.p. 151/15, ul. Karola Šliwky, Karviná-Fryštát
vlastník stavby občanského vybavení č.p. 55/17, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát
vlastník stavby rodinného domu č.p. 166/27, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát

vlastník stavby rodinného domu č.p. 1951/27b, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát
vlastník stavby občanského vybavení č.p. 1919/4, Univerzitní náměstí, Karviná-Fryštát
vlastník stavby rodinného domu č.p. 177/27a, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát
vlastník stavby č.p. 2067/29, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát
vlastník stavby občanského vybavení č.p. 169/31, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát
vlastník stavby rodinného domu č.p. 237/33, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát
vlastník stavby rodinného domu č.p. 1487/35, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát
vlastník stavby občanského vybavení č.p. 149/17, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát
vlastník stavby občanského vybavení č.p. 51/1, Univerzitní park, Karviná-Fryštát

dotčené orgány

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, IDDS: da5adv2
Státní úřad inspekce práce, IDDS: 5bzeezt
Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o vodách, IDDS: es5bv8q
Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, orgán státní památkové péče, IDDS: es5bv8q
Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, z hlediska zákona o vodách, zákona o ovzduší a zákona o ochraně přírody a krajiny, IDDS: 8x6bxsd
Policie České republiky Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje,, Územní odbor Karviná, Dopravní inspektorát Karviná, IDDS: n5hai7v

Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce po dobu 15 dnů.

Tato písemnost se účastníkům řízení podle § 188 odst. 4 stavebního zákona doručuje veřejnou vyhláškou dle § 25 odst. 2 správního řádu tak, že se vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje, tj. na úřední desce Magistrátu města Karviné. Písemnost se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Magistrátu města Karviné a zveřejněním na webových stránkách statutárního města Karviná, elektronické desce Magistrátu města Karviné, se písemnost považuje za doručenou.



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SMK/036244/2026

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/018915/2026/OSŽP/Sz

VYŘIZUJE:

Bc. Gabriela Szabová, DiS.

TEL.:

+420 596 387 255

E-MAIL:

epodatelna@karvina.cz

STOW Karviná, s.r.o.

Na Novém poli 489/7

733 01 Karviná-Staré Město

kterou zastupuje společnost

RIKKA Regionální a inženýrská

kancelář s.r.o.

Na Zámostí 187

735 43 Albrechtice

LISTŮ/PŘÍLOH:

4/0

DATUM:

16.03.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal žádost o povolení staveb, kterou dne 05.02.2026 podala společnost **STOW Karviná, s.r.o., IČO 074 74 814, Na Novém poli 489/7, 733 01 Karviná-Staré Město**, kterou zastupuje společnost RIKKA Regionální a inženýrská kancelář s.r.o., IČO 278 68 796, Na Zámostí 187, 735 43 Albrechtice (dále jen „stavebník“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby manipulační plochy a stavbu pro likvidaci dešťových vod na pozemcích parc. č. 540/63 a 540/65 v kat území Staré Město u Karviné, ve výrobním areálu na adrese č.p. 489, ul. Na Novém poli č.o. 7, Karviná-Staré Město, uváděnou pod názvem „**Rozšíření manipulační plochy v areálu STOW Karviná, s.r.o. II**“.

Druh a účel povolovaného záměru:

Bude provedeno odstranění části stávající betonové plochy o výměře 115 m² a to včetně silničních obrub v délce 39,0 m a odvodňovacích žlabů v délce 18,0 m. U stávající výrobní haly bude odstraněna část zámkové dlažby v ploše 34 m². Na stávající manipulační plochu bude navazovat nová manipulační plocha v rozsahu 255 m² a upravovaná část plochy po odstranění stávajících betonových ploch v rozsahu 149 m² (celková výměra 404 m²), která bude mít povrchovou úpravu z cementového betonu (tl. 420 mm) a bude dimenzovaná na pojezd těžké nákladní dopravy. Nová plocha bude ohraničena silničními obrubníky (150/250 mm).

Srážkové vody ze zpevněné manipulační plochy budou svedeny přes odvodňovací žlaby (26 m) novým dešťovým potrubím 160-PVC KG SN10 celkové délky 24,2 m do vsakovacího objektu. Vsakovací objekt bude o půdorysných rozměrech 6,0 x 3,0, hloubky 1,5 m. Vsakovací jáma bude vyplněna kamenivem a

MMKASS15720069



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ **STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ** ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Sliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

chráněn geotextílií. Srážkové vody budou ve vsaku rozvedeny pomocí perforovaného potrubí DN 100 – celková délka drenáže vsaku bude 10,0 m.

(Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

katastrální území Staré Město u Karviné v obci Karviná; pozemek parc. č. 540/63 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 540/65 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemcích a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemcích parc. č. 540/63 a 540/65 v kat. území Staré Město u Karviné, v obci Karviná tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C.3 Koordinační situační výkres, který je součástí projektové dokumentace.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivy záměru je vymezeno pozemky parc. č. 540/63 a 540/65 na kterých bude záměr realizován a pozemkem parc. č. 540/133 a pozemkem parc. č. 540/121 jehož součástí je stavba pro výrobu č.p. 489, vše v katastrálním území Staré Město u Karviné, v obci Karviná.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění záměru je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků technické infrastruktury v místě záměru, společností ČEZ Distribuce, a.s. uvedených ve vyjádření ze dne 10.12.2025 pod zn. 001171810410 a společnosti GasNet Služby, s.r.o., uvedených ve stanovisku ze dne 19.12.2025 pod zn. 5003474801, případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace vyjádření a stanoviska.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tuto fázi výstavby pro kontrolní prohlídku:
 - závěrečná kontrolní prohlídka.
5. Záměr bude dokončen do **30.06.2028**.

Účastník řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“): STOW Karviná, s.r.o., IČO 074 74 814, Na Novém poli 489/7, 733 01 Karviná-Staré Město

Odůvodnění:

Dne 05.02.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Změna stavby manipulační plochy o celkové výměře 404 m² odpovídá svým rozsahem stavbě jednoduché uvedené v příloze č. 2 (jednoduché stavby) odstavec 1 písm. n) tj. stavby odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch do 1000 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí, která dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje povolení.

Stavební úřad dále posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. společnost STOW Karviná, s.r.o.,
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 odst. c) stavebního zákona vlastníkovi záměrem dotčených pozemků parc. č. 540/63 a 540/65, který je zároveň vlastníkem sousedních pozemků parc. č. 540/133, č. 540/121 a stavby pro výrobu č.p. 489, vše v katastrálním území Staré Město u Karviné, v obci Karviná tj. společnost CTP Moravia North, spol. s r.o.;
- podle § 182 odst. d) stavebního zákona vlastníkovi sousedního pozemku parc. č. 540/133 v katastrálním území Staré Město u Karviné tj. statutární město Karviná, oprávněným z věcných břemen k pozemkům dotčeným záměrem parc. č. 540/63 a 540/65 v katastrálním území Staré Město u Karviné tj. společnost ČEZ Distribuce, a.s. a CETIN a.s. a vlastníkovi sousední stavby technické infrastruktury tj. společnost ČEZ Distribuce, a.s. a GasNet, s.r.o.

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: STOW Karviná, s.r.o., statutární město Karviná, CTP Moravia North, spol. s r.o., ČEZ Distribuce, a.s., CETIN a.s., GasNet, s.r.o.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 11.02.2026 pod č.j. SMK/021145/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení změny stavby, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné environmentální stanoviska Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 04.02.2026 pod č.j. R/2025/238206/5: – *předmětný záměr je z hlediska všech Magistrátem města Karviné chráněných veřejných zájmů přípustný* – záměrem je dotčen zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (*závazné stanovisko bez podmínek*) a zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (*vyjádření bez podmínek*);
- souhlas vlastníka záměrem dotčených pozemků společnosti CTP Moravia North, spol. s r.o. ze dne 19.12.2025, vyznačený na situačním výkrese záměru;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 10.12.2025 pod zn. 001171810410 – *požadavky byly zapracovány do podmínky č. 3 výroku tohoto rozhodnutí*;
- stanovisko společnosti GasNet Služby, s.r.o., která zastupuje společnost GasNet, s.r.o., ze dne 19.12.2025 pod zn. 5003474801 – *podmínkám bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 10.12.2025 pod zn. 0701050613 – *v zájmovém území stavby se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a. s.*;
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a. s. ze dne 10.12.2025 pod zn. 0201956732 – *v zájmovém území stavby se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Pro Services, a. s.*;
- sdělení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 10.12.2025 pod zn. 1100315740 – *v zájmovém území stavby se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Infrastructure, s.r.o.*;
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 09.12.2025;
- projektovou dokumentaci zpracovanou v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, kterou zpracoval Ing. Pavel Hlaváček (hlavní projektant), vedený ČKAIT pod č. 1103705.

Vlastnická práva k pozemkům a stavbě dotčených záměrem, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 2081, pro katastrální území Staré Město u Karviné, v obci Karviná.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp.zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístováním staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a změny č. 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplynou žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci (Územní plán Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 je zpracován v souladu se ZÚR MSK),
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, ploše výroby a skladování – lehký průmysl-VL, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s 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; tento požadavek se neposuzuje, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, a to s požadavky § 143 stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (zejména § 8 a 16 této vyhlášky), které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citované vyhlášky s ohledem na charakter předmětné stavby;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, což bylo prokázáno výše uvedenými závaznými stanovisky dotčených orgánů; jiné veřejné zájmy nejsou předmětným záměrem dotčeny;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; záměr nevyžaduje vybudování nové dopravní ani technické infrastruktury;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání s námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne 11.02.2026 pod č.j. SMK/021145/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 04.03.2026, 05.03.2026, 09.03.2026 a 10.03.2026 k podkladům rozhodnutí. Těto možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu záměru stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky ve smyslu ustanovení § 227 stavebního zákona.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí ve výši 4.000,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. a) přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl stavebníkem uhrazen dne 05.03.2026.

Stavební úřad v průběhu řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení záměru a připojené podklady, zda záměr lze podle nich provést, z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a zjistil, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřipustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ustanovení § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 198 odst. 3 stavebního zákona může stavební úřad dobu platnosti povolení prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, pokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Záměr nesmí být zahájen, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ustanovením § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ustanovení § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je povinen v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.

Před zahájením stavby je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka;

informaci o tom, zda je stavba prováděna stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení stavby) a ponechat jej tam až do dokončení stavby, v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Stavebník je povinen v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.

Dle ustanovení § 161 odst. 1 stavebního zákona od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení stavby.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ustanovení § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Dokončený záměr lze užívat bez kolaudačního rozhodnutí dle § 230 odst. 2 stavebního zákona. Dle § 230 odst. 3 stavebního zákona stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Stavebník je povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu dokončení stavby, kdy v oznámení stavebník uvede údaje dle § 230 odst. 3 písm. a) a b) stavebního zákona.

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „*Stavba povolena*“

Bc. Gabriela Szabová, DiS.
oprávněná úřední osoba
služební číslo 2540

Obdrží:

Zástupce stavebníka

RIKKA Regionální a inženýrská kancelář s.r.o., IDDS: b8pe373

Obec na jejímž území má být záměr uskutečněn
statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

Vlastník dotčených pozemků

CTP Moravia North, spol. s r.o., IDDS: 4emkmhg

Osoby jejichž vlastnické právo k sousedním stavbám může být dotčeno a oprávnění z věcných břemen

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

GasNet, s.r.o. zastoupená GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

dotčené orgány

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, a o vodách, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SPISOVÁ ZNAČKA:

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

LISTŮ/PŘÍLOH:

DATUM:

SMK/027052/2026

SMK/084235/2025/OSŽP/Sz

Bc. Gabriela Szabová, DiS.

+420 596 387 255

epodatelna@karvina.cz

4/0

24.02.2026

statutární město Karviná
Fryštátská 72/1
733 01 Karviná-Fryštát

kterou zastupuje společnost
ARTENDR s.r.o.
Nádražní 67
281 51 Velký Osek

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení, kterou dne 03.07.2025 podalo **statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 01 Karviná-Fryštát**, které zastupuje společnost ARTENDR s.r.o., IČO 241 90 853, Nádražní 67, 281 51 Velký Osek (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195, § 211 a podle § 249 odst. 2 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby č.p. 713, ul. U Lesa č.o. 19, Karviná-Ráj, na pozemku parc. č. 501/120 v katastrálním území Ráj pod názvem „**Rekonstrukce tělocvičny a zázemí v ZŠ U Lesa**“, v obci Karviná.

Popis změny stavby:

Stavební úpravy budou provedeny v 1. nadzemním podlaží tělocvičny se zázemí. Stavební úpravy budou provedeny za účelem vytvoření skladu (č. 1.03) z části chodby, hygienického zařízení ze skladu (č. 1.07). Stavební úpravy spočívají v provedení zděných dělících příček. Nové dispozici budou přizpůsobeny vnitřní rozvody vody, kanalizace, včetně osazení zařizovacích předmětů a elektro.

Dále bude provedeno kompletní odstranění střešní konstrukce (sedlová střecha), která bude zcela nahrazena novou ve stejném rozsahu, výška stavby zůstane zachována. Nová střešní konstrukce bude tvořena ocelovou příhradovou soustavou z válcovaných profilů IPE 360, rozpětí vazníků bude 14,9 m, osová vzdálenost 2,75 m s krytinou z trapézového plechu.

Dále bude provedeno odstranění tzv. přístavby skladu o zastavěné ploše 20,5 m², z důvodu statických poruch (praskliny ve spoji). Dveřní otvor v obvodové stěně zůstane zachován, bude osazen požárním

MMKASS15663839



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Sliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

uzávěrem a v místě odstraněné přístavby bude provedena rampa pro únik z objektu. Rampa bude o půdorysných rozměrech 2,5 x 3,3 m se sklonem 7,6 %, železobetonové konstrukce s oboustranným zábradlím výšky 900 mm.

(Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Předmětem tohoto povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemku podle katastru nemovitostí, na kterém, se změna stavby umísťuje:

katastrální území Ráj v obci Karviná; pozemek parc. č. 501/120 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemcích a určení prostorového řešení záměru:

Změna bude provedena na stávající stavbě občanského vybavení č.p. 713, která je součástí pozemku parc. č. 501/120 v kat. území Ráj, v obci Karviná tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C 3 a katastrální situaci – bourací práce C 2, které jsou součástí projektové dokumentace.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivy změny stavby je vymezeno pozemkem parc. č. 501/120, na kterém je umístěna předmětná stavba č.p. 713, ul. U Lesa č.o. 19, Karviná-Ráj, a sousedními pozemky parc. č. 501/119, 501/298 a 501/302 vše v kat. území Ráj a stavbou občanského vybavení č.p. 845, která je součástí pozemku parc. č. 501/301 v kat. území Ráj.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle dokumentace pro povolení záměru ověřené v tomto řízení; případné jeho změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění záměru je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení záměru, název a sídlo stavebního podnikatele, který jej bude provádět.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníka technické infrastruktury v místě záměru, společností Veolia Energie ČR, a.s. uvedené ve vyjádření ze dne 28.07.2025 pod zn. RSMSV/20250724-005/SR, případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jeho vyjádření.
5. Stavebník zajistí splnění požadavků Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje uvedené v závazném stanovisku ze dne 31.07.2025 pod čj. R/2025/126643/2:
 - a. Před zahájením užívání stavby (ke kolaudaci) je nutno doložit doklady o vhodnosti použitých materiálů pro styk s pitnou vodou ve smyslu ustanovení vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody (dále jen „vyhláška č. 409/2005 Sb.“).
 - b. Před zahájením užívání stavby (ke kolaudaci) je nutné předložit vyhovující výsledky měření elektrického osvětlení v tělocvičně (m. č. 1.01) v souladu s postupy popsány v českých technických normách upravujících měření elektrického osvětlení prokazující splnění normových požadavků, včetně výpočtů ukazatele indexu oslnění (RUG) ve výše uvedené tělocvičně (m. č. 1.01), ve smyslu dodržení ustanovením § 7 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 14 odst. 2), 9) a přílohy č. 3 vyhlášky č. 160/2024 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin (dále jen „vyhláška č. 160/2024 Sb.“)
 - c. Před zahájením užívání stavby (ke kolaudaci) je nutno předložit akustickou studii a doklady o použitých materiálech zajišťujících optimální dobu dozvuku nebo měření doby dozvuku v tělocvičně (m. č. 1.01) ve smyslu požadavku § 7 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s ustanovením § 6 vyhlášky č. 160/2024 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin (dále jen „vyhláška č. 160/2024 Sb.“).
6. Záměr bude dokončen v termínu **do 31.12.2026**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 01 Karviná-Fryštát.

Odůvodnění:

Dne 03.07.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona používá-li se v tomto zákoně pojem stavba, rozumí se tím podle okolností také její část nebo změna dokončené stavby. Dle § 6 odst. 1 stavebního zákona změnou dokončené stavby se v tomto zákoně rozumí nástavba, kterou se stavba zvyšuje, přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou, a stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby.

Záměr je stavbou ostatní, neboť se nejedná o změnu stavby uvedenou v příloze č. 1 a č. 2 stavebního zákona.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje výše uvedená změna stavby povolení.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti a trpí podstatnými vadami, které nelze odstranit na místě, a proto stavebníka vyzval opatřením ze dne 23.07.2025, k doplnění žádosti a odstranění vad žádosti. Stavební úřad v souladu s ust. § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonů do 01.09.2025, kterou vzhledem k povaze vad považoval za přiměřenou. Uvedená lhůta byla stanovena vzhledem k charakteru požadovaných dokladů. Stavební úřad současně, neboť byla učiněna výzva k doplnění žádosti, ve které jsou uvedeny důvody výzvy, rozhodl usnesením o přerušení řízení podle § 185 odst. 2 stavebního zákona do 01.09.2025.

Stavebník na základě výzvy stavebního úřadu ze dne 23.07.2025, doplnil žádost podáním ze dne 15.09.2025. Na základě dalších výzev stavebního úřadu ze dne 18.09.2025, 03.11.2025 a 04.12.2025, stavebník dne 10.12.2025 žádost kompletně doplnil.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- **podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona** stavebníkovi, tj. statutární město Karviná, které je zároveň vlastníkem předmětné stavby občanského vybavení č.p. 713, pozemku pod stavbou parc. č. 501/120 a sousedního pozemku parc. č. 501/119 vše v kat. území Ráj a obcí na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn;
- **podle § 182 písm. c) stavebního zákona** vlastníkovi stavby občanského vybavení č.p. 845, Karviná-Ráj, a pozemků parc. č. 501/298, 501/301 a 501/302 v kat. území Ráj, tj. Marie Sznepková dále vlastníkovi sousední stavby technické infrastruktury, která může být záměrem dotčena tj. Veolia Energie ČR, a.s.

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: statutární město Karviná, Marie Sznepková, Veolia Energie ČR, a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 19.01.2026 pod č.j. SMK/008035/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné enviromentální stanovisko Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 02.09.2025 pod čj. R/2025/126566/6 – vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *podmínky přípustnosti předmětného záměru nejsou stanoveny;*
Předmětný záměr je z hlediska všech Magistrátem města Karviné chráněných veřejných zájmů přípustný, z hlediska jednotlivých dílčích zákonů, které jako dotčený orgán hájí podle ustanovení § 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku;
- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 10.11.2025 pod č.j. HSOS-7181-3/2025 – *souhlas, bez podmínek;*
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě k záměru z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 31.07.2025 pod řízením zn. R/2025/126643 – *požadavky byly zapracovány do podmínky č. 5 výroku tohoto rozhodnutí;*
- plnou moc pro společnost ARTENDR s.r.o., k zastupování stavebníka ze dne 17.06.2025;
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 28.07.2025 pod zn. RSMSV/20250724-005/SR – *požadavky byly zapracovány do podmínky č. 4 výroku tohoto rozhodnutí;*
- dokumentace pro povolení záměru zpracovanou podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. František Mandovec, vedený ČKAIT pod č. 0005116, Ing. Martin Benýšek, Ph.D., vedený ČKAIT pod č. 0014214.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání rozhodnutí, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístění staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístěním staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Vlastnická ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám nemohou být rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k tomu, že vlivy z umístění a provádění záměru na tyto pozemky a stavby nezasahují.

Vlastnická práva ke stavbě a pozemkům dotčeným povolením záměru, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod č. 10001 a 1581, pro katastrální území Ráj, v obci Karviná.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- je posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastaveného území, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, ploše občanského vybavení veřejného – OV, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s 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; tento požadavek se neposuzuje, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, a to s požadavky § 143 stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (zejména § 16, 19, 20, 21, 35 a 52 této vyhlášky); které jsou v dokumentaci pro povolení záměru řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek s ohledem na charakter předmětného záměru;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, což bylo prokázáno výše uvedenými závaznými stanovisky a vyjádřením dotčených orgánů, jak je výše uvedeno;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; záměr nevyžaduje vybudování nové dopravní ani technické infrastruktury;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 19.01.2026 pod č.j. SMK/008035/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 18.02.2026, 19.02.2026 a 23.02.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu záměru stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřipustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Záměr dle ustanovení § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Stavebník před zahájením záměru zajistí vypracování dokumentace pro provádění záměru dle ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je stavba prováděna stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení stavby) a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Zhotovitel je povinen zajistit splnění ustanovení § 163 stavebního zákona. Dle § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je zhotovitel povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.**K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.**

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Správní poplatek se podle § 8 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, nevyměruje.

Přílohy pro stavebníka (po dni nabytí právní moci rozhodnutí):

- ověřená dokumentace pro povolení záměru – pouze pro stavebníka (po nabytí právní moci rozhodnutí)
- štítek „stavba povolena“

Bc. Gabriela Szabová, DiS.
oprávněná úřední osoba
služební číslo 2540

Obdrží:

Zástupce stavebníka
ARTENDR s.r.o., IDDS: wa57ww3

Účastník řízení
Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
Sznapková Marie, č.p. 372, 739 61 Ropice

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Karviná,
IDDS: w8pai4f

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SMK/013777/2026

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/161373/2025/OSŽP/St

VYŘIZUJE:

Ing. Ivana Steinbergerová

TEL.:

+420 596 387 263

E-MAIL:

epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH:

4/0

DATUM:

30.01.2026

Moravskoslezská nemocnice Karviná
- Ráj, příspěvková organizace
VydmuchoV 399/5
734 01 Karviná-Ráj

kteřou zastupuje:
Amun Pro s. r. o.
Třanovice 1
739 53 Třanovice

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení, kterou dne 12.12.2025 podala **Moravskoslezská nemocnice Karviná - Ráj, příspěvková organizace** (dříve pod názvem Nemocnice Karviná - Ráj, příspěvková organizace), **IČO 008 44 853, VydmuchoV 399/5, 734 01 Karviná-Ráj**, kterou zastupuje společnost Amun Pro s. r. o., IČO 063 69 201, Třanovice 1, 739 53 Třanovice (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby občanského vybavení (budovy nemocnice) č.p. 399, ul. VydmuchoV č.o. 5, Karviná-Ráj, na pozemku parc. č. 475/2 v katastrálním území Ráj, v obci Karviná.

Popis stavebních úprav:

Stavební úpravy budou provedeny v 8. a 9. nadzemním podlaží v části dilatačního celku (budovy) v dokumentaci ozn. „2“, tyto úpravy dále zahrnují přesunutí stávajícího nevyhovujícího provozního schodiště na střešní konstrukci dilatačního celku (budovy) v dokumentaci ozn. „A1“.

Stavební úpravy v 8. nadzemním podlaží budou provedeny za účelem vytvoření dvou operačních sálů s přípravnými a sterilizačními a navazujícími zázemí. Tyto stavební úpravy spočívají v odstranění dělících příček a provedení nových SDK zděných příček v jiných dispozicích, přičemž nově vytvořené operační sály a zázemí operačních sálů budou sestaveny pomocí modulárního systému; v zadržování 8 ks okenních otvorů pomocí tepelně izolačních keramických tvárnic a kontaktního zateplení s povrchovou úpravou odpovídající stávajícímu řešení objektu.

MMKASS15583671



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ **STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ** ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šlíwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Nové dispozici budou přizpůsobeny vnitřní rozvody vody, kanalizace, včetně osazení zařizovacích předmětů, elektro (slaboproud, silnoproud), měření a regulace, medicinálních plynů, vzduchotechniky chlazení (pro odvod vzduchu na operačních sálech budou provedeny odtahové kanály jako celistvý produkt plně kompatibilní s modulární vestavbou). V 9. nadzemním podlaží (podkroví) budovy ozn. „2“ bude umístěna technologie - vzduchotechnika, SLB technická místnost, bateriové záložní zdroje.

Z důvodu změny výše popsané dispozice bude zrušeno stávající vnitřní provozní schodiště z 8. NP do strojovny v 9. NP stavby (podkroví) a bude provedeno nové provozní venkovní ocelové schodiště, které bude umístěno na střechu budovy – dilatačního celku v dokumentaci ozn. „A1“. Venkovní ocelové schodiště bude osazeno na nosném ocelovém roštu z válcovaných profilů, které bude kotveno do železobetonových pilířů stávající střešní konstrukce, bude dvouramenné s mezipodestou, celková výška schodiště bude 4 m, šířka ramen schodiště bude 900 mm. Schodišťové stupně i podesty jsou navrženy z ocelových pororoštů. Schodiště bude sloužit pouze pro potřeby technické obsluhy.

Z důvodu výměny technologie vzduchotechniky bude ve střešní konstrukci (nad 9. NP v budově „2“) stavby vytvořen dočasný montážní otvor, tj. bude demontována část střešního pláště a poté bude opětovně doplněna v obdobné skladbě s novými materiály. Dále bude provedena úprava střešního pláště v místě realizace podpůrné ocelové konstrukce pro nové ocelové provozní schodiště. Pro nové prostupy a otvory ve stropních konstrukcích bude v dotčených místech do ŽB konstrukce vložena ocelová výměna (výztuž) zajišťující vynesení vlastního a vyvolaného užitého zatížení.

(Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Předmětem tohoto povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemku podle katastru nemovitostí, na kterém, se změna stavby umísťuje:

katastrální území Ráj v obci Karviná; pozemek parc. č. 475/2 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemcích a určení prostorového řešení záměru:

Změna stavby bude umístěna na pozemku parc. č. 475/2 v katastrálním území Ráj, v obci Karviná tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C.03 v měřítku 1:500, který je součástí dokumentace pro povolení záměru.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivy změny stavby je vymezeno pouze pozemkem parc. č. 475/2, na kterém je umístěna předmětná stavba č.p. 399, ul. Vydmuchovej č.o. 5, Karviná-Ráj, a sousedním pozemkem parc. č. 475/1, vše v katastrálním území Ráj, v obci Karviná.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle dokumentace pro povolení záměru ověřené v tomto řízení; případné jeho změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění záměru je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení záměru, název a sídlo stavebního podnikatele, který jej bude provádět.
4. Záměr bude dokončen v termínu **do 31.10.2026**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Moravskoslezská nemocnice Karviná - Ráj, příspěvková organizace, IČO 008 44 853, Vydmuchovej 399/5, 734 01 Karviná-Ráj

Odůvodnění:

Dne 12.12.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona používá-li se v tomto zákoně pojem stavba, rozumí se tím podle okolností také její část nebo změna dokončené stavby. Dle § 6 odst. 1 stavebního zákona změnou dokončené stavby se v tomto zákoně rozumí nástavba, kterou se stavba zvyšuje, přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou, a stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby.

Záměr je stavbou ostatní, neboť se nejedná o změnu stavby uvedenou v příloze č. 1 a č. 2 stavebního zákona.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje výše uvedená změna stavby povolení.

Stavebník dne 08.01.2026 nahrál doplněnou dokumentaci pro povolení záměru přes portál stavebníka.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- **podle § 182 písm. a) stavebního zákona** stavebníkovi, tj. Moravskoslezská nemocnice Karviná - Ráj;
- **podle § 182 písm. b) stavebního zákona** obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- **podle § 182 písm. c) stavebního zákona** vlastníkovi stavby občanského vybavení č.p. 399, ul. Vydmuchovej č.o. 5, Karviná-Ráj, a pozemku parc. č. 475/2 v kat. území Ráj pod touto stavbou, tj. Moravskoslezský kraj.

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Moravskoslezská nemocnice Karviná - Ráj, příspěvková organizace, Moravskoslezský kraj, statutární město Karviná.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 08.01.2025 pod č.j. SMK/003497/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 11.11.2025 pod č.j. R/2025/197042 – vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *podmínky přípustnosti předmětného záměru nejsou stanoveny;*
Předmětný záměr je z hlediska všech Magistrátem města Karviné chráněných veřejných zájmů přípustný, z hlediska jednotlivých dílčích zákonů, které jako dotčený orgán hájí podle ustanovení § 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku;
- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 08.12.2025 pod č.j. HSOS-7734-3/2025 – *souhlas, bez podmínek;*
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě k záměru z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 21.11.2025 pod řízením zn. R/2025/199268 – *souhlas, bez stanovení podmínek;*
- souhlas vlastníka předmětné stavby a pozemku, tj. Moravskoslezského kraje, vyjádřený na situaci a půdorysu záměru ze dne 15.12.2025;
- plnou moc pro Amun Pro s. r. o., k zastupování stavebníka ze dne 10.07.2025;

- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 29.09.2025, zn. 0701026026 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 29.09.2025, zn. 1100291696 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 29.09.2025, zn. 0201929188 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 29.09.2025 pod zn. 0102409886 – *v zájmovém území se nenachází energetickém zařízení, zařízení sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku této společnosti;*
- stanovisko k existenci inženýrských sítí společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 29.09.2025 pod zn. 9773/V024608/2025/AUTOMAT – *ze situace zájmového území je zřejmé, že záměrem nedojde ke střetu s vodohospodářský zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 30.09.2025 pod č.j. 271665/25 – *ze situace zájmového území je zřejmé, že záměrem nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací v majetku této společnosti;*
- stanovisko společnosti GasNet Služby, s.r.o., která zastupuje společnost GasNet, s.r.o., ze dne 29.09.2025 pod zn. 5003425723 – *v zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví této společnosti;*
- dokumentace pro povolení záměru zpracovanou podle přílohy č.1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Michal Klimša (hlavní projektant), vedený ČKAIT pod č. 1103738, Ing. Jan Bosák, vedený ČKAIT pod č. 1104530, Jan Kupec, vedený ČKAIT pod č. 1102600, Ing. Barbora Hrdinová, vedená ČKAIT pod č. 1104417.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání rozhodnutí, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístování staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Vlastnická ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám nemohou být rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k tomu, že vlivy z umístění a provádění záměru na tyto pozemky a stavby nezasahují.

Vlastnická práva ke stavbě a pozemkům dotčeným povolením záměru, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod č. 1612, pro katastrální území Ráj, v obci Karviná.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastaveného území, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, ploše občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s 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; tento požadavek se neposuzuje, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, a to s požadavky § 143 stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (zejména § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 29, 30, 31, 35, 38 této vyhlášky); které jsou v dokumentaci pro povolení záměru řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek s ohledem na charakter předmětného záměru;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, což bylo prokázáno výše uvedenými závaznými stanovisky a vyjádřením dotčených orgánů, jak je výše uvedeno;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; záměr nevyžaduje vybudování nové dopravní ani technické infrastruktury;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 08.01.2025 pod č.j. SMK/003497/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 27.01.2026, 28.01.2026 a 29.01.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu záměru stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Pro úplnost stavební úřad uvádí, že v průběhu řízení došlo ke změně názvu stavebníka.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Záměr dle ustanovení § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Stavebník před zahájením záměru zajistí **vypracování dokumentace pro provádění záměru** dle ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je stavba prováděna stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení stavby) a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Zhotovitel je povinen zajistit splnění ustanovení § 163 stavebního zákona. Dle § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je zhotovitel povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Přílohy pro stavebníka (po dni nabytí právní moci rozhodnutí):

- ověřená dokumentace pro povolení záměru – pouze pro stavebníka (po nabytí právní moci rozhodnutí)
- štítek „stavba povolena“

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a po odečtení 20 % slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl stavebníkem uhrazen dne 15.01.2026.

Ing. Ivana Steinbergerová
oprávněná úřední osoba
služební číslo 3295

Obdrží:

(doručenky)

1. Amun Pro s. r. o., IDDS: hc3pzdf
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Moravskoslezský kraj, IDDS: 8x6bxsd

dotčené orgány

4. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
5. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
6. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/030016/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/003918/2026/OSŽP/St
Z/2026/144564

VYŘIZUJE: Ing. Ivana Steinbergerová
TEL.: +420 596 387 263
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 7/1
DATUM: 04.03.2026

MARTINIK, s. r. o.
Jaroslava Vrchlického 758/4
735 06 Karviná-Nové Město

kterou zastupuje
Gabriela Gasmanová

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru a výjimky

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a současně podle § 27 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“), přezkoumal žádost o povolení záměru, jejíž součástí je žádost o povolení výjimky z ustanovení § 12 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích, kterou dne 17.12.2025 podala společnost **MARTINIK, s. r. o., IČO 258 68 136, Jaroslava Vrchlického 758/4, 735 06 Karviná-Nové Město**, kterou zastupuje Gabriela Gasmanová, [REDAKCE] (dále jen „stavebník“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení:

Výrok č. I.

S použitím § ustanovení 137 a ustanovení § 228 odst. 1 stavebního zákona a dále dle ustanovení **§ 12 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích**

p o v o l u j e

výjimku z ustanovení § 12 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích pro stavbu prodloužení řádu jednotné kanalizace na pozemcích parc. č. 2838/10, 2838/19, 2838/18, 2838/17, 2838/16, 2838/9 a 2822, vše v katastrálním území Karviná-město, neboť umístění této stavby je navrženo nad stávajícím přivaděčem vody DN 500 GG.

Jako technické opatření proti možné kontaminaci pitné vody bude potrubí kanalizace uloženo do PE chráničky. Chránička bude v jednom kuse beze spojů a bude přesahovat min. 3 m na každou stranu od vnějšího líce kříženého potrubí. Čela chráničky budou uzavřena pryžovými vodotěsnými manžetami,

MMKASS15682485



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

kteří se budou upevňovat na konec chráničky nerezovými stahovacími páskami. Do chráničky bude uloženo nové kanalizační potrubí. Čela chráničky budou opatřena těsníci manžetami EPDM nebo NBR s jistěním nerezovými stahovacími páskami.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MARTINIK, s. r. o., IČO 258 68 136, Jaroslava Vrchlického 758/4, 735 06 Karviná-Nové Město

Výrok č. II.

Podle ustanovení § 195 a ustanovení § 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

pět souborů staveb (pět staveb rodinných domů včetně staveb zajišťujících jejich funkčnost v dokumentaci pro povolení záměru uváděny pod ozn. RD1 až RD5) a **stavbu prodloužení řadu jednotné kanalizace**, vše na pozemcích parc.č. 2838/10, 2838/19, 2838/18, 2838/17, 2838/16, 2838/9 a 2822, vše v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, v části města Hranice.

Popis záměru:

Záměr obsahuje pět souborů staveb - pět staveb samostatných rodinných domů včetně staveb zajišťujících jejich funkčnost, a stavbu prodloužení řadu jednotné kanalizace.

Stavby rodinných domů jsou dispozičně řešeny v uspořádání řadových rodinných domů, avšak každý objekt je samostatnou stavbou bez společných nosných konstrukcí, přičemž objekty jsou mezi sebou dilatačně odděleny.

