

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

Žádost č. 69/2026 ze dne 01.10. 2026

Kopie rozhodnutí

Vyřizoval: Odbor stavební a životního prostředí

TEXT ŽÁDOSTI A ODPOVĚDI

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), dle působnosti 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 01.10.2026 Vaši žádost o poskytnutí informací podle InfZ. V žádosti požadujete poskytnutí informací, tj. poskytnutí kopií rozhodnutí a jiných dokumentů vydaných stavebním úřadem za období od 01.07.2026 do 30.09.2026, 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 souhlas (§ 96)*
- *veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí (§ 78a)*
- *územní rozhodnutí ve zjednodušeném 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)*
- *souhlas se změnou ohlášené stavby (§ 118 odst. 4)*

- *schválení změny zápisem do stavebního deníku (§ 118 odst. 6)*

E. Opakované stavební povolení (§ 129 odst. 1):

- *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, 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 ve zrychleném řízení (§ 212)*

C. Rámcové povolení (§ 221–223):

- *rámcové povolení (§ 221)*

D. Změna záměru před dokončením (§ 224):

- *povolení změny záměru před dokončením (§ 224)*

E. Odstranění stavby (§ 247–253):

- *povolení odstranění stavby (§ 247–249)*
- *nařízení odstranění stavby (§ 250–253)*

F. Opakované řízení a prodloužení (§ 258–260):

- *nové povolení stavby / opakované řízení (§ 258–259)*
- *povolení prodloužení doby trvání stavby (§ 260)*

G. Změna v užívání stavby spojená se stavební úpravou (§ 239–244):

- *povolení změny v užívání stavby, pokud je spojena se stavebními úpravami" (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 09.10.2026 pod č.j. SMK/142352/2026 požádal správní orgán žadatele o poskytnutí úhrady v celkové výši 780 Kč, v souladu s ust. § 17 odst. 3 InfZ, za poskytnutí požadované informace. Toto opatření si žadatel převzal dne 09.10.2026 a poplatek byl uhrazen ve stanovené lhůtě do 60 dní, tj. dne 23.10.2026.

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 01.07.2026 do 30.09.2026 vydal pro právnické osoby tato rozhodnutí pod sp. zn.:

SMK/016263/2026/OSZP/Ju
 SMK/037865/2026/OSZP/Ni
 SMK/041247/2026/OSZP/Po
 SMK/041426/2026/OSZP/Ju
 SMK/045235/2026/OSZP/Ju
 SMK/046328/2026/OSZP/Ja
 SMK/049085/2026/OSZP/Sz
 SMK/052677/2026/OSZP/Sz
 SMK/065903/2026/OSZP/Ja
 SMK/066017/2026/OSZP/Va
 SMK/066286/2026/OSZP/Ju

SMK/066833/2026/OSZP/Po
SMK/071698/2026/OSZP/St
SMK/076491/2026/OSZP/Ja
SMK/078523/2026/OSZP/Sf
SMK/079600/2026/OSZP/Mch
SMK/079609/2026/OSZP/Mch
SMK/081120/2026/OSZP/Mch
SMK/081135/2026/OSZP/Ju
SMK/084897/2026/OSZP/Po
SMK/085161/2026/OSZP/Ja
SMK/086483/2026/OSZP/Ja
SMK/090478/2026/OSZP/Sf
SMK/090749/2026/OSZP/Po
SMK/096808/2026/OSZP/Sz
SMK/098684/2026/OSZP/Sz
SMK/100164/2026/OSZP/St
SMK/161609/2025/OSZP/Sz

V rozhodnutí pod sp. zn. SMK/016263/2026/OSŽP/Ju ze dne 08.07.2026, SMK/037865/2026/OSŽP/Ni ze dne 24.08.2026, SMK/049085/2026/OSŽP/Sz ze dne 31.07.2026, SMK/071698/2026/OSŽP/Sf ze dne 04.08.2026, SMK/078523/2026/OSŽP/Sf ze dne 22.09.2026, SMK/090478/2026/OSŽP/Po ze dne 27.08.2026, 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:

- 1 x kopie rozhodnutí (28 x rozhodnutí)



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ

Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/099419/2026

SMK/016263/2026/OSŽP/Ju

Z/2025/215901; R/2026/25065

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

Ing. Bára Jurášková

+420 596 387 389

epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH:

DATUM:

4/1

08.07.2026

Společenství vlastníků jednotek
domu č.p. 1845/2d, na ulici Rudé
armády v Karviné Mizerově
Rudé armády 1845/2d
734 01 Karviná-Mizerov

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

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

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 02.02.2026 podalo **Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1845/2d, na ulici Rudé armády v Karviné Mizerově, IČO 268 01 680, Rudé armády 1845/2d, 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, 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. 1845, ul. Rudé armády č.o. 2d, Karviná-Mizerov, na pozemcích parc. č. 1110/3, 1110/1, 1105/64 a 1113 v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení stavebních úprav spočívajících v zateplení předmětného bytového domu, v provedení přístaveb nových balkonů a provedení stříšek nad nimi k výše uvedenému bytovému domu a rozšíření stávající zpevněné manipulační plochy (chodníku).

Zateplení předmětného bytového domu bude provedeno kontaktním zateplovacím systémem ETICS z EPS polystyrenu s protipožárním pásem z minerální vaty tl. 160 mm, v zateplení soklu deskami z XPS v tl. 100 mm, v zateplení podlahy půdního prostoru bytového domu izolací z minerální vaty tl. 300 mm, v zateplení stropu nad suterénem deskami z minerální vaty tl. 120 mm. Konečná úprava fasád v kombinaci barev dle vzorníků NCS písková, tmavě šedá (olemování oken) a sokl šedý marmolit.

Budou provedeny přístavby balkonů ve 3 sloupcích po 3 ks o půdorysných rozměrech 2,85 x 1,10 m. Celkem bude provedeno 9 ks balkonů.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání otvorů v obvodové zdi a v osazení nových oken a dveří pro vstup na balkony, vybourání stávajících balkónových sestav včetně ocelového

MMKASS16098155



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

zábradlí a železobetonových desek. Přístavby zavěšených balkonů budou provedeny z hliníkové konstrukce, hliníkové zábradlí bude výšky 1 100 mm s výplní z bezpečnostního mléčného skla.

Zpevněná manipulační plocha pochozí bude ze zámkové rozebíratelné dlažby tl. 50 mm o celkové výměře cca 8 m² a bude navazovat na stávající manipulační plochu (chodník) na pozemku parc.č. 1105/64 v katastrálním území Karviná-město.

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

Dále budou provedeny udržovací práce na výše uvedené stavbě bytového domu spočívající ve výměně okenní otvorů v 2.NP, tj. stávající dřevěná okna budou nahrazena plastovými s izolačním trojsklem stejného členění a dále ve výměně střešní krytiny, tj. stávající plechová krytina bude nahrazena plechovou krytinou novou vč. příslušenství. Jedná se udržovací práce dle odst. 1 písm. d) přílohy č. 1 stavebního zákona, které nepodléhají povolení stavebního úřadu, neboť se jedná o stavbu drobnou, v souladu s ust. § 171 stavebního zákona.

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. 1110/3 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 1110/1 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 1105/64 (ostatní plocha) a pozemek parc. č. 1113 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 1110/3 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1845, ul. Rudé armády č.o. 2d, Karviná-Mizerov) a pozemcích parc. č. 1110/1, 1105/64 a 1113, vše v katastrálním území Karviná-město, 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. 1110/3 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1845, ul. Rudé armády č.o. 2d, Karviná-Mizerov) a pozemcích parc. č. 1110/1, 1105/64 a 1113, vše v katastrálním území Karviná-město, neboť tento bude dotčen vlivy změny stavby v důsledku jejich umístění a provádění a dále sousedním pozemkem parc. č. 1110/2 (na kterém je stavba bytového č.p. 1844, ul. Rudé armády č.o. 2c, Karviná-Mizerov), pozemky parc. č. 1111/3, 1111/2, 1107/8, 1107/7, 1107/6, 1107/5, 1107/4, 1107/3, 1107/2, 1105/108 (na kterých jsou stavby řadových garáží č.e. E793-E802, ul. Rudé armády, Karviná-Mizerov), pozemky parc. č. 1111/12, 1110/4 (na kterém je stavba občanského vybavení č.p. 2384, ul. Studentská č.o. 16a, Karviná-Mizerov) a pozemkem parc. č. 3989, 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. 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 vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 21.11.2025 pod zn. 001171056692), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 03.12.2025 pod zn. 5003462779), Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 28.11.2025 pod zn. 9773/V029039/2025/TE), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 27.11.2025 pod č.j. 318204/25), PODA a.s. (vyjádření ze dne 24.11.2025 pod zn. TaV/1339/2025/Vo) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (ze dne 17.12.2025 pod spis. zn.: SMK/147186/2025/02 a č.j.: SMK/161162/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
5. Změna stavby bude dokončena do **2 let 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*“): Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1845/2d, na ulici Rudé

armády v Karviné Mizerově, IČO 268 01 680, Rudé armády 1845/2d, 734 01 Karviná-Mizerov.

Odůvodnění:

Dne 02.02.2026 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 zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti a trpí podstatnými vadami, které nelze odstranit na místě, a proto stavebníka opatřením ze dne 28.02.2026 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 20.04.2026, 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 28.02.2026 o přerušení řízení podle § 185 odst. 2 stavebního zákona do 20.04.2026.

Žádost byla kompletně doplněna na základě výzvy stavebního úřadu podáními ze dne 07.04.2026 a 06.05.2026.

Dne 29.04.2026 došlo ke změně oprávněné úřední osoby.

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 jednotek domu č.p. 1845/2d, na ulici Rudé armády v Karviné Mizerově;
- 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. 1845, ul. Rudé armády č.o. 2d, Karviná-Mizerov a pozemku parc. 1110/3 v katastrálním území Karviná-město, tj. fyzické osoby uvedené na LV č. 6095 pro kat. území Karviná-město, které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1845/2d, na ulici Rudé armády v Karviné Mizerově;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkovi pozemků parc. č. 1110/1, 1105/64 a 1113, vše v katastrálním území Karviná-město, tj. statutární město Karviná a těm, kdo má jiné věcné právo k dotčeným pozemkům, tj. statutární město Karviná, [REDAKCE]
[REDAKCE] a společnosti Vodafone Czech Republic a.s., GasNet, s.r.o., PODA a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (věcné právo k dotčenému pozemku parc. č. 1113 uvedeném na LV 10001 pro kat. území Karviná-město měli Pavel Glončák a Terézia Glončáková, dle ust. § 1302 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, toto věcné právo úmrtím zaniká);
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousedních pozemků parc. č. 1110/2, 1111/12, 1110/4, 1111/3, 1111/2, 1107/8, 1107/7, 1107/6, 1107/5, 1107/4, 1107/3, 1107/2, 1105/108 a 3989, vše v kat. území Karviná-město a vlastníkům sousední stavby bytového domu č.p. 1844, ul. Rudé armády č.o. 2c, Karviná-Mizerov, stavby občanského vybavení č.p. 2384, ul. Studentská č.o. 16a, Karviná-Mizerov, staveb řadových garáží č.e. E793-E802, ul. Rudé armády, Karviná-Mizerov, tj. fyzické a právnické osoby uvedené na LV č. 6099, 63, 1954, 1963, 1964, 1993, 1994, 2496, 4371, 9262 a 1658 pro kat. území Karviná-město a vlastníkům sousedních staveb dopravní a technické infrastruktury, tj. statutární město Karviná, společnosti ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., CETIN a.s., 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 stavbám a k pozemkům stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 6095, 10001, 6099, 63, 1954, 1963, 1964, 1993, 1994, 2496, 4371, 9262 a 1658 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 č.p. 1845/2d, na ulici Rudé armády v Karviné Mizerově, statutární město Karviná,

fyzické a právnické osoby uvedené na listu vlastnictví pod číslem 6095, 10001, 6099, 63, 1954, 1963, 1964, 1993, 1994, 2496, 4371, 9262 a 1658 pro katastrální území Karviná-město a společnosti Vodafone Czech Republic a.s., GasNet, s.r.o., PODA a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 07.05.2026 pod č.j. SMK/066327/2026 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.

Jelikož se jedná o správní s velkým počtem účastníků dle § 144 odst. 1 správního řádu, tj. řízení s více než 30 účastníky, stavební úřad vyrozuměl účastníky o zahájení řízení veřejnou vyhláškou dle § 188 odst. 4 stavebního zákona.

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:

- jednotné environmentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 16.12.2025 pod sp.zn. R/2025/222051/2, 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.

- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 17.12.2025 pod spis. zn.: SMK/147186/2025/02 (č.j.: SMK/161162/2025), 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*;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 21.11.2025 pod zn. 001171056692 – *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 GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. ze dne 03.12.2025 pod zn. 5003462779 – *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*;
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 28.11.2025 pod zn. 9773/V029039/2025/TE – *realizací záměru dojde ke střetu s vodohospodářským zařízením 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 27.11.2025 pod č.j. 318204/25 – *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*;
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 24.11.2025 pod zn. TaV/1339/2025/Vo – *podmínky byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;

- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 05.09.2025 pod zn. 250905-1033866735 - *v zájmovém území se nenachází vedení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 05.09.2025 pod zn. 0701017587 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 05.09.2025 pod zn. 0201919739 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 05.09.2025 pod č.j. E48793/25 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 05.09.2025 pod zn. RSMSV/20250905-007/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 05.09.2025 pod zn.: VPS/20250905-011/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- souhlas vlastníka pozemků parc. č. 1110/1, 1105/64 a 1113 v katastrálním území Karviná-město, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 12.01.2026;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 10.03.2025;
- 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. Jaromír Ferdian, vedený ČKAIT pod č. 1100357, 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 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 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; stávající výšková hladina a charakter zástavby je změnou stavby dodržen; z Územního plánu Karviná nevyplývá žádná veřejně prospěšné opatření či stavba, které by omezily 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**, zejména ustanovení § 11, 16, 22, 26, 27, 35 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**, 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 ti 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 07.05.2026 pod č.j. SMK/066327/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 08.06.2026, 09.06.2026, 10.06.2026, 11.06.2026 a 15.06.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby a 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 zastižen, 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.

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 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 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 10.05.2026.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

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

Ing. Bára Jurášková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1597

Obdrží:

(doručenky)

1. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
2. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

Účastníci (veřejná vyhláška)

3. zástupce vlastníků stavby bytového domu č.p. 1845, ul. Rudé armády č.o. 2d, Karviná-Mizerov a pozemku parc. 1110/3 v katastrálním území Karviná-město, tj. Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1845/2d, na ulici Rudé armády v Karviné Mizerově, IDDS: 9g3zh3v
4. vlastníci pozemků parc. č. 1110/1, 1105/64 a 1113, vše v katastrálním území Karviná-město a těm, kdo má jiné věcné právo k dotčeným pozemkům tj. statutární město Karviná

a společnosti Vodafone Czech Republic a.s., GasNet, s.r.o., PODA a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.

5. vlastníci staveb technické infrastruktury, tj.: ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., CETIN a.s., PODA a.s.
6. vlastníci stavby bytového domu č.p. 1844, ul. Rudé armády č.o. 2c, Karviná-Mizerov, a pozemku parcelní číslo 1110/2 v katastrálním území Karviná-město
7. vlastníci staveb řadových garáží č.e. E793-E802, ul. Rudé armády, Karviná-Mizerov a pozemků parcelní číslo 1111/3, 1111/2, 1107/8, 1107/7, 1107/6, 1107/5, 1107/4, 1107/3, 1107/2, 1105/108, vše v katastrálním území Karviná-město
8. vlastníci stavby občanského vybavení č.p. 2384, ul. Studentská č.o. 16a, Karviná-Mizerov, a pozemků parcelní číslo 1111/12 a 1110/4, vše v katastrálním území Karviná-město
9. vlastníci pozemku parcelní číslo 3989 v katastrálním území Karviná-město

dotčené orgány

10. 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 § 188 odst. 4 stavebního zákona doručuje veřejnou vyhláškou dle ust. § 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 doručitou.



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

Nadace Hnutí Grálu v České republice

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/122655/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/037865/2026/OSŽP/Ni
Z/2026/4951, R/2026/59519

VYŘIZUJE: Ing. arch. Barbara Niemczyková
TEL.: +420 596 387 259
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 3/0
DATUM: 24.08.2026

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výrok:

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 technického zázemí a vsakovacího zařízení (dešťové kanalizace, retenční nádrže, vsakovacího prvku) na pozemku parc.č. 1931/2 v katastrálním území Karviná-město, u stavby č.p. 2385, ul. Lesní č.o. 11a, Karviná-Mizerov, která je součástí pozemku parc.č. 1931/4 v katastrálním území Karviná-město, kterou dne 13.03.2026 podala **Nadace Hnutí Grálu v České republice, IČO 449 92 386, Nováčkova 379/26, 614 00 Brno-Husovice**, kterou na základě pověření zastupuje [redacted] (dále jen „stavebník“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení podle ustanovení § 195 a § 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

soubor staveb: stavba technického zázemí a vsakovacího zařízení (dešťové kanalizace, retenční nádrže, vsakovacího prvku) na pozemku parc.č. 1931/2 v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, část obce Mizerov.

Popis záměru:

Jedná se o samostatně stojící jednopodlažní, nepodsklepenou dřevostavbu o vnějších půdorysných rozměrech 5,12 x 5,85 m (zastavěná plocha 30,12 m²), s obvodovým pláštěm tl. 205 mm (nosná část z dřevěných profilů, vyplň z minerální vaty, vnější dřevěný obklad), zastřešenou sedlovou střechou o sklonu 9,6 °. Výška stavby je 2,89 m od projektové nuly po hřeben střechy. Stavba bude obsahovat jednu místnost.

Srážkové vody ze střechy stavby budou svedeny do 2 ks nadzemních plastových nádrží o objemu 0,5 m³ typu Aqua Tower Stone - 500 l, dále dešťovou kanalizací KG DN 110 o celkové délce 5,0 m do podzemního vsakovacího objektu - tunelu Garantia ve štěrkovém obsypu.

