

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

Žádost č. 51/2026 ze dne 7.7. 2026

Informace k pozemku

Vyřizoval: Odbor organizační

TEXT ODPOVĚDI

Dne 7.7.2026 jsme obdrželi Vaši Žádost o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Oslovili jsme příslušné odbory Magistrátu a níže Vám posíláme jejich vyjádření.

Odbor komunálních služeb

Statutární město Karviná, Odbor komunálních služeb Magistrátu města Karviné, Vám k žádosti o podklady čj. SMK/098730/2026 sděluje následující:

Odbor komunálních služeb Magistrátu města Karviné po seznámení s obsahem žádosti sděluje, že z hlediska působnosti našeho odboru nemáme k jednotlivým bodům žádosti zásadní připomínky ani informace, které by samy o sobě vylučovaly nebo podstatně omezovaly možnost budoucího využití předmětného pozemku.

V případě případného rozdělení pozemku a realizace další stavby rodinného domu upozorňujeme, že při návrhu nového sjezdu na místní komunikaci ul. Lázeňská bude nezbytné prokázat splnění požadovaných rozhledových poměrů v souladu s příslušnými technickými předpisy a požadavky bezpečnosti silničního provozu.

Současně upozorňujeme, že statutární město Karviná nebude souhlasit se zřízením sjezdu přes pozemky tvořící Lázeňský park ani s dopravním napojením nové stavby přes plochy veřejné zeleně, neboť Lázeňský park představuje veřejně přístupnou plochu zeleně určenou k rekreaci a odpočinku. Zřízení sjezdu by představovalo nepřijatelný zásah do veřejného prostranství, omezilo by jeho veřejné užívání a bylo by v rozporu s účelem, ke kterému jsou tyto pozemky určeny.

Dále bude nutné vyřešit napojení stavby na technickou infrastrukturu, zajistit odpovídající podmínky pro obsluhu nemovitosti, včetně zajištění příjezdu vozidel zajišťujících svoz komunálního odpadu, a navrhnout hospodaření se srážkovými vodami tak, aby nedocházelo k odvádění nebo stékání dešťových vod na sousední pozemky ani k jejich zatápění. Veškeré dešťové vody musí být řešeny v souladu s platnými právními předpisy tak, aby byly přednostně zasakovány nebo jinak zadržovány na vlastním pozemku stavebníka a jejich odváděním nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území ani k poškozování okolních nemovitostí.

V tělese místní komunikace na pozemku parc. č. 2391 v kat. území Darkov, na ul. Lázeňské, se také nachází stávající kanalizační řad splaškové kanalizace z kameninového potrubí DN 400 KAM. Tato splašková kanalizace je v majetku statutárního města Karviné, ve správě Odboru komunálních služeb MMK. Kanalizační řad splaškové kanalizace provozuje společnost Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. V současné době nám

není známa žádná skutečnost, která by mohla negativně ovlivnit možnost napojení případného rodinného domu na pozemku parc. č. 51/1 v kat. území Darkov.

Odbor stavební a životního prostředí

1. Je z pohledu města nebo jeho jednotlivých odborů známa jakákoliv skutečnost, která by mohla znemožnit nebo podstatně omezit rozdělení pozemku parc. č. 51/1 na dvě samostatné stavební parcely?

Dělení pozemku je podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), považováno za záměr, pro který platí ustanovení § 140 odst. 1 a § 216 stavebního zákona, který podléhá povolení stavebního úřadu podle § 217 stavebního zákona.

OSŽP nebyl předložen konkrétní návrh (situace) se zakreslením požadovaného dělení s vyznačením přímého přístupu z veřejné komunikace, proto se nelze dále k této části dotazu vyjádřit.

OSŽP k této části Vašeho podání uvádí, že tato svým obsahem nejsou žádosti podle InfZ, kdy ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4 InfZ „Povinnost poskytovat informace se netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací“.

2. Je z pohledu města známa jakákoliv skutečnost, která by mohla bránit umístění nebo povolení druhého samostatně stojícího rodinného domu na uvedeném pozemku?

V platném Územním plánu Karviné, ve znění jeho změn č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 9, který je zveřejněn na stránkách statutárního města Karviná na adrese:

[Územní plán Karviné - změna č. 9 a úplné znění Územního plánu Karviné po vydání změny č. 9, Oficiální stránky statutárního města Karviná](#)

je stanovena v textové části v kapitole 6.2 podmínka: „výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů (plochy BI, SM, SV) mimo půdorysnou linii zástavby bez přímého přístupu z veřejného prostranství je nepřipustná“, kterou předmětný pozemek v současné době nesplňuje.

3. Jsou městu známa jakákoliv veřejnoprávní omezení, ochranná pásma, připravované investiční akce, veřejně prospěšné stavby, územní rezervy nebo jiné skutečnosti, které mohou ovlivnit budoucí využití tohoto pozemku?

OSŽP k této části Vašeho podání uvádí, že tato svým obsahem není žádosti podle InfZ, kdy ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4 InfZ „Povinnost poskytovat informace se netýká **dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací**“.