Stavba rodinného domu č. 1 (RD1) včetně staveb zajišťujících její funkčnost:

Stavba rodinného domu o maximálních půdorysných rozměrech 8,55 x 17,25 m (zastavěná plocha 142,91 m²), bude konstrukčně řešená z pórobetonových tvárnic PORFIX 300 PDK a tvárnic Ytong tl. 300 mm, zateplená kontaktním zateplovacím systémem EPS 70F tl. 200 mm a minerální vatou, nepodsklepená, dvoupodlažní, zastřešená kombinací ploché a sedlové střechy se sklonem 40°. Výška stavby po hřeben střechy bude 7,986 m od projektové nuly.

Rodinný dům bude obsahovat jednu bytovou jednotku se čtyřmi obytnými místnostmi. V 1. nadzemním podlaží bude vstupní hala, chodba, schodiště, technická místnost, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, koupelna s WC, garáž. Ve druhém nadzemním podlaží bude chodba, koupelna s WC, šatna, dva pokoje a terasa.

Vytápění rodinného domu bude zajištěno pomocí tepelného čerpadla typ vzduch/voda IVT AIR X 70 o jmenovitém tepelném výkonu 7,0 kW systémem podlahového vytápění. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna na jižní straně stavby rodinného domu, vnitřní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna v technické místnosti stavby. Příprava teplé vody bude zajištěna pomocí zásobníku o objemu 200 l. Jako doplňkový zdroj vytápění je navržen teplovzdušný krb o jmenovitém tepelném výkonu do 7 kW, používaným palivem bude dřevo či dřevěné brikety.

V rodinném domě budou provedeny rozvody kanalizace, studené a teplé vody, elektrické energie.

Splaškové vody ze stavby rodinného domu budou odvedeny **splaškovou kanalizační přípojkou** (v dokumentaci ozn. pod názvem „vnější domovní rozvod splaškové kanalizace“) PVC KG DN 160 o celkové délce 3,2 m do společné revizní šachtice. Srážkové vody ze stavby rodinného domu bude odvádět **dešťová kanalizace** (v dokumentaci ozn. pod názvem „vnější domovní rozvod dešťové kanalizace“) z plastových trub PVC KG DN 160 o délce 19,5 m, přes plastovou retenční nádrž o objemu 3,0 m³ do společné revizní šachtice. Odtud budou společně odpadní vody odváděny kanalizační přípojkou stejného materiálu a dimenze o délce 3,9 m do **nově budovaného** kanalizačního řadu (resp. prodloužení) DN 250 PP v dané lokalitě.

Dále je součástí záměru stavba **zpevněné manipulační plochy** (pojízdné pásy) o celkové výměře 15,12 m² ze zatravnovacích tvárnic tl. 80 mm, která bude sloužit pro přístup a příjezd k předmětné stavbě rodinného domu.

Přístup a příjezd ke stavbě rodinného domu bude zajištěn sjezdem z účelové komunikace veřejně přístupné (ul. U Vodárny) po zpevněné manipulační ploše.

Stavby zařízení stavenišť, vodovodní přípojka, odběrné vodovodní a elektrické zařízení vedené mimo budovu a sjezd nejsou předmětem tohoto řízení.

Vodovodní přípojka (ozn. 1.1) PE 100 RC DN 25 o délce 1,93 m bude napojena na stávající vodovodní řad DN 80 PE a bude ukončena ve vodoměrné šachtě MODULO 2 (společná pro RD2); na tuto šachtu naváže odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu stejného materiálu a dimenze o délce 30,45 m, které bude ukončeno ve stavbě rodinného domu.

Odběrné elektrické zařízení vedené mimo budovu CYKY 4x25-J bude vedeno z nového elektroměrného pilíře ke stavbě rodinného domu.

Stavba rodinného domu č. 2 (RD2) včetně staveb zajišťujících její funkčnost:

Stavba rodinného domu o maximálních půdorysných rozměrech 8,55 x 17,25 m (zastavěná plocha 142,91 m²), bude konstrukčně řešená z pórobetonových tvárnic PORFIX 300 PDK a tvárnic Ytong tl. 300 mm, zateplená kontaktním zateplovacím systémem EPS 70F tl. 200 mm a minerální vatou, nepodsklepená, dvoupodlažní, zastřešená kombinací ploché a sedlové střechy se sklonem 40°. Výška stavby po hřeben střechy bude 7,986 m od projektové nuly.

Rodinný dům bude obsahovat jednu bytovou jednotku se čtyřmi obytnými místnostmi. V 1. nadzemním podlaží bude vstupní hala, chodba, schodiště, technická místnost, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, koupelna s WC, garáž. Ve druhém nadzemním podlaží bude chodba, koupelna s WC, šatna, dva pokoje a terasa.

Vytápění rodinného domu bude zajištěno pomocí tepelného čerpadla typ vzduch/voda IVT AIR X 70 o jmenovitém tepelném výkonu 7,0 kW systémem podlahového vytápění. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna na jižní straně stavby rodinného domu, vnitřní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna v technické místnosti stavby. Příprava teplé vody bude zajištěna pomocí zásobníku o objemu 200 l. Jako doplňkový zdroj vytápění je navržen teplovzdušný krb o jmenovitém tepelném výkonu do 7 kW, používaným palivem bude dřevo či dřevěné brikety.

V rodinném domě budou provedeny rozvody kanalizace, studené a teplé vody, elektrické energie.

Splaškové vody ze stavby rodinného domu budou odvedeny **splaškovou kanalizační přípojkou** (v dokumentaci ozn. pod názvem „vnější domovní rozvod splaškové kanalizace“) PVC KG DN 160 o celkové délce 3,2 m do společné revizní šachtice. Srážkové vody ze stavby rodinného domu bude odvádět **dešťová kanalizace** (v dokumentaci ozn. pod názvem „vnější domovní rozvod dešťové kanalizace“) z plastových trub PVC KG DN 160 o délce 5,53 m, přes plastovou retenční nádrž o objemu 3,0 m³ do společné revizní šachtice. Odtud budou společně odpadní vody odváděny kanalizační přípojkou stejného materiálu a dimenze o délce 3,9 m do **nově budovaného** kanalizačního řadu (resp. prodloužení) DN 250 PP v dané lokalitě.

Dále je součástí záměru stavba **zpevněné manipulační plochy** (pojízdné pásy) o celkové výměře 12,6 m² ze zatravnovacích tvárnic tl. 80 mm, která bude sloužit pro přístup a příjezd k předmětné stavbě rodinného domu.

Přístup a příjezd ke stavbě rodinného domu bude zajištěn sjezdem z účelové komunikace veřejně přístupné (ul. U Vodárny) po zpevněné manipulační ploše.

Stavby zařízení stavenišť, vodovodní přípojka, odběrné vodovodní a elektrické zařízení vedené mimo budovu a sjezd nejsou předmětem tohoto řízení.

Vodovodní přípojka (ozn. 2.1) PE 100 RC DN 25 o délce 1,93 m bude napojena na stávající vodovodní řad DN 80 PE a bude ukončena ve vodoměrné šachtě MODULO 2 (společná pro RD1); na tuto šachtu naváže odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu stejného materiálu a dimenze o délce 20,81 m, které bude ukončeno ve stavbě rodinného domu.

Odběrné elektrické zařízení vedené mimo budovu CYKY 4x25-J bude vedeno z nového elektroměrného pilíře ke stavbě rodinného domu.

Stavba rodinného domu č. 3 (RD3) včetně staveb zajišťujících její funkčnost:

Stavba rodinného domu o maximálních půdorysných rozměrech 8,55 x 17,25 m (zastavěná plocha 142,91 m²), bude konstrukčně řešená z pórobetonových tvárnic PORFIX 300 PDK a tvárnic Ytong tl. 300 mm, zateplená kontaktním zateplovacím systémem EPS 70F tl. 200 mm a minerální vatou, nepodsklepená, dvoupodlažní, zastřešená kombinací ploché a sedlové střechy se sklonem 40°. Výška stavby po hřeben střechy bude 7,986 m od projektové nuly.

Rodinný dům bude obsahovat jednu bytovou jednotku se čtyřmi obytnými místnostmi. V 1. nadzemním podlaží bude vstupní hala, chodba, schodiště, technická místnost, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, koupelna s WC, garáž. Ve druhém nadzemním podlaží bude chodba, koupelna s WC, šatna, dva pokoje a terasa.

Vytápění rodinného domu bude zajištěno pomocí tepelného čerpadla typ vzduch/voda IVT AIR X 70 o jmenovitém tepelném výkonu 7,0 kW systémem podlahového vytápění. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna na jižní straně stavby rodinného domu, vnitřní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna v technické místnosti stavby. Příprava teplé vody bude zajištěna pomocí zásobníku o objemu 200 l. Jako doplňkový zdroj vytápění je navržen teplovzdušný krb o jmenovitém tepelném výkonu do 7 kW, používaným palivem bude dřevo či dřevěné brikety.

V rodinném domě budou provedeny rozvody kanalizace, studené a teplé vody, elektrické energie.

Splaškové vody ze stavby rodinného domu budou odvedeny **splaškovou kanalizační přípojkou** (v dokumentaci ozn. pod názvem „vnější domovní rozvod splaškové kanalizace“) PVC KG DN 160 o celkové délce 3,2 m do společné revizní šachtice. Srážkové vody ze stavby rodinného domu bude odvádět **dešťová kanalizace** (v dokumentaci ozn. pod názvem „vnější domovní rozvod dešťové kanalizace“) z plastových trub PVC KG DN 160 o délce 5,53 m, přes plastovou retenční nádrž o objemu 3,0 m³ do společné revizní šachtice. Odtud budou společně odpadní vody odváděny kanalizační přípojkou stejného materiálu a dimenze o délce 3,9 m do **nově budovaného** kanalizačního řadu (resp. prodloužení) DN 250 PP v dané lokalitě.

Dále je součástí záměru stavba **zpevněné manipulační plochy** (pojízdné pásy) o celkové výměře 12,6 m² ze zatravnovacích tvárnic tl. 80 mm, která bude sloužit pro přístup a příjezd k předmětné stavbě rodinného domu.

Přístup a příjezd ke stavbě rodinného domu bude zajištěn sjezdem z účelové komunikace veřejně přístupné (ul. U Vodárny) po zpevněné manipulační ploše.

Stavby zařízení staveniště, vodovodní přípojka, odběrné vodovodní a elektrické zařízení vedené mimo budovu a sjezd nejsou předmětem tohoto řízení.

Vodovodní přípojka (ozn. 3.1) PE 100 RC DN 25 o délce 1,83 m bude napojena na stávající vodovodní řad DN 80 PE a bude ukončena ve vodoměrné šachtě MODULO 1; na tuto šachtu naváže odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu stejného materiálu a dimenze o délce 14,74 m, které bude ukončeno ve stavbě rodinného domu.

Odběrné elektrické zařízení vedené mimo budovu CYKY 4x25-J bude vedeno z nového elektroměrného pilíře ke stavbě rodinného domu.

Stavba rodinného domu č. 4 (RD4) včetně staveb zajišťujících její funkčnost:

Stavba rodinného domu o maximálních půdorysných rozměrech 8,55 x 17,25 m (zastavěná plocha 142,91 m²), bude konstrukčně řešená z pórobetonových tvárnic PORFIX 300 PDK a tvárnic Ytong tl. 300 mm, zateplená kontaktním zateplovacím systémem EPS 70F tl. 200 mm a minerální vatou, nepodsklepená, dvoupodlažní, zastřešená kombinací ploché a sedlové střechy se sklonem 40°. Výška stavby po hřeben střechy bude 7,986 m od projektové nuly.

Rodinný dům bude obsahovat jednu bytovou jednotku se čtyřmi obytnými místnostmi. V 1. nadzemním podlaží bude vstupní hala, chodba, schodiště, technická místnost, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, koupelna s WC, garáž. Ve druhém nadzemním podlaží bude chodba, koupelna s WC, šatna, dva pokoje a terasa.

Vytápění rodinného domu bude zajištěno pomocí tepelného čerpadla typ vzduch/voda IVT AIR X 70 o jmenovitém tepelném výkonu 7,0 kW systémem podlahového vytápění. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna na jižní straně stavby rodinného domu, vnitřní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna v technické místnosti stavby. Příprava teplé vody bude zajištěna pomocí zásobníku o objemu 200 l. Jako doplňkový zdroj vytápění je navržen teplovzdušný krb o jmenovitém tepelném výkonu do 7 kW, používaným palivem bude dřevo či dřevěné brikety.

V rodinném domě budou provedeny rozvody kanalizace, studené a teplé vody, elektrické energie.

Splaškové vody ze stavby rodinného domu budou odvedeny **splaškovou kanalizační přípojkou** (v dokumentaci ozn. pod názvem „vnější domovní rozvod splaškové kanalizace“) PVC KG DN 160 o celkové délce 3,2 m do společné revizní šachtice. Srážkové vody ze stavby rodinného domu bude odvádět **dešťová kanalizace** (v dokumentaci ozn. pod názvem „vnější domovní rozvod dešťové kanalizace“) z plastových trub PVC KG DN 160 o délce 5,53 m, přes plastovou retenční nádrž o objemu 3,0 m³ do společné revizní šachtice. Odtud budou společně odpadní vody odváděny kanalizační přípojkou stejného materiálu a dimenze o délce 3,9 m do **nově budovaného** kanalizačního řadu (resp. prodloužení) DN 250 PP v dané lokalitě.

Dále je součástí záměru stavba **zpevněné manipulační plochy** (pojízdné pásy) o celkové výměře 12,6 m² ze zatravnovacích tvárnic tl. 80 mm, která bude sloužit pro přístup a příjezd k předmětné stavbě rodinného domu.

Přístup a příjezd ke stavbě rodinného domu bude zajištěn sjezdem z účelové komunikace veřejně přístupné (ul. U Vodárny) po zpevněné manipulační ploše.

Stavby zařízení staveniště, vodovodní přípojka, odběrné vodovodní a elektrické zařízení vedené mimo budovu a sjezd nejsou předmětem tohoto řízení.

Vodovodní přípojka (ozn. 4.1) PE 100 RC DN 25 o délce 1,95 m bude napojena na stávající vodovodní řad DN 80 PE a bude ukončena ve vodoměrné šachtě MODULO 2 (společná pro RD5); na tuto šachtu naváže odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu stejného materiálu a dimenze o délce 12,18 m, které bude ukončeno ve stavbě rodinného domu.

Odběrné elektrické zařízení vedené mimo budovu CYKY 4x25-J bude vedeno z nového elektroměrného pilíře ke stavbě rodinného domu.

Stavba rodinného domu č. 5 (RD5) včetně staveb zajišťujících její funkčnost:

Stavba rodinného domu o maximálních půdorysných rozměrech 8,55 x 17,25 m (zastavěná plocha 142,91 m²), bude konstrukčně řešená z pórobetonových tvárnic PORFIX 300 PDK a tvárnic Ytong tl. 300 mm, zateplená kontaktním zateplovacím systémem EPS 70F tl. 200 mm a minerální vatou, nepodsklepená, dvoupodlažní, zastřešená kombinací ploché a sedlové střechy se sklonem 40°. Výška stavby po hřeben střechy bude 7,986 m od projektové nuly.

Rodinný dům bude obsahovat jednu bytovou jednotku se čtyřmi obytnými místnostmi. V 1. nadzemním podlaží bude vstupní hala, chodba, schodiště, technická místnost, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, koupelna s WC, garáž. Ve druhém nadzemním podlaží bude chodba, koupelna s WC, šatna, dva pokoje a terasa.

Vytápění rodinného domu bude zajištěno pomocí tepelného čerpadla typ vzduch/voda IVT AIR X 70 o jmenovitém tepelném výkonu 7,0 kW systémem podlahového vytápění. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna na jižní straně stavby rodinného domu, vnitřní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna v technické místnosti stavby. Příprava teplé vody bude zajištěna pomocí zásobníku o objemu 200 l. Jako doplňkový zdroj vytápění je navržen teplovzdušný krb o jmenovitém tepelném výkonu do 7 kW, používaným palivem bude dřevo či dřevěné brikety.

V rodinném domě budou provedeny rozvody kanalizace, studené a teplé vody, elektrické energie.

Splaškové vody ze stavby rodinného domu budou odvedeny **splaškovou kanalizační přípojkou** (v dokumentaci ozn. pod názvem „vnější domovní rozvod splaškové kanalizace“) PVC KG DN 160 o celkové délce 3,2 m do společné revizní šachtice. Srážkové vody ze stavby rodinného domu bude odvádět dešťová kanalizace (v dokumentaci ozn. pod názvem „vnější domovní rozvod dešťové kanalizace“) z plastových trub PVC KG DN 160 o délce 5,53 m, přes plastovou retenční nádrž o objemu 3,0 m³ do společné revizní šachtice. Odtud budou společně odpadní vody odváděny kanalizační přípojkou stejného materiálu a dimenze o délce 3,9 m do **nově budovaného** kanalizačního řadu (resp. prodloužení) DN 250 PP v dané lokalitě.

Dále je součástí záměru stavba **zpevněné manipulační plochy** (pojízdne pásy) o celkové výměře 12,6 m² ze zatrávňovacích tvárnic tl. 80 mm, která bude sloužit pro přístup a příjezd k předmětné stavbě rodinného domu.

Přístup a příjezd ke stavbě rodinného domu bude zajištěn sjezdem z účelové komunikace veřejně přístupné (ul. U Vodárny) po zpevněné manipulační ploše.

Stavby zařízení staveniště, vodovodní přípojka, odběrné vodovodní a elektrické zařízení vedené mimo budovu a sjezd nejsou předmětem tohoto řízení.

Vodovodní přípojka (ozn. 5.1) PE 100 RC DN 25 o délce 1,95 m bude napojena na stávající vodovodní řad DN 80 PE a bude ukončena ve vodoměrné šachtě MODULO 2 (společná pro RD4); na tuto šachtu naváže odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu stejného materiálu a dimenze o délce 17,7 m, které bude ukončeno ve stavbě rodinného domu.

Odběrné elektrické zařízení vedené mimo budovu CYKY 4x25-J bude vedeno z nového elektroměrného pilíře ke stavbě rodinného domu.

Stavba prodloužení řadu jednotné kanalizace (vodní dílo) bude provedena z materiálu PP s kruhovou tuhostí SN10 a SN16 v dimenzi DN 250 v celkové délce cca 115,285 metrů. Prodloužení řadu jednotné kanalizace bude začínat napojením do dna stávající kanalizační prefabrikované šachty, nacházející se v blízkosti stavby bytového domu č.p. 2080, ul. U Vodárny č.o. 1a, Karviná-Hranice (ve stávající šachtě bude nutno provést úpravy ve stávajícím dně – úprava kynety a bermy, instalace šachtové vložky), která je součástí stávajícího řadu jednotné kanalizace DN 300 PVC, který vede v pozemku parc. č. 2822 v katastrálním území Karviná-město. Na trase stavby prodloužení řadu jednotné kanalizace jsou

navrženy nové revizní prefabrikované kanalizační šachty DN1000 v počtu 6 ks, tj. ŠJ1-ŠJ6, kde ŠJ6 je zároveň koncovým místem stavby prodloužení řady jednotné kanalizace, tj. pozemek parc. č. 2838/9 v katastrálním území Karviná-město.

Stavba prodloužení řady jednotné kanalizace kříží stávající přivaděč vody DN500 GG a to tak, že v místě křížení bude kanalizační potrubí uloženo nad stávajícím přivaděčem.

Jako technické opatření proti možné kontaminaci pitné vody bude potrubí kanalizace uloženo do PE chráničky. Chránička bude v jednom kuse beze spojů a bude přesahovat min. 3 m na každou stranu od vnějšího líce kříženého potrubí. Čela chráničky budou uzavřena pryžovými vodotěsnými manžetami, které se budou upevňovat na konec chráničky nerezovými stahovacími páskami. Do chráničky bude uloženo nové kanalizační potrubí. Čela chráničky budou opatřena těsníci manžetami EPDM nebo NBR s jištěním nerezovými stahovacími páskami.

Dle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“) musí být stoky pro odvádění odpadních vod při souběhu a křížení uloženy hlouběji než vodovodní potrubí pro rozvod pitné vody. V souladu s § 12 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích může výjimku z § 12 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích povolit stavební úřad za předpokladu, že bude provedeno takové technické opatření, které zamezí možnosti kontaminace pitné vody vodou odpadní, a to při běžném provozu i v případě poruchy kanalizace.

(Dále jen „záměr“).

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemku podle katastru nemovitostí, na kterém, se změna stavby umísťuje:

katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 2838/10 (orná půda), 2838/19 (orná půda), 2838/18 (orná půda), 2838/17 (orná půda), 2838/16 (orná půda), 2838/9 (orná půda) a 2822 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemcích a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemcích parc.č. 2838/10, 2838/9 a 2822 vše v katastrálním území Karviná-město (dle aktuální kopie katastrální mapy je nyní záměr na pozemcích parc.č. 2838/10, 2838/19, 2838/18, 2838/17, 2838/16, 2838/9 a 2822, neboť došlo ke změnám evidujícím stav v katastru nemovitostí), v obci Karviná, v části města Hranice tak, jak je zakresleno ve výkresu C.3 pod názvem „Koordinační situační výkres“ v měřítku 1:250, zpracovaném na podkladu katastrální mapy, se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním záměru a s vyznačením vzdáleností od hranic pozemků, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Stavba rodinného domu pod ozn. RD1 bude umístěna na pozemku parc. č. 2838/10 ve vzdálenosti 2,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2838/2, ve vzdálenosti 8,5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2822; na tuto stavbu budou v uspořádání řadových rodinných domů navazovat stavby rodinných domů pod ozn. RD2 až RD5, přičemž stavba rodinného domu pod ozn. RD5 bude umístěna na pozemku parc. č. 2838/9 ve vzdálenosti 2,06 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2838/8, ve vzdálenosti 8,5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2822 vše v katastrálním území Karviná-město.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemky parc.č. 2838/10, 2838/19, 2838/18, 2838/17, 2838/16, 2838/9 a 2822, vše v katastrálním území Karviná-město, na kterých bude záměr umístěn a sousedními pozemky parc. č. 2806/3, 2810/3, 2811/1, 2811/2 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1076, Karviná-Hranice), 2811/3, 2810/14, 2810/15, 2810/17 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1024, Karviná-Hranice), 2810/12, 2810/13, 2810/19 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1022, Karviná-Hranice), 2810/21, 2812/11, 2812/16, 2812/14, 2812/15, 2853 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1037, Karviná-Hranice), 2854/2, 2854/3, 2854/4, 2851/1, 2851/2, 2851/3, 2851/4, 2852 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1036, Karviná-Hranice), 2833/17, 2834/1, 2834/8, 2834/9, 2832 (jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 2070, Karviná-Hranice), 2833/1, 2833/5, 2834/3, 2834/5, 2834/6, 2834/7, 2835, 2838/2, 2838/8, 2838/14 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1030, Karviná-Hranice), 2833/2 (jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 2080, Karviná-Hranice), 2856, vše v katastrálním území Karviná-město, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho realizace (prach, hluk, staveništní doprava) a následným užíváním.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případně jeho změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.

2. Při provádění záměru je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení záměru, název a sídlo stavebního podnikatele, který jej bude provádět; u záměru prováděného svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků infrastruktury v místě záměru (vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 11.08.2025 pod č.j. 212339/25, vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 14.10.2025 pod zn. 001169501343, stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 19.06.2025 pod zn. 9773/V014920/2025/BU, vyjádření statutárního města Karviná zastoupeného Magistrátem města Karviné Odborem komunálních služeb ze dne 28.08.2025 pod sp. zn. SMK/094047/2025/02), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace stanoviska či vyjádření.
5. Záměrem na pozemku parc. č. 2838/9 a 2838/10 dojde k záboru zemědělského půdního fondu v celkovém rozsahu 0,0768 ha, vše v katastrálním území Karviná-město. Při provádění záměru budou stavebníkem dodrženy podmínky dotčeného orgánu z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu uvedené v souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu Magistrátu města Karviné, Odboru stavebním a životního prostředí vydaného v rámci jednotného environmentálního stanoviska ze dne 23.10.2025 pod zn. R/2025/153643 (č.j. R/2025/144564):

1. Před zahájením stavebních prací bude žadatelem provedena skryvka ornice, tloušťka skryvky ornice bude 0,30 m, na celkové ploše 0,0768 ha z části pozemků parcelní čísla 2838/9 a 2838/10, oba v katastrálním území Karviná-město, v části obce Hranice, v obci Karviná (dále také jen "zemědělské pozemky").

2. Skrytá zemina, o objemu cca 230,40 m³, bude krátkodobě skladována na okraji zemědělských pozemků v hrůbkové figuře mimo aktivní stavební zónu stavebního záměru tak, aby bylo respektováno svahování deponie do sklonu 1 : 1,5 až 1 : 2. Povrch deponie bude urovnán, v případě ukládky ornice delší než 6 měsíců bude oset travní směsí. Vegetace na figuře bude pravidelně udržována sekáním. V případě zaplevelení deponie bude provedeno její chemické ošetření a nové osetí travním semenem. Ornice bude následně využita ke zpětnému ohumusnění nezastavěné části zemědělských pozemků a ke konečným vegetačním úpravám pozemků po dokončení staveb.

3. O činnostech souvisejících s manipulací, uskladněním, ochranou, ošetřením a rozproštěním (zpětné využití) kulturní vrstvy půdy bude veden protokol - provozní deník, jako nástroj zpětného monitoringu a kontroly hospodářného využití zeminy.

4. Využití ornice pro zúrodnění zemědělských pozemků zabezpečí na svůj náklad žadatel. Žadatel je povinen skrytou ornici chránit před zcizením a znehodnocením na uložišti.

5. Při stavební činnosti nesmí dojít k porušení sousedních ploch a kultur na nich pěstovaných. Stavbami nesmí dojít k narušení vodních poměrů na okolní zemědělské půdě. V území, kde bude kulturní vrstva uložena, nesmí dojít ke zhoršení hydrogeologických a odtokových poměrů.

6. Žadatel zajistí v rámci předmětné stavby záchyt vody v krajině, a to způsobem, který umožní bezpečný záchyt. V daném případě odvedením dešťových vod do retenční nádrže (pro každý rodinný dům samostatně) s regulovaným odtokem kanalizační přípojkou do jednotné kanalizace.

7. Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu neopravňuje žadatele k zahájení staveb a jiné nezemědělské činnosti na zemědělských pozemcích.

8. Žadatel (povinný k platbě odvodů), kterým je společnost MARTINIK, s.r.o., IČO 258 68 136, se sídlem Jaroslava Vrchlického 900/2, 735 06 Karviná – Nové Město, je povinen, dle § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ZPF, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, příslušnému k rozhodnutí o odvodech, tj. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, doložit kopii opatření povolující záměr, vydaný dle stavebního zákona, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne jeho účinnosti.

9. Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v celkovém rozsahu 0,0768 ha, pro uvedené stavby, je žadatel, jakožto osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinna, v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ZPF, uhradit odvod finančních prostředků.

6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolních prohlídek záměru:
 - po provedení základové konstrukce stavby rodinného domu;
 - po dokončení hrubé stavby rodinného domu, včetně dokončené střešní konstrukce;
 - po uložení potrubí stavby prodloužení řadu jednotné kanalizace před provedením zásypu.
7. Užívání staveb rodinných domů **bude možné po vydání** kolaudačního rozhodnutí dle ust. § 230 stavebního zákona k užívání stavby nově budované technické infrastruktury, tj. stavba **prodloužení řadu jednotné kanalizace** v dané lokalitě.
8. Záměr bude dokončen v termínu **do 01.03.2028.**

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MARTINIK, s. r. o., IČO 258 68 136, Jaroslava Vrchlického 758/4, 735 06 Karviná-Nové Město

Odůvodnění výroku č. I a II:

Dne 17.12.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru, jejíž součástí je žádost o povolení výjimky z ustanovení § 12 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích, k uložení kanalizační potrubí stavby prodloužení řadu jednotné kanalizace nad stávajícím přivaděčem vody. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Žádost byla kompletně doplněna podáním ze dne 26.01.2026.

Dle odst. 1 písm. a) přílohy č. 2 stavebního zákona je stavba rodinného domu (stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry) jednoduchou stavbou.

Dle odst. 1 písm. i) přílohy č. 2 stavebního zákona je stavba splaškovou kanalizační přípojkou a dešťová kanalizace jednoduchou stavbou.

Dle odst. 1 písm. n) přílohy č. 2 stavebního zákona je stavba zpevněné manipulační plochy jednoduchou stavbou.

Stavba prodloužení řadu jednotné kanalizace (vodní dílo) je pak stavbou ostatní, neboť nesplňuje kritéria uvedená v příloze č. 1 a 2 stavebního zákona.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžadují výše uvedené stavby povolení.

Stavební úřad dále posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 a 228 odst. 2 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

V souladu s ustanovením § 12 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích, stoky pro odvádění odpadních vod, s výjimkou dešťových stok, jakož i kanalizační přípojky, musí být při souběhu a křížení uloženy hlouběji než vodovodní potrubí pro rozvod pitné vody. Výjimku může povolit stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru podle stavebního zákona za předpokladu, že bude provedeno takové technické opatření, které zamezí možnosti kontaminace pitné vody vodou odpadní, a to při běžném provozu i v případě poruchy kanalizace.

Stavba prodloužení řadu jednotné kanalizace na pozemcích parc. č. 2838/10, 2838/19, 2838/18, 2838/17, 2838/16, 2838/9 a 2822, vše v katastrálním území Karviná-město kříží stávající přivaděč vody DN 500 GG, a to tak, že v místě křížení bude kanalizační potrubí uloženo nad stávajícím přivaděčem, a tím není dodrženo výše citované ustanovení zákona o vodovodech a kanalizacích.

Stavební úřad posuzuje odůvodněnost žádosti o povolení výjimky především z hlediska uvedeného v zákoně o vodovodech a kanalizacích. Má se za to, že základním hlediskem pro povolení výjimky je, že takové oprávnění, či možnost, musí výslovně umožňovat ustanovení právního předpisu. V tomto případě je možnost povolení předmětné výjimky v zákoně o vodovodech a kanalizacích výslovně uvedena v ustanovení § 12 odst. 2.

Dle názoru stavebního úřadu podstata povolení výjimky spočívá v tom, že se jedná o jakési krajní řešení záměru realizace stavby prodloužení řadu jednotné kanalizace, neboť svým umístěním neodpovídá požadavkům zákona o vodovodech a kanalizacích, přičemž stavební úřad předpokládá, že stavebník musí prokázat, že vyčerpal veškeré možnosti k tomu, aby svůj záměr provedl v souladu s požadavky tohoto zákona. Z naposledy uvedeného ustanovení zákona stavebnímu úřadu nevyplývá povinnost výjimečně řešení povolit, nýbrž má jen tuto možnost, na povolení výjimky tedy není právní nárok.

Důvodem pro umístění stavby prodloužení řadu jednotné kanalizace při křížení s přivaděčem vody v rozporu s požadavkem daným zákonem je hloubka uložení dna potrubí stávajícího přivaděče vody DN 500 GGG a hloubka uložení šachty stávající jednotné kanalizace, do níž se bude záměr (stavba prodloužení řadu jednotné kanalizace) napojovat.

Pro zamezení možnosti kontaminace pitné vody vodou odpadní, a to při běžném provozu i v případě poruchy kanalizace, bylo navrženo technické opatření, které bylo společností Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s., jako vlastníka a provozovatelem vodovodního řadu akceptováno.

Stavební úřad posuzoval odůvodněnost požadavku na povolení výjimky především z toho hlediska, zda se povolením výjimky neohrozí kvalita vody pro veřejnou spotřebu, a tím neohrozí zdraví a život obyvatel. Stavební úřad přihlédl ke skutečnosti, že společnost Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s., která je vlastníkem přivaděče pitné vody DN 500 GGG s umístěním stavby prodloužení řadu jednotné kanalizace nad vodovodním potrubím pro rozvod pitné vody souhlasí. K žádosti bylo doloženo výše citované sdělení této společnosti, ve kterém souhlasí s navrhovaným řešením.

Na základě tohoto posouzení stavební úřad dospěl k závěru, že byly zváženy a vyčerpány všechny možnosti pro umístění stavby prodloužení řadu jednotné kanalizace a stavebník dostatečně prokázal, že s přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem není možné umístit předmětnou stavbu tak, aby byla dodržena kritéria ustanovení § 12 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích. Stavebník prokázal dostatečným způsobem, že provedením stavby prodloužení řadu jednotné kanalizace dle výjimečného řešení nebude ohrožena kvalita pitné vody pro veřejnou potřebu, a tím nebude ohroženo zdraví a život obyvatel.

Stavební úřad považuje důvody stavebníka uvedené v žádosti za opodstatněné a má za to, že výjimku lze povolit. Účelu sledovaného v ustanovení § 12 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích bude v daném případě dosaženo řešením podle povolené výjimky.

Při vymezování okruhu účastníků řízení výroku č. I dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

- podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu stavebníku, tj. společnost MARTINIK, s. r. o.;
- podle § 27 odst. 2 správního řádu dotčené osobě, která je tímto rozhodnutím přímo dotčena ve svých právech nebo povinnostech, tj. společnost Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s. jako vlastník (provozovatel) kanalizačního řadu DN 300 PVC, na který se předmětná stavba prodloužení napojuje, a současně vlastníkem přivaděče vody DN 500 GGG.

Další osoby nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Při vymezování okruhu účastníků řízení výroku č. II dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- **podle § 182 písm. a)** stavebního zákona stavebníku, tj. MARTINIK, s. r. o., který je zároveň vlastníkem pozemků parc.č. 2838/10, 2838/19, 2838/18, 2838/17, 2838/16, 2838/9, vše v katastrálním území Karviná-město, na kterých má být záměr uskutečněn;
- **podle § 182 písm. b)** stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná; a které je zároveň podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkem záměrem dotčeného pozemku parc. č. 2282 v katastrálním území Karviná-město, na kterém má být záměr také uskutečněn;
- **podle § 182 písm. c)** stavebního zákona tomu, kdo má jiné věcné právo k pozemkům parc. č., 2838/10, 2838/19, 2838/18, 2838/17, 2838/16, 2838/9, vše v katastrálním území Karviná-město, na kterých má být záměr uskutečněn, tj. Jiří Kremer;
- **podle § 182 písm. c)** stavebního zákona tomu, kdo má jiné věcné právo k pozemku parc. č. 2282 v katastrálním území Karviná-město, na kterém má být záměr také uskutečněn, tj. Martin Patkan, Rezidence U Vodárny s.r.o., Jiří Kremer, Miloš Kubala, Jarmila Kubalová, Radim Nachtman, Petr Ruckí, Ivana Rucká, ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.;
- **podle § 182 písm. d)** stavebního zákona vlastníkům sousedních pozemků parc. č. 2806/3, 2810/3, 2811/1, 2811/2 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1076, Karviná-Hranice), 2811/3, 2810/14, 2810/15, 2810/17 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1024, Karviná-Hranice), 2810/12, 2810/13, 2810/19 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1022, Karviná-Hranice), 2810/21, 2812/11, 2812/16, 2812/14, 2812/15, 2853 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1037, Karviná-Hranice), 2854/2, 2854/3, 2854/4, 2851/1, 2851/2, 2851/3, 2851/4, 2852 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1036, Karviná-Hranice), 2833/17, 2834/1, 2834/8, 2834/9, 2832 (jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 2070, Karviná-Hranice), 2833/1, 2833/5, 2834/3, 2834/5, 2834/6, 2834/7, 2835, 2838/2, 2838/8, 2838/14 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1030, Karviná-Hranice), 2833/2 (jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 2080, Karviná-

Hranice), 2856, vše v katastrálním území Karviná-město, neboť se nachází v bezprostřední blízkosti záměru a jejich vlastnická práva mohou být umístěním a provedením záměru (a následným užíváním) přímo dotčena, tj. Natálie Kolková, Václav Kříž, Rezidence U Vodárny s.r.o., Dana Staníková, Roman Duda, Renata Dudová, Bc. Tomáš Kresáč, Ing. Lucie Kresáčová, Nikos Floksa, Petra Hájková, Petr Hromek, Jindřich Suchanek, Daniel Suchanek, Jiří Ligočský, Radomír Waliczek, Tomáš Gottwald;

- **podle § 182 písm. d)** stavebního zákona vlastníkům sousedních staveb technické a dopravní infrastruktury, tj. společnost ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., CETIN a.s., statutární město Karviná, jejichž vlastnická práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena, a to umístěním záměru, napojením záměru a jeho samotnou realizací (staveništní doprava) v blízkosti těchto staveb.