(Dále také jen „stavba“ nebo „záměr“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

MMKASS16232052



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 pozemku podle katastru nemovitostí, na kterém se záměr umísťuje:

katastrální území Karviná-město; pozemek parc.č. 1931/2 (orná půda)

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc.č. 1931/2 v souladu s výkresem pod názvem „*Koordinační situační výkres*“ zpracovaném na podkladu katastrální mapy, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním záměru a s vyznačením vzdáleností od hranic pozemků, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Stavba technického zázemí bude umístěna na pozemku parc.č. 1931/2 ve vzdálenosti 2,6 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1928/1 a 1927/1 a ve vzdálenosti 5,0 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1932/1, vše v katastrálním území Karviná-město.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc.č. 1931/2, na kterém bude záměr umístěn, a sousedními pozemky parc.č. 1928/1, 1928/2 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1912), 1927/1, 1927/2 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1913) a 1932/1, vše v k.ú. Karviná-město, neboť takto vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho realizace (prach, hluk, staveništní doprava) a následného užívání.

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. Stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení záměru, název a sídlo stavebního podnikatele, který jej bude provádět.
4. Stavebník splní podmínky závazného stanoviska dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, které bylo vydáno v rámci jednotného environmentálního stanoviska ze dne 11.03.2026 pod č. záměru Z/2026/4951 (č.j. R/2026/6969/4):
 - 1.1. Před zahájením stavebních prací bude žadatelem provedena skryvka ornice, tloušťka skryvky ornice bude 0,25 m, na celkové ploše 0,0031 ha z části pozemku parcelní číslo 1931/2 v katastrálním území Karviná-město, v části města Mizerov, v obci Karviná (dále také jen "zemědělský pozemek").
 - 1.2. Skrytá zemina, o objemu cca 7,75 m³, bude krátkodobě skladována na 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.
 - 1.3. 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 hospodárního využití zeminy.
 - 1.4. Využití ornice pro zúrodnění zemědělského pozemku zabezpečí na svůj náklad žadatel. Žadatel je povinen skrytou ornici chránit před zcizením a znehodnocením na uložišti.
 - 1.5. Při stavební činnosti nesmí dojít k porušení sousedních ploch a kultur na nich pěstovaných. Stavbou 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.
 - 1.6. 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 s přepadem do vsakovacího objektu.
 - 1.7. Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu neopravňuje žadatele k zahájení stavby a jiné nezemědělské činnosti na zemědělském pozemku.

- 1.8. Žadatel (povinná k platbě odvodů), kterou je Nadace Hnutí Grálu v České republice, IČO 449 92 386, Nováčkova 379/26, 614 00 Brno-Husovice, je povinna, 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.
- 1.9. Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v celkovém rozsahu 0,0031 ha pro uvedenou stavbu je žadatel, jakožto osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinna, v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ZPF, uhradit odvod finančních prostředků.

5. Záměr bude dokončen v termínu **do 30.11.2027**.

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:

Nadace Hnutí Grálu v České republice, IČO 449 92 386, Nováčkova 379/26, 614 00 Brno-Husovice.

Odůvodnění:

Dne 13.03.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Stavba skladu je *stavba ostatní* dle § 5 odst. 2 písm. d) stavebního zákona. Stavba vsakovacího zařízení (dešťové kanalizace, retenční nádrže, vsakovacího prvku) je *stavba jednoduchá* dle odst. 1 písm. b) přílohy č. 2 stavebního zákona. Dle § 171 stavebního zákona tyto stavby vyžadují povolení.

Součástí záměru je také umístění dvou sudů na srážkovou vodu ze střechy stavby skladu, které nejsou stavbami ve smyslu § 5 odst. 1 stavebního zákona, proto nevyžadují povolení stavebního úřadu.

Stavebník žádost kompletně doplnil podáním ze dne 30.06.2026.

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 stavebníku, tj. Nadace Hnutí Grálu v České republice, která je zároveň vlastníkem pozemku parc. č. 1931/2 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. d)** stavebního zákona vlastníkům sousedních pozemků parc.č. 1928/1, 1928/2 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1912), 1927/1, 1927/2 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1913) a 1932/1, a dále těm, kdo mají jiná věcná práva k pozemku parc.č. 1928/2 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1912), vše v k.ú. Karviná-město, neboť se tyto pozemky a stavby nachází v bezprostřední blízkosti záměru a vlastnická a jiná věcná práva k nim mohou být umístěním, provedením záměru(a následným užíváním záměru přímo dotčena, tj. [redacted], Zahrada míru v Karviné, z. s.

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 na listech vlastnictví pod č. 4385, 6804, 445 a 446 pro katastrální území Karviná-město.

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

Nadace Hnutí Grálu v České republice, [redacted]
Zahrada míru v Karviné, statutární město Karviná.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 15.07.2026 pod č.j. SMK/102987/2026 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 vyznění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména podle § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a § 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, které vydal Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, ze dne 11.03.2026 pod č. záměru Z/2026/4951 (č.j. R/2026/6969/4) z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - o dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdního fondu z části pozemku parc.č. 1931/2 za podmínek, které stavební úřad stanovil v podmínce č. 4 tohoto rozhodnutí;*
- Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.*
- projektová dokumentace ze srpna 2025, jejíž jednotlivé části zpracovali: Ing. Václav Břeň, vedený ČKAIT pod č. 0602906, Radka Mašková, vedená ČKAIT pod č. 0601326, v rozsahu přílohy č. 4 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

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 nevyplyvají 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 zastavěném území, v ploše občanského vybavení veřejného – OV, kde je dle textové části územního plánu 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 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, 16, 17 a 26 této vyhlášky), které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou projektovou dokumentaci 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 výše uvedeným stanoviskem 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 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 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 15.07.2026 pod č.j. SMK/102987/2026 dal stavební úřad účastníkům řízení možnost v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit se před vydáním rozhodnutí ve lhůtě nejpozději do 5 pracovních dnů počínající běžet následujícím dnem po uplynutí lhůty k podání námitek k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z účastníků 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.

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 § 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 § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastižen, bude písemnost podle § 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 § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle § 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, podle § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájen, dokud povolení nenabude právní moci, podle § 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, podle § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

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

Při provádění prací je nutno dodržet 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, podle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, před zahájením stavby zajistit **vypracování dokumentace pro provádění ostatní stavby**.

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

Podle § 166 stavebního zákona, 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 stavebního zákona bude záměr vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu ostatní, prováděn **stavebním podnikatelem**, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby **stavbyvedoucím**.

Stavebník je povinen před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) obsahující identifikační údaje o stavbě (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 dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s § 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 ust. § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení staveniště.

Předmětnou dokončenou stavbu skladu 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.

Stavby, které nevyžadují kolaudační rozhodnutí (zpevněná manipulační plocha), 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 9.000,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. a) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy podle § 9 zákona o správních poplatcích, byl stavebníkem uhrazen dne 15.08.2026.

Příloha:

- Koordinační situační výkres

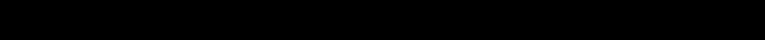
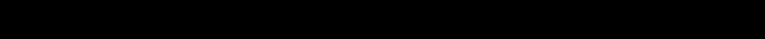
Přílohy pro stavebníka (po dni nabytí právní moci rozhodnutí):

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

Ing. arch. Barbara Niemczyková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1992

Obdrží:

(doručenky)

1. Nadace Hnutí Grálu v České republice, IDDS: crnis2d
2. 
3. 
4. 
5. 
6. Zahrada míru v Karvině, z. s., IDDS: 92rw5r9
7. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

dotčené orgány

8. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o ochraně ZPF, z hlediska vodního zákona, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ

Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SMK/088679/2026

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/041247/2026/OSŽP/Po

VYŘIZUJE:

Lada Popková

TEL.:

+420 596 387 252

E-MAIL:

epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH:

3/0

DATUM:

17.06.2026

Společenství vlastníků jednotek
domu V Aleji č.p. 758, č.p. 759 a č.p.
760 v Karviné
V Aleji 760/26
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 20.03.2026 podalo **Společenství vlastníků jednotek domu V Aleji č.p. 758, č.p. 759 a č.p. 760 v Karviné, IČO 286 37 828, V Aleji 760/26, 734 01 Karviná-Ráj, které zastupuje 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, 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 ul. V Aleji 758/22, 759/24 a 760/26, Karviná-Ráj, na pozemku parcelní číslo 501/231 v katastrálním území Ráj.

Popis změny stavby:

Změna stavby výše uvedeného bytového domu spočívá ve stavebních úpravách, a to v instalaci tří nových lanových výtahů. V částech bytového domu, ve vchodech č.p. 758, 759 a 760, ul. V Aleji č.o. 22, 24 a 26, Karviná-Ráj, budou provedeny tři průchozí výtahy pro dopravu osob typu TOV 400 o rozměrech 700 x 1500 x 2030 mm, s pěti nástupními stanicemi (jedna na mezipodestě a čtyři u podlaží bytů), přičemž budou vybourány dveřní otvory v jednotlivých podlažích domu pro vstupy do výtahu o rozměrech 700 x 2000 mm, umístěného do stávající nevyužité železobetonové šachty, která se nachází vedle stávajícího schodiště. Rozváděč a hlavní vypínač budou umístěny v prostoru pro strojní zařízení vedle výtahové šachty v suterénu bytového domu. Rozměry prostoru budou 1000 x 1200 mm. V prohlubni bude nově zhotovena roznášecí železobetonová deska tl. 200 mm.

Bude přeložen stávající hadicový systém – skříň včetně přívodu vody. Přeložka hydrantu z čelní stěny šachty na stěnu v mezipatře včetně přeložky přívodu.

Výtahy nebudou sloužit k evakuaci osob.

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

MMKASS16033079



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 Ráj v obci Karviná; pozemek parc. č. 501/231 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 501/231 (na kterém je stavba bytového domu s č.p. 758, 759, 760, ul. V Aleji s č.o. 22, 24, 26, Karviná-Ráj) v katastrálním území Ráj, kdy se jedná o stavební úpravy uvnitř staveb.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 501/231 (na kterém je stavba bytového domu s č.p. 758, 759, 760, ul. V Aleji s č.o. 22, 24, 26, Karviná-Ráj) v katastrálním území Ráj, 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 **20.06.2028**.

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 jednotek domu V Aleji č.p. 758, č.p. 759 a č.p. 760 v Karviné, IČO 286 37 828, V Aleji 760/26, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 20.03.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Žádost byla kompletně doplněna na základě výzvy stavebního úřadu podáními ze dne 20.04.2026 a 20.05.2026.

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.

Stavebník svou žádost na základě výzvy ze dne 20.03.2026 pod č.j. SMK/052612/2026 doplnil podáními ze dne 20.04.2026, 20.05.2026 a ze dne 22.06.2026.

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. Společenství vlastníků jednotek domu V Aleji č.p. 758, č.p. 759 a č.p. 760 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 s č.p. 758, 759 a 760, ul. V Aleji s č.o. 22, 24 a 26, Karviná-Ráj, a pozemku parc. č. 501/231 v katastrálním území Ráj tj. fyzické osoby uvedené na LV č. 6191 pro kat. území Ráj, které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků jednotek domu V Aleji č.p. 758, č.p. 759 a č.p. 760 v Karviné, a vlastníkově jiného věcného práva k dotčenému pozemku, tj. společnosti 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 6191 pro katastrální území Ráj.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků jednotek domu V Aleji č.p. 758, č.p. 759 a č.p. 760 v Karviné, statutární město Karviná, Vodafone Czech Republic a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 25.05.2026 pod č.j. SMK/075498/2026 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 02.03.2026 pod č.j. R/2026/31110/2, 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.

- 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 11.03.2026 pod č.j. R/2026/32775/2 – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost LIFT SERVIS WORK s.r.o. ze dne 15.12.2025;
- 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 25.05.2026 pod č.j. SMK/075498/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 29.06.2026, 30.06.2026 a 01.07.2026 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 doručitou 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 17.06.2026.

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. Společenství vlastníků jednotek domu V Aleji č.p. 758, č.p. 759 a č.p. 760 v Karviné, IDDS: qpcsyht
2. LIFT SERVIS WORK s.r.o., IDDS: 4xtnnri
3. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
4. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

dotčené orgány

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:

SMK/099048/2026

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/041426/2026/OSŽP/Ju
Z/2026/23315; R/2026/65173

VYŘIZUJE:

Ing. Bára Jurášková

TEL.:

+420 596 387 389

E-MAIL:

epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH:

3/0

DATUM:

08.07.2026

Bytové družstvo Na Kopci 31+32+33
Na Kopci 2132/57
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 20.03.2026 podalo **Bytové družstvo Na Kopci 31+32+33, IČO 285 96 552, Na Kopci 2132/57, 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, 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. 2131, ul. Na Kopci č.o. 55, Karviná-Mizerov, na pozemku parc.č. 1624/100 v katastrálním území Karviná-město, bytového domu č.p. 2132, ul. Na Kopci č.o. 57, Karviná-Mizerov, na pozemku parc.č. 1624/99 v katastrálním území Karviná-město a bytového domu č.p. 2133, ul. Na Kopci č.o. 59, Karviná-Mizerov, na pozemku parc.č. 1624/98 v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby:

Změna staveb výše uvedených bytových domů spočívá ve stavebních úpravách, a to v instalaci tří nových lanových výtahů pro dopravu osob typu TOV 400 o rozměrech kabiny 700 x 1500 x 2030 mm, s pěti nástupními stanicemi s výstupy u podlaží bytu, umístěných do stávajících nevyužitých železobetonových šachet, které se nachází vedle stávajících schodišť. Standardní strojovny nebudou zřízeny, strojní zařízení (hlavní vypínač, výtahový rozvaděč) se budou nacházet v suterénu vedle výtahových šachet. Jedná se o výtahy průchozí. Výtahy nebudou sloužit k evakuaci osob.

Budou vybourány otvory pro osazení dveří výtahů o rozměrech 700 x 2000 mm do čelních nenosných stěn stávajících šachet pro vstup do výtahů na jednotlivých podlažích. Budou přikotveny boční stěny šachet ke schodnicím. V prohlubních budou nově zhotoveny roznášecí železobetonové desky tl. 200 mm (dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

MMKASS16095948



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. 1624/100 (zastavěná plocha a nádvoří), 1624/99 (zastavěná plocha a nádvoří) a 1624/98 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 1624/100 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2131, ul. Na Kopci č.o. 55, Karviná-Mizerov), parc. č. 1624/99 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2132, ul. Na Kopci č.o. 57, Karviná-Mizerov) a parc. č. 1624/98 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2133, ul. Na Kopci č.o. 59, Karviná-Mizerov), vše v katastrálním území Karviná-město, kdy se jedná o stavební úpravy uvnitř staveb.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 1624/100 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2131, ul. Na Kopci č.o. 55, Karviná-Mizerov), parc. č. 1624/99 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2132, ul. Na Kopci č.o. 57, Karviná-Mizerov) a parc. č. 1624/98 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2133, ul. Na Kopci č.o. 59, Karviná-Mizerov), vše v katastrálním území Karviná-město, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho realizace. Vzhledem k tomu, že předmětem je změna stavby spočívající ve stavebních úpravách uvnitř předmětných staveb bytových domů, 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. Změna stavby bude provedena stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím. Stavebník před zahájením prací písemně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení změny stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude změnu stavby provádět.
3. 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.
4. Změna stavby bude dokončena do **2 let 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“): Bytové družstvo Na Kopci 31+32+33, IČO 285 96 552, Na Kopci 2132/57, 734 01 Karviná-Mizerov.

Odůvodnění:

Dne 20.03.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Žádost byla kompletně doplněna podáním ze dne 22.05.2026.

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 Na Kopci 31+32+33, které je zároveň vlastníkem stavby bytového domu č.p. 2131, 2132 a 2133, ul. Na Kopci č.o. 55, 57 a 59, Karviná-Mizerov a pozemků parc. č. 1624/100, 1624/99 a 1624/98 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 tomu kdo má jiné věcné právo k dotčeným pozemkům, tj. společnosti 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 stavbám a k pozemkům stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 8384 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 31+32+33, statutární město Karviná a Vodafone Czech Republic a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 25.05.2026 pod č.j. SMK/075472/2026 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 26.02.2026 pod č.j. R/2026/28827/3, 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 záměru 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 z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 03.03.2026 pod č.j. R/2026/48735/2 – *souhlas s provedením záměru bez podmínek*;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost LIFT SERVIS WORK s.r.o. ze dne 02.02.2026;
- 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. 1101913, 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 umísťování 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 umísťováním 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; stávající výšková hladina zástavby je dodržena, neboť změna stavby bude prováděna uvnitř předmětných staveb; pro předmětnou plochu nejsou stanoveny další podmínky prostorového uspořádání;
- 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 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 25.05.2026 pod č.j. SMK/075472/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 22.06.2026, 23.06.2026 a 24.06.2026 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:

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 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 šetnost 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 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 09.06.2026.

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

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

Ing. Bára Jurášková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1597

Obdrží:

(doručenky)

1. LIFT SERVIS WORK s.r.o., IDDS: 4xtnnr
2. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

dotčené orgány

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



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/098460/2026

SMK/045235/2026/OSŽP/Ju

Z/2026/30560; R/2026/71379

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

Ing. Bára Jurášková

+420 596 387 389

epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH:

DATUM:

5/1

07.07.2026

Společenství vlastníků Jurkovičova

1532 Karviná-Nové Město

Jurkovičova 1532/30

735 06 Karviná-Nové Město

které zastupuje

STRAUB Development a.s.