Úplné znění Územního plánu Karviné po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 9 a územně analytické podklady jsou přístupny na internetových stránkách statutárního města Karviná na adrese:

[Územní plán Karviné - změna č. 9 a úplné znění Územního plánu Karviné po vydání změny č. 9, Oficiální stránky statutárního města Karviná](#)

Předmětný pozemek se nachází v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje minerálních vod II. stupně a současně ve vnějším území lázeňského místa Karviná, které bylo stanoveno nařízením vlády č. 262/2025 Sb., stanovení lázeňského místa Karviná a statutu lázeňského místa Karviná. Pokud na předmětném pozemku bude navržen záměr dle ustanovení § 37 odst. 2 písm. e) a f), odst. 3 písm. b) a odst. 4 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, je dotčeným orgánem Ministerstvo zdravotnictví, které vydává závazné stanovisko.

4. *Probíhá nebo připravuje město změnu územního plánu nebo jiného územně plánovacího dokumentu, která by se mohla dotknout uvedené parcely?*

OSŽP uvádí, že v současné době nepožizuje žádnou změnu Územního plánu Karviné, která by se dotýkala předmětného pozemku.

5. *Je městu známa jakákoliv skutečnost, která by mohla negativně ovlivnit možnost napojení případného druhého rodinného domu na dopravní nebo technickou infrastrukturu?*

OSŽP k této části Vašeho podání uvádí, že tato svým obsahem není žádostí podle InfZ, kdy ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4 InfZ „Povinnost poskytovat informace se netýká **dotazů na názory, budoucí rozhodnutí** a vytváření nových informací“.

OSŽP není oprávněn se vyjadřovat za vlastníky dopravní a technické infrastruktury.

OSŽP obecně stanovuje, že stavby se musí umisťovat tak, aby bylo umožněno jejich připojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace. Připojení musí svými parametry, provedením a způsobem vyhovovat požadavkům bezpečného užívání a bezpečného i plynulého provozu. Dále musí připojení splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a v neposlední řadě přístup požární techniky.

6. *Eviduje město u této parcely nebo v jejím bezprostředním okolí plánované investice, stavby, dopravní opatření nebo jiná omezení, která nejsou běžně patrná z veřejně dostupných mapových podkladů?*

OSŽP v současné době v zájmové lokalitě neeviduje žádná takováto opatření.

7. *Jsou městu známy jakékoliv další okolnosti, doporučení nebo omezení, které by měl znát budoucí vlastník nebo investor při zvažování výstavby druhého rodinného domu na uvedeném pozemku?*

OSŽP k této části Vašeho podání uvádí, že tato svým obsahem nejsou žádostí podle InfZ, kdy ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4 InfZ „Povinnost poskytovat informace se netýká **dotazů na názory, budoucí rozhodnutí** a vytváření nových informací“.

Záměr musí být v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

OSŽP se v rozsahu své působnosti k obdobným skutečnostem vyjadřuje na základě žádosti o předběžnou informaci. V rámci této předběžné informace žadateli sdělí zejména informace o podmínkách využívání území a změnách jeho využití podle územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace, o nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace, o hlediscích, podle nichž bude posuzována žádost o povolení záměru, o předpokladech, za nichž lze této žádosti vyhovět, a o dotčených orgánech ve vztahu k záměru, a to v souladu s § 174 odst. 1 stavebního zákona.

8. *Pokud se některá z požadovaných informací nachází v působnosti jiného odboru Magistrátu města Karviné, žádám o postoupení žádosti příslušnému odboru, případně o zajištění souhrnného vyjádření.*

Požadavek byl splněn. Odbor organizační Magistrátu města Karviné poslal žádost o podklady na dotčené odbory a následně zpracoval souhrnnou odpověď.

9. *Současně žádám, aby v případě existence příslušných stanovisek, rozhodnutí, územně plánovacích podkladů nebo jiných dokumentů vztahujících se k výše uvedenému pozemku byly tyto dokumenty nebo jejich kopie přiloženy k odpovědi, případně aby mi bylo sděleno, kde jsou veřejně dostupné.*

OSŽP není známa skutečnost o existenci Vámi požadovaných podkladů. Úplné znění Územního plánu Karviné po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 9 a územně analytické podklady jsou přístupny na internetových stránkách statutárního města Karviná na adrese:

[Územní plán Karviné - změna č. 9 a úplné znění Územního plánu Karviné po vydání změny č. 9, Oficiální stránky statutárního města Karviná](#)

Dále OSŽP uvádí:

Na základě výčtu Vašich požadovaných informací OSŽP doporučuje požádat si o **předběžnou informaci** podle ustanovení § 174 odst. 1 stavebního zákona. OSŽP jako stavební úřad poskytne tomu, kdo požádá, v rámci své působnosti do 30 dnů od požádání předběžnou informaci:

- a) o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,
- b) o nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace, c) o tom, podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání rozhodnutí o povolení záměru a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět,
- d) o dotčených orgánech ve vztahu k záměru.

Dále podle § 174 odst. 3 stavebního zákona: *„Ten, kdo o předběžnou informaci žádá, kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede konkrétní požadavky na předběžnou informaci a konkrétní údaje o záměru, zejména jeho umístění, účel a technické provedení záměru.“*

Dle ustanovení § 172 odst. 2 stavebního zákona se **žádost podává na stanoveném formuláři** prostřednictvím portálu stavebníka nebo v listinné podobě. Formulář „Žádost o předběžnou informaci stavebního úřadu“ stanovuje vyhláška č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, konkrétně příloha č. 1 této vyhlášky. Formulář je dostupný na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, konkrétně v části „Stavební zákon“ a dále v části „Formuláře“.

Vydání předběžné informace je úkon, který podléhá **zpoplatnění** podle položky č. 17 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.