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu:

MARTINIK, s. r. o., Natálie Kolková, Václav Kříž, Rezidence U Vodárny s.r.o., Dana Staníková, Roman Duda, Renata Dudová, Bc. Tomáš Kresáč, Ing. Lucie Kresáčová, Nikos Floksa, Petra Hájková, Petr Hromek, Jindřich Suchanek, Daniel Suchanek, Jiří Ligočský, Jiří Kremer, Martin Halaj, statutární město Karviná, ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Radomír Waliczek, Tomáš Gottwald, Martin Patkan, Miloš Kubala, Jarmila Kubalová, Radim Nachtman, Petr Ruckí, Ivana Rucká, CETIN a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 26.01.2026 pod č.j. SMK/011301/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné enviromentální stanovisko, které vydal Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, ze dne 23.10.2025 pod zn. R/2025/153643 (č.j. R/2025/144564) z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů - *podmínkám souhlasu bylo vyhověno jejich zapracováním do podmínky č. 5 výroku č. II tohoto rozhodnutí;*
 - souhlasné závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez podmínek;*

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě k záměru z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 19.08.2025 pod řízením zn. R/2025/147347 – *souhlas, bez stanovení podmínek;*
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 2822 v katastrálním území Karviná-město k umístění (části) stavebního záměru podle ust. § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu záměru, tj. statutárního města Karviná, zastoupeného Odborem majetkovým Magistrátu města Karviné;
- vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 14.10.2025 pod zn. 001169501343 – *podmínkám vyjádření bylo vyhověno jejich zapracováním do podmínky č. 4 výroku č. II tohoto rozhodnutí;*
- smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) pod č. 25_SOB01_4122490211 uzavřená se společností ČEZ Distribuce, a.s.;
- vyjádření statutárního města Karviná zastoupeného Magistrátem města Karviné Odborem

- komunálních služeb ze dne 28.08.2025 pod sp. zn. SMK/094047/2025/02 - *souhlas se záměrem, podmínkám vyjádření bylo vyhověno jejich zapracováním do podmínky č. 4 výroku č. II tohoto rozhodnutí; vyjádření obsahuje zároveň souhlas (podmínka č. 1) s napojením pozemků záměru na stávající účelovou komunikaci veřejně přístupnou na pozemku parc. č. 2822 v kat. území Karviná-město, ve vlastnictví statutárního města Karviná;*
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 11.06.2025 pod zn. 0700987124 - *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
 - vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 11.08.2025 pod č.j. 212339/25 – *dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací této společnosti, podmínkám vyjádření bylo vyhověno jejich zapracováním do podmínky č. 4 výroku č. II tohoto rozhodnutí;*
 - stanovisko společnosti GasNet Služby s.r.o. ze dne 02.08.2025 pod zn. 5003383885 – *v zájmovém území nejsou umístěna žádná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti;*
 - stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 19.06.2025 pod zn. 9773/V014920/2025/BU – *podmínkám stanoviska bylo vyhověno jejich zapracováním do podmínky č. 4 výroku č. II tohoto rozhodnutí; současně navržené technické opatření ke stavbě prodloužení řady jednotné kanalizace společnost Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s. akceptuje;*
 - plná moc pro zástupce stavebníka;
 - projektová dokumentace z června 2025, jejíž jednotlivé části zpracovala Ing. Roman Vojtíšek, vedený ČKAIT pod č. 1104364, Ing. Milan Bortlík, vedený ČKAIT pod č. 1100354, Ing. Miroslav Kálal, vedený ČKAIT pod č. 1102507, Ing. Simana Šuláková, vedená ČKAIT pod č. 1104658, v rozsahu přílohy č. 4 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání rozhodnutí, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Oboru životního prostředí a zemědělství, dne 06.04.2022 pod spis. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí – souhlas s umístování staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Podle „*Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná*“ se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Vlastnická ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám nemohou být rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k tomu, že vlivy z umístění a provádění záměru na tyto pozemky a stavby nezasahují.

Vlastnická práva k pozemkům a stavbám byla ověřena stavebním úřadem v evidenci katastru nemovitostí: LV č. 4329, 10341, 10415, 10538, 10545, 10553, 2090, 3353, 4795, 8634, 8923, 8924, 10527, 9962, 3479, 9371, 10333, 10414, 10421 a 10001, vše pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastaveného území, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a změny č. 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK;
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavitelné ploše Z.270, v ploše smíšené obytné městské - SM, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s 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; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Dětmárovice má vydán územní plán, viz. výše;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, a to s požadavky § 143 stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (zejména § 7, 8, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 31, 41, 58, 63, 64, 68 této vyhlášky); které jsou v projektové dokumentaci řešeny

v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek s ohledem na charakter předmětného záměru;

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, což bylo prokázáno výše uvedenými závaznými stanovisky dotčených orgánů, jak je výše uvedeno;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; záměr nevyžaduje vybudování nové veřejné dopravní infrastruktury; přístup a příjezd ke stavbám rodinných domů bude zajištěn sjezdem z účelové komunikace veřejně přístupné (ul. U Vodárny). Záměr vyžaduje vybudování nové veřejné technické infrastruktury. Součástí záměru je také stavba prodloužení řady jednotné kanalizace, která je podmiňující investicí ke stavbám rodinných domů, čímž není v současné době zajištěna možnost odvedení odpadních vod, a proto nelze stavby rodinných domů řádně užívat. Z toho důvodu pro užívání staveb rodinných domů stavební úřad stanovil podmínku č. 7 ve výrokové části rozhodnutí;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 26.01.2026 pod č.j. SMK/011301/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 25.02.2026, 26.02.2026, 02.03.2026 a 03.03.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

V průběhu předmětného řízení došlo k nepodstatné změně okruhu jeho účastníků v důsledku změny vlastnických práv k pozemkům parc. č. 2838/10, 2838/18 a 2838/19 vše katastrálním území Karviná-město, na nichž je předmětný záměr rovněž umístován. Tato skutečnost však neměla podstatný vliv na okruh účastníků řízení, neboť původní vlastník těchto pozemků, Jiří Kremer (v řízení zastupován osobou Martina Halaje), zůstává nadále účastníkem řízení z titulu vlastníka jiného věcného práva k pozemkům dotčeným záměrem.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřipustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění **stavby jednoduché stavby pro bydlení** a rodinnou rekreaci, vyhrazené a **ostatní stavby**.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Podle § 159 odst. 1 a 2 stavebního zákona bude záměr (stavby rodinných domů) vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu pro bydlení, prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, nebo svépomocí, pokud stavebník zajistí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavbu prodloužení řadu jednotné kanalizace (stavba ostatní) dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění této stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je stavba prováděna stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení stavby) a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětné dokončené stavby rodinných domů bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a to za splnění podmínky č. 7 pro její užívání uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí (tj. podmínka vydaného kolaudačního rozhodnutí na stavbu prodloužení řadu jednotné kanalizace).

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Stavby, které nevyžadují kolaudační rozhodnutí (stavba dešťové kanalizace, stavba splaškové kanalizační přípojky, stavba zpevněné manipulační plochy), lze užívat ihned po dokončení, a to pouze

v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu dle ust. § 230 odst. 3 stavebního zákona.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí ve výši 11.500,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. a) a c) s použitím poznámky č. 2 a 4 přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a po odečtení 20 % slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl stavebníkem uhrazen dne 27.01.2026.

Příloha:

- výkres C.03 pod názvem „Koordinační situační výkres“

Přílohy pro stavebníka (po dni nabytí právní moci rozhodnutí):

- ověřená projektová dokumentace záměru – pouze pro stavebníka (po nabytí právní moci rozhodnutí)
- štítek „stavba povolena“

Ing. Ivana Steinbergerová
oprávněná úřední osoba
služební číslo 3295

Obdrží:

(doručenky)

1. Gabriela Gasmanová,
2. Natálie Kolková,
3. Václav Kříž,
4. Rezidence U Vodárny s.r.o., IDDS: ip228dt
5. Dana Staníková
6. Roman Duda,
7. Renata Dudová,
8. Bc. Tomáš Kresáč,
9. Ing. Lucie Kresáčová,
10. Nikos Floksa,
11. Petra Hájková,
12. Petr Hromek,
13. Jindřich Suchanek,
14. Daniel Suchanek,
15. Jiří Ligocký,
16. Jiří Kremer,
17. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
18. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
19. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
20. Radomír Waliczek,
21. Tomáš Gottwald,
22. Martin Patkan,
23. Miloš Kubala,
24. Jarmila Kubalová,
25. Radim Nachtman,
26. Petr Rucki,
27. Ivana Rucká,
28. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

dotčené orgány

29. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
30. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, zákona o vodách, IDDS: es5bv8q

na vědomí:

31. Martin Halaj,



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ

Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SMK/000634/2026

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/120594/2025/OSŽP/Mch

VYŘIZUJE:

Bc. Jana Michálková

TEL.:

+420 596 387 254

E-MAIL:

epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH:

5/1

DATUM:

16.01.2026

Společenství vlastníků jednotek
domu čp. 1535/24 na ul. Jurkovičova
v Karviné-Novém Městě
Jurkovičova 1535/24
735 06 Karviná-Nové Město

kteřé zastupuje
STRAUB Development a.s.
Smetanovo náměstí 1824/9
702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, jejíž součástí je žádost o povolení výjimky ze zákazů podle § 50 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o ochraně přírody a krajiny*“) škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů, konkrétně ze zákazu rušení nižších jednotek jedinců a ničení užívaných sídel roryse obecného a kavky obecné, kterou dne 22.09.2025 podalo a dne 26.11.2025 doplnilo **Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1535/24 na ul. Jurkovičova v Karviné-Novém Městě, IČO 25883399, Jurkovičova 1535, 735 06 Karviná-Nové Město**, které zastupuje STRAUB Development a.s., Smetanovo náměstí 1824/9, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení:

Výrok č. I.

Podle ustanovení § 56 odst. 1 a 2 písm. c) a e) a odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o ochraně přírody a krajiny*“) a ustanovení § 18 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „*JES*“), na základě vydaného koordinovaného závazného stanoviska včetně jednotného environmentálního stanoviska vydaného Krajským úřadem Moravskoslezského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství, dne 10.09.2025 pod spis. zn. ŽPZ/16998/2025/Bal

p o v o l u j e

výjimku ze zákazů podle § 50 odst. 1 a 2 zákona o ochraně přírody a krajiny škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů, konkrétně ze zákazu rušení jednotek jedinců a ničení jimi užívaných sídel roryse obecného (*Apus apus*) a kavky obecné (*Corvus monedula*),

za dodržení následujících podmínek:

MMKASS15424883



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šlíwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

- a) zajištění dozoru odborně způsobilou osobou – ornitologem nad dodržováním stanovených podmínek, přičemž o provedených úkonech bude činěn písemný záznam do stavebního deníku, je-li v rámci provádění předmětného záměru veden, nebo samostatně,
- b) práce realizované v hnízdním období předmětných zvláště chráněných druhů živočichů (tzn. od 20.4. do 10.8. kalendářního roku pro rorýse obecného a od 1.4. do 30.6. kalendářního roku pro kavku obecnou) budou probíhat pouze za předpokladu, že před začátkem hnízdního období, tj. do 31.3. v roce realizace stavby budou všechny větší dutiny na čele atikové římsy (s výškou min. 2,5 cm a délkou min. 4 cm) znepřístupněny instalací vhodných uzávěr (např. provizorně překryty kovovými sítěkami, závěsem z průsvitné tkaniny, armovací sítěky, perlínky) přichycenými k čelu římsy na bočních stranách, aby zde nedošlo k zahnízdění,
- c) hnízdiště, která zaniknou v důsledku realizace předmětného záměru, budou nahrazena na předmětné budově, na kterých bude předmětný záměr realizován, konkrétně vyvěšením budek vhodných pro druh a určených pro min. 5 párů rorýse obecného a 1 pár kavky obecné, přičemž přesné umístění budek bude konzultováno s odborně způsobilou osobou,
- d) do 30 dnů od ukončení realizace předmětného záměru bude zaslána (emailem na adresu posta@msk.cz, datovou schránkou ID:8x6bxsd nebo poštovní přepravou) krajskému úřadu písemná zpráva o splnění těchto podmínek této výjimky, včetně fotodokumentace prokazující vyvěšení budek a kopií stran ze stavebního deníku k předmětnému záměru se záznamy, nebo kopií jeho samostatných záznamů,
- e) držitel výjimky informuje krajský úřad s předstihem minimálně 7 kalendářních dnů (emailem na adresu posta@msk.cz, datovou schránkou ID:8x6bxsd nebo poštovní přepravou) o všech plánovaných kontrolních dnech na předmětném záměru a umožní krajskému úřadu také přitom provádět kontrolu plnění těchto podmínek.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1535/24 na ul. Jurkovičova v Karviné-Novém Městě, IČO 25883399, Jurkovičova 1535, 735 06 Karviná-Nové Město.

Výrok č. II.

Podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby (stavební úpravy a přístavby lodžií) bytového domu č.p. 1535, ul. Jurkovičova č.o. 24, Karviná - Nové Město, na pozemcích parc. č. 3172/18 a 3172/33, vše v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení stavebních úprav spočívajících v zateplení předmětného bytového domu a v provedení přístaveb nových předsazených prefabrikovaných lodžií a provedení stříšek nad nimi (celkem 11 ks lodžií) k výše uvedenému bytovému domu.

Bude provedena 1 přístavba dvojsloupce o půdorysných rozměrech 7,34 x 1,50 m a 1 přístavba samostatného sloupce o půdorysných rozměrech 3,74 x 1,50 m. Dva sloupce jsou tvořeny lodžemi ve všech 4 patrech. Jeden sloupec je s lodžemi ve třech podlažích (2. NP – 4. NP). Jedna přístavba bude po 4 ks a druhá po 7 ks lodžií.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání otvorů v obvodové zdi a v osazení nových oken a dveří pro vstup do lodžií, vybourání stávajících balkónů, včetně ocelového zábradlí. Lodžie budou zaskleny bezrámovým, posuvným a otočným systémem. Bude provedeno zábradlí z hliníkové konstrukce s výplní bezpečnostního mléčného skla výšky 1100 mm. Přístavby předsazených prefabrikovaných lodžií budou umístěny dle výkresu č. C.3 Koordinační situační výkres, který je nedílnou přílohou tohoto vyrozumění.

Dále změna stavby spočívá v provedení nového zateplení obvodového pláště výše uvedené stavby kontaktním zateplovacím systémem, s konečnou úpravou fasád v kombinaci barev odstínů pískové, hnědé, sokl hnědý marmolit, tj. zateplení obvodového pláště bude provedeno kontaktním zateplovacím systémem EPS tl. 160 mm, zateplení soklu deskami z XPS v tl. 100 mm, zateplení půdního prostoru volně loženými rohožemi z minerální vaty ve dvou vrstvách o celkové tl. 300 mm, zateplení stropu nad suterénem deskami z minerální vaty tl. 100 mm (dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 3172/18 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemek parc. č. 3172/33 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 3172/18 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1535, ul. Jurkovičova č.o. 24, Karviná-Nové Město) a pozemku parc. č. 3172/33 vše v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, tak, jak je zakresleno ve výkresu pod názvem „C.3 Koordinační situační výkres“.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 3172/33, pozemkem parc. č. 3172/18, na kterém je stavba bytového domu č.p. 1535, ul. Jurkovičova č.o. 24, Karviná-Nové Město, neboť tento bude dotčen vlivy změny stavby v důsledku jejich umístění a provádění a dále sousedním pozemkem parc. č. 3172/19 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1536, ul. Jurkovičova č.o. 22, Karviná-Nové Město) a pozemky parc. č. 3172/31, 3172/32, vše v katastrálním území Karviná-město a stavbami technické infrastruktury v bezprostřední blízkosti záměru, neboť tyto mohou být dotčeny v důsledku realizace změny stavby.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
4. Záměr bude proveden stavebním podnikatelem, který při jeho realizaci zabezpečí odborné vedení provádění záměru stavbyvedoucím. Stavebník před zahájením prací písemně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení záměru a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude záměr provádět.
5. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 09.07.2025 pod zn. 250707-1730843759), Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 04.08.2025 pod zn. 9773/V018585/2025/BU), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 18.05.2025 pod zn. 5003391430), T-Mobile Czech Republic a.s. (vyjádření ze dne 07.07.2025 pod č.j. E37317/25), Veolia Energie ČR, a.s. (stanovisko ze dne 02.09.2025 pod zn. RSMSV/20250902-002/SR), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 27.07.2025 pod č.j. 201143/25), PODA a.s. (stanovisko ze dne 14.08.2025 pod zn. TaV/875/2025/Vo), ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 23.7.2025 pod zn. 001166294643) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření 20.08.2025 pod spis. zn.: SMK/091427/2025/02, č.j.: SMK/103427/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
6. Změna stavby bude dokončena do **31.12.2027**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1535/24 na ul. Jurkovičova v Karviné-Novém Městě, IČO 25883399, Jurkovičova 1535, 735 06 Karviná-Nové Město.

Odůvodnění výroku č. I a II:

Dne 22.09.2025 podal a kompletně doplnil dne 26.11.2025 stavebník žádost o povolení změny stavby (stavební úpravy a přístavby lodžii) bytového domu č.p. 1535, ul. Jurkovičova č.o. 24, Karviná - Nové Město, na pozemcích parc. č. 3172/18 a 3172/33, vše v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná a zároveň o povolení výjimky ze zákazů podle § 50 odst. 1 a 2 zákona o ochraně přírody a krajiny škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů, konkrétně ze zákazu rušení nižších jednotek jedinců a ničení užívaných sídel rorýse obecného a kavky obecné. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nespĺňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Je-li tedy součástí jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) rovněž správní úkon, který má podle jiného právního předpisu formu rozhodnutí, tedy v tomto případě povolení výjimky ze zákazů podle § 50 odst. 1 a 2 zákona o ochraně přírody a krajiny škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů, musí být tyto oblasti ve výroku výslovně samostatně uvedeny. Důvodem je potřeba převzít tyto části výroku do výrokové části následného rozhodnutí. Ve všech těchto oblastech se musí výsledné povolení, resp. výjimka, vydat formou rozhodnutí. JES je tedy vyhodnotí a závazně stanoví správnímu orgánu, jaký výrok má převzít do výroku následného rozhodnutí.

Pro předmětný záměr vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska dne 10.09.2025 pod spis. zn. ŽPZ/16998/2025/Bal, jehož součástí byla výše uvedená výjimka. Stavební úřad následně převzal tuto část výroku předmětného koordinovaného závazného stanoviska do výrokové části svého rozhodnutí.

Výjimka se povoluje podle § 56 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně přírody a krajiny z jiných naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, včetně důvodů sociálního a ekonomického charakteru a důvodů s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí. Zateplením předmětné stavby bytového domu dojde k výraznému snížení spotřeby energie. Vzhledem k tomu, že úspora energie významně přispívá ke zlepšení stavu životního prostředí, bude mít realizace předmětné změny stavby bytového domu příznivé důsledky nesporného významu na životní prostředí. Všechna tato opatření je možné kvalifikovat jako zlepšení stavu stavby bytového domu, což naplňuje důvody sociálního a ekonomického charakteru. Zároveň kompletní revitalizací včetně energetických opatření dojde ke snížení energetické náročnosti budovy a k úpravě mikroklimatických podmínek ve vnitřních prostorách stavby bytového domu, což je možné klasifikovat i jako důvod s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí, jelikož úspora energie je přínosem pro zlepšení stavu životního prostředí. Stavební úřad je toho názoru, že záměr naplňuje podmínku převahy veřejného zájmu nad zájmem ochrany přírody a zároveň je dán důvod ve smyslu uvedeného § 56 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně přírody a krajiny.

Při vymezování okruhu účastníků řízení výroku č. I dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

- podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu stavebníkovi, tj. Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1535/24 na ul. Jurkovičova v Karviné-Novém Městě, IČO 25883399, Jurkovičova 1535, 735 06 Karviná-Nové Město.

Další osoby nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Při vymezování okruhu účastníků řízení výroku č. II dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1535/24 na ul. Jurkovičova v Karviné-Novém Městě, IČO 25883399, Jurkovičova 1535, 735 06 Karviná-Nové Město;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkům stavby bytového domu č.p. 1535, ul. Jurkovičova č.o. 24, Karviná-Nové Město a pozemků parc. č. 3172/18 a 3172/33 v katastrálním území Karviná-město, tj. fyzické osoby uvedené na LV č. 4350 pro kat. území Karviná-město, které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1535/24 na ul. Jurkovičova v Karviné-Novém Městě;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousedních pozemků parc. č. 3172/31, 3172/32 a 3172/19 vše v kat. území Karviná-město a vlastníkům sousední stavby bytového domu č.p. 1536 ul. Jurkovičova č.o. 22, Karviná-Nové Město a staveb technické infrastruktury; tj. fyzické osoby uvedené na listu vlastnictví pod číslem 4030 pro katastrální území Karviná-město, statutární město Karviná a společnosti Vodafone Czech Republic a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., GasNet, s.r.o., T-Mobile Czech Republic a.s., Veolia Energie ČR, a.s. a PODA a.s., neboť se záměr povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo k těmto stavbám může být přímo dotčeno v důsledku realizace záměru (prach, hluk, staveništní doprava, samotný záměr).

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbě, která bude změnou stavby dotčena a k pozemku, na němž je stavba umístěna, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 4030, 4050 a 10001 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1535/24 na ul. Jurkovičova v Karviné-Novém Městě, statutární město Karviná, fyzické osoby uvedené na listu vlastnictví pod číslem 4030 pro katastrální území Karviná-město a společnosti ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., PODA a.s., CETIN a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Veolia Energie ČR, a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 01.12.2025 pod č.j. SMK/151189/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 183, §188 odst. 4, § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru a výjimky:

- koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska vydané Krajským úřadem Moravskoslezského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství, ze dne 10.09.2025 pod spis. zn. ŽPZ/16998/2025/Bal, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Krajský úřad Moravskoslezského kraje:
 - závazné stanovisko orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – *stavební úřad převzal výrok koordinovaného závazného stanoviska včetně jednotného environmentálního stanoviska do výroku č. 1 svého rozhodnutí a podmínky jsou zapracovány ve výroku č. 1 tohoto rozhodnutí*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;

Jiné veřejné zájmy, které hájí Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 08.09.2025 pod č.j. HSOS- 5714-5/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 20.08.2025 pod spis. zn.: SMK/091427/2025/02 (č.j.: SMK/103427/2025), jako vlastníka dotčeného pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství, *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 23.7.2025 pod zn. 001166294643 – *v zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o., zastoupený GasNet Služby s.r.o. ze dne 18.05.2025 pod zn. 5003391430 – *v zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;

- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne ze dne 27.07.2025 pod č.j. 201143/25 – v *zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti; souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 04.08.2025 pod zn. 9773/V018585/2025/BU – *realizací záměru je nutné respektovat vodohospodářské zařízení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 09.07.2025 pod zn. 250707-1730843759 – *v zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 25.06.2025 pod zn. 0700991759 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 25.06.2025 pod zn. 0201891222 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 14.08.2025 pod zn. TaV/875/2025/Vo – *v zájmovém území je plánována dostavba telekomunikační sítě, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 07.07.2025 pod č.j. E37317/25 – *v zájmovém území se nachází optické trasy v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 02.09.2025 pod zn. RSMSV/20250902-002/SR – *v zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 27.06.2025 pod zn.: VPS/20250625-001/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 03.06.2025;
- projektová dokumentace zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Radek Bělan, vedený ČKAIT pod č. 1104546, Ing. Lukáš Fabián, vedený ČKAIT pod č. 1104077, Ing. Ivana Jendrejovská, vedená ČKAIT pod č. 1102087, Ing. Jan Čech, energetický specialista, osvědčení č. 1620.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání rozhodnutí, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístování staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací**, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a 11 (dále jen „*ZÚR MSK*“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné

podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,

- s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území; z Územního plánu Karviná nevyplývá žádná veřejně prospěšné opatření či stavba, které by omezili provedení tohoto záměru;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona s 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; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, a to s požadavky § 143 stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (zejména § 11, 16, 19, 20, 27, 34, 35 této vyhlášky), které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek s ohledem na charakter předmětné stavby;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, což bylo prokázáno výše uvedenými stanovisky dotčených orgánů a výše uvedeným generálním závazným stanoviskem Krajského úřadu Moravskoslezského kraje; jiné veřejné zájmy nejsou předmětným záměrem dotčeny;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**; záměr nevyžaduje vybudování nové dopravní ani technické infrastruktury; podmínky vlastníků technické infrastruktury v místě záměru byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru, jak je uvedeno výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky, popřípadě důkazy proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 01.12.2025 pod č.j. SMK/151189/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 08.01.2026, 12.01.2026, 13.01.2026, 14.01.2026 a 15.01.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřipustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně

provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Dle ustanovení § 188 odst. 4 stavebního zákona se v řízení s velkým počtem účastníků doručuje vyrozumění o zahájení řízení účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájený do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděn stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 01.12.2025.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Bc. Jana Michálková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 4104

Obdrží:

(doručenky)

1. Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1535/24 na ul. Jurkovičova v Karviné-Novém Městě, IDDS: h8x6c9p
2. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
3. Ing. Kateřina Besedová Spratková,
4. Danuše Groňová,
5. David Henyš,
6. Ladislav Hudec,
7. Mgr. Roman Madeckí,
8. Petr Moser,
9. Božena Smrčková
10. Pavla Šefferová,
11. Anna Vítková, Ju
12. Lucie Zlatošová,
13. René Zöld,
14. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
15. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
16. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
17. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
18. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
19. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
20. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
21. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
22. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg

dotčené orgány

23. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny, z hlediska zákona o vodách, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: 8x6bxsd
24. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Karviná, IDDS: spdaive



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/045871/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/015278/2026/OSŽP/Mch
R/2026/23899

VYŘIZUJE: Bc. Jana Michálková
TEL.: +420 596 387 254
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 31.03.2026

Společenství vlastníků domu čp.
2262, ul. tř. Těřeškovové v Karviné -
Mizerově, PSČ 734 01
tř. Těřeškovové 2262/27
734 01 Karviná-Mizerov

které zastupuje
STRAUB Development a.s.
Smetanovo náměstí 1824/9
702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 30.01.2026 podalo **Společenství vlastníků domu čp. 2262, ul. tř. Těřeškovové v Karviné - Mizerově, PSČ 734 01, IČO 268 11 944, tř. Těřeškovové 2262/27, 734 01 Karviná-Mizerov**, které zastupuje STRAUB Development a.s., Smetanovo náměstí 1824/9, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby (stavební úpravy a přístavby lodžii) bytového domu č.p. 2262, tř. Těřeškovové č.o. 27, Karviná-Mizerov, na pozemcích parc. č. 1624/298, 1624/295 a 1624/869 v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení nových lodžii a provedení stříšky nad nimi k výše uvedenému bytovému domu. Budou provedeny dvě přístavby, celkem 22 ks lodžii. Přístavby budou provedeny v jednom dvojsloupci o půdorysných rozměrech 7,34 x 1,50 m a v jednom samostatném sloupci o půdorysných rozměrech 3,74 x 1,50 m.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání otvorů v obvodové zdi a v osazení nových oken a dveří pro vstup do lodžii, vybourání betonových zábradlí stávajících lodžii. Nové zábradlí z hliníkových profilů, s výplní z bezpečnostního mléčného skla, bude do výšky 1 100 mm. Lodžie budou nad zábradlím zaskleny.

Dále budou v 1.NP zrušeny 2 kusy stávajících lodžii a stávající balkonové dveře budou opatřeny novým zábradlím z hliníkové konstrukce, s výplní z bezpečnostního mléčného skla, které bude do výšky 1 100 mm.

Přístavby lodžii budou umístěny dle výkresu č. C.3 Koordinační situační výkres, který je nedílnou přílohou tohoto vyrozumění (Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

MMKASS15777266



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 1624/298 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 1624/295 (ostatní plocha) a pozemek parc.č. 1624/869 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 1624/298 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2262, tř. Těřeškovové č.o. 27, Karviná-Mizerov) a na pozemcích parc. č. 1624/869 a 1624/295, vše v katastrálním území Karviná-město tak, jak je zakresleno ve výkresu pod názvem „Koordinační situační výkres“.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 1624/298 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2262, tř. Těřeškovové č.o. 27, Karviná-Mizerov) a pozemky parc. č. 1624/869 a 1624/295, vše v katastrálním území Karviná-město, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a dále sousedním pozemkem parc. č. 1624/297 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2263 tř. Těřeškovové č.o. 25, Karviná-Mizerov) a sousedními pozemky parc. č. 1624/868 a 4290, vše v katastrálním území Karviná-město a stavbami technické infrastruktury v bezprostřední blízkosti záměru, neboť tyto mohou být dotčeny v důsledku realizace změny stavby.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 04.12.2025 pod zn. 9773/V029712/2025/BU), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 09.12.2025 pod zn. 5003468093), ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 01.12.2025 pod zn. 001171311490) Veolia Energie ČR, a.s. (stanovisko ze dne 28.11.2025 pod zn. RSM SV/ 20251128-004/SUS), PODA a.s. (stanovisko ze dne 12.01.2026 pod zn. TaV/036/2026/Vo) CETIN a.s. (stanovisko ze dne 03.12.2025 pod č.j. 327118/25) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 17.12.2025 pod spis. zn.: SMK/145725/2025/02 a č.j.: SMK/162272/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
4. Změna stavby bude dokončena do **30.06.2028**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků domu čp. 2262, ul. tř. Těřeškovové v Karviné - Mizerově, PSČ 734 01, IČO 268 11 944, tř. Těřeškovové 2262/27, 734 01 Karviná-Mizerov.

Odůvodnění:

Dne 30.01.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nesplňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Společenství vlastníků domu čp. 2262, ul. tř. Těřeškovové v Karviné - Mizerově, PSČ 734 01;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;

- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníků stavby bytového domu č.p. 2262 tř. Těřeškovové č.o. 27, Karviná-Mizerov, vlastníků pozemků parc. č. 1624/298, 1624/869 a 1624/295 v katastrálním území Karviná-město a tomu kdo má jiné věcné právo k dotčeným pozemkům, tj. statutární město Karviná, Ing. Miroslav Landecký, fyzické osoby uvedené na LV č. 4009, které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků domu čp. 2262, ul. tř. Těřeškovové v Karviné - Mizerově, PSČ 734 01 a společnosti Vodafone Czech Republic a.s., Veolia Energie ČR, a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., GasNet, s.r.o., PODA a.s.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníků sousední stavby bytového domu č.p. 2263, tř. Těřeškovové č.o. 25, Karviná-Mizerov, sousedních pozemků parc. č. 1624/297, 4290 a 1624/868 vše v katastrálním území Karviná-město a vlastníků sousední technické infrastruktury, tj. Bytové družstvo ESO 2263, společnosti Veolia Energie ČR, a.s., GasNet Služby, s.r.o., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., neboť se záměr povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo k těmto pozemkům a stavbám může být přímo dotčeno v důsledku realizace stavby (prach, hluk, staveništní doprava, samotný záměr).

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbám a pozemkům stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 4009, 8271, 33 a 10001 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků domu čp. 2262, ul. tř. Těřeškovové v Karviné - Mizerově, PSČ 734 01; statutární město Karviná, Bytové družstvo ESO 2263, Ing. Miroslav Landecký, společnosti GasNet Služby, s.r.o., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Vodafone Czech Republic a.s., PODA a.s., CETIN a.s., Veolia Energie ČR, a.s. a fyzické osoby uvedené na LV č. 4009 pro kat. území Karviná-město.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 12.02.2026 pod č.j. SMK/022146/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné environmentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 15.12.2025 pod č.j. R/2025/219247/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;
- Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.*
- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 03.12.2025 pod č.j. HSOS- 7521-3/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 17.12.2025 pod spis. zn.: SMK/145725/2025/02 (č.j.: SMK/162272/2025), jako vlastníka sousedního pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 01.12.2025 pod zn. 001171311490 – *v zájmovém území se nachází zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány*

do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;

- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. ze dne 09.12.2025 pod zn. 5003468093 – *v zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 03.12.2025 pod č.j. 327118/25 – *v zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 04.12.2025 pod zn. 9773/V029712/2025/BU – *v zájmovém území se nachází vodohospodářské zařízení v majetku, provozování této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 04.11.2025 pod zn. 251103-1113888771 – *v zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto vedení;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 03.11.2025 pod zn. 0701038253 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 03.11.2025 pod zn. 0201942820 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 12.01.2026 pod zn. TaV/036/2026/Vo – *v zájmovém území se nachází telekomunikační síť a zařízení PODA a.s., souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 03.11.2025 pod č.j. E59994/25 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 28.11.2025 pod zn. RSMSV/ 20251128-004/SUS – *v zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 03.11.2025 pod zn.: VPS/20251103-007/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 30.04.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č.1 vyhlášky č.131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Radek Bělan, vedený ČKAIT pod č. 1104546, Ing. Lukáš Fabián, vedený ČKAIT pod č. 1104077, Ing. Ivana Jendrejovská, vedená ČKAIT pod č. 1102087.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání rozhodnutí, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístování staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací** a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6, 7 a 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území; z Územního plánu Karviná nevyplývá žádná veřejně prospěšné opatření či stavba, které by omezili provedení tohoto záměru;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s 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; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 21, 33 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 12.02.2026 pod č.j. SMK/022146/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 16.03.2026, 17.03.2026, 18.03.2026, 19.03.2026 a 23.03.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Dne 31.03.2026 došlo ke změně oprávněné úřední osoby.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájený do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby** jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděn stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 18.03.2026.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Bc. Jana Michálková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 4104

Obdrží:

(doručenky)

1. Společenství vlastníků domu čp. 2262, ul. tř. Těřeškovové v Karviné - Mizerově, PSČ 734 01, IDDS: w3wzm8q
2. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
3. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
4. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
5. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
6. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
7. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
8. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
9. Bytové družstvo ESO 2263, IDDS: uertm6s
10. Ing. Miroslav Landecký, [REDACTED]
11. Vodafone Czech Republic, [REDACTED]
12. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

dotčené orgány

13. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
14. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/025692/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/157653/2025/OSŽP/Sf
Z/2025/208438, R/2025/236604
VYŘIZUJE: Ing. Denisa Sztefková
TEL.: +420 596 387 388
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 20.02.2026

Obchodní akademie a Česko -
anglická základní škola s.r.o.
Leonovova 1795/3
733 01 Karviná-Hranice

Střední odborná škola ochrany osob
a majetku s.r.o.
Leonovova 1795/3
733 01 Karviná-Hranice

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal žádost o povolení změny stavby, kterou dne 04.12.2025 podala **Obchodní akademie a Česko - anglická základní škola s.r.o., IČO 465 80 336, Leonovova 1795/3, 733 01 Karviná-Hranice a Střední odborná škola ochrany osob a majetku s.r.o., IČO 253 83 205, Leonovova 1795/3, 733 01 Karviná-Hranice**, které zastupuje Ing. Kateřina Swiatková, IČO 039 65 872, Dolní Marklovice 392, 735 72 Petrovice u Karviné-Dolní Marklovice, vyjma přebírání písemností (dále jen „stavebník“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby občanského vybavení č.p. 1795, ul. Leonovova č.o. 3, Karviná-Hranice, na pozemku parc. č. 2515/3 v katastrálním území Karviná-město se změnou v účelu užívání části stavby, pod názvem „Změna v účelu užívání části stavby na pozemku parc.č. 2515/3, k.ú. Karviná-město Karviná, Hranice, Leonovova č.p. 1795“.