Smetanovo náměstí 1824/9

702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ ZÁMĚRU
VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

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 rorýse obecného a kavky obecné, kterou dne 28.03.2026 podalo **Společenství vlastníků Jurkovičova 1532 Karviná-Nové Město, IČO 258 90 581, Jurkovičova 1532/30, 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:

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 enviromentálního stanoviska vydaného Krajským úřadem Moravskoslezského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství, dne 18.03.2026 pod spis. zn. ŽPZ/4120/2026/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 rorýse obecného (*Apus apus*) a kavky obecné (*Corvus monedula*),

MMKASS16092629



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

za dodržení následujících podmínek:

- a) zajištění dozoru odborně způsobilou osobou – ornitolog, který před začátkem stavebních činností i v jejich průběhu provede kontrolu zaměřenou na aktuální výskyt předmětných zvláště chráněných druhů a dohlédne na dodržování 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) zneprístupněny instalací vhodných uzávěr (např. provizorně překryty kovovými sítěmi, závěsem z průsvitné tkaniny, armovací sítě, perlinky) přichycenými k čelu římsy na bočních stranách, aby zde nedošlo k zahníždění. Žadatel o instalaci vhodných uzávěr a zneprístupnění otvorů písemně informuje (emailem na adresu posta@msk.cz, datovou schránkou ID:8x6bxsd nebo poštovní přepravou) krajský úřad nejpozději do 7 kalendářních dnů od provedení,
- c) všechna přístupová místa ke hnízdištím na atikových římsách domu budou zachována – pro rorýse obecného dutiny o rozměru min. 3 (výška) x 7 (délka) cm a pro kavku obecnou o rozměru min. 7 x 7 cm, po konzultaci 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 ornitologa, nebo kopií jeho samostatných záznamů.

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 Jurkovičova 1532 Karviná-Nové Město, IČO 258 90 581, Jurkovičova 1532/30, 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 lodžii) bytového domu č.p. 1532, ul. Jurkovičova č.o. 30, Karviná-Nové Město, na pozemku parc. č. 3172/15 v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby a stavby:

Změna stavby spočívá v provedení stavebních úprav spočívajících v zateplení předmětného bytového domu a v provedení přístaveb nových představených prefabrikovaných lodžii a provedení stříšek nad nimi k výše uvedenému bytovému domu.

Zateplení předmětného bytového domu bude provedeno kontaktním zateplovacím systémem ETICS z EPS polystyrenu s protipožárním pásem z minerální vaty tl. 160 mm, v zateplení soklu deskami z XPS v tl. 100 mm, v zateplení podlahy půdního prostoru bytového domu izolací z minerální vaty tl. 300 mm, v zateplení stropu nad suterénem deskami z minerální vaty tl. 120 mm. Konečná úprava fasád v kombinaci barev dle vzorníků NCS šedá, tmavě šedá a sokl šedý marmolit.

Bude provedena 1 přístavba v jednom samostatném sloupci o půdorysných rozměrech 3,74 x 1,50 m a dále bude provedena 1 přístavba dvojsloupce o maximálních půdorysných rozměrech 7,34 x 1,50 m, přičemž první zakládací lodžie jedné části dvojsloupce bude v úrovni 2. NP objektu. Celkem bude provedeno 11 ks lodžii.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání otvorů v obvodové zdi a v osazení nových oken a dveří pro vstup do lodžii, vybourání stávajících balkónů, včetně ocelového zábradlí. Lodžie budou zaskleny bezrámovým, posuvným a otočným systémem. Nové hliníkové zábradlí bude výšky 1 100 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. 3172/15 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 3172/15 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1532, ul. Jurkovičova č.o. 30, Karviná-Nové Město) 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. 3172/15 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1532, ul. Jurkovičova č.o. 30, Karviná-Nové Město), neboť tento bude dotčen vlivy změny stavby v důsledku jejich umístění a provádění a dále sousedním pozemkem parc. č. 3172/13 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1530, ul. Jurkovičova č.o. 34, Karviná-Nové Město), pozemkem parc. č. 3172/14 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1531, ul. Jurkovičova č.o. 32, Karviná-Nové Město), pozemkem parc. č. 3172/16 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1533, ul. Jurkovičova č.o. 28, Karviná-Nové Město) a pozemky parc. č. 3166/2, 3173/1 a 3267, 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. 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 vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti Veolia Energie ČR, a.s. (stanovisko ze dne 17.02.2026 pod zn. RSMSV/20260216-002/SR), ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 16.02.2026 pod zn. 001174116800), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 09.03.2026 pod zn. 5003511036), Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 04.03.2026 pod zn. 9773/V003988/2026/NE), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 28.02.2026 pod č.j. 42801/26), Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 12.01.2026 pod zn. 260108-1401909119), PODA a.s. (vyjádření 03.02.2026 pod zn. TaV/147/2026/Vo) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (ze dne 19.03.2026 pod spis. zn.: SMK/022919/2026/02 a č.j.: SMK/033616/2026), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
5. Změna stavby bude dokončena do **2 let 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“): Společenství vlastníků Jurkovičova 1532 Karviná-Nové Město, IČO 258 90 581, Jurkovičova 1532/30, 735 06 Karviná-Nové Město.

Odůvodnění výroku č. I a II:

Dne 28.03.2026 podal stavebník žádost o povolení změny stavby (stavební úpravy a přístavby lodžii) bytového domu č.p. 1532, ul. Jurkovičova č.o. 30, Karviná-Nové Město, na pozemku parc. č. 3172/15 v katastrálním území Karviná-město 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 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.

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 18.03.2026 pod spis. zn. ŽPZ/4120/2026/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 revitalizaci 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 Jurkovičova 1532 Karviná-Nové Město, IČO 258 90 581, Jurkovičova 1532/30, 735 06 Karviná-Nové Město a zároveň jako správci společných prostor stavby bytového domu č.p. 1532, ul. Jurkovičova č.o. 30, 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 Jurkovičova 1532 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. 1532, ul. Jurkovičova č.o. 30, Karviná-Nové Město a pozemku parc. 3172/15 v katastrálním území Karviná-město, tj. fyzické osoby uvedené na LV č. 3996 pro kat. území Karviná-město, které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků Jurkovičova 1532 Karviná-Nové Město;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousedních pozemků parc. č. 3172/13, 3172/14, 3172/16, 3166/2, 3173/1 a 3267, vše v kat. území Karviná-město a vlastníkům sousedních staveb bytových domů č.p. 1530, ul. Jurkovičova č.o. 34, Karviná-Nové Město, č.p. 1531, ul. Jurkovičova č.o. 32, Karviná-Nové Město a č.p. 1533, ul. Jurkovičova č.o. 28, Karviná-Nové Město, tj. statutární město Karviná a fyzické a právnické osoby uvedené na LV č. 4062, 4811 a 4815 pro kat. území Karviná-město a vlastníkům sousedních staveb dopravní a technické infrastruktury, tj. statutární město Karviná, společnosti Veolia Energie, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., CETIN a.s., Vodafone Czech Republic a.s., 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 stavbám a k pozemkům stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 3996, 4062, 4811, 4815, 10001 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků Jurkovičova 1532 Karviná-Nové Město, statutární město Karviná, fyzické a

právnícké osoby uvedené na listu vlastnictví pod číslem 3996, 4062, 4811, 4815 pro katastrální území Karviná-město a společnosti Veolia Energie, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., CETIN a.s., Vodafone Czech Republic a.s., PODA a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 06.05.2026 pod č.j. SMK/065843/2026 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.

Jelikož se jedná o správní s velkým počtem účastníků dle § 144 odst. 1 správního řádu, tj. řízení s více než 30 účastníky, stavební úřad vyrozuměl účastníky o zahájení řízení veřejnou vyhláškou dle § 188 odst. 4 stavebního zákona.

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 enviromentálního stanoviska vydané Krajským úřadem Moravskoslezského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství, dne 18.03.2026 pod spis. zn. ŽPZ/4120/2026/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 enviromentálního stanoviska do výroku č. I svého rozhodnutí a podmínky jsou zapracovány ve výroku č. I tohoto rozhodnutí*;

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 03.03.2026 pod č.j. HSOS-1290-5/2026
 - 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*;
- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 19.03.2026 pod spis. zn.: SMK/022919/2026/02 (č.j.: SMK/033616/2026), 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*;
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 17.02.2026 pod zn. RSMSV/20260216-002/SR – *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*;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 16.02.2026 pod zn. 001174116800 – *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 GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. ze dne 09.03.2026 pod zn. 5003511036 – *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*;

- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 04.03.2026 pod zn. 9773/V003988/2026/NE – *realizací záměru dojde ke střetu s vodohospodářským zařízením 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 28.02.2026 pod č.j. 42801/26 – *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;*
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 12.01.2026 pod zn. 260108-1401909119 – *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;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 03.02.2026 pod zn. TaV/147/2026/Vo – *podmínky byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 08.01.2026 pod zn. 0701056503 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 08.01.2026 pod zn. 0201963727 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 08.01.2026 pod č.j. E01263/26 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 09.01.2026 pod zn.: VPS/20260108-009/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 23.07.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Jan Foltýn, vedený ČKAIT pod č. 1104282, 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 a změny č. 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplynou 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, 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 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 § 11, 16, 19, 20, 27, 34, 35 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**, 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 ti 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 06.05.2026 pod č.j. SMK/065843/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 27.05.2026, 28.05.2026, 01.06.2026, 02.06.2026 a 03.06.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby a 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 doručitou 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.

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 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 šetnost 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 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 12.05.2026.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

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

Ing. Bára Jurášková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1597

Obdrží:

(doručenky)

1. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
2. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

Účastníci (veřejná vyhláška)

3. zástupce vlastníků stavby bytového domu č.p. 1532, ul. Jurkovičova č.o. 30, Karviná-Nové Město a pozemku parc. č. 3172/15 v katastrálním území Karviná-město, tj. Společenství vlastníků Jurkovičova 1532 Karviná-Nové Město
4. vlastníci staveb technické infrastruktury, tj.: Veolia Energie, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., CETIN a.s., Vodafone Czech Republic a.s., PODA a.s.
5. vlastníci stavby bytového domu č.p. 1530, ul. Jurkovičova č.o. 34, Karviná-Nové Město, a pozemku parcelní číslo 3172/13 v katastrálním území Karviná-město
6. vlastníci stavby bytového domu č.p. 1531, ul. Jurkovičova č.o. 32, Karviná-Nové Město, a pozemku parcelní číslo 3172/14 v katastrálním území Karviná-město
7. vlastníci stavby bytového domu č.p. 1533, ul. Jurkovičova č.o. 28, Karviná-Nové Město, a pozemku parcelní číslo 3172/16 v katastrálním území Karviná-město
8. vlastníci pozemků parcelní číslo 3267, 3166/2 a 3173/1, vše v katastrálním území Karviná-město

dotčené orgány

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

Tato písemnost se účastníkům řízení podle ustanovení § 188 odst. 4 stavebního zákona doručuje veřejnou vyhláškou dle ust. § 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 doručitou.



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/110210/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/046328/2026/OSŽP/No
R/2026/72558
Z/2026/33326

VYŘIZUJE: Ing. Lucie Jarač
TEL.: +420 596 387 494
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 28.07.2026

Bytové družstvo V Aleji 649
V Aleji 649/33
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 28.03.2026 podalo **Bytové družstvo V Aleji 649, IČO 285 98 024, V Aleji 649/33, 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, 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. 649 ul. V Aleji č.o. 33, Karviná-Ráj, na pozemcích parc. č. 501/100, 501/560 a 501/102, vše 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. Přístavba samostatného sloupce bude provedena o půdorysných rozměrech 3,74 x 1,50 m a přístavba dvojsloupce bude provedena o půdorysných rozměrech 7,04 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 konstrukcí stávajících balkónů včetně stávajícího ocelového zábradlí. 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 Koordináční situační výkres, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí (dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

MMKASS16156647



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: | 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. 501/100 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 501/560 (ostatní plocha) a pozemek parc. č. 501/102 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 501/100 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 649 ul. V Aleji č.o. 33, Karviná-Ráj) a pozemcích parc. č. 501/560 a 501/102, 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. 501/100 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 649 ul. V Aleji č.o. 33, Karviná-Ráj) a pozemky parc. č. 501/560 a 501/102, vše v katastrálním území Ráj, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění 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 Veolia Energie ČR, a.s. (stanovisko ze dne 09.03.2026 pod zn. RMSV/20260305-006/SR), Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 12.2.2026 pod zn. 260210-1727923319) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 19.03.2026 pod spis. zn.: SMK/024987/2026/02 a č.j.: SMK/034025/2026), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
4. Stavebník dodrží podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 23.03.2026 pod č.j. HSOS-1665-3/2026, a to:
 - Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajících z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
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“): Bytové družstvo V Aleji 649, IČO 285 98 024, V Aleji 649/33, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 28.03.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Žádost byla stavebníkem kompletně doplněna podáním ze dne 19.05.2026.

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 V Aleji 649, které je zároveň vlastníkem stavby bytového domu č.p. 649 ul. V Aleji č.o. 33, Karviná-Ráj a pozemků parc. č. 501/100 a 501/560 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 pozemku parc. č. 501/102 v katastrálním území Ráj a vlastníkům jiného věcného práva k dotčeným pozemkům, tj. statutární město Karviná a společnosti Vodafone Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., PODA a.s. a GasNet, s.r.o.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousední technické infrastruktury, tj. Vodafone Czech Republic a.s., Veolia Energie ČR, 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 stavby (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 5743 a 10001 pro katastrální území Ráj.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Bytové družstvo V Aleji 649, statutární město Karviná, Vodafone Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., PODA a.s., GasNet, s.r.o., Veolia Energie ČR, a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 22.05.2026 pod č.j. SMK/074273/2026 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 20.03.2026 pod č.j. R/2026/39495/2, 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 23.03.2026 pod č.j. HSOS-1665-3/2026
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *souhlas s provedením stavby za podmínek, kterým bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
 - 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 19.03.2026 pod spis. zn.: SMK/024987/2026/02 (č.j.: SMK/034025/2026), 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. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 501/102 v katastrálním území Ráj, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 26.03.2026;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 19.02.2026 pod zn. 001174226834 – *v zájmovém území se nachází zařízení ve správě této společnosti, zařízení nebudou záměrem dotčena*;

- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. ze dne 09.03.2026 pod zn. 5003513794 – v *zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti, zařízení nebudou záměrem dotčena*;
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 18.02.2026 pod č.j. 46482/26 – v *zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, zařízení nebudou záměrem dotčena*;
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 10.3.2026 pod zn. 9773/V004335/2026/JO – v *zájmovém území se nachází vodohospodářské zařízení v majetku, provozování této společnosti, zařízení nebudou záměrem dotčena*;
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 12.2.2026 pod zn. 260210-1727923319 – 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. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 10.02.2026 pod zn. 0701069070 – v *zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti*;
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 11.02.2026 pod zn. 0201978482 – v *zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti*;
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 10.03.2026 pod zn. TaV/271/2026/Vo – v *zájmovém území se nachází telekomunikační sítě a zařízení PODA a.s., při realizaci nedojde k dotčení HDPE trubek ani telekomunikačních optických kabelů PODA a.s.*;
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 10.2.2026 pod č.j. E08597/26 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti*;
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 09.03.2026 pod zn. RSMSV/20260305-006/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. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 10.02.2026 pod zn.: VPS/20260210-009/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti*;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 02.11.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Jan Foltýn, vedený ČKAIT pod č. 1104282, 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 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 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; 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 22.05.2026 pod č.j. SMK/074273/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 18.06.2026, 22.06.2026, 23.06.2026, 24.06.2026 a 25.06.2026 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 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 v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona před zahájením stavby **opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby**, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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.

Ve smyslu ustanovení § 227 odst. 1 stavebního zákona může stavební úřad v povolení záměru stanovit povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.

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 15.06.2026.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

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

Ing. Lucie Jarač
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
4. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
5. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
6. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
7. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg

dotčené orgány

8. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
9. 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/111091/2026

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/049085/2026/OSŽP/Sz

VYŘIZUJE:

Bc. Gabriela Szabová, DiS.

TEL.:

+420 596 387 255

E-MAIL:

epodatelna@karvina.cz

statutární město Karviná

Fryštátská 72/1

733 01 Karviná-Fryštát

které zastupuje společnost

Stabilio s.r.o.

Primátorská 296/38

180 00 Praha-Libeň

LISTŮ/PŘÍLOH:

4/0

DATUM:

31.07.2026

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 změny stavby občanského vybavení, kterou dne 31.03.2026 podalo **statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 01 Karviná-Fryštát**, které zastupuje společnost Stabilio s.r.o., IČO 218 91 974, Primátorská 296/38, 180 00 Praha-Libeň, kterou na základě substituční plné moci zastupuje Ing. Lucie Hanzelková Gellertová, Skotnice 123, 742 58 Skotnice (dále jen „stavebník“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby občanského vybavení č.p. 89, ul. Fryštátská č.o. 2, Karviná-Fryštát, která je součástí pozemku parc. č. 91 v katastrálním území Karviná-město, uváděnou pod názvem „**Rekonstrukce střechy na objektu č.p. 89 v Karviné-Fryštátě**“.

Druh a účel povolovaných změn staveb:

Jedná se o změnu stavby občanského vybavení spočívající v provedení stavebních úprav střechy.

Stávající skladba střešního pláště včetně střešní krytiny, laťování, kontralatí a klempířských prvků bude odstraněna. Stávající dřevěný krov zůstane zachován, bude provedena případná lokální sanace poškozených prvků. Nová skladba střešního pláště je navržena jako zateplená šikmá střecha s tepelnou izolací z minerální vlny. Součástí skladby bude parotěsná vrstva na vnitřní straně a pojistná hydroizolační vrstva na vnější straně. Střešní krytina je navržena jako skládaná. Stávající okenní sestavy na jižní straně střechy budou vyměněny za nové v jiném uspořádání.

Dále bude provedena instalace nového hromosvodného systému včetně napojení na stávající zemnicí soustavu objektu. Součástí bude také záchytný systém proti pádu osob pro zajištění bezpečné údržby střechy.

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

(Dále také jen „*změny staveb*“ nebo „*záměr*“).