Druh a účel povolovaného záměru:

Změna stavby občanského vybavení č.p. 1795, ul. Leonovova č.o. 3, Karviná-Hranice, na pozemku parc. č. 2515/3 v katastrálním území Karviná-město, spočívá v provedení stavebních úprav se změnou v účelu užívání části stavby.

Jedná se o stavební úpravy ve stavbě občanského vybavení č.p. 1795, ul. Leonovova č.o. 3, Karviná-Hranice, v pavilonu C, konkrétně v místě hlavního vstupu. V 1. nadzemním podlaží budou odstraněny nenosné dělící příčky, konkrétně v místnosti č. 101 (zádveří), č. 103 (šatní boxy) a č. 105 (šatní boxy), dále bude proveden nový dveřní otvor o rozměrech 900 x 2000 mm mezi místnostmi č. 107 (vrátnice) a č. 105 (šatní boxy).

Dále budou provedeny vestavby ze sádkartonových příček o tl. 150 mm. První vestavba bude obsahovat místnost č. 1.01 (výdej bufetu), č. 1.02 (zázemí bufetu) a místnost č. 1.03 (zázemí bufetu).

MMKASS15655846



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Druhá vestavba bude obsahovat místnost č. 1.10 (sklad). Budou provedeny nové vnitřní rozvody elektro, vody a kanalizace napojené na stávající rozvody v 1. nadzemním podlaží, v pavilonu C.

Dále dojde ke změně v účelu užívání místností:

- č. 1.02 (chodba) bude nově užívána jako místnost pod ozn. č. 1.08 (sezení lobby),
- č. 1.06 (chodba), její část bude nově užívána jako místnost pod ozn. č. 1.08 (sezení lobby) a zbylá část jako místnost č. 1.09 (šatny žáků),
- č. 1.03 (šatní boxy) bude nově užívána jako místnost pod ozn. č. 1.08 (sezení lobby),
- č. 1.04 (chodba) bude nově užívána jako místnost pod ozn. č. 1.09 (šatny žáků),
- č. 1.03 (šatní boxy), její část bude nově užívána jako místnost pod ozn. č. 1.10 (sklad).

(Dále jen „záměr“ nebo „změna stavby“).

Katastrální území, parcelní číslo a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterém se záměr umísťuje:

katastrální území Karviná-město; pozemek parc. č. 2515/3 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 2515/3, v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, v části města Hranice, v souladu s výkresem pod názvem „Koordinační situační výkres“ zpracovaném na podkladu katastrální mapy.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 2515/3, na kterém bude záměr umístěn v katastrálním území Karviná-město, neboť vymezené území nebude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho realizace uvnitř předmětné stavby (prach, hluk, staveništní doprava).

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace ověřené v řízení, která je přílohou tohoto rozhodnutí pro stavebníka po nabytí právní moci. Žádné změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění stavebních prací je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Záměr bude prováděn svépomocí v souladu ust. § 159 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, za podmínky, že při jeho realizaci bude zabezpečeno odborné vedení jeho provádění stavbyvedoucím. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení záměru.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 01.12.2025 pod zn. 9773/V028078/2025/JO, statutárního města Karviná, Odboru komunálních služeb Magistrátu města Karviná ze dne 10.12.2025, pod sp. zn. SMK/141408/2025/03, spolčenosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 11.11.2025 pod zn. 001170606988, případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tuto fázi výstavby pro provedení kontrolní prohlídky záměru:
 - po provedení dispozičních úprav v pavilonu C, konkrétně v místě hlavního vstupu v 1. nadzemním podlaží.
6. Záměr bude dokončen v termínu do **půl roku od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obchodní akademie a Česko - anglická základní škola s.r.o., IČO 465 80 336, Leonovova 1795/3, 733 01 Karviná-Hranice,
Střední odborná škola ochrany osob a majetku s.r.o., IČO 253 83 205, Leonovova 1795/3, 733 01 Karviná-Hranice.

Odůvodnění:

Dne 04.12.2025 podal stavebník žádost o povolení změny stavby občanského vybavení č.p. 1795, ul. Leonovova č.o. 3, Karviná-Hranice, na pozemku parc. č. 2515/3 v katastrálním území Karviná-město se změnou v účelu užívání části stavby, pod názvem „Změna v účelu užívání části stavby na pozemku

parc.č. 2515/3, k.ú. Karviná-město Karviná, Hranice, Leonovova č.p. 1795“. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Dle odst. 2 písm. d) přílohy č. 2 stavebního zákona jsou stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby a nemění se její vzhled, stavbou jednoduchou.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžadují výše uvedené jednoduché stavby povolení.

Stavebník doplnil předmětnou žádost podáním ze dne 05.12.2025 pod č.j. SMK/157695/2025, ze dne 09.12.2025 pod č.j. SMK/157700/2025, ze dne 11.12.2025 pod č.j. SMK/004523/2026 a ze dne 23.01.2026 pod č.j. SMK/012127/2026.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Obchodní akademie a Česko - anglická základní škola s.r.o. a Střední odborná škola ochrany osob a majetku s.r.o.;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníku stavby občanského vybavení č.p. 1795, ul. Leonovova č.o. 3, Karviná-Hranice, na pozemku parc. č. 2515/3 v katastrálním území Karviná-město, na které má být záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům staveb technické infrastruktury, tj. ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., jejichž vlastnická práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena, a to napojením záměru.

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena, vzhledem k tomu, že vlivy z provádění záměru a vlivy z následného užívání na tyto nezasahují.

Vlastnická práva k pozemkům byla ověřena stavebním úřadem v katastru nemovitostí: LV 10001 pro kat. území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení dle § 69 odst. 2 správního řádu: Obchodní akademie a Česko - anglická základní škola s.r.o., Střední odborná škola ochrany osob a majetku s.r.o., statutární město Karviná, ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 26.01.2026 pod č.j. SMK/007706/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona nenařídil ústní jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Ve vyrozumění o zahájení řízení stavební úřad účastníky řízení a dotčené orgány poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 odst. 1 správního řádu a ustanovení § 190 a § 191 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů tito neutrpěli v řízení újmu.

Podkladem pro vydání povolení záměru byly tyto doklady:

- jednotné environmentálního stanovisko Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 09.12.2025 pod č.j. R/2025/214600/4 z hlediska jednotlivých dílčích zákonů, které jako dotčený orgán hájí:
 - vyjádření z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *bez stanovení podmínek;*

Ze stanoviska dále vyplývá, že jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.
- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 05.12.2025 pod č.j. HSOS- 7522-3/2025
- závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších

předpisů - bez připomínek;

- závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - bez připomínek;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, na úseku veřejného zdraví ze dne 24.11.2025 pod č.j. R/2025/214028/3 - *souhlas za podmínky, podmínce nebylo vyhověno, neboť je nesplnitelná, neboť záměr nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, proto nemůžou být před kolaudací předloženy doklady o vhodnosti použitých materiálů pro styk s pitnou vodou ve smyslu ustanovení vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody (dále jen „vyhláška č. 409/2005 Sb.“), proto stavební úřad podmínce dotčeného orgánu v plném rozsahu nevyhověl;*
- vyjádření spolčenosti ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 05.11.2025 pod zn. 0701039115 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a. s.;*
- vyjádření spolčenosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 05.11.2025 pod zn. 1100304460 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Infrastructure, s.r.o.;*
- vyjádření spolčenosti Telco Pro Services, a. s. ze dne 05.11.2025 pod zn. 0201943776 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Pro Services, a.s.*
- sdělení spolčenosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 05.11.2025 pod zn. 0102429271 – *v zájmovém území se nachází energetické zařízení, telekomunikační zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 01.12.2025 pod zn. 9773/V028078/2025/JO – *souhlas za podmínek, podmínkám bylo vyhověno zapracováním do projektové dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výroku tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 05.11.2025 pod zn. 9773/V027772/2025/AUTOMAT – *v zájmovém území (polygonu) a přilehlém okolí se nachází zařízení v majetku, příp. v provozování Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.*
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 05.11.2025 pod č.j. 304916/25 – *v zájmovém území se nenachází komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.;*
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 07.11.2025 pod č.j. 308231/25 – *v zájmovém území se nenachází komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.;*
- vyjádření vlastníka k záměru - statutárního města Karviná, Odboru komunálních služeb Magistrátu města Karviná ze dne 10.12.2025, pod sp. zn. SMK/141408/2025/03 – *souhlas za podmínek, podmínky vyjádření byly zapracovány do projektové dokumentace záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výroku tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti GasNet s.r.o. ze dne 05.11.2025 pod zn. 5003452426 – *záměrem nedojde k dotčení plynárenského zařízení v majetku společnosti GasNet s.r.o.;*
- stanovisko společnosti GasNet s.r.o. ze dne 21.11.2025 pod zn. 5003455132 – *záměrem nedojde k dotčení plynárenského zařízení v majetku společnosti GasNet s.r.o.;*
- vyjádření spolčenosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 11.11.2025 pod zn. 001170606988 - *souhlas za podmínek, podmínkám bylo vyhověno zapracováním do projektové dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výroku tohoto rozhodnutí;*
- dokumentace pro povolení záměru, kterou zpracovali Ing. Kateřina Swiatková (hlavní projektant), vedená ČKAIT pod č. 1103839, Ing. Jana Folwarczná vedená ČKAIT pod č. 1101979, v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb;
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 06.11.2025.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Oboru životního prostředí a zemědělství, dne 06.04.2022 pod spis. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí – souhlas s umístování staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Podle „*Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná*“ se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Součástí spisu jsou také doklady, které stavebník k žádosti předložil, tyto však nejsou podkladem pro rozhodnutí ve věci, neboť nejsou vyžadovány právními předpisy nebo nemají či ztratily vypovídající schopnost.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ustanovení § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území**, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 (dále jen „územní plán“); protože záměr se nachází dle hlavního výkresu I.2 Územního plánu Karviné v ploše občanského vybavení veřejného - OV, v zastavěném území, kde je předmětný záměr přípustný, neboť záměrem je provést změnu stavby občanského vybavení, která nevyvolá změny v území; dle výkresu I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není na předmětných pozemcích vymezena veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona s 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; **se tento požadavek neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, a to s požadavky § 143 stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (zejména § 14, 16, 20, 21, 30, 35, 38, 39, 46, 52 této vyhlášky); které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek s ohledem na charakter předmětného záměru;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; stávající dopravní a technická infrastruktura je vyhovující;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru, jak byli poučeni v opatření ze dne 26.01.2026 pod č.j. SMK/007706/2026; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků řízení nevyužil.

V opatření ze dne ze dne 26.01.2026 pod č.j. SMK/007706/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 16.02.2026, 17.02.2026, 18.02.2026 a 19.02.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Stavební úřad v průběhu řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení a připojené podklady, zda lze záměr podle nich provést, z hledisek uvedených v ustanovení § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí ve výši 4.000,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. a) přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů s použitím § 9 zákona o správních poplatcích, stavebník uhradí dne 29.01.2026.

Poučení

O podání odvolání a poučení podle ustanovení správního řádu:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor krajský stavební úřad, na adrese 28.října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je

spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, písemnost se uloží, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájen, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr bude prováděn svépomocí v souladu ust. § 159 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, za podmínky, že při jeho realizaci bude zabezpečeno odborné vedení jeho provádění stavbyvedoucím. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení záměru.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět nebo odstraňovat, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,

Před zahájením stavby je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení stavby) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.

V souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, je stavebník povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách rozhodnutí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.

Dle ust. § 161 odst. 1 stavebního zákona od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětný záměr bude možné užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení změny stavby **je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu** dle ust. § 230 odst. 3 stavebního zákona.

Příloha:

- „Koordinační situační výkres“

Přílohy pro stavebníka (po dni nabytí právní moci rozhodnutí):

- štítek „stavba povolena“

Ing. Denisa Sztefková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 3559

Obdrží:

(doručenky)

1. Obchodní akademie a Česko - anglická základní škola s.r.o., IDDS: z5gqwa6
2. Střední odborná škola ochrany osob a majetku s.r.o., IDDS: q5445cp
3. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
4. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
5. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv

dotčené orgány

6. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q
7. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Karviná, IDDS: spdaive
8. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, pracoviště Karviná, IDDS: w8pai4f

Na vědomí

9. Ing. Kateřina Swiatková, IDDS: 8ungqtw



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SMK/001176/2026

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/146505/2025/OSŽP/Sf

VYŘIZUJE:

Ing. Denisa Sztefková

TEL.:

+420 596 387 388

E-MAIL:

epodatelna@karvina.cz

Centrum psychologické pomoci,
příspěvková organizace
Na Bělidle 815/12
733 01 Karviná-Fryštát

které zastupuje
Amun Pro s. r. o.
Třanovice 1
739 53 Třanovice

LISTŮ/PŘÍLOH:

4/0

DATUM:

09.01.2026

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru ve zrychleném řízení

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení změny stavby občanského vybavení č.p. 620, ul. Karola Šliwky č.o. 7, Karviná-Fryštát se změnou v účelu užívání části stavby, na pozemku parc. č. 518 v katastrálním území Karviná-město, kterou dne 13.11.2025 podalo **Centrum psychologické pomoci, příspěvková organizace, IČO 008 47 267, Na Bělidle 815/12, 733 01 Karviná-Fryštát**, které zastupuje společnost Amun Pro s. r. o., IČO 063 69 201, Třanovice 1, 739 53 Třanovice (dále jen "stavebník"), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno níže.

Výrok

Podle ustanovení § 195 a ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změny stavby (stavební úpravy) občanského vybavení č.p. 620, ul. Karola Šliwky č.o. 7, Karviná-Fryštát se změnou v účelu užívání části stavby, vše na pozemku parc. č. 518 v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, v části města Fryštát.

Popis záměru:

Změna stavby občanského vybavení č.p. 620, ul. Karola Šliwky č.o. 7, Karviná-Fryštát se změnou v účelu užívání části stavby, vše na pozemku parc. č. 518 v katastrálním území Karviná-město, spočívá v provedení stavebních úprav.

Stavební úpravy spočívají:

v 1. podzemním podlaží:

- v odstranění dělících nenosných konstrukcí tl. 150 mm mezi místnostmi pod ozn. č. 009 (předsíň), 008 (sociální pracovníci) a č. 010 (herna), dále pak o tl. 150 mm mezi místnostmi pod ozn. č. 001 (technická místnost) a 013 (chodba) a dále pak o tl. 100 mm mezi místnostmi pod ozn. č. 002 (hygiena – ženy) a 003 (hygiena – muži);

MMKASS15428480



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

- v provedení nového dveřního otvoru o rozměrech 800 x 2 100 mm mezi místnostmi pod ozn. č. 001 (technická místnost) a 007 (sociální pracovníci);
- v místnosti pod ozn. č. 001 bude pak odstraněno betonové vyvýšení v části místnostmi o celkové výšce 100 mm;
- v dozdění nových dělicích nenosných konstrukcí z pórobetonových tvárnic o tl. 100 mm v jiné dispozici, čímž dojde ke změně v účelu užívání části stavby - místnost pod ozn. č. 001 (technická místnost) bude nově užívána jako denní místností pro zaměstnance, místnost pod ozn. č. 009 (předsíň) vlivem odstranění dělicí nenosné konstrukce bude součástí místnosti pod ozn. č. 008 (sociální pracovníci) a součástí místnosti pod ozn. č. 009 (herna), kterým se zvětší podlahové plochy místností, místnost 005 (sklad) bude nově užívána jako technická místnost, ve které bude umístěna kaskáda 2 ks kondenzačních plynových kotlů;
- v provedení nové SDK příčky v jiné dispozici mezi místnostmi pod ozn. č. 002 (hygiena – ženy) a 003 (hygiena – muži);
- v místnosti pod ozn. 007 (sociální pracovníci) bude provedeno zesílení stropní konstrukce ocelovou konstrukcí;
- místnost č. 006 (spisovna) bude nově užívána jako sklad.

v 1. nadzemním podlaží:

- v odstranění dělicích nenosných konstrukcí tl. 100 mm mezi místnostmi pod ozn. č. 101 (kuchyňka) a 108 (sklad), čímž dojde ke změně v účelu užívání části stavby - místnost pod ozn. 101 (personální); v odstranění dělicích nenosných konstrukcí tl. 100 mm mezi místnostmi pod ozn. č. 103 (WC – ženy) a 105 (chodba); v odstranění dělicích nenosných konstrukcí mezi místnostmi pod ozn. č. 109 (kancelář), 105 (chodba) a 110 (zasedací místnost); v odstranění posuvných dveří o rozměrech 2 300 x 2 100 mm mezi místnostmi pod ozn. č. 110 (zasedací místnost) a 111 (kancelář); v odstranění dveřního otvoru o rozměrech 1 630 x 2 100 mm mezi místnostmi pod ozn. č. 110 (zasedací místnost) a 106 (chodba); v odstranění dveřního otvoru o rozměrech 1 020 x 2 100 mm mezi místnostmi pod ozn. č. 113 (předsíň) a 106 (chodba); v odstranění dělicích nenosných konstrukcí tl. 100 mm mezi místnostmi pod ozn. č. 104 (WC - muži) a 105 (chodba) a dále mezi místnostmi pod ozn. č. 105 (chodba) a 106 (chodba); v odstranění dveřního otvoru o rozměrech 800 x 2 100 mm mezi místnostmi pod ozn. č. 106 (chodba) a 102 (čekárna); v odstranění dělicích nenosných konstrukcí mezi místnostmi pod ozn. č. 102 (čekárna) a 107 (zádveří);
- v odstranění celé schodišťové konstrukce z 1. nadzemního podlaží do 2. nadzemního podlaží;
- v místnosti pod ozn. 106 (chodba) bude provedeno zesílení stropní konstrukce ocelovou konstrukcí a dále také v části místnosti pod ozn. č. 105 (chodba);
- v provedení nových SDK příček o tl. 150 mm čímž vznikne místnost pod ozn. č. 103 (WC – ženy) v jiném dispozičním řešení; v dozdění nové SDK příčky o tl. 150 mm a 200 mm mezi místnosti pod ozn. č. 105 (chodba) a schodišťového prostoru, čímž dojde k oddělení schodišťového prostoru; v dozdění nových protihlukových SDK příček o tl. 250 mm mezi místnostmi pod ozn. č. 109 a 110, čímž dojde ke změně v účelu užívání části stavby - místnost pod ozn. 109 (zasedací místnost) a místnost pod ozn. č. 110 (kancelář);
- v dozdění nového dveřního otvoru z pórobetonových tvárnic tl. 100 mm o rozměrech 900 x 2 170 mm mezi místnostmi pod ozn. č. 109 (zasedací místnost) a 105 (chodba) a v dozdění nového dveřního otvoru z pórobetonových tvárnic tl. 500 mm o rozměrech 900 x 2 170 mm mezi místnostmi pod ozn. č. 110 (kancelář) a 105 (chodba);
- v místnosti pod ozn. č. 106 (chodba) bude provedena skleněná konstrukce, která rozdělí danou místnost, čím vznikne nová místnost pod ozn. č. 107 (kuchyňka);
- v provedení nového dřevěného schodišťového ramene o šířce ramen 900 mm a 20 schodišťových stupních;

v 2. nadzemním podlaží:

- v odstranění dělicích nenosných konstrukcí tl. 150 mm mezi místnostmi pod ozn. č. 211 (kancelář), 210 (chodba) a 207 (kancelář); v provedení nových SDK příček o tl. 100 mm v jiném dispozičním řešení, čímž dojde ke změně v účelu užívání části stavby - místnost pod ozn. č. 211 (chodba) a 207 (administrativa a majetek); v dozdění nového dveřního otvoru z pórobetonových tvárnic o tl. 100 mm o rozměrech 800 x 1 970 mm, čímž dojde ke změně v účelu užívání části stavby - místnost pod ozn. č. 208 (vedoucí ekonom);
- v odstranění dělicích nenosných konstrukcí tl. 100 mm mezi místnostmi pod ozn. č. 207 (kancelář) a 206 (kancelář pro střídání) a mezi místnostmi pod ozn. č. 213 (chodba) a 205 (kancelář); v provedení nové SDK příčky o tl. 100 mm v jiném dispozičním řešení.

Součástí projektové dokumentace jsou stavební úpravy (nové obklady v hygienických místnostech, nové hygienické zařízení, úprava a demontáž zdravotně technických instalací, úprava demontáž ústředního

vytápění, úprava elektroinstalace, vnesení technologie do stavby – vzduchotechnické zařízení), kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, jejich provedení negativně neovlivní požární bezpečnost stavby a nejedná se o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou (dle přílohy č. 1 dle odst. 1, písm. e) ke stavebnímu zákonu), které dle ust. § 171 stavebního zákona nevyžadují povolení záměru, neboť se jedná o stavební úpravy, které spadají do kategorie drobných staveb.

Stavba občanského vybavení je nadále napojena stávající splaškovou kanalizační přípojkou na kanalizační řad, stávající vodovodní přípojkou na vodovodní řad, stávající elektrickou přípojkou el. vedení a na telekomunikaci.

Novým zdrojem tepla pro vytápění a přípravu teplé vody stavby občanského vybavení budou nástěnné kondenzační kotle zapojené do kaskády, kdy je navržena modulovaná kaskáda dvou kotlů o výkonu jednoho zdroje 2,4 – 24,0 kW s celkovým rozsahem výkonu kaskády 2,4 – 48,0 kW. Odkouření jednotlivých kotlů bude provedeno jako dělené s kombinací kaskádní sady na odkouření dvou kotlů v kaskádě a samostatné sání pro každý kotel zvlášť. Odkouření bude vyvedeno novým potrubím DN 125 až nad střechu objektu skrz všechny patra a toto potrubí bude vedeno v rohu místnosti a zakryto SDK kastlíkem. Na střeše objektu bude na nové potrubí umístěna nová komínová ukončující hlavice.

(Dále jen „záměr“ nebo „změna stavby“).

Předmětem řízení nejsou stavby zařízení staveniště.

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

katastrální území Karviná-město; pozemek parc. č. 518 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 518, v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, v části města Fryštát.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 518, na kterém bude záměr umístěn v katastrálním území Karviná-město, neboť vymezené území nebude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho realizace uvnitř předmětné stavby (prach, hluk, staveništní doprava).

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace ověřené v řízení, která je přílohou tohoto rozhodnutí pro stavebníka po nabytí právní moci. Žádné změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění stavebních prací je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení záměru, název a sídlo stavebního podnikatele, který jej bude provádět.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolních prohlídek změny stavby:
 - po provedení zesílení stropních konstrukcí ocelovými konstrukcemi.
5. Záměr bude dokončen v termínu do **1 roku od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Centrum psychologické pomoci, příspěvková organizace, IČO 008 47 267, Na Bělidle 815/12, 733 01 Karviná-Fryštát.

Odůvodnění výroku:

Dne 13.11.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Stavebník požádal o povolení záměru ve zrychleném řízení podle § 212 stavebního zákona.

Stavebník dne 19.11.2025 a 16.12.2025 nahrál doplněnou projektovou dokumentaci přes portál stavebníka. Podáním ze dne 05.01.2026 stavebník doplnil předmětnou žádost.

Stavební úpravy, kterými se zasahuje do nosných konstrukcí stavby, mění se způsob užívání stavby a jejich provedení ovlivní požární bezpečnost stavby, jsou stavbou ostatní, neboť nejsou tyto stavební úpravy uvedené ani v příloze č. 1 a č. 2 stavebního zákona.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžadují výše uvedené jednoduché stavby a stavby ostatní povolení záměru.

Součástí projektové dokumentace jsou stavební úpravy (nové obklady v hygienických místnostech, nové hygienické zařízení, úprava a demontáž zdravotně technických instalací, úprava demontáž ústředního vytápění, úprava elektroinstalace, vnesení technologie do stavby – vzduchotechnické zařízení), kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, jejich provedení negativně neovlivní požární bezpečnost stavby a nejedná se o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou (dle přílohy č. 1 dle odst. 1, písm. e) ke stavebnímu zákonu), které dle ust. § 171 stavebního zákona nevyžadují povolení záměru, neboť se jedná o stavební úpravy, které spadají do kategorie drobných staveb.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníku, tj. Centrum psychologické pomoci, příspěvková organizace;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníku stavby občanského vybavení č.p. 620, ul. Karola Šliwky č.o. 7, Karviná-Fryštát, na které má být záměr uskutečněn, tj. Moravskoslezský kraj;

Vlastnická ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám nemohou být rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k tomu, že vlivy z umístění a provádění záměru na tyto pozemky a stavby nezasahují.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu:

Centrum psychologické pomoci, příspěvková organizace, statutární město Karviná, Moravskoslezský kraj.

Podle § 212 odst. 1 stavebního zákona je povolení stavby nebo zařízení vydáno jako první úkon v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a:

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

K bodu a) – obec Karviná má vydán Územní plán Karviné, včetně změn č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7;

K bodu b) – nejedná se o záměr EIA;

K bodu c) – záměr nevyžaduje povolení výjimky a ani stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny (viz. jednotné environmentální stanovisko ze dne 31.10.2025 pod řízením R/2025/174596 a č.j. R/2025/174596/4);

K bodu d) – záměr splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona:

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a změny č. 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci (Územní plán Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 je zpracován v souladu se ZÚR MSK), záměr není v rozporu se ZÚR MSK;

- s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše smíšené obytné centrální – SC, kde je přípustným využitím stavba občanského vybavení;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s 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; tento požadavek se neposuzuje, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, a to s požadavky § 143 stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (zejména § 18, 20, 21, 30, 31, 35, 36, 38, 39 a 48 této vyhlášky); které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek s ohledem na charakter předmětného záměru;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, což bylo prokázáno souhlasnými stanovisky dotčených orgánů Krajské hygienické stanice a Hasičského záchranného sboru, jak je uvedeno dále;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, záměr nevyžaduje vybudování nové dopravní ani technické infrastruktury, neboť stávající je dostačující;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, neboť tito souhlasili se záměrem.

K bodu f) – stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace, tj. statutární město Karviná a Moravskoslezský kraj.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotného environmentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí ze dne 31.10.2025 pod řízením R/2025/174596 a č.j. R/2025/174596/4 z hlediska jednotlivých dílčích zákonů, které jako dotčený orgán hájí:
 - vyjádření z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *bez stanovení podmínek;*

Ze stanoviska dále vyplývá, že jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů ze dne 19.11.2025 pod č.j.: HSOS- 7364-3/2025 – *souhlas, bez stanovení podmínek;*
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě k záměru z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 11.12.2025 pod sp. zn. S-KHSMS 69706/2025/KA/HOK – *souhlas, bez stanovení podmínek;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 07.02.2024 pod zn. 0700802286 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a. s.;*
- sdělení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 07.02.2024 pod zn. 1100076000 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Infrastructure, s.r.o.;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a. s. ze dne 07.02.2024 pod zn. 0201680220 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Pro Services, a. s.;*
- sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 07.02.2024 pod zn. 0102080660 – *v zájmovém území se nachází komunikační zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 07.02.2024 pod zn. 9773/V003500/2024/AUTOMAT – *zájmovém území (polygonu) a přilehlém okolí se nachází zařízení v majetku, příp. v provozování SmVaK Ostrava a.s.;*
- společnosti CETIN, a.s. ze dne 07.02.2024 pod č.j. 39296/24 – *v zájmovém území se nachází komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s.;*
- vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o., která zastupuje společnost GasNet, s.r.o., ze dne 07.02.2024 pod zn. 5002995457 – *v zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto vyjádření nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná PZ ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o.;*
- plná moc pro zástupce stavebníka;
- projektová dokumentace záměru ze září 2025, jejíž jednotlivé části zpracoval Ing. Michal Klimša,

vedený ČKAIT pod č. 110 37 38 (hlavní projektant), Ing. Barbora Hrdinová, vedená ČKAIT pod č. 110 44 17, Ing. Ondřej Kika, vedený ČKAIT pod č. 100 60 90, v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání povolení, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Vlastnická práva k pozemkům dotčeným záměrem, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod č. 4146 pro katastrální území Karviná-město.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí ve výši 10.000,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů a po odečtení 20 % slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, celkem 9.000 Kč byl stavebníkem uhrazen dne 09.01.2026.

Vzhledem k tomu, že stavebník splnil požadavky ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona, vydal stavební úřad povolení záměru jako první úkon v řízení.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Povolení záměru ve zrychleném řízení bude dle § 212 odst. 3 stavebního zákona, zveřejněno také na úřední desce po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájen, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Podle § 159 odst. 1 a 2 stavebního zákona bude stavba prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, neboť stavba rodinného domu je jednoduchou stavbou uvedenou v příloze č. 2 k tomuto zákonu.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název

a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět nebo odstraňovat, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,

Před zahájením stavby je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení stavby) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a **dokumentace pro provádění stavby**, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.

V souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, je stavebník povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách rozhodnutí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.

Dle ust. § 161 odst. 1 stavebního zákona od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětný záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Přílohy pro stavebníka (po dni nabytí právní moci rozhodnutí):

- štítek „stavba povolena“

Ing. Denisa Sztefková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 3559

Obdrží:

(doručenky)

1. Centrum psychologické pomoci, příspěvková organizace, které zastupuje společnost Amun Pro s. r. o., IDDS: hc3pzd
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Moravskoslezský kraj, IDDS: 8x6bxsd

dotčené orgány

4. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Karviná, IDDS: w8pai4f

5. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q

Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce po dobu **15 dnů**.

Tato písemnost se účastníkům řízení podle ustanovení § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejňuje na úřední desce stavebního úřadu, tj. na úřední desce Magistrátu města Karviné. Písemnost se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Magistrátu města Karviné a zveřejněním na webových stránkách statutárního města Karviná, elektronické desce Magistrátu města Karviné, se písemnost považuje za oznámenou.



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ

Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SMK/005352/2026

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/140723/2025/OSŽP/Sf

VYŘIZUJE:

Ing. Denisa Sztefková

TEL.:

+420 596 387 388

E-MAIL:

epodatelna@karvina.cz

Tesco Stores ČR a.s.

Vršovická 1527/68b

100 00 Praha-Vršovice

keré zastupuje

Tomáš Kočvara, Dis.

LISTŮ/PŘÍLOH:

4/1

DATUM:

13.01.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal žádost o povolení změny stavby, kterou dne 15.11.2025 podala společnost **Tesco Stores ČR a.s., IČO 453 08 314, Vršovická 1527/68b, 100 00 Praha-Vršovice**, kterou zastupuje Tomáš Kočvara, Dis., [REDACTED] (dále jen „stavebník“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto přezkoumání podle ustanovení § 195 a § 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby občanského vybavení č.p. 883, tř. 17. listopadu č.o. 2a, Karviná-Ráj, která stojí na pozemku parc. č. 458/10 v katastrálním území Ráj, v obci Karviná, uváděnou pod názvem „FVE Tesco Stores ČR a.s. – Karviná – tř. 17. listopadu 883/2a – 437,92 kWp“.

Popis záměru:

Jedná se o stavební úpravy spočívající v provedení fotovoltaického systému o výkonu 437,92 kWp (dále jen „FVS“) na střeše předmětné stavby občanského vybavení (plocha pro uložení fotovoltaických panelů činí 1897 m²). Celkem bude osazeno 952 ks fotovoltaických panelů AIKO-A460-MAH54Mw (460 Wp), které budou umístěny na typizovanou hliníkovou konstrukci se sklonem 10° a 480 ks Power Optimizérů. Celkově FVE tvoří 4 ks invertorů – střídačů, které budou napojeny na příslušný počet stringů tvořených sériově zapojenými Power Optimizéry. Nový rozvaděč o rozměrech 2 000 x 1 200 x 400 mm bude umístěn v 2. nadzemním podlaží v místnosti č. 248 (rozvodna NN) vně budovy. FVS bude sloužit jako alternativní zdroj elektrické energie pro vlastní spotřebu této stavby, přebytek vyrobené elektrické energie nebudou dodávány do distribuční sítě NN. Kabely FVS vedené po střeše budou vedeny v uzavřeném ocelovém žlabu. Předmětem povolení není zařízení staveniště.

(Dále také jen „změna stavby“ nebo „záměr“).

Katastrální území, parcelní číslo a druh pozemku podle katastru nemovitostí, na kterém se záměr umísťuje:

Katastrální území Ráj, pozemek parc. č. 458/10 (zastavená plocha a nádvoří).

MMKASS15454763



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 458/10 v kat. území Ráj tak, jak je zakresleno v situačním výkrese pod názvem „Katastrální situační a koordinační výkres“, který je součástí projektové dokumentace, zpracované na podkladu katastrální mapy, se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním záměru a s vyznačením vzdáleností od hranic pozemků, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 458/10, na kterém bude záměr proveden, na kterém bude záměr realizován, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho umístění a realizace, a dále sousedními pozemky parc. č. 48/17, 458/21, 458/2 a 1533/17, vše v katastrálním území Ráj, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho umístění v blízkosti sousedních jeho realizace (prach, hluk, staveništní doprava) a užívání.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění záměru je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Záměr bude proveden stavebním podnikatelem, který při jeho realizaci zabezpečí odborné vedení provádění záměru stavbyvedoucím. Stavebník před zahájením prací písemně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení záměru a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude záměr provádět.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníka a správce veřejné technické infrastruktury – CETIN a.s. (vyjádření ze dne 14.09.2025 pod č.j. 246331/25), T-Mobile Czech Republic a.s. (vyjádření ze dne 12.09.2025 pod č.j. E48282/25), Veolia Energie ČR, a.s. (vyjádření ze dne 18.09.2025 pod zn. RSMSV/20250918-002/SUS), Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 17.09.2025 pod zn. 9773/V022704/2025/JO), ČEZ Distribuce, a.s. (vyjádření ze dne 26.09.2025 pod zn. 4122449561), popřípadě bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace vyjádření.
5. Záměr bude dokončen v termínu **do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), na kterého se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tesco Stores ČR a.s., IČO 453 08 314, Vršovická 1527/68b, 100 00 Praha-Vršovice.

Odůvodnění

Dne 15.11.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru pod názvem „*FVE Tesco Stores ČR a.s. – Karviná – tř. 17. listopadu 883/2a – 437,92 kWp*“. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Stavebník žádost doplnil podáním ze dne 26.11.2025 pod č.j. SMK/150300/2025.

Záměr je stavbou ostatní, neboť se nejedná o změnu stavby uvedenou v příloze č. 1 a č. 2 stavebního zákona.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžadují stavby ostatní povolení záměru.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona - stavebník, tj. Tesco Stores ČR a.s., který je zároveň vlastníkem předmětného pozemku parc. č. 458/10 a sousedních pozemků parc. č. 458/2, 458/17 a 458/21, vše v kat. území Ráj;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona - těm, kteří mají jiné věcné právo k předmětnému pozemku, na kterém má být poradovaný záměr uskutečněn, tj. Duc Ly Nguyen, Jaromír Bojko, ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům staveb technické infrastruktury, sousedních pozemků parc. č. 1533/17 a staveb na nich; tj. statutární město Karviná, CETIN a.s., GasNet Služby,

s.r.o., T-Mobile Czech Republic a.s., Veolia Energie ČR, a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., ČEZ Distribuce, a. s.; jejichž vlastnická práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena, a to umístěním záměru, napojením záměru a jeho samotnou realizací (prach, hluk, staveništní doprava) v blízkosti předmětného pozemku a staveb.