MMKASS16161354



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 změna stavby umísťuje:

katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 91 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Změna bude provedena ve stávající stavbě občanského vybavení č.p. 89, která je součástí pozemku parc. č. 91 v kat. území Karviná-město, v obci Karviná tak, jak je zakresleno v koordinační situaci stavby C.3, který je součástí projektové dokumentace.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivy záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 91 a stavbou na něm (č.p. 89), které jsou přímo dotčeny a sousedními pozemky parc. č. 90, 88, 92, 73/1 a 127 a stavbami č.p. 962 a č.p. 88 vše v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná.

Stanovení podmínek pro provedení změny stavby:

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 občanského vybavení bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníka veřejné technické infrastruktury společnosti CETIN a.s. (vyjádření ze dne 29.03.2026 pod č.j. 81128/26), popřípadě bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jeho vyjádření.
5. Při provádění změny stavby stavebník zajistí splnění podmínky orgánu státní památkové péče Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, uvedené v závazném stanovisku ze dne 18.03.2026 pod sp. zn. SMK/020047/2026 OSŽP/Ing.Kf:
 - a) na hřebeni a dalších hranách (konvexních stycích střešních rovin) střechy budou použity hřebenáče, jejichž tvarosloví bude projednáno s orgánem státní památkové péče.
6. Změna stavby bude dokončena do **30.06.2027**.

Účastník řízení podle ustanovení § 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 01 Karviná-Fryštát.

Odůvodnění:

Dne 31.03.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené změny stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Předmětná změna stavby občanského vybavení neodpovídá svým charakterem ani rozsahem stavbám uvedeným v příloze č. 1 (drobné stavby), ani stavbám v příloze č. 2 (jednoduché stavby), proto se jedná o stavbu ostatní, která dle ustanovení § 171 stavebního zákona vyžaduje povolení.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti dle ust. § 184 stavebního zákona a trpí podstatnými vadami, a proto stavebníka podle § 185 stavebního zákona vyzval, opatřením ze dne 22.04.2026 k doplnění žádosti. Stavební úřad v souladu s ust. § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonů do 01.06.2026, 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 01.06.2026. Stavebník na základě výzvy stavebního úřadu ze dne 22.04.2026, doplnil žádost podáním ze dne 26.05.2026. Stavební úřad zjistil, že předložená žádost a dokumentace záměru i po doplnění nemají předepsané náležitosti dle ust. § 184 stavebního zákona a trpí podstatnými vadami, a proto stavebníka podle § 185 stavebního zákona vyzval, opatřením ze dne 11.06.2026, k doplnění žádosti. Stavební úřad v souladu s ust. § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonů do 13.07.2026, kterou vzhledem k povaze vad považoval za přiměřenou. Stavební úřad současně, neboť byla učiněna výzva k doplnění žádosti, ve

kteře byly uvedeny důvody výzvy, rozhodl usnesením o přerušení řízení podle § 185 odst. 2 stavebního zákona do 13.07.2026. Žádost byla stavebníkem kompletně doplněna podáním ze dne 22.06.2026.

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 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. statutární město Karviná, který je zároveň vlastníkem dotčené stavby občanského vybavení č.p. 89, dotčeného pozemku parc. č. 91, a sousedních pozemků parc. č. 92, 73/1 a 127 vše 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. d) stavebního zákona, vlastníkům sítí technického vybavení, jako vlastníkům sousedních staveb, jejichž práva mohou být záměrem přímo dotčena, tj. společnost CETIN a.s., a vlastníkům sousedních staveb č.p. 962 a č.p. 88 tj: [REDAKCE]

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 sm. slu. § 69 odst. 2 správního řádu: statutární město Karviná, CETIN a.s., [REDAKCE]

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 25.06.2026 pod č.j. SMK/093492/2026 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 změn staveb, 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.

Podkladem pro vydání povolení záměru byly tyto doklady:

- koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 06.05.2026 pod č.j. R/2026/70067/5: *předmětný záměr je z hlediska všech Magistrátem města Karviné chráněných veřejných zájmů přípustný – veřejné zájmy dle zákona o č. 20/1997 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a veřejné zájmy na úseku odpadového hospodářství dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů jsou záměrem dotčeny (orgán státní památkové péče vydal samostatné závazné stanovisko viz. níže);*
- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 12.05.2026 pod č.j. HSOS-2918-7/2026 – *podmínka byla zapracována do podmínky č. 3 výroku tohoto rozhodnutí;*
- závazné stanovisko orgánu státní památkové péče Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 18.03.2026 pod sp. zn. SMK/020047/2026 OSŽP/Ing.Kf – *podmínka č. 1 závazného stanoviska byla splněna v projektové dokumentaci; podmínka č. 2 závazného stanoviska, byla zapracována do podmínky č. 3 výroku tohoto rozhodnutí; k výměně části střešních oken bylo vydáno závazné stanovisko dne 31.10.2024 pod č.j. R/2024/15108/6 – bez stanovení podmínek;*
- sdělení Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, ze dne 15.05.2026 pod č.j. R/2026/94566/2 že je z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví nedotčený správní úřad a nevydává v předmětné věci závazné stanovisko;
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 29.03.2026 pod č.j. 81128/26 - *souhlas se záměrem za podmínek, které byly zapracovány do podmínky č. 4 výroku tohoto rozhodnutí;*
- plné moci k zastupování stavebníka pro společnost Stabilio s.r.o a pro Ing. Lucii Hanzelkovou Gellertovou;
- projektová dokumentace zpracovaná podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb.

o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Otakar Galas (hlavní projektant), vedený ČKAIT pod č. 1100737, Ing. Petr Matějka, vedený ČKAIT pod č. 1103403 a Ing. Pavel Klásek, vedený ČKAIT pod č. 1201246.

Vlastnická práva ke stavbám a pozemkům dotčeným povolením záměru, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 10001, 629, 2854 pro katastrální území Karviná-město, 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 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 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, 3, 5, 6, 7 a 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše smíšené obytné centrální – SC, kde je tento 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 odst. 3, § 145 odst. 1 a § 147 stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (zejména § 16 a 26 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 změny stavby občanského vybavení;
- 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 ti 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 25.06.2026 pod č.j. SMK/093492/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 27.07.2026, 28.07.2026, 29.07.2026 a 30.07.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

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

Správní poplatek za vydání rozhodnutí, se dle § 8 odst. 2 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, nevyměřuje.

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 změny stavby, 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:

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; informací 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 změny stavby, a všechny doklady týkající se prováděné změny 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 staveniště.

Změnu stavby občanského vybavení 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.

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:

(doručenky)

1. Stabilio s.r.o., IDDS: ega5aty
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]

dotčené orgány

7. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
8. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, orgán státní památkové péče, IDDS: es5bv8q
9. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q

ostatní

10. Ing. Lucie Hanzelková Gellertová, IDDS: arx4n7t



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/102288/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/052677/2026/OSŽP/Sz

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

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/0
DATUM: 14.07.2026

VEJNET.CZ s.r.o.
Rudé armády 970/2b
734 01 Karviná-Mizerov

kterou zastupuje společnost
ELTRISPOL s.r.o.
Petrovice u Karviné 601
735 72 Petrovice u Karviné

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 změny stavby občanského vybavení, kterou dne 11.04.2026 podala společnost **VEJNET.CZ s.r.o., IČO 286 21 468, Rudé armády 970/2b, 734 01 Karviná-Mizerov**, kterou zastupuje společnost ELTRISPOL s.r.o., IČO 268 34 057, Petrovice u Karviné 601, 735 72 Petrovice u Karviné (dále jen „stavebník“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby občanského vybavení č.p. 1876, ul. Bohumínská č.o. 2, Karviná-Nové Město a změnu stavby dešťové kanalizace, na pozemcích parc. č. 3460/18, 3460/44 a 3460/45 vše v katastrálním území Karviná-město, uváděné pod názvem „**Změna dispozice prostor objektu VEJNET.CZ, Bohumínská 1876/2, Karviná**“.

Druh a účel povolovaných změn staveb:

Jedná se o změnu stavby občanského vybavení spočívající v provedení přístavby a stavebních úprav a změnu stavby dešťové kanalizace.

Stavební úpravy budou v provedeny v 1. podzemním podlaží a v 1. nadzemním podlaží stavby.

V 1. podzemním podlaží stavby bude zazděno pět okenních otvorů. Stávající kryty CO budou užívány jako archiv a sklad.

V 1. nadzemním podlaží bude odstraněna část dělicích příček a budou provedeny nové příčky v jiných dispozicích. Po provedení stavebních úprav bude 1. nadzemní podlaží obsahovat 4 kanceláře a hygienické zařízení. Do každé kanceláře bude proveden samostatný vstup z venkovní rampy.

Přístavba bezbariérové rampy bude zajišťovat samostatný přístup do kanceláří v 1. nadzemním podlaží stavby. Přístavba bude tvořena schodištěm velikosti 2,1 x 1,5 m, pochůzí plochou o velikosti 17,3 x 1,5 m

MMKASS16112855



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

a nájezdovou rampou délky 14,4 m a šířky 1,5 m. Pochůzí část se schodištěm bude zastřešena přístřeškem o půdorysném rozměru 20,2 x 1,5 m.

Dešťové vody z navrhovaného přístřešku budou odváděny do stávající dešťové kanalizace pomocí navržené dešťové kanalizace „B“ v délce 6,5 m. Srážkové vody ze stávající budovy a navrhovaného přístřešku budou odváděny pomocí navrhované dešťové kanalizace „A“ v délce 10,2 m do retenční nádrže o velikosti 10,18 m³. Následně budou dešťové vody svedeny do jednotné kanalizace. Retenční nádrž je opatřena škrtkící tratí. Výstup z retenční nádrže bude opatřen zásepkou DN 150, do které bude vyvrtán ve spodní části otvor 12 mm, tak aby byl regulovaný odtok Qr 0,5 l/s. Materiál bude z PVC KG SN 12 DN 150.

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

(Dále také jen „změny staveb“ nebo „záměr“).

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se změny staveb umísťují:

katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 3460/18 (zastavěná plocha a nádvoří), 3460/44 (ostatní plocha) a 3460/45 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Změna bude provedena ve stávající stavbě občanského vybavení č.p. 1876, která je součástí pozemku parc. č. 3460/18; změna stavby dešťové kanalizace bude provedena na pozemcích parc. č. 3460/44 a 3460/45 vše v kat. území Karviná-město, v obci Karviná tak, jak je zakresleno v koordinační situaci stavby C.3, který je součástí projektové dokumentace.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivy záměru je vymezeno pouze pozemky parc. č. 3460/18, 3460/44 a 3460/45 v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, a stavbou občanské vybavení č.p. 1876, na které bude provedena změna.

Stanovení podmínek pro provedení změn staveb:

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 občanského vybavení bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků a správců veřejné technické infrastruktury - zejména společnosti CETIN a.s. (vyjádření ze dne 15.12.2025 pod č.j. 334663/25), Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 31.03.2026 pod zn. 9773/V005526/2026/NE), popřípadě bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich vyjádření a stanovisek.
5. Po dokončení změny stavby občanského vybavení budou dodrženy podmínky Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, uvedené v závazném stanovisku ze dne 15.05.2026 pod čj. KHSMS 26529/2026/KA/HP:
 - a) V rámci zkušebního provozu stavby bude měřením hluku z provozu stacionárních zdrojů v denní i noční době, ověřeno dodržování ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s prováděcím právním předpisem a limity dle § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Měření bude provedeno s výběrem hodin s nejnižším pozadím hluku. Výsledky měření hluku budou ke kolaudaci stavby předloženy na Krajskou hygienickou stanici Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě k vyhodnocení.
 - b) Před zahájením zkušebního provozu bude Krajské hygienické stanici Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě v dostatečném předstihu předložen návrh elektrického osvětlení (včetně jeho výpočtu) na nově vzniklých pracovištích, v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení dle § 2 odst. 1 písm. b) a odst. 2 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 zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 309/2006 Sb.“), v návaznosti na ustanovení dle § 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 361/2007 Sb.“).

6. Změna stavby bude dokončena do **11.09.2026**.

Účastník řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): VEJNET.CZ s.r.o., IČO 286 21 468, Rudé armády 970/2b, 734 01 Karviná-Mizerov.

Odůvodnění:

Dne 11.04.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedených změn staveb. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Předmětná změna stavby občanského vybavení neodpovídá svým charakterem ani rozsahem stavbám uvedeným v příloze č. 1 (drobné stavby), ani stavbám v příloze č. 2 (jednoduché stavby), proto se jedná o stavbu ostatní, která dle ustanovení § 171 stavebního zákona vyžaduje povolení. Změna stavby dešťové kanalizace včetně retenční nádrže je stavbou jednoduchou dle přílohy č. 2 bodu 1 písm. b) stavebního zákona.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti dle ust. § 184 stavebního zákona a trpí podstatnými vadami, a proto stavebníka dne 27.04.2026, podle § 185 stavebního zákona, vyzval k doplnění žádosti. Stavební úřad v souladu s ust. § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonů do 08.06.2026, 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 08.06.2026.

Na základě výzvy stavebního úřadu ze dne 27.04.2026, byla žádost stavebníkem částečně doplněna dne 27.05.2026 a kompletně doplněna dne 15.06.2026.

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) a c) stavebního zákona stavebníkovi, tj. VEJNET.CZ s.r.o., který je zároveň vlastníkem dotčené stavby občanského vybavení č.p. 1876 a dotčených pozemků parc. č. 3460/18, 3460/44 a 3460/45 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. d) stavebního zákona, vlastníkům sítí technického vybavení, jako vlastníkům sousedních staveb, jejichž práva mohou být záměrem přímo dotčena, tj. společnost CETIN a.s. a Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, 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: VEJNET.CZ s.r.o., statutární město Karviná, CETIN a.s. a Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 18.06.2026 pod č.j. SMK/089657/2026 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 změn staveb, 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.

Podkladem pro vydání povolení záměru byly tyto doklady:

- jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 12.03.2026 pod č.j. R/2025/235966/7: *předmětný záměr je z hlediska všech Magistrátem města Karviné chráněných veřejných zájmů přípustný – veřejné zájmy dle zákona o vodách č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a veřejné zájmy na úseku odpadového hospodářství dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů jsou záměrem dotčeny (bez podmínek);*
- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 15.06.2026 pod č.j. HSOS-3542-3/2026 – *podmínka byla zapracována do podmínky č. 3 výroku tohoto rozhodnutí;*
- 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 15.05.2026 pod KHSMS 26529/2026/KA/HP – *podmínky byly zapracovány do podmínky č. 5 výroku tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 31.03.2026 pod zn. 9773/V005526/2026/NE - *souhlas se záměrem za podmínek, které byly zapracovány do podmínky č. 4 výroku tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 15.12.2025 pod č.j. 334663/25 - *souhlas se záměrem za podmínek, které byly zapracovány do podmínky č. 4 výroku tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 20.05.2026 pod zn.: 0102533307 – *v místě záměru se nenachází energetické zařízení, telekomunikační zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti;*
- stanovisko společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 08.12.2025 pod zn. 5003473257 - *v místě záměru se nenachází plynárenská zařízení v majetku společnosti GasNet, s.r.o.;*
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 20.11.2025;
- projektová dokumentace zpracovaná podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Kateřina Swiatková (hlavní projektant), vedená ČKAIT pod č. 1103839, Ing. Kateřina Pchálková, vedená ČKAIT pod č. 1103718, Ing. Martin Robenek, vedený ČKAIT pod č. 1103635 a Ing. Tomáš Křikal, vedený ČKAIT pod č. 1202361.

Vlastnická práva ke stavbě a pozemku dotčeným povolením záměru, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 10517, pro katastrální území Karviná-město, 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 umísťování 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 umísťováním 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 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 nevplývají 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, 3, 5, 6, 7 a 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše dopravy silniční – DS, kde tento záměr není nepřipustný; 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 § 16 a 29 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 změny stavby občanského vybavení;
- 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 ti to 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 18.06.2026 pod č.j. SMK/089657/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 08.07.2026, 09.07.2026 a 13.07.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

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

Správní poplatek za vydání rozhodnutí, dle položky č. 18 bodu 1 písm. a) a c) přílohy sazebníku zákona, s použitím poznámky 4 a s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši 6500,- Kč, byl stavebníkem uhrazen dne 19.06.2026.

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 změn staveb, 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:

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 staveniště.

Změnu stavby občanského vybavení 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.

Změnu stavby dešťové kanalizace 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 změny 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:

(doručenky)

1. ELTRISPOL s.r.o., IDDS: uvnpc2q
2. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
4. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
5. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

dotčené orgány

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



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/110969/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/065903/2026/OSŽP/No
R/2026/103387
Z/2026/49737

VYŘIZUJE: Ing. Lucie Jarač
TEL.: +420 596 387 494
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 29.07.2026

Bytové družstvo Na Kopci 70+71
Na Kopci 2071/22
734 01 Karviná-Mizerov

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

ROZHODNUTÍ
Povolení záměru
VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

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 05.05.2026 podalo **Bytové družstvo Na Kopci 70+71, IČO 286 02 846, Na Kopci 2071/22, 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, 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. 2070, ul. Na Kopci č.o. 20, Karviná-Mizerov a bytového domu č.p. 2071, ul. Na Kopci č.o. 22, Karviná-Mizerov, na pozemcích parc. č. 1624/28, 1624/29 a 1624/23 v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení nových lodžii a provedení stříšky nad nimi k výše uvedeným bytovým domům. Budou provedeny čtyři přístavby, celkem 20 ks lodžii. Přístavby budou provedeny samostatných sloupcích o půdorysných rozměrech 3,74 x 1,50 m.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání betonových konstrukcí stávajících balkónů včetně stávajícího ocelového zábradlí. 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.