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena, vzhledem k tomu, že vlivy z provádění záměru a vlivy z následného užívání na tyto nezasahují.

Vlastnická práva k pozemkům byla ověřena stavebním úřadem v katastru nemovitostí: LV 4586, 10001, 1826, 1954 a 6229, pro kat. území Ráj.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení dle § 69 odst. 2 správního řádu: Tesco Stores ČR a.s., statutární město Karviná, ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., Duc Ly Nguyen, Jaromír Bojko, CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o., T-Mobile Czech Republic a.s., Veolia Energie ČR, a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., ČEZ Distribuce, a. s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 26.11.2025 pod č.j. SMK/150647/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona nenařídil ústní jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Ve vyrozumění o zahájení řízení stavební úřad účastníky řízení a dotčené orgány poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 odst. 1 správního řádu a ustanovení § 190 a § 191 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů tito neutrpěli v řízení újmu.

Podkladem pro vydání povolení záměru byly tyto doklady:

- sdělení k žádost o koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 27.10.2025 pod č.j. R/2025/174550/5, ze kterého vyplývá, že záměr je přípustný z hlediska všech chráněných veřejných zájmů, které nejsou předmětným záměrem dotčeny.
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, na úseku veřejného zdraví ze dne 29.09.2025 pod č.j. R/2025/175905/2 - *souhlas bez podmínek*;
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územní odbor Karviná ze dne 29.09.2025 pod č.j. HSOS-6007-3/2025 - *souhlas, bez podmínek*;
- vyjádření Ministerstva zdravotnictví České republiky, Český inspektorát lázní a zříděl ze dne 06.10.2025 pod č. j.: MZDR 25522/2025-2/ČIL-K – *souhlas, bez podmínek*;
- stanovisko Ministerstva vnitra České republiky, odbor správy majetku ze dne 15.10.2025 pod č. j. MV-161959-3/OSM-2025 - *souhlas, bez podmínek*;
- závazné stanovisko Ministerstva obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 25.08.2025 pod č. j. MO 760936/2025-1322 - *souhlas, bez podmínek*;
- stanovisko Úřadu pro civilní letectví ze dne 09.09.2025 pod č.j. 015102-25-701 - *předmětnou stavbou nejsou dotčeny zájmy civilního letectví a ÚCL nemá námitek proti její realizaci*;
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 03.09.2025 pod zn. 0701016635 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a. s.*;
- sdělení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 08.10.2025 pod zn. 1100294966 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Infrastructure, s.r.o.*;
- sdělení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 03.09.2025 pod zn. 1100282594 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Infrastructure, s.r.o.*;
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a. s. ze dne 03.09.2025 pod zn. 0201918698 - *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Pro Services, a. s.*;
- sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 03.09.2025 pod zn. 0102395880 – *v zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s.*;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 26.09.2025 pod zn. 4122449561 - *souhlas za podmínek, podmínkám bylo vyhověno zapracováním do projektové dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;

- smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného a výrobního zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 22 kV (VN) se společností ČEZ Distribuce, a.s. a stavebníkem ze dne 29.04.2025 pod č. 25_SOBS01_4122449561;
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 14.09.2025 pod č.j. 246331/25 – *souhlas za podmínek, podmínkám bylo vyhověno zapracováním do projektové dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti GasNet s.r.o. ze dne 03.09.2025 pod zn. 5003406483 - *v zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto vyjádření NEJSOU umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.;*
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 12.09.2025 pod č.j. E48282/25 - *souhlas za podmínek, podmínkám bylo vyhověno zapracováním do projektové dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 18.09.2025 pod zn. RSMSV/20250918-002/SUS - *souhlas za podmínek, podmínkám bylo vyhověno zapracováním do projektové dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 03.09.2025 pod zn. 9773/V022412/2025/AUTOMAT – *v zájmovém území se nachází zařízení v majetku, příp. v provozování SmVaK Ostrava a.s.;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 17.09.2025 pod zn. 9773/V022704/2025/JO - *souhlas za podmínek, podmínkám bylo vyhověno zapracováním do projektové dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- dokumentace pro povolení záměru, kterou zpracovali Ing. Petr Feierfeil (hlavní projektant), vedený ČKAIT pod č. 0010178, Ing. Filip Bareš, vedený ČKAIT pod č. 0014894 a Ing. Patrik Štancl, Ph.D., vedený ČKAIT pod č. 1004391, v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb;
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 16.10.2025.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Oboru životního prostředí a zemědělství, dne 06.04.2022 pod spis. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí – souhlas s umístování staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Podle „*Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná*“ se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Součástí spisu jsou také doklady, které stavebník k žádosti předložil, tyto však nejsou podkladem pro rozhodnutí ve věci, neboť nejsou vyžadovány právními předpisy nebo nemají či ztratily vypovídající schopnost.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ustanovení § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území**, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 (dále jen „územní plán“); protože záměr se nachází dle hlavního výkresu I.2 Územního plánu Karviné v ploše občanského vybavení jiného – nákupní centra – OX.n, v zastavěném území, kde je předmětný záměr přípustný, neboť záměrem je provést změnu stávající stavby, která nevyvolá změny v území; dle výkresu I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není na předmětných pozemcích vymezena veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona s 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; **se tento požadavek neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 14, § 16, § 21, § 43

vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné stavby;

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; stávající dopravní a technická infrastruktura je vyhovující;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námítky proti projednávanému záměru, jak byli poučeni v opatření ze dne 26.11.2025 pod č.j. SMK/150647/2025; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků řízení nevyužil.

V opatření ze dne ze dne 26.11.2025 pod č.j. SMK/150647/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 29.12.2025, 30.12.2025, 05.01.2026 a 06.01.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Stavební úřad v průběhu řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení a připojené podklady, zda lze záměr podle nich provést, z hledisek uvedených v ustanovení § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Vzhledem k rozsahu stavebních úprav stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky záměru ve smyslu ustanovení § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí ve výši 9 000,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) s použitím poznámky č. 4 přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a po odečtení slevy dle § 9 zákona o poplatcích stavebník uhradil dne 01.12.2025.

Poučení

O podání odvolání a poučení podle ustanovení správního řádu:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor krajský stavební úřad, na adrese 28.října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, písemnost se uloží, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Další poučení

Dle § 198 odst. 1 stavebního zákona povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájen, dokud povolení nenabude právní moci podle § 73 a § 74 správního řádu.

Záměr dle § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Zhotovitel je povinen zajistit splnění ustanovení § 163 stavebního zákona. Dle § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je zhotovitel povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je stavba prováděna stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení stavby) a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, **vypracování dokumentace pro provádění stavby**, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,

Dle § 161 odst. 1 stavebního zákona od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v ust. § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

Stavební úřad stavebníka dále upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětný záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Příloha:

- „Katastrální situační a koordinační výkres“

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- štítek „*Stavba povolena*“

Obdrží:

(doručenky)

1. Tesco Stores ČR a.s., které zastupuje Tomáš Kočvara, DiS., [REDACTED]
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., IDDS: upm88qu
4. Duc Ly Nguyen, [REDACTED]
5. Jaromír Bojko, [REDACTED]
6. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
7. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
8. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
9. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
10. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
11. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

dotčené orgány

12. Ministerstvo zdravotnictví, IDDS: pv8aaxd
13. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
14. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Karviná, IDDS: w8pai4f
15. Ministerstvo vnitra, Odbor správy majetku, IDDS: 6bnaawp
16. Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk
17. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SPISOVÁ ZNAČKA:

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

LISTŮ/PŘÍLOH:

DATUM:

SMK/031684/2026
SMK/157991/2025/OSŽP/Vc
Z/2025/161178

Ing. Tereza Václavková
+420 596 387 416
epodatelna@karvina.cz

5/1
09.03.2026

Farma Košík, s.r.o.
třída Tomáše Bati 299
763 02 Zlín-Louky

kterou zastupuje
Ing. David Malošík
Tečovice 27
763 02 Tečovice

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení stavby, kterou dne 09.12.2025 podala společnost Farma Košík, s.r.o., IČO 284 75 691, třída Tomáše Bati 299, 763 02 Zlín-Louky, kterou zastupuje Ing. David Malošík, Tečovice 27, 763 02 Tečovice (dále také jen „*žadatel*“ nebo „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto přezkoumání podle ustanovení § 195 a § 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr pod názvem „*BESS Farma Košík*“ na pozemcích parc. č. 4760/10, 4764/17, 4764/18, 4764/62, 4764/63 v katastrálním území Dětmarovice, v obci Dětmarovice (dále také jen „*záměr*“).

Druh a účel umísťovaného záměru:

Předmětem záměru je výstavba technické infrastruktury v elektroenergetice. Jedná se o bateriového uložení včetně střídačů, transformátorů a trafostanice budované za účelem poskytování služeb výkonové rovnováhy distribuční/přenosové soustavy, na kterou bude záměr napojen.

SO 01 Bateriové uložení (jednoduchá stavba)

Jedná se o výrobky plnící funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro ně. 8 ks vždy po dvou spojené typizované kontejnery o rozměrech 6,058 m x 2,438 m, výšky 2,896 m od firmy SUNGROW typu MVS5140-LS-US s protihlukovým opatřením a LwA=84dB(A) se připojí do přílehlé rozvodny ČEZ Distribuce, a. s. na napěťové hladině VVN 22 kV. Výkon uložení bude 10 MW, kapacita 40 MWh. Každé dvě spojené bateriové skříně budou uloženy na základové konstrukci - 12 x pilota průměru 0,6 m délky (hloubky) 4 m, přičemž bateriové skříně budou nad upraveným terénem ve výšce min. 0,7 m.

SO 02 Trafostanice (jednoduchá stavba)

Jedná se o výrobky plnící funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro ně. Dva typizované kontejnery o rozměrech 6,058 m x 2,408 m, výšky 2,896 m od firmy SUNGROW s trafostanicemi. Mezi dvojicí transformátorů bude zbudovaná požárně dělící stěna s odolností EI 60 DP1 do výšky kontejnerů, která bude tvořena minerální sendvičovým panelem např. Kingspan s požární odolností

MMKASS15691652



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karola Šliwky 618/11, Karviná-Fryštát | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

minimálně EI 60 DP1 ukotveným na ŽB sloupech o průřezu minimálně 250/250 mm. Kontejnery budou uloženy na základové konstrukci - 12 x pilota délky (hloubky) 3 m, z toho 9 x průměru 0,4 m a 3 x průměru 0,6 m v místě požární dělící stěny, přičemž transformátory budou nad upraveným terénem ve výšce min. 0,7 m.

SO 02a kiosková trafostanice (jednoduchá stavba)

Jedná se o výrobek plnicí funkci stavby, včetně základové konstrukce pro něj. Typizovaný kontejner kioskové trafostanice o rozměrech 8,2 m x 3,2 m, výšky 3,8 m. V tomto objektu bude osazen jeden transformátor SGB-SMIT Group typ DTTHZ2N 1000/20 o výkonu 1000 kVA a bude zde VN rozvodna s rozvaděči. Kontejner bude uložen na základové konstrukci - 10 x pilota průměru 0,6 m délky (hloubky) 3 m. Součástí je ocelové schodiště 4 x 200 mm x 187,5 mm, šířky 1,09 m u vstupu do kontejneru.

SO 04 VN přípojka (jednoduchá stavba)

Kiosková trafostanice bude připojena na stavbu technického vybavení (rozvodna ČEZ Distribuce, a. s.) na pozemku parc. č. 4764/70 v kat. území Dětmárovice zemní kabelovou přípojkou VN o celkové délce 60 m. Přípojka povede z rozvaděče AVA03 do kabelového prostoru v budově přes stávající průchodky ve stěně budovy do travnatého pásu před budovou a dále v zemi, v místě křížení s komunikací bude proveden protlak, do trafostanice do rozvaděče AVA01. V trase kabelu bude uložena také chránička pro komunikační a optické kabely.

SO 05 VN a NN kabelové rozvody (drobná stavba)

Jedná se o podzemní areálové kabelové rozvody VN mezi kioskovou trafostanicí a transformátory bateriového uložení délky 30 m a podzemní areálové kabelové rozvody NN mezi transformátory a kontejnery bateriového uložení délky 35 m.

SO 06 Hromosvod, uzemnění a areálové rozvody (drobná stavba)

Budou provedeny areálové podzemním rozvody NN a datové rozvody pro kamerový systém. V areálu bude umístěno 6 ks stožárů výšky 5 m, na kterých bude osazena IP kamera (rozlišení min. 8Mpx, mikrofon, IR přísvit) a orientační osvětlení s LED svítidly o výkonu min. 200 W. Uzemnění bude provedeno mřížovou soustavou tvořenou třemi paralelně uloženými zemnicími pásy FeZn 30x4. Tyto jsou vyvedeny pro systém LPS i pro ochranné pospojování. Ve všech prostorách bude vytvořen vnitřní obvodový zemnič, který je připojen k mřížové zemnicí soustavě.

SO 07 Zpevněné plochy (stavba ostatní)

Jedná se o stavbu jednoruhové obousměrné veřejně nepřístupné účelové komunikace, která bude zajišťovat přístup a příjezd pro nákladní vozidla do areálu šířky 4 m a délky 22,09 m. Komunikace bude napojena sjezdem přes dvouřádek z drobných žulových kostek na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 4764/63 v kat. území Dětmárovice. Konstrukce vozovky bude tl. 420 mm s povrchem z asfaltového betonu ACO 11+ tl. 40 mm. Odvodnění komunikace bude zajištěno pomocí příčného a podélného spádu do volného terénu na pozemku parc. č. 4764/18 v kat. území Dětmárovice.

SO 08 Oplocení (jednoduchá stavba)

Jedná se stavbu oplocení umístěnou na hranici pozemku parc. č. 4764/18 v kat. území Dětmárovice, které bude z poplastovaného pletiva výšky 2 m s kovovými sloupky výšky 2,12 m nad upraveným terénem. Nad pletivem bude natažen ostnatý drát. U vjezdu do areálu bude osazena dvoukřídlová otevíravá vjezdová brána šířky 9 m. Celková délka oplocení bude 203 m.

Katastrální území, parcelní číslo a druh pozemku podle katastru nemovitostí, na kterém se záměr umísťuje:

Katastrální území Dětmárovice, pozemky parc. č. 4760/10 (orná půda), 4764/17 (orná půda), 4764/18 (orná půda), 4764/62 (orná půda), 4764/63 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemcích parc. č. 4760/10, 4764/17, 4764/18, 4764/62, 4764/63 v katastrálním území Dětmárovice v souladu s výkresem pod názvem „Situace koordinační“ v měřítku 1:500, zpracovaném na podkladu katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním záměru a s vyznačením vzdáleností od hranic pozemků, ověřeným v předmětném řízení.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemky parc. č. 4760/10, 4764/17, 4764/18, 4764/62, 4764/63, na kterých bude záměr proveden, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho umístění a realizace, sousedními pozemky parc. č. 4764/1, 4764/8, 4764/19, 4764/21,

4764/23, 4764/70, 4764/75 a stavbami (stavby technického vybavení, technická a dopravní infrastruktura) na nich, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho umístění v blízkosti sousedních pozemků a staveb a v důsledku jeho realizace, vše v katastrálním území Dětmarovice.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění záměru je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Před zahájením záměru stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
4. Záměr bude proveden stavebním podnikatelem, který při jeho realizaci zabezpečí odborné vedení provádění záměru stavbyvedoucím. Stavebník před zahájením prací písemně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení záměru a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude záměr provádět.
5. Záměrem dojde k záboru zemědělského půdního fondu v celkovém rozsahu 0,0553 ha (po zaokrouhlení) z části pozemků parc. č. 4764/18 a 4764/62 v katastrálním území Dětmarovice. Při provádění záměru budou stavebníkem dodrženy podmínky dotčeného orgánu z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu uvedené v závazném stanovisku Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí vydaného v rámci jednotného environmentálního stanoviska ze dne 24.09.2025 pod č.j. R/2025/164094/3:
 - Před zahájením stavebních prací bude žadatelem provedena skrývka ornice:
 - tloušťka skrývky ornice bude 0,15 m na celkové ploše 0,0499 ha z části pozemku parcelní číslo 4764/18
 - tloušťka skrývky ornice bude 0,10 m na celkové ploše 0,0054 ha z části pozemku parcelní číslo 4764/62, oba v katastrálním území Dětmarovice (dále také jen „zemědělské pozemky“).
 - Skrytá zemina, o objemu cca 81,00 m³, bude krátkodobě skladována při okraji zemědělského pozemku v hrůbkové figuře mimo aktivní stavební zónu stavebního záměru tak, aby bylo respektováno svahování deponie do sklonu 1:1,5 až 1:2. Povrch deponie bude urovnán, v případě ukládky ornice delší než 6 měsíců bude oset travní směsí. Vegetace na figuře bude pravidelně udržována sekáním. V případě zaplevelení deponie bude provedeno její chemické ošetření a nové osetí travním semenem. Ornice bude následně využita ke zpětnému ohumusnění nezastavěné části zemědělského pozemku a ke konečným vegetačním úpravám pozemku po dokončení staveb.
 - O činnostech souvisejících s manipulací, uskladněním, ochranou, ošetřením a rozprostřením (zpětné využití) kulturní vrstvy půdy bude veden protokol – provozní deník, jako nástroj zpětného monitoringu a kontroly hospodárného využití zeminy.
 - Využití ornice pro zúrodnění zemědělského pozemku zabezpečí na svůj náklad žadatel. Žadatel je povinen skrytou ornici chránit před zcizením a znehodnocením na uložišti.
 - Při stavební činnosti nesmí dojít k porušení sousedních ploch a kultur na nich pěstovaných. Stavbami nesmí dojít k narušení vodních poměrů na okolní zemědělské půdě. V území, kde bude kulturní vrstva uložena, nesmí dojít ke zhoršení hydrogeologických a odtokových poměrů.
 - Žadatel zajistí v rámci předmětné stavby záchyt vody v krajině, a to způsobem, který umožní bezpečný záchyt. Dešťová voda z ploch bude vyspádována do okolních travnatých ploch a zasakována na pozemku stavebníka.
 - Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu neopravňuje žadatele k zahájení staveb a jiné nezemědělské činnosti na zemědělském pozemku.
 - Žadatel (povinný k platbě odvodů), kterým je společnost Farma Košík, s.r.o., IČO 284 75 691, tř. T. Bati 299, 763 02 Zlín, je povinen, dle § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ZPF, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, příslušnému k rozhodnutí o odvodech, tj. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, doložit kopii opatření povolující záměr, vydaný dle stavebního zákona, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne jeho účinnosti.
 - Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v celkovém rozsahu 0,0553 ha, pro uvedené stavby, je žadatel, jakožto osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinen, v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ZPF, uhradit odvod finančních prostředků.
6. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníka a správce veřejné technické a dopravní infrastruktury - společností ČEPS, a.s. (vyjádření ze dne 20.10.2025 pod zn.: 10102/2025/MSE a ze dne 24.10.2025 pod zn.: 10119/2025/MSE), ČEZ Distribuce, a. s.

(vyjádření ze dne 22.09.2025 pod zn.: 1167762510 a ze dne 30.10.2025 pod zn.: 001169879147) a Obec Dětmarovice (vyjádření ze dne 18.09.2025 pod sp. zn. OÚD_S/686/2025/AA), popřípadě bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace vyjádření.

7. Záměr bude dokončen do **31.12.2027**.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), na kterého se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Farma Košík, s.r.o., IČO 284 75 691, třída Tomáše Bati 299, 763 02 Zlín-Louky.

Odůvodnění

Dne 09.12.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru pod názvem „*BESS Farma Košík*“. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavba veřejně nepřístupné účelové komunikace neodpovídá svým rozsahem stavbám uvedeným v příloze č. 1 (drobné stavby) ani stavbám v příloze č. 2 (jednoduché stavby), proto se jedná o stavbu ostatní.

Výrobky plnicí funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro ně jsou dle odst. 1 písm. j) přílohy č. 2 stavebního zákona jednoduchou stavbou, protože nejde o drobnou stavbu.

Kabelová přípojka VN je dle odst. 1 písm. i) přílohy č. 2 stavebního zákona jednoduchou stavbou, neboť se jedná o přípojku sítě technické infrastruktury a nejde o drobnou stavbu.

Oplocení je dle odst. 1 písm. e) přílohy č. 2 stavebního zákona jednoduchou stavbou, protože nejde o drobnou stavbu.

Součástí záměru jsou dále drobné stavby dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 16, 22 a 28 dle stavebního zákona, které nevyžadují v souladu s ustanovením § 171 stavebního zákona povolení, tj.:

- areálové podzemní rozvody VN a NN a datové rozvody pro kamerový systém na pozemku parc. č. 4764/18 v kat. území Dětmarovice;
- sjezd na pozemku parc. č. 4764/63 v kat. území Dětmarovice.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti a trpí podstatnými vadami, které nelze odstranit na místě, a proto stavebníka opatřením ze dne 13.01.2026 vyzval k doplnění žádosti a odstranění vad žádosti. Stavební úřad v souladu s ust. § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonů do 02.03.2026, kterou vzhledem k povaze vad považoval za přiměřenou. Uvedená lhůta byla stanovena vzhledem k charakteru požadovaných dokladů. Stavební úřad současně, neboť byla učiněna výzva k doplnění žádosti, ve které jsou uvedeny důvody výzvy, rozhodl usnesením ze dne 13.01.2026 o přerušení řízení podle § 185 odst. 2 stavebního zákona do 02.03.2026.

Stavebník na základě výzvy doplnil žádost podáními ze dne 02.02.2026.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Farma Košík, s.r.o., který je zároveň vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 4764/8 v kat. území Dětmarovice;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. Obec Dětmarovice;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkovi předmětných pozemků parc. č. 4760/10, 4764/17, 4764/18, 4764/62, 4764/63 v kat. území Dětmarovice, na kterých má být záměr uskutečněn, tj. AGRICOOP Třinec a.s., ČEZ Distribuce, a. s., a tomu, kdo má jiné věcné právo k pozemku parc. č. 4764/18 v kat. území Dětmarovice (právo stavby), tj. Farma Košík, s.r.o.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům staveb technické infrastruktury, sousedních pozemků parc. č. 4764/1, 4764/19, 4764/21, 4764/23, 4764/70, 4764/75 v kat. území Dětmarovice a staveb na nich; tj. AGRICOOP Třinec a.s., ČEZ Distribuce, a. s., ČEPS, a.s., Státní pozemkový úřad; jejichž vlastnická práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena, a to umístěním záměru, napojením záměru a jeho samotnou realizací (prach, hluk, staveništní doprava) v blízkosti předmětných pozemků a staveb.

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena, vzhledem k tomu, že vlivy z provádění záměru a vlivy z následného užívání na tyto nezasahují.

Vlastnická práva k pozemkům byla ověřena stavebním úřadem v katastru nemovitostí: LV 1251, 2842, 3180, 3192, 10002 pro kat. území Dětmarovice.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení dle § 69 odst. 2 správního řádu: Farma Košík, s.r.o., Obec Dětmarovice, AGRICOOP Třinec a.s., ČEZ Distribuce, a. s., ČEPS, a.s., Státní pozemkový úřad.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 06.02.2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona nenařídil ústní jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Ve vyrozumění o zahájení řízení stavební úřad účastníky řízení a dotčené orgány poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 odst. 1 správního řádu a ustanovení § 190 a § 191 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů tito neutrpěli v řízení újmu.

Podkladem pro vydání povolení záměru byly tyto doklady:

- závazné stanovisko Ministerstva obrany, majetkové sekce, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 09.09.2025 pod sp. zn. 204533/2025-1322/OÚZBR - *souhlas bez podmínek*;
- stanovisko a sdělení Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 22.09.2025 pod sp. zn. ŽPZ/19689/2025/Šub - *záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí; záměr není předmětem posuzování ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí*;
- jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 24.09.2025 pod č.j. R/2025/164094/3, ze kterého vyplývá, že záměr je přípustný z hlediska všech chráněných veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů - *souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu za podmínky, které stavební úřad převzal do podmínky č. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů - *záměr je přípustný bez podmínek*;

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, na úseku veřejného zdraví ze dne 29.09.2025 pod č.j. R/2025/183318/2 - *souhlas bez podmínek*;
- vyjádření Policie České republiky, Krajského ředitelství Policie Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, dopravního inspektorátu ze dne 01.10.2025 pod č.j. KRPT-246901-3/ČJ-2025-070306 - *souhlas se záměrem vybudování sjezdu za podmínky, které byly zapracovány do dokumentace*;
- souhlas vlastníka dotčeného pozemku parc. č. 4764/18 v kat. území Dětmarovice se záměrem vyznačen na situačním výkresu záměru;
- souhlas vlastníka dotčených pozemků parc. č. 4760/10, 4764/17, 4764/62, 4764/63 v kat. území Dětmarovice se záměrem ze dne 30.10.2025 vyznačen na situačním výkresu záměru;
- souhlas vlastníka sousedních pozemků parc. č. 4764/21, 4764/23 v kat. území Dětmarovice s přesahem požárně nebezpečného prostoru záměru na tyto pozemky vyznačen na situačním výkresu záměru;
- vyjádření Obec Dětmarovice, správy obecního majetku a komunikací, ze dne 18.09.2025 pod sp. zn. OÚD_S/686/2025/AA - *souhlas se záměrem za podmínky, které byly zapracovány do dokumentace a stavební úřad je stanovil do podmínky č. 6 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti ČEPS, a.s. ze dne 20.10.2025 pod zn.: 10102/2025/MSE - *souhlas se záměrem za podmínky, které byly zapracovány do dokumentace a stavební úřad je stanovil do podmínky č. 6 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti ČEPS, a.s. ze dne 24.10.2025 pod zn.: 10119/2025/MSE - *souhlas s činností v ochranném pásmu za podmínky, které byly zapracovány do dokumentace a stavební úřad je stanovil do podmínky č. 6 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;

- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 22.09.2025 pod zn.: 1167762510 - *souhlas s napojením na účelovou komunikaci za podmíněk, které byly zapracovány do dokumentace a stavební úřad je stanovil do podmínky č. 6 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 30.10.2025 pod zn.: 001169879147 - *souhlas s činností a umístěním stavby v ochranném pásmu za podmíněk, které byly zapracovány do dokumentace a stavební úřad je stanovil do podmínky č. 6 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- dokumentace pro povolení záměru, kterou zpracovali Ing. Radek Ševčík (hlavní projektant) vedený ČKAIT pod č. 1302220, Ing. Lukáš Hejný vedený ČKAIT pod č. 1005399, Ing. Barbora Erbanová vedená ČKAIT pod č. 1302145, Ing. David Černoch vedený ČKAIT pod č. 1102421, Bc. Radovan Kavka vedený ČKAIT pod č. 1302455 a Ing. Tomáš Ruth, vedený ČKAIT pod č. 1302244, v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb;
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 12.06.2025.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Oboru životního prostředí a zemědělství, dne 06.04.2022 pod spis. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí – souhlas s umístování staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmíněk pro jejich provedení. Podle „*Mapy důlních podmíněk pro stavby v okrese Karviná*“ se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Součástí spisu jsou také doklady, které stavebník k žádosti předložil, tyto však nejsou podkladem pro rozhodnutí ve věci, neboť nejsou vyžadovány právními předpisy nebo nemají či ztratily vypovídající schopnost.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ustanovení § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území**, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a změny č. 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože předmětný záměr s ohledem na jeho povahu naplňuje stanovené požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, neboť jde o záměr, který bude přispívat k zajištění zásobování rozvojových území energiemi, resp. bude poskytovat službu výkonové rovnováhy s akumulací energie a následným zpětným dodáváním do distribuční sítě, což je spojeno i s vytvořením podmíněk pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury, protože záměr představuje zařízení umožňující využívat přebytky sítě, jejich akumulaci a zpětné využití při nižší výrobě např. obnovitelných zdrojů případně dodávat energii zpět do sítě v době odběrové špičky a tím přispívat ke stabilitě distribuční soustavy jako celku. Záměry vymezené v ZÚR MSK týkající se zájmového území, byly upřesněny v územním plánu obce, tj. záměr „*DZ5 I/67 Bohumín - Karviná*“ (v ÚP je ozn. D1), záměr „*D164 - Žel. trať č. 320, Dětmárovice - Karviná - Český Těšín - Třinec - Mosty u Jablunkova - st. hranice ČR/SR, modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru*“ (v ÚP je ozn. D2), záměr „*E1 - Rozšíření elektrárny Dětmárovice (EDĚ) - nový energetický zdroj*“ (v ÚP je ozn. E1), záměr „*E4 - EDĚ - Vratimov - Nošovice, vedení 400 kV a vedení 400 kV Nošovice - Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu)*“ (v ÚP je ozn. E4), záměr „*EZ9 - Plocha a koridor technické infrastruktury pro umístění nové rozvodny 400/110/22 kV Dětmárovice a pro vedení 400 kV a 110 kV*“ (v ÚP je ozn. E2, E3, E5, E6), záměr „*T1 - Dětmárovice - Karviná (TN) - výstavba tepelného napaječe 2x DN 800 podél trati ČD*“ (v ÚP je ozn. T1). Pro využití zájmového území ze ZÚR MSK nevyplývají další podmínky a požadavky a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK;
 - s Úplným zněním Územního plánu Dětmárovice po vydání změny č. 1, 2, 3 (dále jen „ÚP“); protože záměr se nachází dle výkresu I.1 *Výkres základního členění území* ÚP jsou předmětné pozemky v místě záměru v zastavitelné ploše Z140, z části ve sdruženém koridoru technické infrastruktury - energetika a ve sdruženém koridoru dopravní a technické infrastruktury, dle výkresu I.2 *Hlavní výkres - urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny* ÚP jsou předmětné pozemky v místě záměru zařazeny do zastavitelné plochy výroby a skladování Z140 - VS, nad kterou je z větší části vymezen koridor technické infrastruktury - energetika a v jihozápadní části vymezen sdružený koridor dopravní a technické infrastruktury, kde je předmětný záměr přípustný, neboť jde o záměr, který bude přispívat k zajištění zásobování rozvojových území energiemi; dle výkresu I.6 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* ÚP je v zájmovém území vymezen koridor technické infrastruktury - energetika a sdružený koridor dopravní a technické infrastruktury pro veřejně prospěšné stavby, které jsou již

výše uvedeny, a investoři těchto veřejně prospěšných staveb nemají k předmětnému záměru připomínky;

- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona s 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; **se tento požadavek neposuzuje**, neboť obec Dětmarovice má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 7, § 8, § 11, § 12, § 13, § 16, § 17, § 21, § 24, § 26, 29 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, § 144, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou projektovou dokumentaci v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětného záměru, z toho vyplývá, že záměr nevyžaduje řešení výjimky z vyhláškou stanovených požadavků;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu s doloženými závaznými stanovisky a vyjádřeními dotčených orgánů, viz. výše, kde je uvedeno, jak bylo s nimi, v případě stanovení podmínek, naloženo;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; stávající dopravní a technická infrastruktura je vyhovující, nesoulad požadavků ve vztahu k záměru nebyl zjištěn a stavebník při provádění stavebního záměru bude stanovené požadavky a podmínky z předložených vyjádření vlastníků a provozovatelů sítí technické a dopravní infrastruktury respektovat, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námítky proti projednávanému záměru, jak byli poučeni v opatření ze dne 06.02.2026; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků řízení nevyužil.

V opatření ze dne 06.02.2026 dal stavební úřad účastníkům řízení možnost, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se před vydáním rozhodnutí k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě nejpozději do 5 pracovních dnů, počínající běžet následujícím dnem po uplynutí lhůty k podání námitek, tj. do 06.03.2026; žádný z účastníků řízení této možnosti nevyužil.

Stavební úřad v průběhu řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení a připojené podklady, zda lze záměr podle nich provést, z hledisek uvedených v ustanovení § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Vzhledem k rozsahu stavebních úprav stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky záměru ve smyslu ustanovení § 227 stavebního zákona.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí ve výši 6.500,- Kč podle položky č. 18 bodu 1 písm. a) a c) s použitím poznámky č. 4 přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy podle § 9 zákona o správních poplatcích, stavebník uhradil dne 10.02.2026.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení

O podání odvolání a poučení podle ustanovení správního řádu:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor Krajský stavební úřad, na adrese 28.října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a

aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, písemnost se uloží, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Další poučení

Dle § 198 odst. 1 stavebního zákona povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájena, dokud povolení nenabude právní moci podle § 73 a § 74 správního řádu.

Záměr dle § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Zhotovitel je povinen zajistit splnění ustanovení § 163 stavebního zákona. Dle § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je zhotovitel povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je stavba prováděna stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení stavby) a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Stavebník je povinen v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.

Stavebník je povinen v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,

Dle § 161 odst. 1 stavebního zákona od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v ustanovení § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

Stavební úřad stavebníka dále upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětnou dokončenou stavbu jednopruhové obousměrné veřejně nepřístupné účelové komunikace bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ustanovení § 232 odst. 2 stavebního zákona.

Ostatní stavby, s výjimkou stavby jednoruhové obousměrné veřejně nepřístupné účelové komunikace, lze užívat ihned po dokončení. Dle § 230 odst. 3 stavebního zákona stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Stavebník je povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu dokončení stavby, kdy v oznámení stavebník uvede údaje dle § 230 odst. 3 písm. a) a b) stavebního zákona.

Příloha:

- výkres „*Situace koordinační*“

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „*Stavba povolena*“

Ing. Tereza Václavková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 3068

Obdrží: (doručenky)

Účastníci

1. Ing. David Malošík, IDDS: w2c3csd
2. AGRICOOP Třinec a.s., IDDS: 3r2ug6p
3. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
4. ČEPS, a.s., IDDS: secddqd
5. Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3
6. Obec Dětmárovice, IDDS: 2hqbqxt

Dotčené orgány

7. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
8. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
9. Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, Územní odbor Karviná, dopravní inspektorát, IDDS: n5hai7v
10. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o ZPF, z hlediska zákona o vodách, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SPISOVÁ ZNAČKA:

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

LISTŮ/PŘÍLOH:

DATUM:

SMK/022431/2026

SMK/012590/2026/OSŽP/Vc

Z/2025/227679

Ing. Tereza Václavková

+420 596 387 416

epodatelna@karvina.cz

4/1

13.02.2026

Podolupark Solar II s.r.o.
Klimentská 1246/1
110 00 Praha-Nové Město

kteřou zastupuje
STAV MORAVIA spol. s r. o.
Jirská 570/30
702 00 Ostrava-Přívoz

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru ve zrychleném řízení, kterou dne 26.01.2026 podala společnost Podolupark Solar II s.r.o., IČO 118 53 581, Klimentská 1246/1, 110 00 Praha-Nové Město, v zastoupení společnosti STAV MORAVIA spol. s r. o., IČO 47977655, Jirská 570/30, 702 00 Ostrava-Přívoz (dále také jen „*žadatel*“ nebo „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto přezkoumání podle § 195, § 211 a § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr - soubor staveb pod názvem „*BESS Malá Stonava*“ na pozemcích parc. č. 2734/10, 2734/32 v katastrálním území Stonava, v obci Stonava (dále také jen „*stavby*“ nebo „*záměr*“).

Druh a účel povolovaného záměru:

Předmětem záměru je výstavba technické infrastruktury v elektroenergetice. Jedná se o bateriového uložistiště včetně střídačů, transformátorů a trafostanice budované za účelem poskytování služeb výkonové rovnováhy distribuční soustavy, na kterou bude záměr napojen.

SO 101 – Založení

Řeší aktuální stav prostředí a stanovuje podmínky pro založení jednotlivých staveb. Základové poměry předmětné lokality jsou hodnoceny jako složité, především z důvodu proměnné mocnosti a charakteru antropogenních navážek. Základové konstrukce jsou proto navrženy podle výsledků geotechnických a statických výpočtů dle metody mezních stavů v souladu s normou. Založení bude provedeno plošně pro všechny instalované technologie obdobně.

SO 102 – Dopravní řešení

Jedná se o stavbu zpevněné manipulační plochy, část o zastavěné ploše 76 m² bude sloužit pro pojiždění a část o ploše 375 m² bude sloužit pro obsluhu instalované technologie. Plocha bude napojena sjezdem na stávající veřejně nepřístupnou účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 2697

MMKASS15635945



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karola Šliwky 618/11, Karviná-Fryštát | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

v kat. území Stonava. Konstrukce vozovky bude tl. 550 mm s povrchem ze zhutněného drceného kameniva 8-32 o tl. 150 mm lemována betonovou obrubou.

SO 103 – Areálová dešťová kanalizace

Srážkové vody z instalované technologie budou svedeny na zpevněnou manipulační plochu, ze které budou přes dešťovou kanalizaci z potrubí PP-DN250-SN12 v délce cca 79,40 m svedeny do retenční nádrže o rozměrech 3 m x 3 m, hloubky 2 m. Nádrž bude vybavena systémem ponorného čerpadla s výtlačkem vody mimo nádrž k rozstřikovacím povrchovým prvkům s nastavitelným rozsahem a délkou rozstřiku na pozemcích předmětného záměru.

SO 104 – Oplocení

Jedná se stavbu oplocení areálu, které bude navazovat na oplocení elektrických zařízení Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. a ČEZ Distribuce, a. s. v dané oblasti. Oplocení bude v kombinaci jeklových sloupků s 2D plotovými panely, výšky oplocení 2,1 m + 450 mm ostnatý drát a délky 71,5 m + dvoukřídlá posuvná brána 2x 7 m. Součástí je i společné oplocení ve standardu ČEZ Distribuce, a. s. v místě hranice předmětných pozemků s pozemkem parc. č. 2734/65 v kat. území Stonava, tj. z plotových dílců, sloupků, mechanické zábrany na koruně plotu, podhrabové desky s žiletkovým drátem výšky 2,6 a délky 21,5 m.

SO 105 – Datová přípojka CETIN (drobná stavba)

Jedná se o podzemní stavbu telekomunikační přípojky délky 35 m a o podzemní areálové kabelové telekomunikační rozvody mezi instalovanou technologií délky 295 m.

SO 106 – Areálový rozvod NN (drobná stavba)

Jedná se o podzemní areálové kabelové rozvody NN mezi kioskovou trafostanicí a posuvnou bránou délky 26 + 30 m a podzemní areálové kabelové rozvody NN mezi kioskovou trafostanicí a retenční nádrží délky 20 m.

SO 200 – Bateriové uložistiště

Jedná se o výroby plnicí funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro ně – 2 ks trafo kontejnery Huawei JUPITER-6000K-H1 o celkovém maximálním výkonu 12 MVA, 12 ks střídačových kontejnerů každý pro 6 ks střídačů Huawei LUNA2000-213KTL-H0 o celkovém nominálním výkonu 15,336 MVA a 6 ks bateriových kontejnerů Huawei LUNA2000.5015-2S o celkové kapacitě 30,09 MWh.

Bateriový kontejner jeden o rozměru 6058 x 2438 x 2896 mm a trafo kontejner jeden o rozměru 6058 x 2438 x 2896 mm.

SO 201 – Trafostanice

Jedná se o výrobek plnicí funkci stavby, včetně základové konstrukce pro něj. Typizovaný kontejner kioskové trafostanice pochozí o rozměrech 6 m x 2,8 m s plochou střechou, výšky 2,68 m od úrovně okolního terénu. V tomto objektu bude osazen transformátor pro vlastní spotřebu T1: 22/04kV o výkonu 630 kVA.

SO 202 – Kabelový propoj

Kiosková trafostanice bude připojena na stavbu technického vybavení (výrobna elektřiny Veolia Průmyslové služby ČR, a.s.) na pozemku parc. č. 2734/33 v kat. území Stonava zemní kabelovou přípojkou VN o celkové délce 28 m. Propojení kioskové trafostanice s trafo kontejnery bude provedeno podzemními areálovými kabelovými rozvody VN délky 22 m a propojení trafo kontejnerů s bateriovými kontejnery a střídačovými kontejnery bude provedeno podzemními areálovými kabelovými rozvody NN délky 80 m.

Katastrální území, parcelní číslo a druh pozemku podle katastru nemovitostí, na kterém se záměr umístí:

Katastrální území Stonava, pozemek parc. č. 2734/10 (ostatní plocha) a parc. č. 2734/32 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemcích parc. č. 2734/10, 2734/32 v katastrálním území Stonava v souladu s výkresem pod názvem „*Koordinální situační výkres*“ ověřeným v předmětném řízení.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemky parc. č. 2734/10, 2734/32, na kterých bude záměr realizován, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho umístění a realizace, dále sousedními pozemky parc. č. 2697, 2734/5, 2734/33, 2734/34, 2734/65, 2734/67, 2734/68, 2734/69,

2734/71, vše v katastrálním území Stonava, a stavbami (stavba technického vybavení, ploch, dopravní a technické infrastruktury) na nich, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho umístění v blízkosti sousedních pozemků a staveb a v důsledku jeho realizace.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné jeho změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění záměru je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Záměr bude proveden stavebním podnikatelem, který při jeho realizaci zabezpečí odborné vedení provádění záměru stavbyvedoucím. Stavebník před zahájením prací písemně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení záměru a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude záměr provádět.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru stavebník dodrží podmínku uvedenou ve vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého ze dne 15.12.2025 pod č.j. SBS 65606/2025/OBÚ-05 a to:
 - I. Z hlediska veřejných zájmů chráněných OBÚ je záměr, za splnění podmínky stanovené v bodě II., přípustný.
 - II. Předmětnou stavbu, která je situována v CHLÚ Čs. část Hornoslezské pánve v ploše „Ck⁰“, nutno zajistit dle normy ČSN 73 0039 (Navrhování objektů na poddolovaném území) na IV. skupinu stavenišť.
5. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků a správců veřejné technické infrastruktury - zejména ČEZ Distribuce, a. s. (vyjádření ze dne 02.02.2026 pod zn.: 001173166141 a ze dne 02.02.2026 pod zn.: 001173166184) a Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. (stanovisko ze dne 30.01.2026 pod zn.: VPS/20260126-013/SS), popřípadě bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich vyjádření a stanovisek.
6. Záměr bude dokončen do **31.08.2026**.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), na kterého se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Podolupark Solar II s.r.o., IČO 118 53 581, Klimentská 1246/1, 110 00 Praha-Nové Město.

Odůvodnění

Dne 26.01.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru pod názvem „*BESS Malá Stonava*“ ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavebník žádost kompletně doplnil dne 06.02.2026.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona žadateli, tj. Podolupark Solar II s.r.o., který je zároveň vlastníkem předmětných pozemků parc. č. 2734/10, 2734/32 v katastrálním území Stonava;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. obec Stonava;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona těm, kteří mají jiné věcné právo k předmětným pozemkům, tj. Stonava Invest, a.s., Michal Teuer, Veolia Průmyslové služby ČR, a.s.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousedních pozemků parc. č. 2697, 2734/5, 2734/33, 2734/34, 2734/65, 2734/67, 2734/68, 2734/69, 2734/71 v kat. území Stonava a staveb (stavba technického vybavení, ploch, dopravní a technické infrastruktury), tj. Podolupark Solar I a.s., Podolupark LandCo s. r. o., ČEZ Distribuce, a. s., Veolia Průmyslové služby ČR, a.s., jejichž vlastnická práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena, a to umístěním záměru, napojením záměru a jeho samotnou realizací (prach, hluk, staveništní doprava) v blízkosti těchto pozemků a staveb.

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena, vzhledem k tomu, že vlivy z provádění záměru a vlivy z následného užívání na tyto nezasahují.

Vlastnická práva k pozemkům a stavbám byla ověřena stavebním úřadem v katastru nemovitostí: LV 1411, 1469, 1604, 1659, 1660 pro kat. území Stonava.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení dle § 69 odst. 2 správního řádu: Podolupark Solar II s.r.o., obec Stonava, Stonava Invest, a.s., Michal Teuer, Veolia Průmyslové služby ČR, a.s., Podolupark Solar I a.s., Podolupark LandCo s. r. o., ČEZ Distribuce, a. s.

Podle § 212 odst. 1 stavebního zákona je povolení stavby nebo zařízení vydáno jako první úkon v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a:

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

K bodu a) - obec má vydán Územní plán Stonava, v úplném znění po vydání změny č. 1, 3, 4;

K bodu b) - nejedná se o záměr EIA;

K bodu c) - záměr nevyžaduje povolení výjimky a ani stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, jak dokládá jednotné environmentální stanovisko ze dne 18.12.2025, viz. níže;

K bodu d) - záměr splňuje požadavky uvedené v ustanovení § 193 stavebního zákona:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území**, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a změny č. 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože předmětný záměr s ohledem na jeho povahu naplňuje stanovené požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, neboť jde o záměr, který bude přispívat k zajištění zásobování rozvojových území energiemi, resp. bude poskytovat službu výkonové rovnováhy s akumulací energie a následným zpětným dodáváním do distribuční sítě, což je spojeno i s vytvořením podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury, protože záměr představuje zařízení umožňující využívat přebytky sítě, jejich akumulaci a zpětné využití při nižší výrobě např. obnovitelných zdrojů případně dodávat energii zpět do sítě v době odběrové špičky a tím přispívat ke stabilitě distribuční soustavy jako celku. Záměrem dotčené pozemky se nachází ve vymezené ploše biokoridoru, tento biokoridor je však v územním plánu obce Stonava zpřesněn, neboť poslední změna územního plánu proběhla po účinnosti zmíněné aktualizace ZÚR MSK. Dle územně analytických podkladů pro správní obvod obce Stonava jde o území označené jako brownfield, a přestože není tato oblast jmenovitě v ZÚR MSK uvedena v požadavcích, naplňuje záměr v podstatě i požadavky týkající se podpory využití brownfields jako významných rozvojových a specifických ploch. Záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Stonava, v úplném znění po vydání změny č. 1, 3, 4 (dále jen „územní plán“); protože předmětné pozemky se nachází dle výkresů územního plánu v ploše VP – plochy výroby a skladování, v zastavěném území, kde je předmětný záměr přípustný, neboť není na předmětných pozemcích vymezena veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření, přípustným využitím plochy jsou technická zařízení a technická infrastruktura (včetně přípojek), podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu nejsou pro tuto plochu stanoveny a v území jsou respektovány podmínky pro výstavbu v chráněném ložiskovém území, neboť v tomto smyslu bylo vydáno vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, se záměrem, jakož i zásahem do ochranných pásem byly vlastníky a provozovateli technické infrastruktury vysloveny souhlasy, je tak dodržena podmínka ve vazbě na ochranu staveb v energetických odvětvích;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona s 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; **se tento požadavek neposuzuje**, neboť obec Stonava má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 7, § 8, § 11, § 12, § 13, § 16, § 17, § 21, § 24, § 26, 29 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, § 144, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou projektovou dokumentaci v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona

s ohledem na charakter předmětného záměru, z toho vyplývá, že záměr nevyžaduje řešení výjimky z vyhláškou stanovených požadavků;

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu s doloženými závaznými stanovisky a vyjádřeními dotčených orgánů, viz. níže, kde je uvedeno, jak bylo s nimi, v případě stanovení podmínek, naloženo;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; stávající dopravní a technická infrastruktura je vyhovující, nesoulad požadavků ve vztahu k záměru nebyl zjištěn a stavebník při provádění stavebního záměru bude stanovené požadavky a podmínky z předložených vyjádření vlastníků a provozovatelů sítí technické a dopravní infrastruktury respektovat, viz. níže;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť stavebníkovi se v plném rozsahu vyhovuje a ostatní účastníci řízení daly k předmětnému záměru souhlas.

K bodu e) - stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace, tj. souhlas společnosti Podolupark LandCo s. r. o., souhlas společnosti Podolupark Solar I a.s., souhlas společnosti Stonava Invest, a.s., souhlas Michala Teuera ze dne 16.01.2026, souhlas společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 20.01.2026, souhlas společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 05.02.2026 a souhlas obce Stonava ze dne 27.01.2026.

Podkladem pro vydání povolení záměru byly tyto doklady:

- závazné stanovisko Ministerstva obrany, majetkové sekce, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 05.01.2026 pod sp. zn. 210581/2025-1322-OÚZBR - *souhlas bez podmínek*;
- stanovisko Ministerstva vnitra, odboru správy majetku ze dne 29.12.2025 pod č.j. MV-199700-3/OSM-2025 - *souhlas bez podmínek*;
- jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 18.12.2025 pod č.j. R/2025/236001/2, ze kterého vyplývá, že záměr je přípustný z hlediska všech chráněných veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů - *záměr je přípustný bez podmínek*;Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.
- vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého ze dne 15.12.2025 pod č.j. SBS 65606/2025/OBÚ-05 - *souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a stavební úřad převzal do podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, na úseku veřejného zdraví ze dne 06.01.2026 pod č.j. R/2025/239041/2 - *souhlas bez podmínek*;
- vyjádření obce Stonava ze dne 02.02.2026 pod č.j. OÚSt/207/2026 - *souhlas se záměrem za podmínky, která byla zapracována do dokumentace*;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 02.02.2026 pod zn.: 001173166141 - *souhlas se záměrem za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a stavební úřad je stanovil do podmínky č. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 02.02.2026 pod zn.: 001173166184 - *souhlas se záměrem za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a stavební úřad je stanovil do podmínky č. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- stanovisko společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 30.01.2026 pod zn.: VPS/20260126-013/SS - *souhlas se záměrem za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a stavební úřad je stanovil do podmínky č. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- smlouva o budoucí smlouvě a připojení výroby č. 5643 mezi stavebníkem a společností Veolia Průmyslové služby ČR, a.s.;
- návrh plánu kontrolních prohlídek;
- doklady podle jiného právního předpisu prokazující shodu vlastností výrobku plnicího funkci stavby s požadavky podle § 153 stavebního zákona;
- dokumentace pro povolení jednoduché stavby, kterou zpracoval Ing. Tomáš Šafranec, vedený ČKAIT pod č. 1104564, dle § 156 odst. 2 a § 158 odst. 1 stavebního zákona;
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 01.12.2025.

Vzhledem k rozsahu stavebních úprav stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky záměru ve smyslu ustanovení § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o povolení a připojené podklady, zda záměr lze podle nich provést, z hledisek uvedených v ustanovení § 193 stavebního zákona, a zjistil, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Vzhledem k tomu, že stavebník splnil požadavky ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona, vydal stavební úřad povolení záměru jako první úkon v řízení, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených. Povolení předmětného záměru ve zrychleném řízení bude dle § 212 odst. 3 stavebního zákona, zveřejněno také na úřední desce po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí ve výši 5 000,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. a) přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, celkem 4.000,- Kč stavebník uhradil dne 05.02.2026.

Poučení

O podání odvolání a poučení podle ustanovení správního řádu:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor Krajský stavební úřad, na adrese 28.října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, písemnost se uloží, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení

Dle § 198 odst. 1 stavebního zákona povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájen, dokud povolení nenabude právní moci podle § 73 a § 74 správního řádu.

Záměr dle § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Zhotovitel je povinen zajistit splnění ustanovení § 163 stavebního zákona. Dle § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je zhotovitel povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je stavba prováděna stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení stavby) a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení změny stavby a dokumentace pro provádění změny stavby, a všechny doklady týkající se prováděné změny stavby, popřípadě jejich kopie.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,

Dle § 161 odst. 1 stavebního zákona od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v ust. § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

Stavební úřad stavebníka dále upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Při provádění změny stavby nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětný dokončený záměr lze užívat bez kolaudačního rozhodnutí dle § 230 odst. 2 stavebního zákona. Dle § 230 odst. 3 stavebního zákona stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Stavebník je povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu dokončení stavby, kdy v oznámení stavebník uvede údaje dle § 230 odst. 3 písm. a) a b) stavebního zákona.

Příloha:

- „*Koordinační situační výkres*“

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „*Stavba povolena*“

Ing. Tereza Václavková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 3068

Obdrží: (doručenky)

Účastníci

1. STAV MORAVIA spol. s r. o., IDDS: 4ujsmmy
2. Stonava Invest, a.s., IDDS: j3tf436
3. Michal Teuer, Sklopčická č.p. 610, Krásné Pole, 725 26 Ostrava 26
4. Veolia Průmyslové služby ČR, a.s., IDDS: ttcf4
5. Podolupark Solar I a.s., IDDS: 5u3zk5z
6. Podolupark LandCo s. r. o., IDDS: 7j7nhrz
7. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
8. Obec Stonava, IDDS: wd5ba9k

Dotčené orgány

9. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
10. Ministerstvo vnitra, Odbor správy majetku, IDDS: 6bnaawp
11. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f

12. Obvodní báňský úřad, pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, IDDS: da5adv2

13. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o vodách, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SMK/026161/2026

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/164618/2025/OSŽP/No

VYŘIZUJE:

Ing. Lucie Novotná

TEL.:

+420 596 387 494

E-MAIL:

epodatelna@karvina.cz

Společenství vlastníků tř.
Těřeškovové 2037 Karviná-Mizerov
tř. Těřeškovové 2037/16
734 01 Karviná-Mizerov

které zastupuje
STRAUB Development a.s.
Smetanovo náměstí 1824/9
702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

LISTŮ/PŘÍLOH:

4/1

DATUM:

24.02.2026

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 19.12.2025 podalo **Společenství vlastníků tř. Těřeškovové 2037 Karviná-Mizerov, IČO 259 07 841, tř. Těřeškovové 2037/16, 734 01 Karviná-Mizerov**, které zastupuje STRAUB Development a.s., IČO 027 46 964, Smetanovo náměstí 1824/9, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby (stavební úpravy a přístavby lodžii) bytového domu č.p. 2037, tř. Těřeškovové č.o. 16, Karviná-Mizerov, na pozemcích parc. č. 1624/251 a 1624/857 v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení nových lodžii a provedení stříšky nad nimi k výše uvedenému bytovému domu. Budou provedeny dvě přístavby, celkem 14 ks lodžii. Přístavby budou provedeny v jednom dvojsloupci o půdorysných rozměrech 7,34 x 1,50 m a v jednom samostatném sloupci o půdorysných rozměrech 3,74 x 1,50 m.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání otvorů v obvodové zdi a v osazení nových oken a dveří pro vstup do lodžii, vybourání betonových zábradlí stávajících lodžii. Lodžie budou zaskleny bezrámovým, posuvným a otočným systémem. Nové železobetonové prefabrikované zábradlí bude výšky 1 100 mm.

Přístavby lodžii budou umístěny dle výkresu č. C.3 Koordinační situační výkres, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí (Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

MMKASS15658999



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karola Šliwky 618, Karviná-Fryštát | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 1624/251 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemek parc. č. 1624/857 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 1624/251 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2037, tř. Těřeškovové č.o. 16, Karviná-Mizerov) a pozemku parc. č. 1624/857, vše v katastrálním území Karviná-město tak, jak je zakresleno ve výkresu pod názvem „Katastrální situační výkres“.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 1624/251 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2037, tř. Těřeškovové č.o. 16, Karviná-Mizerov) a pozemkem parc. č. 1624/857, vše v katastrálním území Karviná-město, neboť tento bude dotčen vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a dále sousedním pozemkem parc. č. 1624/250 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2038, tř. Těřeškovové č.o. 14, Karviná-Mizerov), pozemkem parc. č. 1624/252 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2036, tř. Těřeškovové č.o. 18, Karviná-Mizerov) a sousedními pozemky parc. č. 1624/215, 4286/3 a 4285 vše v katastrálním území Karviná-město a stavbami technické infrastruktury v bezprostřední blízkosti záměru, neboť tyto mohou být dotčeny v důsledku realizace změny stavby.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 02.12.2025 pod zn. 9773/V028850/2025/JO), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 02.12.2025 pod zn. 5003461289), ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 21.11.2025 pod zn. 001170965308) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 17.12.2025 pod spis. zn.: SMK/145718/2025/02 a č.j.: SMK/161152/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
5. Změna stavby bude dokončena do **31.12.2028**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků tř. Těřeškovové 2037 Karviná-Mizerov, IČO 259 07 841, tř. Těřeškovové 2037/16, 734 01 Karviná-Mizerov.

Odůvodnění:

Dne 19.12.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nespĺňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Společenství vlastníků tř. Těřeškovové 2037 Karviná-Mizerov;

- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkům stavby bytového domu č.p. 2037, tř. Těřeškovové č.o. 16, Karviná-Mizerov a pozemků parc. č. 1624/251 a 1624/857 v katastrálním území Karviná-město, tj. fyzické a právnické osoby uvedené na LV č. 3990 pro kat. území Karviná-město které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků tř. Těřeškovové 2037 Karviná-Mizerov;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousední stavby bytového domu č.p. 2038, tř. Těřeškovové č.o. 14, Karviná-Mizerov, bytového domu č.p. 2036, tř. Těřeškovové č.o. 18, Karviná-Mizerov, sousedních pozemků parc. č. 1624/215, 4286/3 a 4285 vše v katastrálním území Karviná-město a vlastníkům sousední technické infrastruktury, tj. statutární město Karviná, Bytové družstvo BORA BORA, Bytové družstvo 2036, Karviná, GasNet Služby, s.r.o., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., ČEZ Distribuce, a. s., neboť se záměr povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo k těmto pozemkům a stavbám může být přímo dotčeno v důsledku realizace stavby (prach, hluk, staveništní doprava, samotný záměr).

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbě, která bude změnou stavby dotčena a k pozemku, na němž je stavba umístěna, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 3990, 8272, 3990 a 10001 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků tř. Těřeškovové 2037 Karviná-Mizerov, statutární město Karviná, Bytové družstvo BORA BORA, Bytové družstvo 2036, Karviná, GasNet Služby, s.r.o., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., ČEZ Distribuce, a. s. a fyzické a právnické osoby uvedené na LV č. 3990 pro kat. území Karviná-město.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 19.01.2026 pod č.j. SMK/008192/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné environmentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 15.12.2025 pod č.j. R/2025/219203/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;
- Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.*
- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 01.12.2025 pod č.j. HSOS-7519-3/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 17.12.2025 pod spis. zn.: SMK/145718/2025/02 (č.j.: SMK/161152/2025), jako vlastníka sousedního pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;

- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 21.11.2025 pod zn. 001170965308 – v *zájmovém území se nachází zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. ze dne 02.12.2025 pod zn. 5003461289 – v *zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 24.11.2025 pod č.j. 316417/25 – v *zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto zařízení;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 02.12.2025 pod zn. 9773/V028850/2025/JO – v *zájmovém území se nachází vodohospodářské zařízení v majetku, provozování této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 07.11.2025 pod zn. 251105-0941889821 – v *zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto vedení;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 05.11.2025 pod zn. 0701039202 – v *zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 05.11.2025 pod zn. 0201943876 – v *zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 02.12.2025 pod zn. TaV/1368/2025/Vo – v *zájmovém území se nenachází telekomunikační sítě a zařízení PODA a.s.;*
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 05.11.2025 pod č.j. E60495/25 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 19.11.2025 pod zn. RSMSV/20251118-010/SR – v *zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto zařízení;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 05.11.2025 pod zn.: VPS/20251105-007/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 16.05.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č.1 vyhlášky č.131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Radek Bělan, vedený ČKAIT pod č. 1104546, Ing. Josef Bíško, vedený ČKAIT pod č. 1006089, Ing. Ivana Jendrejovská, vedená ČKAIT pod č. 1102087.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání rozhodnutí, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístování staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací** a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území; z Územního plánu Karviná nevyplývá žádná veřejně prospěšné opatření či stavba, které by omezili provedení tohoto záměru;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s 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; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 21, 33 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 19.01.2026 pod č.j. SMK/008192/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 16.02.2026, 17.02.2026, 18.02.2026, 19.02.2026 a 23.02.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník

dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděn stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 25.01.2026.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Ing. Lucie Novotná
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. Společenství vlastníků tř. Těřeškovové 2037 Karviná-Mizerov, IDDS: mv56nha
2. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
3. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
4. Bytové družstvo BORA BORA, IDDS: kd7tdwe
5. Bytové družstvo 2036, Karviná, IDDS: 66mum9t
6. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
7. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
8. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

dotčené orgány

9. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
10. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SPISOVÁ ZNAČKA:

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

SMK/042196/2026

SMK/012217/2026/OSŽP/No

Ing. Lucie Novotná

+420 596 387 494

epodatelna@karvina.cz

Bytové družstvo Mizerov 2135

Na Kopci 2135/52

734 01 Karviná-Mizerov

které zastupuje

LIFT SERVIS WORK s.r.o.

Závodní 542/53

735 06 Karviná-Nové Město

LISTŮ/PŘÍLOH:

3/0

DATUM:

25.03.2026

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 23.01.2026 podalo **Bytové družstvo Mizerov 2135, IČO 285 87 405, Na Kopci 2135/52, 734 01 Karviná-Mizerov**, které zastupuje společnost LIFT SERVIS WORK s.r.o., IČO 075 88 399, Závodní 542/53, 735 06 Karviná-Nové Město (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby bytového domu č.p. 2135, ul. Na Kopci č.o. 52, Karviná-Mizerov, na pozemku parc. č. 1624/11 v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby:

Změna stavby výše uvedeného bytového domu spočívá ve stavebních úpravách, a to ve výměně 1 ks neprůchozího lanového výtahu za nový osobní průchozí lanový výtah. Bude proveden výtah pro dopravu osob typu TOV 550 o rozměrech 800 x 1800 x 2030 mm, s devíti nástupními stanicemi (jedna na mezipodestě a osm u podlaží bytů), přičemž bude vybourán dveřní otvor na mezipodestě bytového domu pro vstupy do výtahu o rozměrech 700 x 2000 mm, umístěného do stávající výtahové šachty. Strojovna výtahu je stávající, nad výtahovou šachtou, přístup vede po schodišti nad nejvyšším podlaží bytového domu. Výtah nebude sloužit k evakuaci osob.

(Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 1624/11 (zastavěná plocha a nádvoří).

MMKASS15756336



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karola Šliwky 618, Karviná-Fryštát | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 1624/11 v katastrálním území Karviná-město, na kterém je stavba bytového domu č.p. 2135, ul. Na Kopci č.o. 52, Karviná-Mizerov, kdy se jedná o stavební úpravy uvnitř této stavby.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 1624/11 v katastrálním území Karviná-město, na kterém je stavba bytového domu č.p. 2135, ul. Na Kopci č.o. 52, Karviná-Mizerov, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho realizace. Vzhledem k tomu, že předmětem je změna stavby spočívající ve stavebních úpravách uvnitř předmětné stavby bytového domu, nejsou další pozemky nebo stavby vlivem záměru dotčeny.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Změna stavby bude dokončena do **05.12.2028**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Bytové družstvo Mizerov 2135, IČO 285 87 405, Na Kopci 2135/52, 734 01 Karviná-Mizerov.

Odůvodnění:

Dne 23.01.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nesplňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Bytové družstvo Mizerov 2135, které je zároveň vlastníkem stavby bytového domu č.p. 2135, ul. Na Kopci č.o. 52, Karviná-Mizerov a pozemku parc. č. 1624/11 v katastrálním území Karviná-město;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkovi jiného věcného práva k dotčenému pozemku, tj. MONETA Stavební Spořitelna, a.s.;

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbě, která bude změnou stavby dotčena a k pozemku, na němž je stavba umístěna, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 8268 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Bytové družstvo Mizerov 2135, statutární město Karviná a MONETA Stavební Spořitelna, a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 11.02.2026 pod č.j. SMK/021360/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 183, § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné environmentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 19.12.2025 pod č.j. R/2025/237756/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 20.01.2026 pod č.j. HSOS-288-3/2026
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ke stavbě rodinného domu z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 13.01.2026 pod č.j. R/2026/6919/2 – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost LIFT SERVIS WORK s.r.o. ze dne 10.11.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Ivan Šnapka, vedený ČKAIT pod č. 1100839, Ing. Dušan Kučera, vedený ČKAIT pod č. 1100839, Ing. Judita Spasová, vedená ČKAIT pod č. 1102666.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístování staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací** a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6, 7 a 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný, neboť změna nemění charakter stavby a nevyvolá změny v území;

- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s 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; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 21, 33 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky, popřípadě důkazy proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 11.02.2026 pod č.j. SMK/021360/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 11.03.2026, 12.03.2026 a 16.03.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájený do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby** jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděný stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 12.02.2026.

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Ing. Lucie Novotná
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. LIFT SERVIS WORK s.r.o., IDDS: 4xtnnri
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. MONETA Stavební Spořitelna, a.s., IDDS: ksig3ce

dotčené orgány

4. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
5. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
6. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ

Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SPISOVÁ ZNAČKA:

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

LISTŮ/PŘÍLOH:

DATUM:

SMK/008770/2026

SMK/144028/2025/OSŽP/No

Ing. Lucie Novotná

+420 596 387 494

epodatelna@karvina.cz

3/0

10.02.2026

Společenství vlastníků jednotek
domu Na Kopci č.p. 2134 v Karviné
Na Kopci 2134/50
734 01 Karviná-Mizerov

které zastupuje
LIFT SERVIS WORK s.r.o.
Závodní 542/53
735 06 Karviná-Nové Město

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 11.11.2025 podalo **Společenství vlastníků jednotek domu Na Kopci č.p. 2134 v Karviné, IČO 286 22 146, Na Kopci 2134/50, 734 01 Karviná-Mizerov**, které zastupuje společnost LIFT SERVIS WORK s.r.o., IČO 075 88 399, Závodní 542/53, 735 06 Karviná-Nové Město (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby bytového domu č.p. 2134, ul. Na Kopci č.o. 50, Karviná-Mizerov, na pozemku parc. č. 1624/10 v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby:

Změna stavby výše uvedeného bytového domu spočívá ve stavebních úpravách, a to ve výměně 1 ks neprůchozího lanového výtahu za nový osobní průchozí lanový výtah. Bude proveden výtah pro dopravu osob typu TOV 550 o rozměrech 800 x 1800 x 2030 mm, s devíti nástupními stanicemi (jedna na mezipodestě a osm u podlaží bytů), přičemž bude vybourán dveřní otvor na mezipodestě bytového domu pro vstupy do výtahu o rozměrech 700 x 2000 mm, umístěného do stávající výtahové šachty. Strojovna výtahu je stávající, nad výtahovou šachtou, přístup vede po schodišti nad nejvyšším podlaží bytového domu. Výtah nebude sloužit k evakuaci osob.

(Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 1624/10 (zastavěná plocha a nádvoří).

MMKASS15478922



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karola Šliwky 618, Karviná-Fryštát | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 1624/10 v katastrálním území Karviná-město, na kterém je stavba bytového domu č.p. 2134, ul. Na Kopci č.o. 50, Karviná-Mizerov, kdy se jedná o stavební úpravy uvnitř této stavby.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 1624/10 v katastrálním území Karviná-město, na kterém je stavba bytového domu č.p. 2134, ul. Na Kopci č.o. 50, Karviná-Mizerov, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho realizace. Vzhledem k tomu, že předmětem je změna stavby spočívající ve stavebních úpravách uvnitř předmětné stavby bytového domu, nejsou další pozemky nebo stavby vlivem záměru dotčeny.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
4. Změna stavby bude dokončena do **28.02.2028**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků jednotek domu Na Kopci č.p. 2134 v Karviné, IČO 286 22 146, Na Kopci 2134/50, 734 01 Karviná-Mizerov.

Odůvodnění:

Dne 11.11.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Žádost byla kompletně doplněna podáním ze dne 16.12.2025.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nespĺňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Společenství vlastníků jednotek domu Na Kopci č.p. 2134 v Karviné;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkům stavby bytového domu č.p. 2134, ul. Na Kopci č.o. 50, Karviná-Mizerov a pozemku parc. č. 1624/10 v katastrálním území Karviná-město, tj. fyzické osoby uvedené na LV č. 8455 pro kat. území Karviná-město které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků jednotek domu Na Kopci č.p. 2134 v Karviné;

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbě, která bude změnou stavby dotčena a k pozemku, na němž je stavba umístěna, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 8455 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků jednotek domu Na Kopci č.p. 2134 v Karviné, statutární město Karviná a fyzické osoby uvedené na LV č. 8455 pro kat. území Karviná-město.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 06.01.2026 pod č.j. SMK/144028/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 183, § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné enviromentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 27.10.2025 pod č.j. R/2025/188297/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 10.10.2025 pod č.j. HSOS-6416-3/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ke stavbě rodinného domu z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 05.11.2025 pod č.j. R/2025/189815/2 – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost LIFT SERVIS WORK s.r.o. ze dne 17.08.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Roman Sabela, vedený ČKAIT pod č. 1100452, Ing. Dušan Kučera, vedený ČKAIT pod č. 1100839, Ing. Judita Spasová, vedená ČKAIT pod č. 1102666.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístování staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací** a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,

- s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný, neboť změna nemění charakter stavby a nevyvolá změny v území;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s 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; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 21, 33 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky, popřípadě důkazy proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne 06.01.2026 pod č.j. SMK/144028/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 03.02.2026, 04.02.2026 a 05.02.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděn stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 07.01.2026.

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Ing. Lucie Novotná
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. Společenství vlastníků jednotek domu Na Kopci č.p. 2134 v Karviné, IDDS: mfpswg7
2. LIFT SERVIS WORK s.r.o., IDDS: 4xtnnr1
3. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

dotčené orgány

4. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
5. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
6. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/008789/2026

SMK/149445/2025/OSŽP/No

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

Ing. Lucie Novotná

+420 596 387 494

epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH:

DATUM:

3/0

10.02.2026

Společenství vlastníků Na Kopci
2157 - 2162, Karviná - Mizerov
Ciolkovského 625/54
734 01 Karviná-Ráj

které zastupuje
LIFT SERVIS WORK s.r.o.
Závodní 542/53
735 06 Karviná-Nové Město

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 24.11.2025 podalo **Společenství vlastníků Na Kopci 2157 - 2162, Karviná - Mizerov, IČO 060 68 979, Ciolkovského 625/54, 734 01 Karviná-Ráj**, které zastupuje společnost LIFT SERVIS WORK s.r.o., IČO 075 88 399, Závodní 542/53, 735 06 Karviná-Nové Město (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby bytového domu s č.p. 2157, 2158, 2159, 2160, 2161 a 2162, ul. Na Kopci s č.o. 83, 81, 79, 77, 75 a 73, Karviná-Mizerov, na pozemku parc. č. 1624/168 v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby:

Změna stavby výše uvedeného bytového domu spočívá ve stavebních úpravách, a to v instalaci 6 ks nových lanových výtahů. Budou provedeny neprůchozí výtahy pro dopravu osob typu TOV 400 o rozměrech 750 x 1300 x 2030 mm, se čtyřmi nástupními stanicemi na mezipodestách bytového domu, přičemž budou vybourány dveřní otvory v jednotlivých mezipodlažích domu pro vstupy do výtahu o rozměrech 700 x 2000 mm. Výtahy budou umístěny do stávajících nevyužitých železobetonových šachet, které se nachází vedle stávajících schodišť. Strojní zařízení (výtahový stroj, rozváděč a hlavní vypínač) budou pod rameny schodišť v úrovni prohlubně. V prohlubních budou nově zhotoveny roznášecí železobetonové desky tl. 200 mm. Výtahy nebudou sloužit k evakuaci osob.

(Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 1624/168 (zastavěná plocha a nádvoří).