MMKASS16160724



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: | 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. 1624/28 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 1624/29 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemek parc. č. 1624/23 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 1624/28 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2070, ul. Na Kopci č.o. 20, Karviná-Mizerov), pozemku parc. č. 1624/29 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2071, ul. Na Kopci č.o. 22, Karviná-Mizerov) a pozemku parc. č. 1624/23, 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. 1624/28 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2070, ul. Na Kopci č.o. 20, Karviná-Mizerov), pozemkem parc. č. 1624/29 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2071, ul. Na Kopci č.o. 22, Karviná-Mizerov) a pozemkem parc. č. 1624/23, vše v katastrálním území Karviná-město, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění 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 Veolia Energie ČR, a.s. (stanovisko ze dne 07.04.2026 pod zn. RSMSV/20260406-002/SR), Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 04.03.2026 pod zn. 260302-0827931211), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 23.03.2026 pod č.j. 69983/26) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 09.04.2026 pod spis. zn.: SMK/036809/2026/02 a č.j.: SMK/050553/2026), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
4. Stavebník dodrží podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 23.03.2026 pod č.j. HSOS-1665-3/2026, a to:
 - Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
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“): Bytové družstvo Na Kopci 70+71, IČO 286 02 846, Na Kopci 2071/22, 734 01 Karviná-Mizerov.

Odůvodnění:

Dne 05.05.2026 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 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 70+71, které je zároveň vlastníkem stavby bytového domu č.p. 2070, ul. Na Kopci č.o. 20, Karviná-Mizerov, bytového domu č.p. 2071, ul. Na Kopci č.o. 22, Karviná-Mizerov a pozemků parc. č. 1624/28 a 1624/29 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 pozemku parc. č. 1624/23 v katastrálním území Karviná-město a těm kdo má jiné věcné právo k dotčeným pozemkům, tj. statutární město Karviná, společnosti Vodafone Czech Republic a.s., GasNet, s.r.o., PODA a.s., Veolia Energie ČR, a.s., CETIN a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. a fyzické a právnické osoby uvedené na LV č. 4609 pro kat. území Karviná-město;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousední technické infrastruktury, tj. Vodafone Czech Republic a.s., Veolia Energie ČR, a.s., CETIN 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 stavby (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 8358, 6164, 4609 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 70+71, statutární město Karviná, Vodafone Czech Republic a.s., GasNet, s.r.o., PODA a.s., Veolia Energie ČR, a.s., CETIN a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. a fyzické a právnické osoby uvedené na LV č. 4609 pro kat. území Karviná-město.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 21.05.2026 pod č.j. SMK/073422/2026 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 § 188, § 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 01.04.2026 pod č.j. R/2026/58260/2, 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 15.04.2026 pod č.j. HSOS-2309-3/2026
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *souhlas s provedením stavby za podmínek, kterým bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
 - 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 09.04.2026 pod spis. zn.: SMK/036809/2026/02 (č.j.: SMK/050553/2026), 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. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 1624/23 v katastrálním území Karviná-město, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 17.04.2026;
 - vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 13.03.2026 pod zn. 001175088065 – v zájmovém území se nachází zařízení ve správě této společnosti, zařízení nebudou záměrem dotčena;
 - stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. ze dne 31.03.2026 pod zn. 5003531756 – v zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti, zařízení nebudou záměrem dotčena;
 - vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 23.03.2026 pod č.j. 69983/26 – 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 01.04.2026 pod zn. 9773/V006485/2026/JO – v zájmovém území se nachází vodohospodářské zařízení v majetku, provozování této společnosti, zařízení nebudou záměrem dotčena;
 - vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 04.03.2026 pod zn. 260302-0827931211 – 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. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;
 - sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 02.03.2026 pod zn. 0701076239 – v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;
 - sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 02.03.2026 pod zn. 0201986512 – v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;
 - vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 16.03.2026 pod zn. TaV/285/2026/Vo – v zájmovém území se nenachází telekomunikační sítě a zařízení PODA a.s.;
 - vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 02.03.2026 pod č.j. E12580/26 – nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;
 - vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 07.04.2026 pod zn. RSMSV/20260406-002/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. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;
 - vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 02.03.2026 pod zn.: VPS/20260302-009/ES – nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;
 - plán kontrolních prohlídek;
 - plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 05.09.2025;
 - projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Jan Foltýn, vedený ČKAIT pod č. 1104282, Ing. Josef Bíško, vedený ČKAIT pod č. 1006089, Ing. Ivana Jendřejovská, 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 umísťování 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 umísťováním 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 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; 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 21.05.2026 pod č.j. SMK/073422/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 23.06.2026, 24.06.2026, 25.06.2026, 29.06.2026 a 30.06.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Předmětné řízení je řízením s velkým počtem účastníků řízení dle ustanovení § 144 odst. 1 správního řádu, tj. řízení s více než 30 účastníky. Stavební úřad ve vyrozumění o zahájení řízení poučil účastníky řízení, že 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.

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 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 v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona před zahájením stavby **opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby**, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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.

Ve smyslu ustanovení § 227 odst. 1 stavebního zákona může stavební úřad v povolení záměru stanovit povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.

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 29.06.2026.

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

Veřejná vyhláška

3. vlastník pozemku parc. č. 1624/23 v katastrálním území Karviná-město, tj. statutární město Karviná
4. vlastníci jiného věcného práva k dotčeným pozemkům, tj. společnosti Vodafone Czech Republic a.s., GasNet, s.r.o., PODA a.s., Veolia Energie ČR, a.s., CETIN a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. a fyzické a právnické osoby uvedené na LV č. 4609 pro kat. území Karviná-město
6. vlastníci staveb technické infrastruktury, tj.: Vodafone Czech Republic a.s., Veolia Energie ČR, a.s., CETIN a.s.

dotčené orgány

40. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive

41. 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 § 144 odst. 2 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou dle ust. § 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:

05.05.2026

ČÍSLO JEDNACÍ:

SMK/103227/2026

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/066017/2026/OSŽP/Va
Z/2026/86331
R/2026/104294

VYŘIZUJE:

Luboš Vašut

TEL.:

+420 596 387 381

E-MAIL:

epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH:

3/0

DATUM:

15.07.2026

GasNet, s.r.o.

Klíšská 940/96

400 01 Ústí nad Labem-Klíše

kterou zastupuje

GASCONTROL, společnost s.r.o.

Dělnická 883/46

735 64 Havířov-Prostřední Suchá

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 05.05.2026 podala společnost GasNet, s.r.o., IČO 272 95 567, Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem-Klíše, kterou zastupuje společnost GASCONTROL, společnost s r.o., IČO 465 78 021, Dělnická 883/46, 735 64 Havířov-Prostřední Suchá (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 regulační stanice plynu, včetně přilehlé zpevněné plochy a oplocení na pozemcích parc. č. 1208/12 a 1208/8 v katastrálním území Staré Město u Karviné, v obci Karviná, v části města Staré Město, která je uváděna pod názvem „**Z-ZRU RS Karviná Nové Pole 32185, 7700107434**“.

Popis odstraňované stavby:

Jedná se o stavbu regulační stanice plynu bez čp/če na pozemku parc. č. 1208/12 v katastrálním území Staré Město u Karviné (dále jen „RS“). RS je jednopodlažní, nepodsklepená, o půdorysných rozměrech 2,2 x 5,0 m a výšky 3 m, o celkové ploše 11 m². Současně s RS bude odstraněna přilehlá zpevněná plocha a oplocení na pozemku parc. č. 1208/12 v katastrálním území Staré Město u Karviné. Stávající vstupní a výstupní plynovod bude uzavřen na zemních uzávěrech a plynové potrubí bude zaslepeno pomocí tlakových den.

(Dále také jen „stavba“ nebo „záměr“).

MMKASS16118230



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

Stanovení podmínek pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna do 1 roku od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Stavba bude odstraněna včetně základů, pozemek zarovnan a zatravněn.
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 stavby budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v blízkosti záměru, tj. statutárního města Karviná (vyjádření Magistrátu města Karviné, Odboru komunálních služeb ze dne 13.04.2026 pod zn. SMK/036179/2026/02 a č.j. SMK/050555/2026), společnosti CETIN a.s. (vyjádření ze dne 11.03.2026 pod č.j. 67546/26) a společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 05.05.2026 pod zn. 9773/V009556/2026/NE), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
7. Žadatel oznámí příslušnému orgánu veřejné správy v odpadovém hospodářství, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, termín zahájení demoličních prací, a to 10 dní předem.
8. Odstranění stavby 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: GasNet, s.r.o., IČO 272 95 567, Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem-Klíše.

Odůvodnění:

Žadatel podal dne 05.05.2026 žádost o povolení odstranění stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 248 stavebního zákona a trpí podstatnými vadami, které nelze odstranit na místě, a proto žadatele opatřením ze dne 29.05.2026 pod č.j. SMK/078241/2026 vyzval dle § 185 odst. 2 stavebního zákona s použitím § 262 stavebního zákona, k doplnění žádosti. Stavební úřad v souladu s § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonů do 31.07.2026, kterou vzhledem k povaze vad považoval za přiměřenou. Stavební úřad současně, neboť byla učiněna výzva k doplnění žádosti, rozhodl usnesením o přerušení řízení dle § 185 odst. 2 stavebního zákona s použitím § 262 stavebního zákona do 31.07.2026. Toto usnesení nabylo právní moci dne 29.05.2026.

Žadatel na základě výzvy ze dne 29.05.2026 žádost kompletně doplnil dne 10.06.2026.

Stavební úřad po posouzení žádosti dle ustanovení § 248 stavebního zákona 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 ustanovením § 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 ustanovení § 247 odst. 2 stavebního zákona:

- vlastníkov odstraňované stavby, který je současně vlastníkem pozemků parc. č. 1208/12 a 1208/8 v katastrálním území Staré Město u Karviné, na kterých se odstraňovaná stavba nachází, tj. GasNet, s.r.o., jež je zároveň vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 1264/3 v katastrálním území Staré Město u Karviné;

- vlastníkov susedných pozemků parc. č. 1208/4 a 1264/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné (tj. statutární město Karviná) a vlastníků susedných staveb dopravní a technické infrastruktury nacházejících v blízkosti odstraňované stavby (tj. statutární město Karviná a společnosti CETIN a.s. a Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.), neboť jejich vlastnická práva mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena,

Práva a povinnosti jiných osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad vyrozuměl, opatřením ze dne 10.06.2026 pod č.j. SMK/084109/2026, 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 environmentální stanovisko, které vydal Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí dne 03.06.2026 pod č.j. R/2026/88439/4 z hlediska veřejných zájmů, které jako dotčený orgán hájí:
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas za podmínky, které bylo vyhověno stanovením podmínky č. 7 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*

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

- souhlasné závazné stanovisko Ministerstva obrany ČR, Odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetkové ze dne 17.03.2026 pod č.j. MO 268343/2026-1322 a sp.zn. 216334/2026-1322/OÚZBR – *souhlas bez podmínek; Ministerstvo obrany neevduje inženýrské sítě a podzemní komunikační vedení, které by bylo se záměrem v kolizi;*
- vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého (dále jen „OBÚ“) ze dne 21.04.2026 pod č.j. SBS 21728/2026/OBÚ-05 a SZ SBS 20444/2026 dle § 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů – *z hlediska veřejných zájmů chráněných OBÚ je záměr přípustný; záměr se nachází v ploše „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, bez nutnosti zajištění záměru proti účinkům poddolování;*
- vyjádření statutárního města Karviná, Odboru komunálních služeb Magistrátu města Karviné ze dne 13.04.2026 pod zn. SMK/036179/2026/02 a č.j. SMK/050555/2026 – *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro odstranění stavby a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 6 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 11.03.2026 pod zn. 0102492248 a vyjádření ze dne 16.04.2026 pod zn. 001176311983 – *v zájmovém území záměru se nenachází energetické zařízení, telekomunikační zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 05.05.2026 pod zn. 9773/V009556/2026/NE – *podmínky stanoviska 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 12.03.2026 pod zn. RSMSV/20260311-002/ESI – *v zájmovém území záměru nedejde k dotčení zařízení společnosti Veolia Energie ČR, a.s.;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 11.03.2026 pod zn. VPS/20260311-002/ESI – *v zájmovém území záměru nedejde k dotčení zařízení společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s.;*
- vyjádření společnosti Green Gas DPB, a.s. ze dne 11.03.2026 pod zn. PEMDPB2601084/Ko/439/2026 – *v zájmovém území záměru se nenachází plynovody v majetku společnosti Green Gas DPB, a.s. ani jiná zařízení v její správě;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 11.03.2026 pod zn. 0701080437 – *v zájmovém území záměru se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a. s.;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a. s. ze dne 11.03.2026 pod zn. 0201991129 – *v zájmovém území záměru se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Pro Services, a. s.;*
- sdělení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 11.03.2026 pod zn. 1100344969 – *v zájmovém území záměru se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Infrastructure, s.r.o.;*

- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 11.03.2026 pod č.j. 67546/2026 – *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 Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 11.03.2026 pod zn. 260311-0920935651 – *v zájmovém území záměru se nenachází žádné podzemní ani nadzemní vedení společnosti Vodafone Czech Republic a.s.;*
- stanovisko společnosti T-Mobile Czech republic a.s. ze dne 11.03.2026 pod zn. E14831/26 – *v zájmovém území záměru nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou společnosti T-Mobile Czech Republic a.s.;*
- vyjádření státního podniku DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Karviná ze dne 16.03.2026 pod zn. DIAMO-D550/31323/2026 – *v zájmovém území záměru se nenacházejí inženýrské sítě ani jiná zařízení státního podniku DIAMO, státní podnik;*
- souhlas statutárního města Karviná vyznačený na situačním výkrese záměru dne 01.07.2025;
- dokumentace pro odstranění stavby, kterou zpracovala Ing. Markéta Klaczková (ČKAIT 1104583), v souladu s přílohou č. 10 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb;
- plná moc pro zastupování žadatele.

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 dotčených pozemků a sousedních pozemků stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listech vlastnictví pod čísly 698 a 10001 pro katastrální území Staré Město u Karviné, v obci Karviná.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení v souladu s ustanovením § 69 odst. 2 správního řádu: GasNet, s.r.o.; statutární město Karviná; CETIN a.s.; Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

- účastníci řízení námitky v průběhu řízení neuplatnili.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- v opatření ze dne 10.06.2026 pod č.j. SMK/084109/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě nejpozději do 5 pracovních dnů, počínající běžet následujícím dnem po uplynutí lhůty k podání námitek; 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.

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, po odečtení 20% slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích žadatel uhradil dne 15.06.2026.

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 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.

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 doručený 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 ustanovení § 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 ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se stavenišť.

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 ustanovením § 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 stavby - pouze pro žadatele (po nabytí právní moci rozhodnutí)

Obdrží:

(doručenky)

účastníci řízení

1. GasNet, s.r.o., zastoupená GASCONTROL, společnost s r.o., IDDS: 4cq7scf
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
4. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv

dotčené orgány

5. 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/105686/2026

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/066286/2026/OSŽP/Ju
Z/2026/46799; R/2026/103905

VYŘIZUJE:

Ing. Bára Jurášková

TEL.:

+420 596 387 389

E-MAIL:

epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH:

4/1

DATUM:

20.07.2026

Bytové družstvo KADRUCI

Ciolkovského 728/34

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 05.05.2026 podalo **Bytové družstvo KADRUCI, IČO 286 01 793, Ciolkovského 728/34, 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, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby (přístavby a stavební úpravy) bytového domu č.p. 726, ul. Ciolkovského č.o. 38, Karviná-Ráj, na pozemku parc.č. 501/192 v katastrálním území Ráj, bytového domu č.p. 727, ul. Ciolkovského č.o. 36, Karviná-Ráj, na pozemku parc.č. 501/193 v katastrálním území Ráj, bytového domu č.p. 728, ul. Ciolkovského č.o. 34, Karviná-Ráj, na pozemku parc.č. 501/194 v katastrálním území Ráj a bytového domu č.p. 729, ul. Ciolkovského č.o. 32, Karviná-Ráj, na pozemku parc.č. 501/195 v katastrálním území Ráj a pozemcích parc. č. 501/186, 501/732, 501/733, 501/734 a 501/735, vše v katastrálním území Ráj, v obci Karviná.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení přístaveb nových předsazených prefabrikovaných lodžii a provedení stříšek nad nimi k výše uvedeným bytovým domům. Budou provedeny 4 přístavby v jednom samostatném sloupci o maximálních půdorysných rozměrech 3,74 x 1,50 m a dále budou provedeny 4 přístavby dvojsloupců o maximálních půdorysných rozměrech 7,34 x 1,50 m, přičemž první zakládací lodžie jedné části dvojsloupců budou v úrovni 2. NP objektu. Celkem bude provedeno 45 ks lodžii.