MMKASS15479019



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karola Šliwky 618, Karviná-Fryštát | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 1624/168 v katastrálním území Karviná-město, na kterém je stavba bytového domu s č.p. 2157, 2158, 2159, 2160, 2161 a 2162, ul. Na Kopci s č.o. 83, 81, 79, 77, 75 a 73, Karviná-Mizerov, kdy se jedná o stavební úpravy uvnitř této stavby.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 1624/168 v katastrálním území Karviná-město, na kterém je stavba bytového domu s č.p. 2157, 2158, 2159, 2160, 2161 a 2162, ul. Na Kopci s č.o. 83, 81, 79, 77, 75 a 73, Karviná-Mizerov, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho realizace. Vzhledem k tomu, že předmětem je změna stavby spočívající ve stavebních úpravách uvnitř předmětné stavby bytového domu, nejsou další pozemky nebo stavby vlivem záměru dotčeny.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
4. Změna stavby bude dokončena do **01.02.2030**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků Na Kopci 2157 - 2162, Karviná - Mizerov, IČO 060 68 979, Ciolkovského 625/54, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 24.11.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Žádost byla kompletně doplněna podáním ze dne 16.12.2025.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nespĺňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Společenství vlastníků Na Kopci 2157 - 2162, Karviná - Mizerov;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkům stavby bytového domu s č.p. 2157, 2158, 2159, 2160, 2161 a 2162, ul. Na Kopci s č.o. 83, 81, 79, 77, 75 a 73, Karviná-Mizerov, tj. fyzické osoby uvedené na LV č. 6809 pro kat. území Karviná-město které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků Na Kopci 2157 - 2162, Karviná - Mizerov;

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbě, která bude změnou stavby dotčena a k pozemku, na němž je stavba umístěna, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 6809 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků Na Kopci 2157 - 2162, Karviná - Mizerov, statutární město Karviná a fyzické osoby uvedené na LV č. 6809 pro kat. území Karviná-město.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 06.01.2026 pod č.j. SMK/001999/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 183, § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné enviromentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 31.10.2025 pod č.j. R/2025/191803/3, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;
- Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.*
- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 13.11.2025 pod č.j. HSOS-7190-3/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ke stavbě rodinného domu z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 14.11.2025 pod č.j. R/2025/217834/2 – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost LIFT SERVIS WORK s.r.o. ze dne 27.08.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Roman Sabela, vedený ČKAIT pod č. 1100452, Ing. Dušan Kučera, vedený ČKAIT pod č. 1100839, Ing. Judita Spasová, vedená ČKAIT pod č. 1102666.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístováním staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací** a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,

- s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný, neboť změna nemění charakter stavby a nevyvolá změny v území;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s 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; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 21, 33 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky, popřípadě důkazy proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 06.01.2026 pod č.j. SMK/001999/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 03.02.2026, 04.02.2026 a 05.02.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděn stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 07.01.2026.

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Ing. Lucie Novotná
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. Společenství vlastníků Na Kopci 2157 - 2162, Karviná - Mizerov, IDDS: i7wgssn
2. LIFT SERVIS WORK s.r.o., IDDS: 4xtnnri
3. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

dotčené orgány

4. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
5. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
6. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SPISOVÁ ZNAČKA:

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

LISTŮ/PŘÍLOH:

DATUM:

SMK/010906/2026

SMK/149446/2025/OSŽP/No

Ing. Lucie Novotná

+420 596 387 494

epodatelna@karvina.cz

3/0

22.01.2026

statutární město Karviná
Fryštátská 72/1
733 24 Karviná-Fryštát

které zastupuje
LIFT SERVIS WORK s.r.o.
Závodní 542/53
735 06 Karviná-Nové Město

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 24.11.2025 podalo **statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát**, které zastupuje společnost LIFT SERVIS WORK s.r.o., IČO 075 88 399, Závodní 542/53, 735 06 Karviná-Nové Město (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby občanského vybavení (radnice) č.p. 72, ul. Fryštátská č.o. 1, Karviná-Fryštát, která je součástí pozemku parc.č. 113, v katastrálním území Karviná-město, která je kulturní památkou evidovanou pod rejstř. č. ÚSKP ČR 25860/8-774 pod názvem radnice.

Popis změny stavby:

Změna stavby výše uvedené stavby občanského vybavení spočívá ve stavebních úpravách, a to ve výměně 1 ks hydraulického výtahu pro dopravu osob za nový osobní neprůchozí elektrický lanový výtah typu TOV 630 o rozměrech kabiny 1100 x 1400 x 2130 mm, se 4 nástupními stanicemi. Bude vyměněna celá výtahová technologie a také výtahová šachta z ocelové konstrukce vyplněná sklem. Výtah nemá strojovnu, stroj bude umístěn v horní části výtahové šachty na rámu upevněném na vodítkách klece a závaží. Výtah nebude sloužit k evakuaci osob.

(Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 113 (zastavěná plocha a nádvoří).

MMKASS15491959



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karola Šliwky 618, Karviná-Fryštát | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 113 v katastrálním území Karviná-město, na kterém je stavba občanského vybavení (radnice) č.p. 72, ul. Fryštátská č.o. 1, Karviná-Fryštát, kdy se jedná o stavební úpravy uvnitř této stavby.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 113 v katastrálním území Karviná-město, na kterém je stavba občanského vybavení (radnice) č.p. 72, ul. Fryštátská č.o. 1, Karviná-Fryštát, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho realizace. Vzhledem k tomu, že předmětem je změna stavby spočívající ve stavebních úpravách uvnitř předmětné stavby bytového domu, nejsou další pozemky nebo stavby vlivem záměru dotčeny.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
4. Změna stavby bude dokončena do **31.12.2027**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát.

Odůvodnění:

Dne 24.11.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Žádost byla kompletně doplněna podáním ze dne 11.12.2025.

Samotná stavba občanského vybavení je stavbou ostatní, neboť nesplňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona stavebníkovi, který je zároveň vlastníkem stavby občanského vybavení (radnice) č.p. 72, ul. Fryštátská č.o. 1, Karviná-Fryštát a pozemku parc.č. 113, v katastrálním území Karviná-město, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná.

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbě, která bude změnou stavby dotčena a k pozemku, na němž je stavba umístěna, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 10001 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: statutární město Karviná a obec.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 15.12.2025 pod č.j. SMK/160104/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad současně ve vyznění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 18.11.2025 pod č.j. R/2025/186873/7, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas bez podmínek*.

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 10.10.2025 pod č.j. HSOS-6415-3/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ke stavbě rodinného domu z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 31.10.2025 pod č.j. R/2025/206404/2 – *souhlas bez podmínek*;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost LIFT SERVIS WORK s.r.o. ze dne 23.09.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Roman Sabela, vedený ČKAIT pod č. 1100452, Ing. Dušan Kučera, vedený ČKAIT pod č. 1100839, Ing. Judita Spasová, vedená ČKAIT pod č. 1102666.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístováním staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací** a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše smíšené obytné

centrální – SC, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný, neboť změna nemění charakter stavby a nevyvolá změny v území;

- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s 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; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 21, 33 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 15.12.2025 pod č.j. SMK/160104/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 14.01.2026, 15.01.2026 a 19.01.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájený do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděn stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení staveniště.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání povolení, podle § 8 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, se nevyměřuje.

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Ing. Lucie Novotná
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. LIFT SERVIS WORK s.r.o., IDDS: 4xtnnri
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

dotčené orgány

3. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
4. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
5. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, orgán státní památkové péče, IDDS: es5bv8q
6. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SPISOVÁ ZNAČKA:

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

SMK/010138/2026

SMK/156146/2025/OSŽP/No

Ing. Lucie Novotná

+420 596 387 494

epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH:

DATUM:

4/1

27.01.2026

Bytové družstvo SAFÍR 512

Březová 512/36

734 01 Karviná-Ráj

které zastupuje

STRAUB Development a.s.

Smetanovo náměstí 1824/9

702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 25.11.2025 podalo **Bytové družstvo SAFÍR 512, IČO 285 91 551, Březová 512/36, 734 01 Karviná-Ráj**, které zastupuje STRAUB Development a.s., IČO 027 46 964, Smetanovo náměstí 1824/9, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby (stavební úpravy a přístavby lodžii) bytového domu č.p. 512, ul. Březová č.o. 36, Karviná-Ráj, na pozemcích parc. č. 499/76 a 499/151 v katastrálním území Ráj.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení nových lodžii a provedení stříšky nad nimi k výše uvedenému bytovému domu. Budou provedeny dvě přístavby, celkem 18 ks lodžii. Přístavby budou provedeny ve dvou dvojsloupcích o půdorysných rozměrech 7,34 x 1,00 m v 1. nadzemním podlaží stavby a 7,34 x 1,50 m od 2. nadzemního podlaží stavby.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání otvorů v obvodové zdi a v osazení nových oken a dveří pro vstup do lodžii, vybourání betonových krakorců a ocelových zábradlí stávajících balkonů. Lodžie budou zaskleny bezrámovým, posuvným a otočným systémem. Nové hliníkové zábradlí s výplní z bezpečnostního skla bude výšky 1 100 mm.

Přístavby lodžii budou umístěny dle výkresu č. C.3 Koordinační situační výkres, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí (Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

MMKASS15487183



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karola Šliwky 618, Karviná-Fryštát | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Ráj v obci Karviná; pozemek parc. č. 499/76 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 499/151 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 499/76 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 512, ul. Březová č.o. 36, Karviná-Ráj), a pozemku parc. č. 499/151, vše v katastrálním území Ráj tak, jak je zakresleno ve výkresu pod názvem „Katastrální situační výkres“.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 499/76 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 512, ul. Březová č.o. 36, Karviná-Ráj), a pozemku parc. č. 499/151, vše v katastrálním území Ráj, neboť tento bude dotčen vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a provádění a dále sousedními pozemkem parc. č. 499/75 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 513, ul. Březová č.o. 38, Karviná-Ráj), a pozemku parc. č. 499/150 a 499/121, vše v katastrálním území Ráj a stavbami technické infrastruktury v bezprostřední blízkosti záměru, neboť tyto mohou být dotčeny v důsledku realizace změny stavby.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 10.07.2025 pod zn. 250708-1531844255), Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 25.08.2025 pod zn. 9773/V019993/2025/TE), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 18.08.2025 pod č.j. 220708/25), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 04.09.2025 pod zn. 5003386281) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 04.09.2025 pod spis. zn.: SMK/097923/2025/02 a č.j.: SMK/109303/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
5. Změna stavby bude dokončena do **31.12.2027**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Bytové družstvo SAFÍR 512, IČO 285 91 551, Březová 512/36, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 25.11.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nesplňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Bytové družstvo SAFÍR 512, které je zároveň vlastníkem stavby bytového domu č.p. 512, ul. Březová č.o. 36, Karviná-Ráj a pozemků parc. č. 499/76 a 499/151 v katastrálním území Ráj;

- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkovu jiného věcného práva k dotčenému pozemku, tj. společnost Vodafone Czech Republic a.s.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkovu sousední stavby bytového domu č.p. 513, ul. Březová č.o. 38, Karviná-Ráj a sousedních pozemků parc. č. 499/75, 499/150 a 499/121, vše v kat. území Ráj a vlastníkovu sousední technické infrastruktury, tj. statutární město Karviná, společnosti Vodafone Czech Republic a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., CETIN a.s., GasNet, s.r.o. a fyzické osoby uvedené na LV č. 5701 pro kat. území Ráj, neboť se stavba povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo k těmto pozemkům a stavbě může být přímo dotčeno v důsledku realizace stavby (prach, hluk, staveništní doprava, samotný záměr).

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbám a k pozemkům stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 5655, 5701 a 10001 pro katastrální území Ráj.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Bytové družstvo SAFÍR 512, statutární město Karviná, společnosti Vodafone Czech Republic a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., CETIN a.s., GasNet, s.r.o. a fyzické osoby uvedené na LV č. 5701 pro kat. území Ráj.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 17.12.2025 pod č.j. SMK/161974/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 01.09.2025 pod č.j. R/2025/148086/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 05.09.2025 pod č.j. HSOS-5642-3/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 04.09.2025 pod spis. zn.: SMK/097923/2025/02 (č.j.: SMK/109303/2025), jako vlastníka sousedního pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 07.08.2025 pod zn. 001166777803 – *v zájmovém území se nachází zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;

- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. ze dne 04.09.2025 pod zn. 5003386281 – v *zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 18.08.2025 pod č.j. 220708/25 – v *zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 25.08.2025 pod zn. 9773/V019993/2025/TE – v *zájmovém území se nachází vodohospodářské zařízení v majetku, provozování této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 10.07.2025 pod zn. 250708-1531844255 – v *zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 08.07.2025 pod zn. 0700996384 – v *zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 09.07.2025 pod zn. 0201896366 – v *zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 18.08.2025 pod zn. TaV/888/2025/Vo – v *zájmovém území se nachází telekomunikační sítě a zařízení PODA a.s., při realizaci nedojde k dotčení HDPE trubek, do kterých jsou zafoukány telekomunikační optické kabely PODA a.s.;*
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 08.07.2025 pod č.j. E37562/25 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 09.07.2025 pod zn. RSMSV/20250708-009/ES – v *zájmovém území se nenacházejí zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 08.07.2025 pod zn.: VPS/20250708-018/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 27.11.2024;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č.1 vyhlášky č.131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Radek Bělan, vedený ČKAIT pod č. 1104546, Ing. Josef Bíško, vedený ČKAIT pod č. 1006089, Ing. Ivana Jendrejovská, vedená ČKAIT pod č. 1102087.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání rozhodnutí, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístování staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací** a to:

- se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr také není v rozporu se ZÚR MSK,
- s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území; z Územního plánu Karviná nevyplývá žádná veřejně prospěšné opatření či stavba, které by omezili provedení tohoto záměru;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s 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; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 21, 33 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky, popřípadě důkazy proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 17.12.2025 pod č.j. SMK/161974/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 19.01.2026, 20.01.2026, 21.01.2026, 22.01.2026 a 26.01.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřipustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen,

bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděn stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení staveniště.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 19.12.2025.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Ing. Lucie Novotná
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
2. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
3. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
4. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
5. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
6. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
7. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
8. Petra Adamcová, [redacted]
9. František Bartoš, [redacted]
10. Roman Calda, [redacted]
11. Gertruda Cehelníková, [redacted]
12. Ludmila Ciešlarová, [redacted]
13. Zbigněv Filipiak, [redacted]
14. Jarmila Filipiaková, [redacted]
15. Ahmad Abdelraouf Mahmoud Freihat, [redacted]
16. Robert Homolík, [redacted]
17. Karin Homolíková, [redacted]
18. Marcel Jurczek, [redacted]
19. Ivana Jurczková, [redacted]
20. Filip Juroszek, [redacted]
21. Radim Kala, [redacted]
22. Vojtech Kaločay, [redacted]
23. Věra Kaločayová, [redacted]
24. Marcela Kotuliaková, [redacted]
25. Petr Rabas, [redacted]
26. Josef Skutek, [redacted]
27. Libuše Skutková, [redacted]
28. Jana Smigová, [redacted]
29. Vlasta Šmigová, [redacted]
30. Marie Sviridová, [redacted]

dotčené orgány

31. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
32. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/010972/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/156148/2025/OSŽP/No

VYŘIZUJE: Ing. Lucie Novotná
TEL.: +420 596 387 494
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 24.02.2026

Bytové družstvo Na Kopci 2143-2145
Na Kopci 2144/69
734 01 Karviná-Mizerov

které zastupuje
STRAUB Development a.s.
Smetanovo náměstí 1824/9
702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

ROZHODNUTÍ
Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 04.12.2025 podalo **Bytové družstvo Na Kopci 2143-2145, IČO 286 33 377, Na Kopci 2144/69, 734 01 Karviná-Mizerov**, které zastupuje STRAUB Development a.s., IČO 027 46 964, Smetanovo náměstí 1824/9, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby (stavební úpravy a přístavby lodžii) bytového domu č.p. 2143, ul. Na Kopci č.o. 67, Karviná-Mizerov, bytového domu č.p. 2144, ul. Na Kopci č.o. 69, Karviná-Mizerov a bytového domu č.p. 2145, ul. Na Kopci č.o. 71, Karviná-Mizerov, na pozemcích parc. č. 1624/94, 1624/93, 1624/92, 1624/91, 4215/1 a 4215/3 v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby:

Změny staveb spočívají v provedení nových lodžii a provedení stříšky nad nimi k výše uvedeným bytovým domům. Bude provedeno šest přístaveb, celkem 34 ks lodžii. Přístavby budou provedeny ve třech dvojsloupcích o půdorysných rozměrech 7,34 x 1,50 m a ve třech samostatných sloupcích o půdorysných rozměrech 3,74 x 1,50 m.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání otvorů v obvodové zdi a v osazení nových oken a dveří pro vstup do lodžii, vybourání betonových krakorců, ocelových zábradlí stávajících balkónů a betonových zábradlí stávajících lodžii. Lodžie budou zaskleny bezrámovým, posuvným a otočným systémem. Nové železobetonové prefabrikované zábradlí bude výšky 1 100 mm.

Přístavby lodžii budou umístěny dle výkresu č. C.3 Koordinační situační výkres, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí (dále také jen „*změny staveb*“ nebo „*záměr*“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

MMKASS15492409



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karola Šliwky 618, Karviná-Fryštát | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 1624/94 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 1624/93 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 1624/92 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 1624/91 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 4215/1 (ostatní plocha) a pozemek parc. č. 4215/3 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 1624/94 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2143, ul. Na Kopci č.o. 67, Karviná-Mizerov), na pozemku parc. č. 1624/93 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2144, ul. Na Kopci č.o. 69, Karviná-Mizerov), na pozemku parc. č. 1624/92 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2145, ul. Na Kopci č.o. 71, Karviná-Mizerov), na pozemku parc. č. 4215/3 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2142, ul. Na Kopci č.o. 65, Karviná-Mizerov) a pozemcích parc. č. 1624/91 a 4215/1, vše v katastrálním území Karviná-město tak, jak je zakresleno ve výkresu pod názvem „Katastrální situační výkres“.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 1624/94 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2143, ul. Na Kopci č.o. 67, Karviná-Mizerov), pozemkem parc. č. 1624/93 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2144, ul. Na Kopci č.o. 69, Karviná-Mizerov), pozemkem parc. č. 1624/92 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2145, ul. Na Kopci č.o. 71, Karviná-Mizerov) a pozemky parc. č. 1624/91, 4215/1 a 4215/3, vše v katastrálním území Karviná-město, neboť tento bude dotčen vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a provádění a dále sousedními stavbami bytového domu č.p. 2142, ul. Na Kopci č.o. 65, Karviná-Mizerov a technické infrastruktury v bezprostřední blízkosti záměru, neboť tyto mohou být dotčeny v důsledku realizace změny stavby.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 23.07.2025 pod zn. 250721-1617849289), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 26.10.2025 pod č.j. 293332/25), ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 21.11.2025 pod zn. 001170971668), PODA a.s. (stanovisko ze dne 07.10.2025 pod zn. TaV/1150/2025/Vo) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 20.11.2025 pod spis. zn.: SMK/132347/2025/02 a č.j.: SMK/146657/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
5. Změna stavby bude dokončena do **30.12.2028**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Bytové družstvo Na Kopci 2143-2145, IČO 286 33 377, Na Kopci 2144/69, 734 01 Karviná-Mizerov.

Odůvodnění:

Dne 04.12.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Podáním ze dne 19.12.2025 byla žádost kompletně doplněna.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nespĺňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Bytové družstvo Na Kopci 2143-2145, které je zároveň vlastníkem stavby bytového domu č.p. 2143, ul. Na Kopci č.o. 67, bytového domu č.p. 2144, ul. Na Kopci č.o. 69 a bytového domu č.p. 2145, ul. Na Kopci č.o. 71, vše Karviná-Mizerov a pozemků parc. č. 1624/94, 1624/93 a 1624/92 v katastrálním území Karviná-město;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkovi dotčených pozemků parc. č. 1624/91, 4215/1 a 4215/3 v katastrálním území Karviná-město, a tomu kdo má jiné věcné právo k dotčeným pozemkům, tj. statutární město Karviná, společnosti Vodafone Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., PODA a.s., Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Bytové družstvo Na Kopci 2141-42, Bytové družstvo Majakovského 2123+2124+2125+2126, Bytové družstvo Majakovského 14+15+16 a fyzické osoby uvedené na LV č. 2213 pro kat. území Karviná-město;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkovi sousední stavby bytového domu č.p. 2142, ul. Na Kopci č.o. 65, Karviná-Mizerov a vlastníkům sousední technické infrastruktury, tj. Bytové družstvo Na Kopci 2141-42, společnosti Vodafone Czech Republic a.s., CETIN a.s., PODA a.s., neboť se stavba povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo k těmto pozemkům a stavbě může být přímo dotčeno v důsledku realizace stavby (prach, hluk, staveništní doprava, samotný záměr).

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbě, která bude změnou stavby dotčena a k pozemku, na němž je stavba umístěna, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 8804, 8864, 8362, 2213 a 10001 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Bytové družstvo Na Kopci 2143-2145, statutární město Karviná, společnosti Vodafone Czech Republic a.s., CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., PODA a.s., Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Bytové družstvo Na Kopci 2141-42, Bytové družstvo Majakovského 2123+2124+2125+2126, Bytové družstvo Majakovského 14+15+16 a fyzické osoby uvedené na LV č. 2213 pro kat. území Karviná-město.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 09.01.2026 pod č.j. SMK/006668/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné environmentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 18.11.2025 pod č.j. R/2025/198459/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 26.11.2025 pod č.j. HSOS-7266-3/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;

- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 20.11.2025 pod spis. zn.: SMK/132347/2025/02 (č.j.: SMK/146657/2025), jako vlastníka dotčeného pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- souhlas vlastníka pozemků parc. č. 1624/91 a 4215/1 v katastrálním území Karviná-město, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 02.12.2025;
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 4215/3 v katastrálním území Karviná-město, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 02.11.2025;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 21.11.2025 pod zn. 001170971668 – *v zájmovém území se nachází zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. ze dne 03.11.2025 pod zn. 5003442677 – *v zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto zařízení;*
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 26.10.2025 pod č.j. 293332/25 – *v zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 07.11.2025 pod zn. 9773/V026669/2025/JO – *v zájmovém území se nachází vodohospodářské zařízení v majetku, provozování této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto zařízení;*
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 23.07.2025 pod zn. 250721-1617849289 – *v zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 21.07.2025 pod zn. 0701001004 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 22.07.2025 pod zn. 0201901436 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 07.10.2025 pod zn. TaV/1150/2025/Vo – *v zájmovém území se nachází telekomunikační síť a zařízení PODA a.s., souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 30.07.2025 pod č.j. E40053/25 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 23.10.2025 pod zn. RSMSV/20251022-002/SR – *v zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto zařízení;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 21.07.2025 pod zn.: VPS/20250721-013/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 13.02.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č.1 vyhlášky č.131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Radek Bělan, vedený ČKAIT pod č. 1104546, Ing. Lukáš Fabián, vedený ČKAIT pod č. 1104077, Ing. Ivana Jendrejovská, vedená ČKAIT pod č. 1102087.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání rozhodnutí, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp.

zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístováním staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací** a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území; z Územního plánu Karviná nevyplývá žádná veřejně prospěšné opatření či stavba, které by omezili provedení tohoto záměru;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s 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; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 21, 33 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť ti to měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 09.01.2026 pod č.j. SMK/006668/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 16.02.2026, 17.02.2026, 18.02.2026, 19.02.2026 a 23.02.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděn stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení staveniště.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 20.01.2026.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Ing. Lucie Novotná
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Bytové družstvo Na Kopci 2141-42, IDDS: v7vtpeh
4. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
5. Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., IDDS: vf4e8u8
6. Bytové družstvo Majakovského 2123+2124+2125+2126, IDDS: ftsg7nh
7. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
8. Lukáš Lamacz, [REDACTED]
9. Zuzana Lamaczová, [REDACTED]
10. Bytové družstvo Majakovského 14+15+16, IDDS: pjne638
11. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
12. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

dotčené orgány

13. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
14. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/026642/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/157350/2025/OSŽP/No

VYŘIZUJE: Ing. Lucie Novotná
TEL.: +420 596 387 494
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 25.02.2026

Společenství vlastníků bytových
jednotek domu č. 1591/23 Karviná -
Nové Město, ul. Fibichova
Fibichova 1591/23
735 06 Karviná-Nové Město

které zastupuje
STRAUB Development a.s.
Smetanovo náměstí 1824/9
702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 09.12.2025 podalo **Společenství vlastníků bytových jednotek domu č. 1591/23 Karviná - Nové Město, ul. Fibichova, IČO 258 88 722, Fibichova 1591/23, 735 06 Karviná-Nové Město**, které zastupuje STRAUB Development a.s., IČO 027 46 964, Smetanovo náměstí 1824/9, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby (stavební úpravy a přístavby lodžii) bytového domu č.p. 1591, ul. Fibichova č.o. 23, Karviná-Nové Město, na pozemcích parc. č. 3498/6 a 3431/1 v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení nových lodžii a provedení stříšky nad nimi k výše uvedenému bytovému domu. Budou provedeny dvě přístavby, celkem 14 ks lodžii. Přístavby budou provedeny v jednom dvojsloupci o půdorysných rozměrech 7,34 x 1,50 m a v jednom samostatném sloupci o půdorysných rozměrech 3,74 x 1,50 m.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání otvorů v obvodové zdi a v osazení nových oken a dveří pro vstup do lodžii, vybourání betonových krakorců a ocelových zábradlí stávajících balkonů. Lodžie budou zaskleny bezrámovým, posuvným a otočným systémem. Nové hliníkové zábradlí s výplní z bezpečnostního skla bude výšky 1 100 mm.

A dále budou provedeny stavební úpravy nároží bytového domu č.p. 1591, ul. Fibichova č.o. 23, Karviná-Nové Město a č.p. 1592, ul. Fibichova č.o. 21, Karviná-Nové Město spočívající v odstranění částí střešní římsy z důvodu umístění nových lodžii.

Přístavby lodžii budou umístěny dle výkresu č. C.3 Koordinační situační výkres, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí (Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

MMKASS15661441



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karola Šliwky 618, Karviná-Fryštát | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 3498/6 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemek parc. č. 3431/1 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 3498/6 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1591, ul. Fibichova č.o. 23, Karviná-Nové Město) a pozemku parc. č. 3431/1, vše v katastrálním území Karviná-město tak, jak je zakresleno ve výkresu pod názvem „Katastrální situační výkres“.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 3498/6 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1591, ul. Fibichova č.o. 23, Karviná-Nové Město) a pozemkem parc. č. 3431/17, vše v katastrálním území Karviná-město, neboť tento bude dotčen vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a dále sousedním pozemkem parc. č. 3498/5 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1599, ul. Fibichova č.o. 21, Karviná-Nové Město), pozemkem parc. č. 3498/7 (na kterém je stavba občanského vybavení č.p. 2462, ul. Fibichova č.o. 23a, Karviná-Nové Město) a stavbami technické infrastruktury v bezprostřední blízkosti záměru, neboť tyto mohou být dotčeny v důsledku realizace změny stavby.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti Veolia Energie ČR, a.s. (stanovisko ze dne 13.10.2025 pod zn. RSMSV/20250919-003/ES), Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 23.09.2025 pod zn. 250919-1434872429), Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 06.11.2025 pod zn. 9773/V025887/2025/NE), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 22.10.2025 pod č.j. 284099/25), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 30.10.2025 pod zn. 50034336022), ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 15.10.2025 pod zn. 001169547157) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 20.11.2025 pod spis. zn.: SMK/133600/2025/02 a č.j.: SMK/146662/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
5. Změna stavby bude dokončena do **30.06.2028**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků bytových jednotek domu č. 1591/23 Karviná - Nové Město, ul. Fibichova, IČO 258 88 722, Fibichova 1591/23, 735 06 Karviná-Nové Město.

Odůvodnění:

Dne 09.12.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Podáním ze dne 19.12.2025 byla žádost kompletně doplněna.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nespĺňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Společenství vlastníků bytových jednotek domu č. 1591/23 Karviná - Nové Město, ul. Fibichova;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkům stavby bytového domu č.p. 1591, ul. Fibichova č.o. 23, Karviná-Nové Město, vlastníkům pozemků parc. č. 3498/6 a 3431/1 v katastrálním území Karviná-město a vlastníkům jiného věcného práva k dotčeným pozemkům, tj. statutární město Karviná, fyzické osoby uvedené na LV č. 4008 pro kat. území Karviná-město které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků bytových jednotek domu č. 1591/23 Karviná - Nové Město, ul. Fibichova a společnosti Vodafone Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., PODA a.s.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousední stavby bytového domu č.p. 1599, ul. Fibichova č.o. 21, Karviná-Nové Město, občanského vybavení č.p. 2462, ul. Fibichova č.o. 23a, Karviná-Nové Město, sousedních pozemků parc. č. 3498/5 a 3498/7 vše v katastrálním území Karviná-město a vlastníkům sousední technické infrastruktury, tj. společnosti Veolia Energie ČR, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., CETIN a.s., GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. , ČEZ Distribuce, a. s. a fyzické osoby uvedené na LV č. 4799 pro kat. území Karviná-město, neboť se záměr povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo k těmto pozemkům a stavbám může být přímo dotčeno v důsledku realizace stavby (prach, hluk, staveništní doprava, samotný záměr).

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbě, která bude změnou stavby dotčena a k pozemku, na němž je stavba umístěna, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 4008, 4799, 8137 a 10001 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků bytových jednotek domu č. 1591/23 Karviná - Nové Město, ul. Fibichova, statutární město Karviná, Veolia Energie ČR, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., PODA a.s., CETIN a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. a fyzické osoby uvedené na LV č. 4799 pro kat. území Karviná-město.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 19.01.2026 pod č.j. SMK/008106/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné environmentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 18.11.2025 pod č.j. R/2025/200810/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 19.11.2025 pod č.j. HSOS-7265-3/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;

- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 20.11.2025 pod spis. zn.: SMK/133600/2025/02 (č.j.: SMK/146662/2025), jako vlastníka dotčeného pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 3431/1 v katastrálním území Karviná-město, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 02.12.2025;
- souhlas vlastníka stavby bytového domu č.p. 1599, ul. Fibichova č.o. 21, Karviná-Nové Město a pozemku parc. č. 3498/5 v katastrálním území Karviná-město, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 04.11.2025;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 15.10.2025 pod zn. 001169547157 – *v zájmovém území se nachází zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. ze dne 30.10.2025 pod zn. 50034336022 – *v zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 22.10.2025 pod č.j. 284099/25 – *v zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 06.11.2025 pod zn. 9773/V025887/2025/NE – *v zájmovém území se nachází vodohospodářské zařízení v majetku, provozování této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 23.09.2025 pod zn. 250919-1434872429 – *v zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 19.09.2025 pod zn. 0701022870 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 19.09.2025 pod zn. 0201925661 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 14.11.2025 pod zn. TaV/1319/2025/Vo – *v zájmovém území se nenachází telekomunikační sítě a zařízení PODA a.s.;*
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 19.09.2025 pod č.j. E51661/25 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 13.10.2025 pod zn. RSMSV/20250919-003/ES – *v zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 22.09.2025 pod zn.: VPS/20250919-005/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 26.03.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č.1 vyhlášky č.131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Radek Bělan, vedený ČKAIT pod č. 1104546, Ing. Lukáš Fabián, vedený ČKAIT pod č. 1104077, Ing. Ivana Jendrejovská, vedená ČKAIT pod č. 1102087.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání rozhodnutí, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístováním staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací** a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území; z Územního plánu Karviná nevyplývá žádná veřejně prospěšné opatření či stavba, které by omezili provedení tohoto záměru;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s 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; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 21, 33 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 19.01.2026 pod č.j. SMK/008106/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 18.02.2026, 19.02.2026, 19.02.2026, 23.02.2026 a 24.02.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděn stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení staveniště.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 23.01.2026.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Ing. Lucie Novotná
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. Společenství vlastníků bytových jednotek domu č. 1591/23 Karviná - Nové Město, ul. Fibichova, IDDS: rzw6fhc
2. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
3. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
4. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
5. Ella Ballod, [redacted]
6. Šimon Holub, [redacted]
7. Michal Kadora, [redacted]
8. Anna Kadorová, [redacted]
9. Kristýna Kremerová, [redacted]
10. Václav Kus, [redacted]
11. Šárka Kusová, [redacted]
12. Tomáš Lotter, [redacted]
13. Markéta Naďalová, [redacted]
14. Ivo Petr, [redacted]
15. Mgr. Olga Petrová, [redacted]
16. Martin Šoc, [redacted]

17. Jan Truhlář, [REDACTED]
18. Jiří Vontroba, [REDACTED]
19. Daniel Zdržava, [REDACTED]
20. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
21. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
22. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
23. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
24. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
25. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv

dotčené orgány

26. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
27. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SPISOVÁ ZNAČKA:

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

LISTŮ/PŘÍLOH:

DATUM:

SMK/011735/2026

SMK/159711/2025/OSŽP/No

Ing. Lucie Novotná

+420 596 387 494

epodatelna@karvina.cz

4/1

27.01.2026

Bytové družstvo Březová 530

Březová 530/20

734 01 Karviná-Ráj

které zastupuje

STRAUB Development a.s.

Smetanovo náměstí 1824/9

702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 12.12.2025 podalo **Bytové družstvo Březová 530, IČO 285 85 551, Březová 530/20, 734 01 Karviná-Ráj**, které zastupuje STRAUB Development a.s., IČO 027 46 964, Smetanovo náměstí 1824/9, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby (stavební úpravy a přístavby lodžii) bytového domu č.p. 530, ul. Březová č.o. 20, Karviná-Ráj, na pozemcích parc. č. 499/58, 499/163 a 499/166 v katastrálním území Ráj.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení nových lodžii a provedení stříšky nad nimi k výše uvedenému bytovému domu. Budou provedeny dvě přístavby, celkem 17 ks lodžii. Přístavby budou provedeny v jednom dvojsloupci o půdorysných rozměrech 7,34 x 1,50 m a v jednom samostatném sloupci o půdorysných rozměrech 3,74 x 1,50 m.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání otvorů v obvodové zdi a v osazení nových oken a dveří pro vstup do lodžii, vybourání betonových krakorců a ocelových zábradlí stávajících balkonů. Lodžie budou zaskleny bezrámovým, posuvným a otočným systémem. Nové hliníkové zábradlí s výplní z bezpečnostního skla bude výšky 1 100 mm.

Přístavby lodžii budou umístěny dle výkresu č. C.3 Koordinační situační výkres, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí (Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

MMKASS15571608



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karola Šliwky 618/11, Karviná-Fryštát | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Ráj v obci Karviná; pozemek parc. č. 499/58 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 499/163 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 499/166 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 499/58 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 530, ul. Březová č.o. 20, Karviná-Ráj), a pozemcích parc. č. 499/163 a 499/166, vše v katastrálním území Ráj tak, jak je zakresleno ve výkresu pod názvem „Katastrální situační výkres“.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 499/58 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 530, ul. Březová č.o. 20, Karviná-Ráj), a pozemky parc. č. 499/163 a 499/166, vše v katastrálním území Ráj, neboť tento bude dotčen vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a provádění a dále sousedním pozemkem parc. č. 499/59 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 529, ul. Březová č.o. 18, Karviná-Ráj), pozemkem parc. č. 499/57 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 531, ul. Březová č.o. 11, Karviná-Ráj) a pozemky parc. č. 499/165, 499/40, 499/85, 499/139 a 499/154, vše v katastrálním území Ráj a stavbami technické infrastruktury v bezprostřední blízkosti záměru, neboť tyto mohou být dotčeny v důsledku realizace změny stavby.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti Veolia Energie ČR, a.s. (stanovisko ze dne 31.10.2025 pod zn. RSMSV/20251031-001/SR), PODA a.s. (stanovisko ze dne 14.11.2025 pod zn. TaV/1318/2025/Vo), Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 29.10.2025 pod zn. 251023-1448885803), Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 18.09.2025 pod zn. 9773/V021463/2025/TE), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 08.11.2025 pod č.j. 300976/25), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 26.09.2025 pod zn. 5003406339), ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 04.11.2025 pod zn. 001170189457) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 26.11.2025 pod spis. zn.: SMK/137339/2025/02 a č.j.: SMK/149366/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
5. Změna stavby bude dokončena do **30.06.2028**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Bytové družstvo Březová 530, IČO 285 85 551, Březová 530/20, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 12.12.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nespĺňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Bytové družstvo Březová 530, které je zároveň vlastníkem stavby bytového domu č.p. 530, ul. Březová č.o. 20, Karviná-Ráj a pozemků parc. č. 499/58, 499/163 a 499/166 v katastrálním území Ráj;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkovi sousední stavby bytového domu č.p. 529, ul. Březová č.o. 18, Karviná-Ráj a bytového domu č.p. 531, ul. Březová č.o. 11, Karviná-Ráj a sousedních pozemků parc. č. 499/165, 499/40, 499/85, 499/139 a 499/154, vše v kat. území Ráj a vlastníkům sousední technické infrastruktury, tj. statutární město Karviná, Bytové družstvo GRAND, společnosti Heimstaden Czech s.r.o., CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., PODA a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Veolia Energie ČR, a.s. a GasNet Služby, s.r.o., neboť se stavba povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo k těmto pozemkům a stavbě může být přímo dotčeno v důsledku realizace stavby (prach, hluk, staveništní doprava, samotný záměr).

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbám a k pozemkům stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 5646, 5338, 5644 a 10001 pro katastrální území Ráj.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Bytové družstvo Březová 530, statutární město Karviná, Bytové družstvo GRAND, společnosti Heimstaden Czech s.r.o., CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., PODA a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Veolia Energie ČR, a.s. a GasNet Služby, s.r.o.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 19.12.2025 pod č.j. SMK/163381/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 28.11.2025 pod č.j. R/2025/212351/3, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 19.11.2025 pod č.j. HSOS-7207-3/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 26.11.2025 pod spis. zn.: SMK/137339/2025/02 (č.j.: SMK/149366/2025), jako vlastníka sousedního pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;

- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 04.11.2025 pod zn. 001170189457 – v *zájmovém území se nachází zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. ze dne 26.09.2025 pod zn. 5003406339 – v *zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 08.11.2025 pod č.j. 300976/25 – v *zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 18.09.2025 pod zn. 9773/V021463/2025/TE – v *zájmovém území se nachází vodohospodářské zařízení v majetku, provozování této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 29.10.2025 pod zn. 251023-1448885803 – v *zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 23.10.2025 pod zn. 0701035514 – v *zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 24.10.2025 pod zn. 0201939769 – v *zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 14.11.2025 pod zn. TaV/1318/2025/Vo – v *zájmovém území se nachází telekomunikační sítě a zařízení PODA a.s., souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 23.10.2025 pod č.j. E58520/25 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 31.10.2025 pod zn. RSMSV/20251031-001/SR – v *zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 23.10.2025 pod zn.: VPS/20251023-012/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 02.06.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Radek Bělan, vedený ČKAIT pod č. 1104546, Ing. Josef Bíško, vedený ČKAIT pod č. 1006089, Ing. Ivana Jendrejovská, vedená ČKAIT pod č. 1102087.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání rozhodnutí, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístováním staveb v území

ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací** a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území; z Územního plánu Karviná nevyplývá žádná veřejně prospěšné opatření či stavba, které by omezili provedení tohoto záměru;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s 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; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 21, 33 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť ti to měli možnost v řízení uplatnit námitky, popřípadě důkazy proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námítkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 19.12.2025 pod č.j. SMK/163381/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 19.01.2026, 20.01.2026, 21.01.2026, 22.01.2026 a 26.01.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat

údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděný stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení staveniště.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 30.12.2025.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Ing. Lucie Novotná
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Za správnost vyhotovení: Ing. Tereza Václavková

Obdrží:

(doručenky)

1. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Bytové družstvo GRAND, IDDS: kv9tn5k
4. Heimstaden Czech s.r.o., IDDS: 4d7y6q8
5. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
6. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
7. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
8. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
9. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
10. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
11. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

dotčené orgány

12. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q
13. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ

Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SPISOVÁ ZNAČKA:

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

LISTŮ/PŘÍLOH:

DATUM:

SMK/026831/2026

SMK/149579/2025/OSŽP/Po

Lada Popková

+420 596 387 252

epodatelna@karvina.cz

3/0

23.02.2026

Společenství vlastníků jednotek

Příční 3

Příční 2312/3

734 01 Karviná - Mizerov

které zastupuje

LIFT SERVIS WORK s.r.o.

Závodní 542/53

735 06 Karviná-Nové Město

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 24.11.2025 podalo **Společenství vlastníků Příční 3, Karviná - Mizerov, IČO 046 53 629, Příční 2312/3, 734 01 Karviná-Mizerov**, které zastupuje společnost LIFT SERVIS WORK s.r.o., IČO 075 88 399, Závodní 542/53, 735 06 Karviná-Nové Město (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby bytového domu s č.p. 2312, ul. Příční s č.o. 3, Karviná-Mizerov, na pozemku parc. č. 1624/373 v katastrálním území Karviná-město..

Popis změny stavby:

Změna stavby výše uvedeného bytového domu spočívá ve stavebních úpravách, a to ve výměně 1 ks lanového výtahu. Bude proveden průchozí výtah pro dopravu osob typu TOV 525 o rozměrech 800 x 1800 x 2030 mm, s devíti nástupními stanicemi, na straně vstupu do domu zůstane vstup „0“ jako výchozí stanice s novými šachetními dveřmi, dále budou odstraněny původní šachetní dveře a nainstalovány nové na straně bytů s plechovými portály o rozměrech 700 x 2000 mm. Výtah bude umístěn do šachty ve schodišti. Její stěny jsou ze stávajících rohových profilů a budou oplášťeny konstrukcí se sádkartonovými deskami, usazené na schodnicích a podestách schodiště. Strojní zařízení (výtahový stroj, rozváděč a hlavní vypínač) bude ve strojovně, která je umístěná nad výtahovou šachtou. Ve strojovně bude osazen nový ocelový rošt. Budou vytvořeny nové otvory pro nosná lana, a pro lanko omezovače rychlosti. Stávající otvory budou zaarmována a zabetonována. Výtah nebude sloužit k evakuaci osob.

(Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

MMKASS15662534



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 1624/373 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 1624/373 v katastrálním území Karviná-město, na kterém je stavba bytového domu č.p. 2312, ul. Příční č.o. 3, Karviná-Mizerov, kdy se jedná o stavební úpravy uvnitř této stavby.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 1624/373 v katastrálním území Karviná-město, na kterém je stavba bytového domu č.p. 2312, ul. Příční č.o. 3, Karviná-Mizerov, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho realizace. Vzhledem k tomu, že předmětem je změna stavby spočívající ve stavebních úpravách uvnitř předmětné stavby bytového domu, nejsou další pozemky nebo stavby vlivem záměru dotčeny.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Změna stavby bude dokončena do **28.02.2028**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků Příční 3, Karviná - Mizerov, IČO 046 53 629, Příční 2312/3, 734 01 Karviná-Mizerov.

Odůvodnění:

Dne 24.11.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost neměla předepsané náležitosti a trpěla podstatnými vadami, a proto stavebníka opatřením ze dne 11.12.2025 pod č.j. SMK/158851/2025 podle § 185 stavebního zákona s použitím ustanovení § 184 stavebního zákona vyzval k doplnění žádosti. Stavební úřad v souladu s ust. § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonů do 31.01.2026, kterou vzhledem k povaze vad považoval za přiměřenou. Stavební úřad současně, neboť byla učiněna výzva k doplnění žádosti, ve které jsou uvedeny důvody výzvy, rozhodl usnesením o přerušení řízení podle § 185 odst. 2 stavebního zákona do 31.01.2026.

Stavebník na základě výzvy doplnil předmětnou žádost podáním ze dne 16.12.2025.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nespĺňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Společenství vlastníků Příční 3, Karviná - Mizerov;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkům stavby bytového domu č.p. 2312, ul. Příční č.o. 3, Karviná-Mizerov a pozemku parc. č. 1624/373 v katastrálním území Karviná-město, tj. fyzické osoby uvedené na LV č. 9703 pro kat. území Karviná-město které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků Příční 3, Karviná – Mizerov, a tomu, kdo má k tomuto pozemku věcné právo, tj. společnost Vodafone Czech Republic a.s.

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbě, která bude změnou stavby dotčena a k pozemku, na němž je stavba umístěna, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 9703 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků Příční 3, Karviná - Mizerov, statutární město Karviná, společnost Vodafone Czech Republic a.s., a fyzické osoby uvedené na LV č. 9703 pro kat. území Karviná-město.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 19.01.2026 pod č.j. SMK/008144/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 183, § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné enviromentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 27.10.2025 pod č.j. R/2025/186940/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 18.11.2025 pod č.j. HSOS-7197-3/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ke stavbě rodinného domu z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 31.10.2025 pod č.j. R/2025/188117/2 – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost LIFT SERVIS WORK s.r.o. ze dne 24.09.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č.1 vyhlášky č.131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Roman Sabela, vedený ČKAIT pod č. 1100452, Ing. Dušan Kučera, vedený ČKAIT pod č. 1100839, Ing. Judita Spasová, vedená ČKAIT pod č. 1102666.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístování staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací** a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný, neboť změna nemění charakter stavby a nevyvolá změny v území;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s 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; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 21, 33 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky, popřípadě důkazy proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 19.01.2026 pod č.j. SMK/008144/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 17.02.2026, 18.02.2026 a 19.02.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník

dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájený do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděn stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje

stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení staveniště.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 20.01.2026.

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Lada Popková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 3979

Obdrží:

(doručenky)

1. LIFT SERVIS WORK s.r.o., IDDS: 4xtnnr1
2. Společenství vlastníků jednotek Příční 3, IDDS: y8bsje4
3. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
4. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

dotčené orgány

5. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q
6. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Karviná, IDDS: spdaive
7. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, pracoviště Karviná, IDDS: w8pai4f

hlavní projektant

8. Ing. Roman Sabela, IDDS: gxtsixk



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SPISOVÁ ZNAČKA:

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

LISTŮ/PŘÍLOH:

DATUM:

SMK/014682/2026
SMK/103650/2025/OSŽP/Ju
R/2025/156417; Z/2025/126988

Ing. Bára Jurášková
+420 596 387 389
epodatelna@karvina.cz

3/0
30.01.2026

Heimstaden Czech s.r.o.
28. října 3346/91
702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

kterou zastupuje
DAV, a.s.
Zengrova 510/19
703 00 Ostrava-Vítkovice

ROZHODNUTÍ

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), posoudil podle § 248 stavebního zákona žádost o povolení odstranění stavby, kterou dne 18.08.2025 podala společnost **Heimstaden Czech s.r.o., IČO 052 53 268, 28. října 3346/91, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava**, kterou zastupuje společnost DAV, a.s., IČO 005 75 381, Zengrova 510/19, 703 00 Ostrava-Vítkovice, a ta na základě substituční plné moci pověřila společnost STAV MORAVIA spol. s r. o., IČO 479 77 655, Jirská 570/30, 702 00 Ostrava-Přívoz (dále jen „*žadatel*“) a na základě tohoto přezkoumání stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno níže.

Výrok č. I

podle § 249 odst. 1 a § 247 odst. 3 stavebního zákona

povoluje odstranění staveb

- bytového domu
 - č.p. 968, ul. Jaroslava Vrchlického č.o. 17, Karviná-Nové Město, která je součástí pozemku parc.č. 3170, v katastrálním území Karviná-město,
 - č.p. 969, ul. Jaroslava Vrchlického č.o. 19, Karviná-Nové Město, která je součástí pozemku parc.č. 3169, v katastrálním území Karviná-město,
- přístupových chodníků na pozemcích parc.č. 3166/128 a 3166/129, vše v katastrálním území Karviná-město,
pod názvem „*DEM02-25 Demolice BD na ul. Jaroslava Vrchlického č.p. 968-969, Karviná - Nové Město*“, v obci Karviná.

Popis odstraňovaných staveb:

Stavby dvou bytových domů, skládající se ze dvou dilatačně oddělených objektů, jsou zděné, podsklepené, se dvěma nadzemními podlažními a podkrovím bez využití, zastřešené valbovou střechou s plechovou krytinou. Výška objektů od upraveného terénu je 11,93 m. Bytové domy mají po 4 bytových jednotkách. Zastavěná plocha každého bytového domu je 193 m². Bytové domy jsou v současné době bez využití.

Přístupový chodník o rozměrech cca 38,62 x 1,20 m (celkem 46,50 m²) je z betonových chodníkových dlaždic tl. 40 mm.

(Dále také jen „stavby“ nebo „záměr“).

MMKASS15589217



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šlíwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Stavby bytových domů jsou napojeny pouze na přípojku elektrické energie NN (u bytového domu č.p. 969 je instalována HDS skříň, která slouží jako odběrné místo pro stávající garáže v blízkosti odstraňovaných staveb a bude ponechána; přívod elektrické energie NN u č.p. 968 bude zrušen). Od ostatních sítí technického vybavení jsou již stavby odpojeny. Přípojka elektrické energie NN je do 25 m délky, proto se jedná o drobnou stavbu uvedenou v příloze č. 1, odst. 1, písm. a), bodu 28 stavebního zákona, která nepodléhá povolení odstranění staveb.

Stanovení podmínek pro odstranění staveb:

1. Stavby budou odstraněny do **30.09.2026**. Stavby bytových domů budou odstraněny 1,0 m pod úroveň terénu. Pozemky v místě odstraněných staveb budou zarovnány do úrovně navazujícího terénu.
2. Odstranění staveb bude zahájeno po odpojení staveb od technické infrastruktury.
3. Odstranění staveb bytových domů bude provedeno dodavatelsky. Název dodavatele bude stavebnímu úřadu oznámen 14 dní před zahájením odstraňování staveb.
4. Při odstraňování staveb bude postupováno podle dokumentace bouracích prací, která je přílohou tohoto rozhodnutí, podrobně řešící postup a způsob odstraňování staveb.
5. Žadatelem bude v průběhu odstraňování staveb zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních pozemků a staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích. Odstraňováním staveb nesmí být ohroženo užívání přilehlých pozemků a staveb na nich.
6. Při odstraňování staveb budou dodržovány předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména bod XII, přílohy č. 3 nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
7. Při odstraňování staveb budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 09.07.2025 pod č.j. 001165756062), Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 19.08.2025 pod zn. 9773/V019747/2025/BU), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 08.07.2025 pod č.j. 188577/25), Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 10.07.2025 pod zn. 250708-1544844263), T-Mobile Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 17.07.2025 pod zn. E37564/2, PODA a.s. (stanovisko ze dne 14.07.2025 pod zn. TaV/790/2025/Vo) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 11.08.2025 pod zn. SMK/085571/2025/02 a č.j. SMK/099010/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
8. Při odstraňování staveb žadatel zajistí dodržení podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku včetně jednotného environmentálního stanoviska, které vydal Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí dne 29.07.2025 pod č.j. R/2025/129448/2, z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:
 - *Stavebník oznámí správnímu orgánu termín zahájení bouracích prací, a to 10 dní předem.*
9. Odstranění staveb nebude prováděno za použití trhavin.

Účastník řízení podle ustanovení § 27 odst.1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Heimstaden Czech s.r.o., IČO 052 53 268, Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava.

Výrok č. II

Povolení kácení dřevin:

V souladu s § 176 stavebního zákona a § 149 o odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) za použití § 18 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „JES“) a § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) dle závazné části jednotného environmentálního stanoviska koordinovaného Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí ze dne 29.07.2025 pod č.j. R/2025/129448/2,

se povoluje kácení

45 m² zapojeného porostu dřevin druhového složení javor, líska a bez, vše rostoucí na pozemku parc. č. 3166/7 v katastrálním území Karviná-město,

za dodržení následujících podmínek:

- A. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedeného záměru na základě rozhodnutí, jehož je toto závazné stanovisko závazným podkladem.
- B. Kácení dřevin bude provedeno v době vegetačního klidu v souladu s ustanovením § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška"), tzn. zpravidla mezi 01.11. a 31.03. běžného roku
- C. Kácení dřevin bude rovněž provedeno v souladu s ustanovením § 5a odst. 1 písm. b) a písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny.
- D. Po vykácení dřevin žadatel oznámí písemně orgánu ochrany přírody jeho provedení, nejpozději však do 15 pracovních dnů.
- E. V případě kácení dřevin ve vegetačním období je kácení možno provést pouze v případě realizace uvedeného záměru na základě rozhodnutí, jehož je toto závazné stanovisko závazným podkladem a je rovněž vázáno podmínkami:
 1. Žadatel na vlastní náklady zajistí odborně způsobilou osobu, která před vlastním kácením provede prohlídku dřevin, na základě které zpracuje písemnou zprávu s ohledem na ustanovení § 5a zákona o ochraně přírody a krajiny, tzn. vyloučení hnízdní aktivity volně žijících ptáků.
 2. Odborně způsobilá osoba bude rovněž přítomna vlastnímu kácení a bude dozorovat ochranu volně žijících ptáků vyplývající z ustanovení § 5a zákona o ochraně přírody a krajiny.
 3. Žadatel před zahájením kácení dřevin, minimálně 5 pracovních dní předem, doručí správnímu orgánu písemnou zprávu zpracovanou odborně způsobilou osobou.
 4. V případě výskytu hnízdní aktivity volně žijících ptáků bude kácení provedeno mimo vegetační období.

Účastník řízení podle ustanovení § 27 odst.1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Heimstaden Czech s.r.o., IČO 052 53 268, Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava.

Odůvodnění výroků č. I a II:

Dne 18.08.2025 podal žadatel žádost o povolení odstranění výše uvedených staveb pod názvem „DEM02-25 Demolice BD na ul. Jaroslava Vrchlického č.p. 968-969, Karviná - Nové Město“. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Žadatel na základě výzvy podáním ze dne 23.10.2025 žádost kompletně doplnil.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší

- dle ust. § 247 odst. 2 stavebního zákona:
 - vlastníkově staveb předmětných bytových domů a přístupových chodníků, který je současně vlastníkem pozemků parc.č. 3169, 3170, 3166/128 a 3166/129 v kat. území Karviná-město, na němž se odstraňované stavby nachází, tj. Heimstaden Czech s.r.o.,
 - vlastníků sousedních pozemků parc.č. 3166/7, 3166/109, 3166/12, 3166/117 a sousedních staveb sítí technické infrastruktury, tj. statutární město Karviná, Asental Land, s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., CETIN a.s., Vodafone Czech Republic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., PODA a.s.
- dle ust. § 27 odst. 3 správnímu řádu:
 - na základě dotčených zájmů dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tj. Český svaz včelařů, z.s., základní organizace Karviná.

Práva a povinnosti jiných osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad vyrozuměl, opatřením ze dne 29.12.2025 pod č.j. SMK/165158/2025, podle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona s použitím ustanovení § 262 stavebního zákona, o zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a hlavního projektanta. Stavební úřad dále nenařídil ústní jednání a ohledání na místě, protože jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhovaného záměru a stanovení podmínek pro jeho odstranění.

Podkladem pro vydání rozhodnutí byly tyto podklady:

- koordinované závazné stanovisko včetně jednotného enviromentálního stanoviska, které vydal Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí dne 29.07.2025 pod č.j. R/2025/129448/2 z hlediska veřejných zájmů, které jako dotčený orgán hájí:
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – *ve výroku č. II tohoto rozhodnutí bylo povoleno kácení dřevin a zároveň byly stanoveny podmínky pro kácení a výsadbu, které stavební úřad převzal v plném rozsahu;*
 - stanovisko z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *orgán odpadového hospodářství - podmínce stanoviska bylo vyhověno stanovením podmínky č. 8 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 31.07.2025 pod č.j. R/2025/143017/2 – *souhlas, bez stanovení podmínek;*
- vyjádření statutárního města Karviná, Odboru komunálních služeb Magistrátu města Karviné ze dne 11.08.2025 pod zn. SMK/085571/2025/02 (č.j. SMK/099010/2025) – *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro odstranění stavby a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 7 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 09.07.2025 pod č.j. 001165756062 – *v zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro odstranění stavby a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 7 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 19.08.2025 pod zn. 9773/V019747/2025/BU – *v zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro odstranění stavby a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 7 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 08.07.2025 pod č.j. 188577/25 – *v zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro odstranění stavby a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 7 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 10.07.2025 pod zn. 250708-1544844263 – *v zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro odstranění stavby a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 7 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 17.07.2025 pod zn. E37564/25 – *v zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro odstranění stavby a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 7 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 14.07.2025 pod zn. TaV/790/2025/No - *při realizaci Vaší stavby v této lokalitě dojde k dotčení HDPE trubek a telekomunikačních optických kabelů PODA a.s., podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro odstranění stavby a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 7 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o., zastoupený GasNet Služby, s.r.o. ze dne 08.07.2025 pod č.j. 5003365427 – *v zájmovém území se nenacházejí plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Green Gas DPB, a.s. ze dne 10.07.2025 pod zn. PDEM DPB/2504923/Ko/1167/2025 – *v zájmovém území se nenachází plynovodní zařízení v majetku této společnosti;*

- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 08.07.2025 pod zn. 0700996390 – v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 09.07.2025 pod zn. 0201896373 – v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;
- sdělení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 08.07.2025 pod zn. 1100262906 – v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;
- vyjádření společnosti ČD - Telematika a.s. ze dne 09.07.2025 pod zn. 2202539974 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
- vyjádření společnosti Správy železnic s.o. ve správě ČD - Telematiky a.s. ze dne 09.07.2025 pod zn. 3202539957 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
- vyjádření společnosti České Radiokomunikace a.s. ze dne 09.07.2025 pod zn. UPTS/OS/402750/2025 – *nedojde ke styku s žádným podzemním ani nadzemním vedením/zařízením ve správě této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 09.07.2025 pod zn. RSMSV/20250708-010/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 08.07.2025 pod zn.: VPS/20250708-019/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- plná moc pro zastupování žadatele;
- dokumentace pro odstranění stavby v souladu s přílohou č. 10 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, kterou zpracovala oprávněná osoba Ing. Tomáš Šafranec, vedený ČKAIT pod č. 1104564.

Vlastnictví pozemků a staveb stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listech vlastnictví 9855, 7566 a 10001 pro katastrální území Karviná-město, v obci Karviná.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení v souladu s ustanovením § 69 odst. 2 správního řádu:

Heimstaden Czech s.r.o., statutární město Karviná, Asental Land, s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., CETIN a.s., Vodafone Czech Republic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., PODA a.s., Český svaz včelařů, z.s., základní organizace Karviná.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení:

Účastníci řízení návrhy ani námítky v průběhu řízení neuplatnili.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne 29.12.2025 pod č.j. SMK/165158/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení se ve lhůtě nejpozději do 5 pracovních dnů, počínající běžet následujícím dnem po uplynutí lhůty k podání námitek vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Této možnosti účastníci řízení nevyužili.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící odstranění staveb, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

O podání odvolání a poučení podle ustanovení správního řádu:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ust. § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude

písemnost podle ust. § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ust. § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

S odstraňováním stavby nesmí být započato, dokud rozhodnutí o odstranění stavby nenabude právní moci podle ust. § 73 správního řádu.

Veškeré zneškodňování odpadů je nutno provádět v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Vzniklé odpady budou předávány pouze právnickým nebo fyzickým osobám oprávněným k podnikání, které jsou provozovateli zařízení k využití nebo odstranění nebo ke sběru nebo výkupu určeného druhu odpadu. Veškeré odpady budou odvezeny na řízenou skládku.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Po celou dobu odstraňování stavby je žadatel povinen dodržovat ust. § 24e vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, týkající se staveniště.

V průběhu odstraňování stavby je nutné podle potřeby aplikovat příslušná technickoorganizační opatření k minimalizaci zatěžení okolí prachem a jinými látkami znečišťujícími ovzduší, v souladu s ustanoveními zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Stavební úřad vlastníka stavby upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze 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 nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy.

Podle ust. § 131a stavebního zákona vlastníků staveb, popřípadě jiná osoba, která odstranila stavby, oznámí tuto skutečnost do 30 dnů po odstranění staveb příslušnému stavebnímu úřadu.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí ve výši 1600,- Kč, dle položky č. 18 bodu 11. písm. c) přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a po odečtení slevy dle § 9 zákona o poplatcích, žadatel hradil dne 05.01.2026.

Příloha pro žadatele:

- ověřená dokumentace pro odstranění staveb pro žadatele (po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)

Ing. Bára Jurášková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1597

Obdrží:

(doručenky)

1. DAV, a.s., IDDS: sj4t66n
2. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Heimstaden Czech s.r.o., IDDS: 4d7y6q8
4. Asental Land, s.r.o., IDDS: yn5ybz4
5. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
6. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
7. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
8. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
9. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
10. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
11. Český svaz včelařů, z.s., základní organizace Karviná, IDDS: t67vvqd

dotčené orgány

12. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
13. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ

Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

statutární město Karviná
Fryštátská 72/1
733 01 Karviná-Fryštát

ČÍSLO JEDNACÍ:

SMK/035503/2026

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/164889/2025/OSŽP/Ju
R/2025/245290

VYŘIZUJE:

Ing. Bára Jurášková

TEL.:

+420 596 387 389

E-MAIL:

epodatelna@karvina.cz

keré zastupuje

Ing. Kateřina Swiątková

Dolní Marklovice 392

735 72 Petrovice u Karviné

LISTŮ/PŘÍLOH:

3/0

DATUM:

11.03.2026

ROZHODNUTÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení odstranění stavby podle ustanovení § 248 s použitím ustanovení § 262 stavebního zákona, kterou dne 11.12.2025 podalo statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát, které zastupuje Ing. Kateřina Swiątková, IČO 039 65 872, Dolní Marklovice 392, 735 72 Petrovice u Karviné (dále jen „*žadatel*“), a na základě tohoto přezkoumání stavební úřad, podle ustanovení § 249 stavebního zákona,

p o v o l u j e

odstranění stavby stánku na pozemku parc. č. 881/3 v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, části města Nové Město, uvedenou pod názvem „*Demolice stánku na pozemku parc. č. 881/3, k.ú. Karviná-město*“.

Popis odstraňované stavby:

Jedná se o stavbu prodejního stánku na pozemku parc. č. 881/3 v katastrálním území Karviná-město. Stavba je jednopodlažní, o osmiúhelníkovém půdoryse vnějších rozměrů 4,0 x 3,2 m, provedená jako dřevostavba (dřevěná rámová konstrukce s dřevěným obložením) na betonových patkách, s plochou střechou. Celková výška stavby od upraveného terénu je 3,16 m.

(Dále také jen „*stavba*“ nebo „*záměr*“).

Stavba je napojena pouze na vodovodní přípojku, od ostatních sítí technického vybavení je již stavba odpojena. Ke stavbě vede vzdušné vedení elektrické energie, elektroměrový rozvaděč se ve stavbě nenachází. Vodovodní přípojka je do 25 m, proto se jedná se o drobnou stavbu dle odst. 1 písm. a) bod 30 přílohy č. 1 stavebního zákona, která nepodléhá povolení odstranění stavby.

MMKASS15715915



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šlíwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Stanovení podmínek pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna do **31.08.2026**. Stavba bude odstraněna včetně základů, pozemek zarovnan a zatravněn. Okolní zpevněná plocha bude zachována.
2. Odstranění stavby bude provedeno stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení odstraňování stavby stavbyvedoucím v souladu s ustanovením § 159 odst. 1 stavebního zákona a žadatel v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona před zahájením bouracích prací oznámí písemně stavebnímu úřadu termín zahájení odstraňování stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude odstraňovat.
3. Při odstraňování stavby bude postupováno podle dokumentace bouracích prací, která je přílohou tohoto rozhodnutí pro žadatele, podrobně řešící postup a způsob odstraňování stavby.
4. Žadatelem bude v průběhu odstraňování stavby zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních pozemků a staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích. Odstraňováním stavby nesmí být ohroženo užívání přilehlých pozemků a staveb na nich.
5. Při odstraňování stavby budou dodržovány předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména bod XII, přílohy č. 3 nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
6. Při další přípravě a následném odstranění záměru budou respektovány požadavky vlastníka technické infrastruktury v blízkosti záměru - zejména společnosti ČEZ Distribuce, a. s. (vyjádření ze dne 12.11.2025 pod zn. 01170622018), Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 21.11.2025 zn. 9773/V028105/2025/JO), GasNet, s.r.o., zastoupený GasNet Služby, s.r.o. (ze dne 21.11.2025 pod zn. 5003455331) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 08.12.2025 pod zn. SMK/141187/2025/02 a č.j. SMK/156203/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace stanovisek nebo vyjádření.
7. Odstranění stavby nebude prováděno za použití travin.

Účastník řízení podle ustanovení § 27 odst.1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát

Odůvodnění:

Žadatel podal dne 11.12.2025 žádost o povolení odstranění stavby. Žadatel na základě výzvy podáním ze dne 16.01.2026 žádost kompletně doplnil.

Stavební úřad po posouzení žádosti dle podle ustanovení § 248 stavebního záměru dospěl k závěru, že záměr se dotýká práv třetích osob a je třeba stanovit podmínky pro odstranění stavby a k zajištění ochrany veřejných zájmů, nemohl v souladu s ust. § 247 odst. 3 stavebního zákona vydat povolení o odstranění stavby jako první úkon v řízení.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší dle ust. § 247 odst. 2 stavebního zákona:

- vlastníkovu pozemku, na němž se odstraňovaná stavba nachází, tj. statutární město Karviná, které je zároveň vlastníkem sousedních pozemků parc.č. 881/4, 881/9 a 876/2 v katastrálním území Karviná-město;
- vlastníkovu sousedního pozemku parc. č. 880/1 v katastrálním území Karviná-město, na kterém se nachází stavba bytového domu č.p. 1675, ul. tř. Osvobození č.o. 33, Karviná-Nové Město a vlastníkovu stavby technické infrastruktury, neboť jejich vlastnická práva mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena, tj. společnosti Heimstaden Czech s.r.o., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o.

Práva a povinnosti jiných osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad vyrozuměl, opatřením ze dne 03.02.2026 pod č.j. SMK/016525/2026, podle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona s použitím ustanovení § 262 stavebního zákona, o zahájení řízení známé účastníky řízení, hlavního projektanta a dotčené orgány. Stavební úřad dále nenařídil ústní jednání a ohledání na místě, protože jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhovaného záměru a stanovení podmínek pro jeho odstranění.

Podkladem pro vydání rozhodnutí byly tyto podklady:

- jednotné enviromentální stanovisko, které vydal Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí dne 28.11.2025 pod č.j. R/2025/214354/2 z hlediska veřejných zájmů, které jako dotčený orgán hájí:
 - z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech – *souhlas bez stanovení podmínek*;

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ze dne 04.12.2025 pod č.j. R/2025/231253/2 – *souhlas bez podmínek*;
- vyjádření statutárního města Karviná, Odboru komunálních služeb Magistrátu města Karviné ze dne 08.12.2025 pod zn. SMK/141187/2025/02 (č.j. SMK/156203/2025) – *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro odstranění stavby a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 6 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o., zastoupený GasNet Služby, s.r.o. ze dne 21.11.2025 pod zn. 5003455331 – *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro odstranění stavby a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 6 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 12.11.2025 pod zn. 01170622018 – *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro odstranění stavby a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 6 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 21.11.2025 zn. 9773/V028105/2025/JO – *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro odstranění stavby a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 6 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 23.12.2025 pod zn. RSMSV/20251220-004/ES – *nedojde k dotčení zařízení ve správě této společnosti*;
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 20.12.2025 pod zn. VPS/20251220-004/ES – *nedojde k dotčení zařízení ve správě této společnosti*;
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 05.11.2025 pod zn. 0701039099 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti*;
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 05.11.2025 pod zn. 0201943761 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti*;
- sdělení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 05.11.2025 pod zn. 11003044466 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti*;
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 09.11.2025 pod č.j. 308523/25 – *v zájmovém území se nenachází komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací*;
- plná moc pro zastupování žadatele;
- dokumentace pro odstranění stavby, kterou zpracovala Ing. Kateřina Swiątková (ČKAIT 1103839), v souladu s přílohou č. 10 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Součástí spisu jsou také doklady, které žadatel k žádosti předložil, tyto však nejsou podkladem pro rozhodnutí ve věci, neboť nejsou vyžadovány právními předpisy nebo nemají či ztratily vypovídající schopnost.

Vlastnictví pozemků a staveb stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listech vlastnictví pod čísly 10001 a 9855 pro katastrální území Karviná-město, v obci Karviná.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení v souladu s ustanovením § 69 odst. 2 správního řádu: statutární město Karviná, Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Heimstaden Czech s.r.o.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení:

Účastníci řízení návrhy ani námitky v průběhu řízení neuplatnili.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne 03.02.2026 pod č.j. SMK/016525/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení se ve dnech 02.03.2026, 03.03.2026, 04.03.2026 a 05.03.2026 vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Této možnosti účastníci řízení nevyužili.

Stavební úřad v průběhu řízení o odstranění stavby neshledal důvody bránící odstranění stavby, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

O podání odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ust. § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřipustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ust. § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ust. § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ust. § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Umožňuje-li to povaha dokumentu a má-li fyzická, fyzicky podnikající a právnická osoba zpřístupněnou datovou schránku, orgán veřejné moci, dle ustanovení zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 300/2008 Sb.“), doručuje dokument této osobě prostřednictvím datové schránky, pokud se nedoručuje veřejnou vyhláškou nebo na místě. Doručuje-li se způsobem podle tohoto zákona, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí.

Dle ustanovení § 17 odst. 3 zákona č. 300/2008 Sb. je dokument, který byl dodán do datové schránky, doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu.

Dle ustanovení § 17 odst. 4 zákona č. 300/2008 Sb., nepřihlásí-li se do datové schránky osoba podle odst. 3 ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručení posledním dnem této lhůty.

Dle § 17 odst. 6 zákona č. 300/2008 Sb., má doručení dokumentu podle odst. 3 a 4 stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

Další poučení:

S odstraňováním stavby nesmí být započato, dokud rozhodnutí o odstranění stavby nenabude právní moci podle ust. § 73 správního řádu.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Po celou dobu odstraňování stavby je žadatel povinen dodržovat ust. § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se staveniště.

V průběhu odstraňování stavby je nutné podle potřeby aplikovat příslušná technickoorganizační opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem a jinými látkami znečišťujícími ovzduší, v souladu s ustanoveními zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Žadatel je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro odstranění stavby a všechny doklady týkající se odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.

Před zahájením odstraňování stavby je žadatel povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek (obdrží žadatel, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je stavba odstraňována stavebním podnikatelem; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín odstranění stavby) a ponechat jej tam až do odstranění stavby, rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona s použitím § 17 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Přílohy:

- ověřená dokumentace pro odstranění stavby pro žadatele (po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)
- štítek o povolení odstranění záměru - pouze pro žadatele (po nabytí právní moci rozhodnutí)

Ing. Bára Jurášková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1597

Poplatek:

Správní poplatek se dle § 8 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, nevyměřuje.

Obdrží:

(doručenky)

1. Ing. Kateřina Swiątková, IDDS: 8ungqtw
2. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
4. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
5. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
6. Heimstaden Czech s.r.o., IDDS: 4d7y6q8

dotčené orgány

7. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q
8. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f