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 zapuštěných lodžii, vybourání stávajících betonových krakorců u francouzských oken a odstranění ocelového zábradlí. Lodžie budou zaskleny bezrámovým, posuvným a otočným systémem. Nové hliníkové zábradlí bude výšky 1 100 mm (dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

MMKASS16131983



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 Ráj v obci Karviná; pozemek parc. č. 501/192 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 501/193 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 501/194 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 501/195 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 501/732 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 501/733 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 501/734 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 501/735 (ostatní plocha) a pozemek parc. č. 501/186 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 501/192 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 726, ul. Ciolkovského č.o. 38, Karviná-Ráj), parc. č. 501/193 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 727, ul. Ciolkovského č.o. 36, Karviná-Ráj), parc. č. 501/194 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 728, ul. Ciolkovského č.o. 34, Karviná-Ráj), parc. č. 501/195 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 729, ul. Ciolkovského č.o. 32, Karviná-Ráj) a pozemcích parc. č. 501/732, 501/733, 501/734, 501/735 a 501/186, vše v katastrálním území Ráj, tak, jak je zakresleno ve výkresu pod názvem „C.3 Koordinační situační výkres“.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemky parc. č. 501/192 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 726, ul. Ciolkovského č.o. 38, Karviná-Ráj), parc. č. 501/193 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 727, ul. Ciolkovského č.o. 36, Karviná-Ráj), parc. č. 501/194 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 728, ul. Ciolkovského č.o. 34, Karviná-Ráj), parc. č. 501/195 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 729, ul. Ciolkovského č.o. 32, Karviná-Ráj) a pozemky parc. č. 501/732, 501/733, 501/734, 501/735 a 501/186, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby v důsledku jejich umístění a provádění a dále sousedními pozemky parc. č. 529/33 a 501/191, 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. 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 bude respektována podmínka dotčeného orgánu na úseku požární ochrany, tj. Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná ze dne 10.04.2026 pod č.j. HSOS-2029-3/2026.
5. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 16.02.2026 pod zn. 260212-1424924269), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 16.03.2026 pod č.j. 66197/26) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (ze dne 09.04.2026 pod spis. zn.: SMK/034453/2026/02 a č.j.: SMK/050429/2026), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
6. 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*“): Bytové družstvo KADRUCI, IČO 286 01 793, Ciolkovského 728/34, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 05.05.2026 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) a c) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Bytové družstvo KADRUCI, které je zároveň vlastníkem stavby bytového domu č.p. 726, ul. Ciolkovského č.o. 38, Karviná-Ráj, bytového domu č.p. 727, ul. Ciolkovského č.o. 36, Karviná-Ráj, bytového domu č.p. 728, ul. Ciolkovského č.o. 34, Karviná-Ráj, bytového domu č.p. 729, ul. Ciolkovského č.o. 32, Karviná-Ráj a pozemků parc. č. 501/192, 501/193, 501/194, 501/195, 501/732, 501/733, 501/734 a 501/735, vše v katastrálním území Ráj, v obci Karviná;
- 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 pozemku parc. č. 501/186 v katastrálním území Ráj, tj. statutární město Karviná a těm, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, tj. společnosti Vodafone Czech Republic a.s., GasNet, s.r.o., PODA a.s.;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona tomu, kdo má jiné věcné právo k pozemkům parc. č. 501/732 a 501/735, vše v katastrálním území Ráj, tj. společnost GasNet, s.r.o.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkově sousedních pozemků parc. č. 529/33, 501/191, vše v katastrálním území Ráj, tj. statutární město Karviná a vlastníků sousedních staveb dopravní a technické infrastruktury, tj. statutární město Karviná, Vodafone Czech Republic a.s., CETIN 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 stavbám a k pozemkům stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 5733 a 10001 pro katastrální území Ráj.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Bytové družstvo KADRUCI, statutární město Karviná, a společnosti Vodafone Czech Republic a.s., GasNet, s.r.o., PODA a.s., CETIN a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 10.06.2026 pod č.j. SMK/084224/2026 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 § 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:

- jednotné environmentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 08.04.2026 pod sp.zn. R/2026/55839/2, 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 záměru 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 10.04.2026 pod č.j. HSOS-2029-3/2026:
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších

předpisů – souhlas s podmínkou, která byla zapracována do dokumentace a současně jí bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;

- 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 09.04.2026 pod spis. zn.: SMK/034453/2026/02 (č.j.: SMK/050429/2026), 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 Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 16.02.2026 pod zn. 260212-1424924269 – *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;*
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 16.03.2026 pod č.j. 66197/26 – *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 31.03.2026 pod zn. 5003528864 – *z předloženého situačního výkresu je stavebnímu úřadu zřejmé, že nedojde k dotčení sítí distribuční soustavy výše uvedeným záměrem;*
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 11.03.2026 pod zn. 001174947932 – *z předloženého situačního výkresu je stavebnímu úřadu zřejmé, že nedojde k dotčení sítí distribuční soustavy výše uvedeným záměrem;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 19.03.2026 pod zn. 9773/V006117/2026/TE – *nedojde ke střetu s vodohospodářským zařízením v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 10.03.2026 pod zn. TaV/272/2026/Vo – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 12.02.2026 pod zn. 0701069923 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 12.02.2026 pod zn. 0201979421 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 21.02.2026 pod č.j. E09054/26 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 05.09.2025 pod zn. RSMSV/20250905-007/ES – *z předloženého situačního výkresu je stavebnímu úřadu zřejmé, že nedojde k dotčení zařízení ve správě této společnosti výše uvedeným záměrem;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 12.02.2026 pod zn.: VPS/20260212-017/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 501/186 v katastrálním území Ráj, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 17.04.2026;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 03.06.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Jan Foltýn, vedený ČKAIT pod č. 1104282, Ing. Lukáš Fabián, vedený ČKAIT pod č. 1104077, Ing. Ivana Jendreyovská, 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 umísťování 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 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 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; stávající výšková hladina a charakter zástavby je změnou stavby dodržen; 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**, zejména ustanovení § 11, 16, 20, 21, 27, 35 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**, 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 10.06.2026 pod č.j. SMK/084224/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 01.07.2026, 02.07.2026, 07.07.2026, 08.07.2026 a 09.07.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby a 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 § 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 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 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 11.06.2026.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

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

Ing. Bára Jurášková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1597

Obdrží:

(doručenky)

1. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
2. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
4. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
5. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
6. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x

dotčené orgány

7. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Karviná, IDDS: spdaive
8. 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/101956/2026

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/066833/2026/OSŽP/Po

VYŘIZUJE:

Lada Popková

TEL.:

+420 596 387 252

E-MAIL:

epodatelna@karvina.cz

Bytové družstvo U DVORANY

Haškova 646/18

734 01 Karviná-Ráj

které zastupuje

STRAUB Development a.s.

Smetanovo náměstí 1824/9

702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

LISTŮ/PŘÍLOH:

4/1

DATUM:

13.07.2026

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 05.05.2026 podalo **Bytové družstvo U DVORANY, IČO 286 11 551, Haškova 646/18, 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, 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 s č.p. 644, 645 a 646, ul. Haškova s č.o. 14, 16 a 18, Karviná-Ráj, na pozemcích parc. č. 501/84, 501/587, 501/586, 501/585 a 501/95 v katastrálním území Ráj.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení nových lodžii a provedení stříšky nad nimi k výše uvedenému bytovému domu. Bude provedeno devět přístaveb, celkem 36 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.

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

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

Katastrální území Ráj v obci Karviná; pozemek parc. č. 501/84 (ostatní plocha, 501/587 (ostatní plocha), 501/586 (ostatní plocha), 501/585 (ostatní plocha) a 501/95 (zastavěná plocha a nádvoří).

MMKASS16111781



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. 501/95 (na kterém je stavba bytového domu s č.p. 644, 645, 646, ul. V Aleji s č.o. 14, 16, 18 Karviná-Ráj) a pozemcích parc. č. 501/84, 501/587, 501/586, 501/585, 501/95, 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. 501/95 (na kterém je stavba bytového domu s č.p. 644, 645, 646, ul. V Aleji s č.o. 14, 16, 18 Karviná-Ráj) a pozemky parc. č. 501/84, 501/587, 501/586, 501/585, 501/95, vše v katastrálním území Ráj, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění 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 Veolia Energie ČR, a.s. (stanovisko ze dne 26.03.2026 pod zn. RSMSV/20260325-009/SR), PODA a.s. (stanovisko ze dne 20.04.2026 pod zn. TaV/432/2026/Vo), Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 16.03.2026 pod zn. 260311-1343935943), Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 24.04.2026 pod zn. 9773/V008763/2026/JO), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 20.04.2026 pod č.j. 93569/26), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 16.04.2026 pod zn. 5003542943), ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 08.04.2026 pod zn. 001175529608) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 22.04.2026 pod spis. zn.: SMK/043275/2026/02 a č.j.: SMK/056287/2026), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
4. 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“): Bytové družstvo U DVORANY, IČO 286 11 551, Haškova 646/18, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 05.05.2026 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 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 U DVORANY, které je zároveň vlastníkem stavby bytového domu s č.p. 644, 645 a 646, ul. Haškova s č.o. 14, 16 a 18, Karviná-Ráj a pozemků parc. č. 501/587, 501/586, 501/585 a 501/95 v katastrálním území Ráj;
- podle § 182 písm. b) a c) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná, které je zároveň vlastníkem pozemku parc. č. 501/84 v katastrálním území Ráj;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona tomu, kdo má jiné věcné právo k dotčeným pozemkům tj. Československá obchodní banka, a. s., Vodafone Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.;

- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníků sousední technické infrastruktury, tj. statutární město Karviná, 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, s.r.o., neboť se stavba povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo k těmto stavbám může být přímo dotčeno v důsledku realizace stavby (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 6081 a 10001 pro katastrální území Ráj.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Bytové družstvo U DVORANY, statutární město Karviná, 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., Československá obchodní banka, a. s. a GasNet s.r.o.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 04.06.2026 pod č.j. SMK/081461/2026 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:

- koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 21.04.2026 pod č.j. R/2026/69129/2, 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.

- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 22.04.2026 pod spis. zn.: SMK/043275/2026/02 (č.j.: SMK/056287/2026), 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 8. 4. 2026 pod zn001175529608 – *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 16.04.2026 pod zn. 5003542943 – *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 20. 4. 2026 pod č.j. 93569/26 – *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 24.4.2026 pod zn. 9773/V008763/2026/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. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 16.3.2026 pod zn. 260311-1343935943 – *v zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly*

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

- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 11.03.2026 pod zn. 0701080658 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 11.03.2026 pod zn. 0201991377 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 20. 4. 2026 pod zn. TaV/432/2026/Vo – *v zájmovém území se nachází telekomunikační sítě a zařízení PODA a.s., souhlas za podmínek, které byly zpracovány 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 11.3.2026 pod č.j. E14971/26 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 26.03.2026 pod zn. RSMSV/20260325-009/SR – *v zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zpracovány 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 11.03.2026 pod zn.: VPS/20260311-007/ESI – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- souhlas s umístěním a realizací stavby na situačním výkrese vlastníka pozemku parc.č. 501/84 v katastrálním území Karviná-město, tj. statutární město Karviná;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 18.11.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Jan Foltýn, vedený ČKAIT pod č. 1104282, Ing. Lukáš Fabián, vedený ČKAIT pod č. 1104077, Ing. Ivana Jendreyovská, 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 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 § 11, 16, 19, 20, 27, 34, 35 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 dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu 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 ti 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 04.06.2026 pod č.j. SMK/081461/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 07.07.2026, 08.07.2026 a 09.07.2026 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 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 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 12.06.2026.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

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. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
2. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
4. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
5. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
6. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
7. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
8. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
9. Československá obchodní banka, a. s., IDDS: 8qvdk3s
10. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

dotčené orgány

11. 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/107481/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/071698/2026/OSŽP/Sf
Z/2026/94460 R/2026/112422

VYŘIZUJE: Ing. Denisa Sztefková
TEL.: +420 596 387 388
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 7/1
DATUM: 04.08.2026

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

které zastupuje:
KOMA MODULAR s.r.o.
Říčanská 1191
763 12 Vizovice

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výrok č. I

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 15.05.2026 podalo **statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 01 Karviná-Fryštát**, které zastupuje společnost KOMA MODULAR s.r.o., IČO 469 66 170, Říčanská 1191, 763 12 Vizovice, kterou zastupuje na základě substituční plné moci společnost petit atelier s.r.o., IČO 037 87 907, Ropice 460, 739 61 Ropice (dále jen „*stavebník*“) podle ustanovení § 193 stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

soubor staveb: **stavba pro výchovu a vzdělávání - mateřská školka**, vsakovací zařízení (dešťová kanalizace, akumulární nádrž, vsakovací objekt), stavba žumpy včetně splaškové kanalizace, terénní úpravy a zpevněné manipulační plochy, pod názvem „Výstavba mateřské školy v Karviné-Loukách“ na pozemcích parc. č. 510/1, 511/1 a 510/4, vše v katastrálním území Louky nad Olší, v obci Karviná.

Popis záměru:

Stavba pro výchovu a vzdělávání - mateřská školka (objekt SO 01) bude nepodsklepená jednopodlažní modulární stavba - nosný systém stavby tvoří modulární ocelový skelet kontejnerů (uzavřené svařované profily s opláštěním systémovými skladbami) půdorysu tvaru „L“ o max. půdorysných rozměrech 22,6 x 20,6 m, o zastavěné ploše 324,17 m², založená na železobetonových základových pásech. Stavba bude mít plochou střechu, fasáda modulární stavby bude zateplena kontaktním zateplovacím systémem, kdy část stavby bude zateplena EPS tl. 140 mm a část stavby bude pod dřevěným obkladem zateplena minerální izolací tl. 140 mm, výška stavby bude 4,04 m od projektové nuly.

MMKASS16142233



jednoznačný identifikátor dokumentu

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

Stavba mateřské školky je navržena pro celkovou kapacitu 28 uživatelů, z toho 24 dětí ve věku 1 - 6 let, 2 učitelky a 2 pracovníci gastro provozu.

Parkovací stání pro potřeby stavby jsou zajištěny na stávajícím veřejném parkovišti na pozemku parc. č. 512/2 v katastrálním území Louky nad Olší.

Ve stavbě budou provedeny rozvody elektřiny, studené a teplé vody, kanalizace, vytápění a vzduchotechniky.

Stavba bude vytápěna teplovodním podlahovým vytápěním, jehož zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo (TČ) typ vzduch-voda, doplňkově budou v hygienických místnostech osazena přímotopná trubková tělesa. Doplňkový ohřev jednotky TČ je elektrokotel o výkonu 9 kW vestavěný ve vnitřní jednotce TČ. Venkovní jednotka TČ bude umístěna na plochou střechu stavby na zhotovené konstrukci konkrétně nad technickou místností (ozn. č. 1.11). Pro ohřev teplé vody je navržen stacionární zásobník o objemu 300 l.

Ve stavbě je navrženo nucené větrání pomocí vzduchotechnické větrací jednotky ve venkovním provedení se stříškou, s rekuperací tepla pomocí deskového rekuperátoru, přímým výparníkem, který bude sloužit k ohřevu/chlazení přírodního vzduchu a elektrickým ohřevačem k doohřevu a jako záložní zdroj. Jednotka bude umístěna na plochou střechu stavby na zhotovené konstrukci. Pro napojení a následný provoz přímého výparníku ve VZT jednotce bude sloužit kaskáda dvou venkovních kondenzačních jednotek.

Odpadní vody ze stavby budou vyvedeny samostatným potrubím **splaškové kanalizace** PVC KG DN 125 délky 2,45 m a DN 160 délky 22,21 m a samostatným potrubím odpadní tukové vody (ozn. v PD „tuková větev“) PVC KG DN 125 délky 20,20 m, odvádějící odpadní vody z gastro zařízení. Odpadní tukové vody budou svedeny do dvouplášťového lapače tuku (lapol), kde bude tuková odpadní voda přečištěna a zbavena tuků. Přečištěná voda z lapače tuku bude dále napojena na potrubí splaškové kanalizace, které bude svedeno do **betonové prefabrikované jímky (žumpy)** o rozměrech 2,8 x 2,3 x 2,17 m, o objemu 9,9 m³. Na trase splaškové kanalizace budou umístěny dvě revizní šachty.

Srážkové vody ze stavby rodinného domu bude odvádět **vsakovací zařízení**, které obsahuje dešťovou kanalizaci PVC KG DN 160, akumulární nádrž o objemu 3,95 m³, vsakovací objekt o rozměrech 2,4 x 6,0 x 1,23 m z akumulárních plastových boxů o rozměrech 1,2 x 0,6 x 0,425 m a užitém objemu 16,84 m³, dále bude provedena v úrovni 2,5 – 4,5 m pod terénem vrstva filtračního materiálu – písek, štěrkopísek. Dešťová kanalizace z plastových trubek PVC KG DN 160, celkové délky 17,95 m, bude odvádět srážkové vody s přepadem do plastové akumulární nádrže a dále do vsakovacího objektu. Bezpečnostní přepad ze vsakovacího objektu bude přes poklop - litinovou mříž volně na povrch. V místě vsakovacího prvku a jeho okolí budou provedeny **terénní úpravy** pro zadržení dešťových vod na pozemku v místě jejich dopadu. **Terénní úpravy** o výměře 30 m² a max. výšce 0,4 m od okolního terénu, o celkovém objemu 12 m³ zeminy, budou provedeny tak, aby nedocházelo k odtoku přebytečných srážkových vod ze vsakovacího objektu na sousední pozemky. Na trase dešťové kanalizace budou umístěny tři plastové revizní šachtice a dále ventilová šachtice napojena na dešťovou kanalizaci potrubí PE 100 RC DN 25 délky 2,5 m,

Zpevněné plochy (objekt SO 02) - stavby zpevněných manipulačních ploch jsou navrženy kolem stavby „SO 01“ o celkové ploše 139,55 m² určené pro pobyt uživatelů (zastřešená terasa ze 4 ks ocelových sloupů a lehký textilní materiál - odnímatelná plachta) a přístup do stavby. Konstrukce ploch bude z části s povrchem z keramické dlažby tl. 80 mm (o výměře 113,11 m²), z části z praného kačírku (o výměře 13,80 m²), a z části asfaltová (o výměře 12,64 m²).

(Dále jen „záměr“ nebo „stavby“).

Přístup a příjezd ke stavbě pro výchovu a vzdělávání - mateřská školka bude zajištěn stávajícím sjezdem z místní komunikace, ul. Na Zátíší, Karviná-Louky.

Předmětem řízení nejsou stavby zařízení stavenišť, sjezd, venkovní jednotka tepelného čerpadla, odběrné elektrické zařízení vedené mimo budovu, vodovodní přípojka, odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu.

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

katastrální území Louky nad Olší v obci Karviná; pozemek parc. č. 510/1 (zahrada), 510/4 (zahrada) a 511/1 (zahrada).

Umístění záměru na pozemcích a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemcích parc. č. 510/1, 511/1 a 510/4, vše v katastrálním území Louky nad Olší, v části města Louky, v souladu s výkresem pod názvem „Koordinační situační výkres“ 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 pro

výchovu a vzdělávání - mateřská školka bude umístěna na pozemcích parc. č. 510/1 a 510/4 ve vzdálenosti 11,04 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 506 a ve vzdálenosti 14,66 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 512/1, vše v katastrálním území Louky nad Olší.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemky parc. č. 510/1, 511/1 a 510/4, na kterých bude záměr umístěn a sousedními pozemky parc. č. 506, 505 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 361, Karviná-Louky), 542, 540, 505 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 413, Karviná-Louky), 545, 544 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 387, Karviná-Louky), parc. č. 510/4, 510/3 (jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 599, Karviná-Louky), 509/1 (jehož součástí je stavba č.p. 364, Karviná-Louky), 508, 507 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 444, Karviná-Louky), 512/2, 511/3 (jehož součástí je stavba technického vybavení bez č.p./č.e.), 509/4 (jehož součástí je garáž bez č.p./č.e.), 509/2 (jehož součástí je jiná stavba bez č.p./č.e.), 512/1, vše v katastrálním území Louky nad Olší, 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; 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. Záměrem na pozemcích parc. č. 510/1, 511/1 a 510/4, dojde k záboru zemědělského půdního fondu v celkovém rozsahu 0,0465 ha, vše v katastrálním území Louky nad Olší. 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 30.06.2026 pod zn. R/2026/1171994 (č.j. R/2026/117194/7):
 1. Před zahájením stavebních prací bude žadatelem provedena skryvka ornice, tloušťka skryvky ornice bude 0,47 m (včetně travního drnu), na celkové ploše 0,0465 ha z části pozemků parcelní čísla 510/1, 510/4 a 511/1, vše v katastrálním území Louky nad Olší, v části města Louky, v obci Karviná (dále také jen "zemědělské pozemky").
 2. Skrytá zemina, o objemu cca 218,55 m³, bude krátkodobě skladována na okraji zemědělských pozemků, v hrubkové 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 hospodárního 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 přes akumulaci nádrží do vsakovacího objektu, ze zpevněných ploch budou dešťové vody vsakovány rozlivem do přilehlého terénu na pozemku stavebníka.
 7. Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu neopravňuje žadatele k zahájení stavby a jiné nezemědělské činnosti na zemědělských pozemcích.
 8. Žadatel (povinný k platbě odvodů), kterým je statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 73301 Karviná - Fryštát, 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 0,0465 ha, pro uvedenou stavbu, je žadatel, jakožto osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinen, v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ZPF, uhradit odvod finančních prostředků.
4. Stavebník dodrží podmínku uvedenou v závazném stanovisku dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 04.06.2026 pod č.j. HSOS-3262-3/2026, tj.:

Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
5. Stavebník dodrží podmínky uvedené v závazném stanovisku dotčeného orgánu na úseku ochrany veřejného zdraví, Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, ze dne 12.06.2026 pod řízením zn. R/2026/114476, tj.:
 1. Ke kolaudaci stavby je nutno předložit doklad o vhodnosti použitých materiálů pro styk s pitnou vodou (dle vyhl. MZ ČR 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.“).
 2. Ke kolaudaci stavby je nutno předložit akustickou studii a doklady o použitých materiálech zajišťujících optimální dobu dozvuku nebo měření doby dozvuku v denní místnosti dětí mateřské školy 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.“).
 3. Ke kolaudaci stavby je nutno doložit vyhovující výsledky měření elektrického osvětlení navrženého a realizovaného na základě předložených vypočtených hodnot denního osvětlení v denní místnosti dětí a na pracovištích mateřské školy, a to v souladu s postupy popsány v českých technických normách upravujících měření elektrického osvětlení prokazující splnění normových požadavků, včetně výpočtů ukazatele indexu oslnění (RUG), ve smyslu dodržení ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 14 odst. 2 a přílohy č. 3 vyhlášky č. 160/2024 Sb. a v souladu s požadavky dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují 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 (dále jen „zákon č. 309/2006 Sb.“), v návaznosti na ustanovení § 45 a § 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády 361/2007 Sb.“).
 4. V rámci zkušebního provozu stavby bude měřením hluku z provozu vlastních stacionárních zdrojů (VZT, tepelné čerpadlo), ověřeno dodržování ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s prováděcím právním předpisem a limity dle § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění (dále jen „NV č. 272/2011 Sb.“). Výsledky měření hluku budou ke kolaudaci stavby předloženy na KHS MSK k vyhodnocení.
6. Stavebník dodrží podmínky uvedené ve vyjádření dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a z hlediska zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, ze dne 16.06.2026 pod zn. SZ SBS 33193/2026, tj.:
 - I. Předmětnou stavbu, která je situována v CHLÚ Čs. část Hornoslezské pánve v ploše „CK“, nutno zajistit dle normy ČSN 73 0039 (Navrhování objektů na poddolovaném území) na IV. skupinu stavenišť.
 - II. Z hlediska veřejných zájmů chráněných OBÚ dle § 20 odst. 1 zákona č. 61/1988 Sb. je záměr přípustný za splnění níže uvedených podmínek:

- b) Část stavby realizovanou činností prováděnou hornickým způsobem provede právnická nebo fyzická osoba, které bylo vydáno orgánem státní báňské správy oprávnění k činnosti prováděné hornickým způsobem v příslušném rozsahu.
 - c) Zhotovitel částí stavby realizované činností prováděnou hornickým způsobem provede ohlášení zahájení prací OBÚ v termínu nejméně 8 dnů před zahájením prací.
7. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků infrastruktury v místě záměru (stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 02.06.2026 pod zn. 9773/V012673/2026/BU, vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 16.06.2026 pod zn. 001178685022 a vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 19.05.2026 pod č.j. 133210/26), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace stanoviska či vyjádření.
8. Stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení záměru, název a sídlo stavebního podnikatele, který jej bude provádět.
9. Stavebník oznámí v souladu § 227 odst. 1 stavebního zákona stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolních prohlídek záměru:
- po dokončení základové konstrukce stavby pro výchovu a vzdělávání - mateřská školka
 - před záhozem vsakovacího zařízení
 - závěrečná kontrolní prohlídka.
10. Záměr bude dokončen v termínu **do 31.07.2027**.

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 kterého se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 01 Karviná-Fryštát

Výrok č. II

Povolení kácení dřevin:

Podle ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (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 jednotného environmentálního stanoviska Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí ze dne 30.06.2026 pod zn. R/2026/1171994 (č.j. R/2026/117194/7)

se uděluje souhlas

k pokácení dřevin rostoucích mimo les v rozsahu:

1ks Borovice (Pinus), č. 1, obvod kmene 85 cm ve výšce 130 cm nad zemí, rostoucí na pozemku parc. č. 511/1 v katastrálním území Louky nad Olší, v obci Karviná.

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 dřeviny, 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.

Náhradní výsadba:

Stavebníku se ukládá povinnost provést náhradní výsadbu v souladu se závazným stanoviskem Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, věcně a místně příslušného správního orgánu ochrany přírody a krajiny (dále jen „orgán ochrany přírody“), které je součástí jednotného environmentálního stanoviska, které vydal Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, ze dne 30.06.2026 pod zn. R/2026/1171994 (č.j. R/2026/117194/7), v následujícím rozsahu:

1 ks Borovice lesní (*Pinus sylvestris*), velikost 250-300 cm, **1 ks Jabloň „Butterball“** (*Malus „Butterball“*), obvod kmene 10-12 cm, **1 ks Jabloň „Red Sentinel“** (*Malus „Red Sentinel“*), obvod kmene 10-12 cm, vše na pozemek parc. č. 510/1 v k.ú. Louky nad Olší, v obci Karviná a **1 ks Kalina tušalaj** (*Viburnum lantana*), velikost 60-80 cm, na pozemek parc. č. 511/1 v k.ú. Louky nad Olší, v obci Karviná, ke kompenzaci ekologické újmy za pokácenou dřevinu.

Náhradní výsadba bude realizována za následujících podmínek:

E. Žadatel uloženou náhradní výsadbu provede nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí, jehož je toto závazné stanovisko závazným podkladem, a nejpozději v termínu před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. Konkrétní termín jejího provedení bude písemně oznámen orgánu ochrany přírody.

F. Žadateli se stanovuje povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení náhradní výsadby, a to prostřednictvím těchto pracovních postupů:

- po dobu uložené péče bude v intervalu 2 let prováděn výchovný řez jedinců,
- adekvátní záливka (cca 80 l na sazenici) bude pravidelně prováděna do odeznění povýsadbového šoku, tj. v daném případě minimálně v počtu cyklů 8 až 6 zálivek během prvního vegetačního období po výsadbě, četnost zálivek může být ve druhém roce snížena na 6 až 3 cyklů,
- bude provedeno zamulčování organickými materiály (kůra nebo dřevní štěpka) v tloušťce cca 50-80 mm, 80-100 mm, aplikace mulče bude provedena tak, aby plochy kořenových mís zachovávaly mírný spád ve směru ke kmínkům,
- kotvení listnatých dřevin bude provedeno k trojici kůlů (s příčkami),
- v případě poškození, odumření nebo zcizení vysazených jedinců, budou tiito nahrazeni novými (jaro - podzim).

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 kterého se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 01 Karviná-Fryštát

Odůvodnění výroků č. I a II:

Dne 15.05.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Žádost byla na základě výzvy a usnesení, kterým bylo předmětné řízení přerušeno, stavebníkem kompletně doplněna podáním ze dne 03.07.2026.

Na základě sdělení stavebního úřadu o zahajovaném správním řízení ze dne 18.06.2026, při němž jsou dotčeny zájmy dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, obdržel dne 23.06.2026 stavební úřad písemné sdělení Českého svazu včelařů z.s., základní organizace Karviná, o účasti v předmětném řízení.

Stavba pro výchovu a vzdělávání - mateřská školka je ostatní stavbou, neboť se nejedná o stavbu uvedenou v příloze č. 1 a č. 2 stavebního zákona. Dle odst. 1 písm. b) přílohy č. 2 stavebního zákona je stavba vsakovacího zařízení a stavba žumpy (podzemní stavby) jednoduchou stavbou. Dle odst. 1 písm. n) přílohy č. 2 stavebního zákona je stavba zpevněné manipulační plochy jednoduchou stavbou. Terénní úpravy jsou stavbou ostatní, neboť se nejedná o stavbu uvedenou v příloze č. 1 a č. 2 stavebního zákona. Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžadují výše uvedené 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 vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- **podle § 182 písm. a)** stavebního zákona stavebníku, tj. statutární město Karviná, který je zároveň vlastníkem pozemků parc. č. 511/1, 510/1 a 510/4, vše v katastrálním území Louky nad Olší, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; a dále vlastníkem sousedních pozemků parc. č. 512/1, 512/2, 509/1 (jehož součástí je stavba č.p. 364, Karviná-Louky), 509/2 (jehož součástí je jiná stavba bez č.p./č.e.), 509/4 (jehož součástí je garáž bez č.p./č.e.), 510/3 (jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 599, Karviná-Louky);
- **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 tomu, kdo má jiné věcné právo k pozemku parc. č. 510/4 v katastrálním území Louky nad Olší, tj. společnosti CETIN a.s.;
- **podle § 182 písm. d)** stavebního zákona vlastníkům sousedních pozemků parc. č. 506, 505 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 361, Karviná-Louky), 542, 540, 505 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 413, Karviná-Louky), 545, 544 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 387, Karviná-Louky), parc. č. 510/4, 508, 507 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 444, Karviná-Louky), 511/3 (jehož součástí je stavba technického vybavení bez č.p./č.e.), vše v katastrálním území Louky nad Olší, neboť se nachází v bezprostřední blízkosti záměru a jejich vlastnická práva mohou být umístěním a provedením záměru (a následným užíváním) přímo dotčena, tj. [REDAKCE] CETIN a.s.;
- **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., a 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;
- **podle § 182 písm. e)** stavebního zákona spolku 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 opatřením ze dne 23.06.2026.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: statutární město Karviná, Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., ČEZ Distribuce, a. s., [REDAKCE] CETIN a.s., Český svaz včelařů, z.s., základní organizace Karviná.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 03.07.2026 pod č.j. SMK/096427/2026 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.

Stavební úřad dne 13.07.2026 obdržel podání účastníka řízení, Jiřího Opolky, které se týkalo špatného zdravotního stavu borovice rostoucí na pozemku parc. č. 511/1 v katastrálním území Louky nad Olší. Uvedená dřevina však není dotčena záměrem a také není předmětem povolení ke kácení, které je součástí tohoto rozhodnutí. Z tohoto důvodu stavební úřad postoupil podání k dalšímu řešení věcně příslušnému Odboru komunálních služeb Magistrátu města Karviné. Vzhledem k uvedeným skutečnostem stavební úřad toto podání nevyhodnotil jako námitku účastníka řízení, nýbrž jako sdělení

týkající se skutečnosti, která nesouvisí s předmětem tohoto řízení a jejíž posouzení náleží jinému věcně příslušnému správnímu orgánu.

Dne 16.07.2026, se ke stavebnímu úřadu dostavil účastník řízení, tj. Olga Gebauerová, z důvodu nahlížení do spisu ve smyslu ustanovení § 18 odst. 1 správního řádu, o čemž byl sepsán protokol pod č.j. SMK/104403/2026, který je součástí spisu.

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 30.06.2026 pod zn. R/2026/1171994 (č.j. R/2026/117194/7) z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - povolení ke kácení dřevin dle § 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") – *ve výrokové části č. II tohoto rozhodnutí bylo povoleno kácení dřevin a náhradní výsadba dřevin a zároveň byly stanoveny podmínky pro kácení a výsadbu, které stavební úřad převzal v plném rozsahu;*
 - souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“) – *podmínkám souhlasu bylo vyhověno jejich zapracováním do podmínky č. 3 výrokové části č. I tohoto rozhodnutí;*
 - závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon") – *záměr je přípustný.*

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 ke záměru z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 12.06.2026 pod řízením zn. R/2026/114476 – *podmínce tohoto stanoviska bylo vyhověno stanovením podmínky č. 5 ve výrokové části č. I tohoto rozhodnutí;*
- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 04.06.2026 pod č.j. HSOS-3262-3/2026:
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *souhlas za podmínky, které bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
 - 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 Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého k žádosti správního orgánu z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a z hlediska zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ze dne 16.06.2026 zn. SZ SBS 33193/2026 - *k podmínce č. II bodu a) stavební úřad uvádí, že příslušná část projektové dokumentace, tj. stavba realizovaná činností prováděnou hornickým způsobem, byla schválena báňským projektantem; dalším podmínkám tohoto vyjádření bylo vyhověno stanovením podmínky č. 6 ve výrokové části č. I tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti GasNet Služby s.r.o. ze dne 15.05.2026 pod zn. 5003580974 – *v zájmovém území nejsou umístěna žádná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti;*
- vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 16.06.2026 pod zn. 001178685022 – *souhlas se záměrem za podmínek, které stavební úřad stanovil do podmínky č. 7 ve výrokové části č. I tohoto rozhodnutí;*
- smlouva o připojení zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) pod č. 26_SOP_01_4122643876 uzavřená se společností ČEZ Distribuce, a.s.;
- smlouva o připojení zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) pod č. 26_SOP_01_4122643925 uzavřená se společností ČEZ Distribuce, a.s.;
- smlouva o krátkodobém připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) pod č. 26_SOP_01_4122648213 uzavřená se společností ČEZ

Distribuce, a.s. (s dobou připojení do 30.06.2027);

- souhlas vlastníka [REDACTED], dotčeného přesahem požárně nebezpečného prostoru předmětné stavby na tento pozemek, vyznačený na situačním výkresu projektové dokumentace;
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 15.05.2026 pod zn. 0701105858 - *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 15.05.2026 pod zn. 1100369833 - *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s. ze dne 15.05.2026 pod zn. 0202019075 - *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- stanovisko správce Povodí Odry, státní podnik ze dne 22.06.2026 pod č.j. POD/8401/2026 – *z hlediska správce povodí nemá k záměru připomínek a jeho realizace je možná;*
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 19.05.2026 pod č.j. 133210/26 – *souhlas se záměrem za podmínek, které stavební úřad stanovil do podmínky č. 7 ve výrokové části č. I tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 02.06.2026 pod zn. 9773/V012673/2026/BU – *souhlas se záměrem za podmínek, které stavební úřad stanovil do podmínky č. 7 ve výrokové části č. I tohoto rozhodnutí;*
- hodnocení radonového indexu pozemku parc. č. 510/1, 510/4, 511/1 v katastrálním území Louky nad Olší, zpracovaný oprávněnou osobou, RNDr. Miroslav Konečný, CSc., dne 17.03.2026 – *střední radonový index, řešení izolace proti radonu je zapracováno v projektové dokumentaci;*
- plná moc pro zastupování stavebníka společností KOMA MODULAR s.r.o.;
- substituční plná moc pro zastupování společnosti KOMA MODULAR s.r.o. společností petit atelier s.r.o.;
- projektová dokumentace záměru z dubna 2026, jejíž jednotlivé části zpracoval Ing. Jan Beneš, vedený ČKAIT pod č. 1103610 (hlavní projektant), Ing. Aleš Stec, vedený ČKAIT pod č. 1104232, Ing. Barbora Hrdinová, vedená ČKAIT pod č. 1104417, Ing. Tomáš Fremr, vedený ČKAIT pod č. 0201989, a současně byla příslušná část projektové dokumentace schválena báňským projektantem, Ing. Alois Květák, vedený pod č. osvědčení 30/2020, 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.

Stavebník předložil mimo jiné souhlas vlastníka pozemku parc. č. 2704/11 v k.ú. Louky nad Olší (Česká republika, kdy právo hospodařit s majetkem státu přísluší Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových); dotčeném umístěním části stavby vodovodní přípojky (na tomto pozemku) a podmiňující funkčnost předmětného záměru.

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. 10001, 516, 6823, 6835, 1427, 6703, 5628, 1354, vše pro katastrální území Louky nad Olší.

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 nevyplynají 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, 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše smíšené obytné venkovské – SV, kde podmíněně přípustným využitím je stavba související občanské

vybavenosti za podmínky, že min. 70% parkovacích a odstavných stání bude situováno v rámci této stavby, tato podmínka je splněna – šest parkovací stání pro potřeby stavby jsou zajištěny na stávajícím veřejném parkovišti na pozemku parc. č. 512/2 v katastrálním území Louky nad Olší. Tato parkovací stání jsou v současné době využívána pro potřeby stávající stavby mateřské školy, která bude následně odstraněna. Stavební úřad dále posoudil, že navrhovaná stavba nevyvolá změnu charakteru území, neboť je svým architektonicko-stavebním řešením vhodně začleněna do okolní zástavby. Zejména svým hmotovým řešením, výškovým uspořádáním, použitými materiály a celkovým architektonickým výrazem přirozeně doplňuje stávající zástavbu, aniž by narušovala její urbanistické nebo architektonické hodnoty. Přestože je navrhovaná stavba řešena plochou střechou, v okolní zástavbě se vyskytují rodinné domy s různými typy zastřešení, zejména se střechami sedlovými, valbovými, pultovými, mansardovými i plochými. Území tak nevykazuje jednotný typ zastřešení. Celková výška navrhované stavby nepřevyšuje výšku okolních staveb a rozdílný způsob zastřešení proto sám o sobě nepředstavuje takovou odlišnost, která by vedla ke změně charakteru území. Navrhovaná stavba tak, vzhledem k výše uvedenému, představuje přiměřené doplnění stávajícího prostředí a současně zachovává jeho dosavadní charakter.

- 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 § 7, 8, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 21 22, 26, 29, 30, 35, 38, 42, 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**, což bylo prokázáno výše uvedeným vyjádřeními a 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 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 měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

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 Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí jednotné environmentální stanovisko dne 30.06.2026 pod zn. R/2026/1171994 (č.j. R/2026/117194/7).

Stavební úřad následně převzal části výroku tohoto jednotného environmentálního stanoviska do výrokové části II svého rozhodnutí a po posouzení žádosti včetně projektové dokumentace 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 orgán ochrany přírody, že předmětná dřevina požadovaná ke kácení je v kolizi se záměrem. Nutnost kácení je minimalizována v souladu s projektem a kácení je omezeno na nejmenší možnou míru. Orgán ochrany přírody stanovil podmínky pro povolení kácení dřeviny a současně stanovil podmínky vázané na realizaci záměru uložením náhradní

výsadby, ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřeviny, které jsou převzaty do výrokové části II. tohoto rozhodnutí.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne 03.07.2026 pod č.j. SMK/096427/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se ve lhůtě nejpozději do 5 pracovních dnů, počínající běžet následujícím dnem po uplynutí lhůty k podání námitek k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí se dle § 8 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, nevyměřuje.

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.

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.

V souladu s § 15 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) došlo dne 05.08.2026 ke změně oprávněné úřední osoby v dané věci rozhodnout, a to z Ing. Ivany Steinbergerové na Ing. Denisu Sztefkovou.

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 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 ostatní stavby**.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona před zahájením stavby **opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby**, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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

Ve smyslu ustanovení § 227 odst. 1 stavebního zákona může stavební úřad v povolení záměru stanovit povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.

Předmětnou dokončenou stavbu pro výchovu a vzdělávání a terénní úpravy 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 stavebníci přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Stavby, které nevyžadují kolaudační rozhodnutí (vsakovací zařízení (dešťová kanalizace, akumulární nádrž, vsakovací objekt), stavba žumpy včetně splaškové kanalizace a zpevněné manipulační plochy), lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. **Dokončení staveb 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.

Upozornění:

Předmětný záměr bude koordinován se záměrem nazvaným „ODSTRANĚNÍ OBJEKTŮ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – MŠ LOUKY“, jehož předmětem je odstranění stavby č.p. 634 na ulici Na Zátíší č.o. 1 v Karviné-Loukách, umístěné na pozemku parc. č. 509/1, stavby bez čp/če umístěné na pozemku parc. č. 509/2 a stavby garáže bez čp/če umístěné na pozemku parc. č. 509/4, vše v katastrálním území Louky nad Olší.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

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

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

Ing. Denisa Sztefková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 3559

Obdrží:

(doručenky)

1. KOMA MODULAR s.r.o., IDDS: jthqvzr
2. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
3. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
4. [REDACTED]
5. Patrik Alabán, IDDS: ksx9yxa
6. Natálie Trnková, IDDS: rw8tbnq
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
9. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
10. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
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. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
14. Obvodní báňský úřad, pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, IDDS: da5adv2
15. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska zákona o vodách, z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny, IDDS: es5bv8q

na vědomí:

16. petit atelier s.r.o., IDDS: y8swykk



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/137182/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/076491/2026/OSŽP/No

VYŘIZUJE: Ing. Lucie Jarač
TEL.: +420 596 387 494
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 3/0
DATUM: 23.09.2026

statutární město Karviná
Fryštátská 72/1
733 24 Karviná-Fryštát

které zastupuje
ARPIK OSTRAVA s.r.o.
Masarykovo náměstí 5/5
702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

R O Z H O D N U T Í
ODSTRANĚNÍ STAVEB

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 21.05.2026 podalo **statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát**, které zastupuje společnost ARPIK OSTRAVA s.r.o., IČO 476 67 419, Masarykovo náměstí 5/5, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava, kterou na základě substituční plné moci zastupuje společnost RIKKA Regionální a inženýrská kancelář s.r.o., IČO 278 68 796, Na Záměstí 187, 735 43 Albrechtice (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 občanského vybavení č.p. 757, ul. park Boženy Němcové č.o. 4, Karviná-Fryštát, žumpy a zpevněné plochy, vše na pozemcích parc. č. 9/2 a 9/8 v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, která je uváděna pod názvem „Odstranění stavby Modrý pavilon v PBN“.

Popis odstraňovaných staveb:

Jedná se o nepodsklepenou, jednopodlažní stavbu, nepravidelného půdorysu o max. vnějších rozměrech 15,2 x 16,8 m, o celkové zastavěné ploše 166,8 m², zděnou, zastřešenou plochou střechou. Max. výška stavby po horní hranu střešní atiky je 4,55 m od upraveného terénu. Současně bude odstraněna betonová žumpa o objemu 10 m³ a přilehlé zpevněné plochy o ploše 170 m² na pozemcích parc. č. 9/2 a 9/8 v katastrálním území Karviná-město.

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

Předmětem povolení není odstranění přípojek, tj. elektrická, komunikační, plynovodní a vodovodní přípojka, na které je stavba napojena, neboť se jedná o stavby drobné dle přílohy č. 1 stavebního zákona, jejíž odstranění nevyžaduje opatření stavebního úřadu. Tyto přípojky budou zaslepeny, respektive odstraněny.

MMKASS16318262



jednoznačný identifikátor dokumentu

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

Stanovení podmínek pro odstranění staveb:

1. Stavby budou odstraněny **do 30.06.2027**. Pozemek v místě odstraněných staveb bude zarovnan do úrovně okolního terénu.
2. Odstranění staveb bude provedeno stavebním podnikatelem v souladu s ustanovením § 159 odst. 3 stavebního zákona a žadatel před zahájením prací oznámí písemně stavebnímu úřadu datum zahájení prací.
3. Při odstraňování staveb bude postupováno podle dokumentace pro odstranění staveb, která je přílohou tohoto rozhodnutí pro žadatele.
4. Při odstraňování staveb žadatel zajistí dodržení podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku včetně jednotného environmentálního stanoviska Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 20.05.2026 pod č.j. R/2026/84604/4 z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:
 - *Stavebník oznámí správnímu orgánu (kterým je Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí – odpady) termín zahájení bouracích prací, a to 10 dní předem.*
5. Při odstraňování staveb žadatel zajistí dodržení podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku včetně jednotného environmentálního stanoviska Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 20.05.2026 pod č.j. R/2026/84604/4 z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon):
 - *V bezprostřední blízkosti toku nebude skladován žádný stavební (odplavitelný) materiál, technika, či jiné předměty, které by bránily plynulému odtoku vody.*
 - *Při provádění stavebních prací nesmí dojít ke znečištění vodního toku stavebním materiálem a ropnými úkapy. Musí být zajištěno plynulé a bezpečné plnění všech funkcí vodního toku.*
 - *V případě znečištění vodního toku závadnými látkami, bude okamžitě provedeno opatření k jejich likvidaci.*
 - *Stavební práce nesmí přerušit průtok vody ve vodním toku a způsobit negativní změnu odtokových poměrů.*
 - *Dotčené pozemky v bezprostřední blízkosti vodního toku musí být po ukončení stavebních prací uvedeny do nezávadného stavu.*
 - *Případné změny oproti předložené projektové dokumentaci budou předem projednány s vodoprávním úřadem.*
6. 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.
7. Při další přípravě a následném odstranění záměru budou respektovány požadavky vlastníka technické infrastruktury v blízkosti záměru – zejména společnosti CETIN a.s. (stanovisko ze dne 23.04.2026 pod č.j. 100873/26) společnosti GasNet, s.r.o., kterou zastupuje GasNet Služby, s.r.o., (stanovisko ze dne 05.05.2026 pod zn. 5003555983), ČEZ Distribuce, a.s. (stanovisko ze dne 11.05.2026 pod zn. 001176942468), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace stanovisek nebo vyjádření.
8. Odstranění staveb nebude prováděno za použití travin.
9. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu toto stadium odstranění staveb pro provedení kontrolní prohlídky:
 - *po srovnání pozemku do úrovně okolního terénu.*

Účastník řízení podle § 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 21.05.2026 žádost o povolení odstranění výše uvedených staveb. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 248 stavebního zákona a trpěla podstatnými vadami, a proto žadatele opatřením ze dne 17.06.2026 vyzval, dle § 185 odst. 2

stavebního zákona s použitím § 262 stavebního zákona, k doplnění žádosti. Stavební úřad v souladu s § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonů do 15.08.2026, kterou vzhledem k povaze vad považoval za přiměřenou. Stavební úřad současně, neboť byla učiněna výzva k doplnění žádosti, rozhodl usnesením o přerušení řízení dle § 185 odst. 2 stavebního zákona s použitím § 262 stavebního zákona do 15.08.2026.

Žadatel na základě výzvy žádost kompletně doplnil podáním ze dne 17.07.2026.

Vzhledem k tomu, že se žádost dotýká vlastnických práv k sousedním stavbám technické infrastruktury, které by mohly být odstraňováním stavby přímo dotčeny, je třeba stanovit podmínky pro odstranění staveb, podmínky k zajištění ochrany veřejného zájmu, a žádost nebyla úplná, stavební úřad nemohl vydat povolení odstranění staveb jako první úkon stavebního úřadu v řízení, podle 247 odst. 3 stavebního zákona.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle § 247 odst. 2 stavebního zákona:

- vlastníkově odstraňovaných staveb, tj. statutární město Karviná, který je zároveň vlastníkem pozemků parc.č. 9/2 a 9/8, na kterých jsou tyto stavby umístěny, a vlastníkem sousedních pozemků parc.č. 4002/1 a 9/7, vše v katastrálním území Karviná-město;
- vlastníkům sousedních staveb technické infrastruktury, neboť jejich vlastnická práva mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena, tj. ČEZ Distribuce, a.s., CETIN a.s., a GasNet Služby, s.r.o.

Práva a povinnosti jiných osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad vyznamenal opatřením ze dne 17.08.2026 pod č.j. SMK/119696/2026 podle § 188 odst. 1 stavebního zákona s použitím § 262 stavebního zákona, o zahájení řízení známé účastníky řízení, hlavního projektanta a dotčené orgány. Stavební úřad 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 environmentálního stanoviska Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 20.05.2026 pod č.j. R/2026/84604/4, které obsahuje:
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech – *souhlas za podmínky, která je stanovena v podmínce č. 4 tohoto rozhodnutí;*
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) – *souhlas za podmínky, která je stanovena v podmínce č. 5 tohoto rozhodnutí;*
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – *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 23.04.2026 pod č.j. R/2026/88769/3 - *souhlas bez podmínek;*
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 11.05.2026 pod zn. 001176942468 - *souhlas za podmínek, které jsou zapracovány v dokumentaci pro odstranění stavby a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 7 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření CETIN a.s. ze dne 23.04.2026 pod č.j. 100873/26 - *souhlas za podmínek, které jsou zapracovány v dokumentaci pro odstranění stavby a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 7 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti GasNet, s.r.o., kterou zastupuje GasNet Služby, s.r.o., ze dne 05.05.2026 pod zn. 5003555983 – *souhlas za podmínek, které jsou zapracovány v dokumentaci pro odstranění stavby a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 7 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- plná moc pro zastupování stavebníka;
- projektová dokumentace pro odstranění staveb, kterou zpracoval Ing. Jaroslav Mikulín (ČKAIT 1302522), v souladu s přílohou č. 10 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Součástí spisu jsou také doklady, které žadatel doložil k žádosti, tyto však nebyly 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 listu vlastnictví pod číslem 10001 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení v souladu s ust. § 69 odst. 2 správního řádu: statutární město Karviná, CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s.

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 17.08.2026 pod č.j. SMK/119696/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení se ve dnech 15.09.2026, 16.09.2026 a 17.09.2026 vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Této možnosti účastníci řízení nevyužili.

Stavební úřad v průběhu řízení o odstranění staveb 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

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 § 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 § 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 § 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.

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.

Podle § 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.

Podle § 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 doručený posledním dnem této lhůty.

Podle § 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 staveb nesmí být započato, dokud rozhodnutí o odstranění staveb nenabude právní moci, podle § 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 staveb 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 § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro odstranění staveb a všechny doklady týkající se odstraňovaných staveb, popřípadě jejich kopie.

Před zahájením odstraňování staveb je žadatel povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě včetně identifikačních údajů stavebního podnikatele (obdrží žadatel, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) a ponechat jej tam až do odstranění staveb, rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku, v souladu s § 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 staveb - pro žadatele po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí
- štítek o povolení odstranění staveb - pro žadatele po nabytí právní moci rozhodnutí

Ing. Lucie Jarač
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. statutární město Karviná, jako vlastník sousedního pozemku IDDS: es5bv8q
2. ARPIK OSTRAVA s.r.o., jako zástupce stavebníka, IDDS: wntnddc
3. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
4. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
5. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

dotčené orgány

6. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
7. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, z hlediska zákona o vodách, IDDS: es5bv8q
8. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, orgán státní památkové péče, IDDS: es5bv8q

na vědomí

09. Povodí Odry, státní podnik, IDDS: wwit8gq
10. RIKKA Regionální a inženýrská kancelář s.r.o., IDDS: b8pe373



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/137534/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/078523/2026/OSŽP/Sf
Z/2026/104655, R/2026/125199
VYŘIZUJE: Ing. Denisa Sztefková
TEL.: +420 596 387 388
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

které zastupuje
VIGIL ENGINEERING s.r.o.
Dětmarovice 401
735 71 Dětmarovice

LISTŮ/PŘÍLOH: 3/0
DATUM: 22.09.2026

ROZHODNUTÍ
ODSTRANĚNÍ STAVEB

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 29.05.2026 podalo **statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát**, které zastupuje společnost VIGIL ENGINEERING s.r.o., IČO 017 20 520, Dětmarovice 401, 735 71 Dětmarovice (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 mateřské školy č.p. 364, ul. Na Zátíší č.o. 1, Karviná-Louky na pozemku parc. č. 509/1, stavby jiné bez čp/če na pozemku parc. č. 509/2 a stavby garáže bez čp/če na pozemku parc. č. 509/4, vše v katastrálním území Louky nad Olší, v obci Karviná pod názvem „ODSTRANĚNÍ OBJEKTŮ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – MŠ LOUKY“.

Popis odstraňovaných staveb:

Jedná se o stavbu mateřské školy (dle katastru nemovitostí vedená jako rodinný dům č.p. 364), která tvoří jeden funkční celek s jinou stavbou bez č.p. na pozemku parc. č. 509/2 v katastrálním území Louky nad Olší. Stavba je podsklepená, jednopodlažní s podkrovím, nepravidelného půdorysu o max. vnějších rozměrech 17,9 x 20,85 m, o celkové zastavěné ploše 184,9 m², zděné konstrukce, zastřešená kombinací valbové, sedlové a ploché střechy. Max. výška stavby po hranu střechy je 6,8 m od upraveného terénu.

Současně bude odstraněna stavba jímky pro likvidaci splaškových vod z předmětné stavby.

Dále se jedná o stavbu garáže, která je nepodsklepená, jednopodlažní, o půdorysných rozměrech 4,8 x 6,6 m, o celkové zastavěné ploše 31,8 m², zděné konstrukce, zastřešená sedlovou střechou, výšky 3,2 m od upraveného terénu.

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

MMKASS16320279



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

Předmětem povolení není odstranění přípojek, tj. elektrická, komunikační a vodovodní přípojka, na které je stavba napojena, neboť se jedná o stavby drobné dle přílohy č. 1 stavebního zákona, jejíž odstranění nevyžaduje opatření stavebního úřadu. Tyto přípojky budou zaslepeny, respektive odstraněny.

Stanovení podmínek pro odstranění staveb:

1. Stavby budou odstraněny **do 31.12.2027** Pozemek v místě odstraněných staveb bude zarovnán do úrovně okolního terénu.
2. Odstranění staveb 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 staveb bude postupováno podle dokumentace pro odstranění staveb, která je přílohou tohoto rozhodnutí pro žadatele.
4. Při odstraňování staveb žadatel zajistí dodržení podmínky uvedené v jednotném environmentálním stanovisku Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 30.04.2026 pod č.j. R/2026/69461/4 z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:
 - *Stavebník oznámí správnímu orgánu (kterým je Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí – odpady) termín zahájení bouracích prací, a to 10 dní předem.*
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 další přípravě a následném odstranění stavby budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v blízkosti záměru, tj. společnosti CETIN a.s. (vyjádření ze dne 28.05.2026 pod č.j. 146257/26), společnosti ČEZ Distribuce, a.s. (vyjádření ze dne 26.08.2026 pod zn. 001181057220) a společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 26.06.2026 zn. 9773/V016386/2026/BU), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
7. Odstranění staveb nebude prováděno za použití trhavin.
8. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu toto stadium odstranění staveb pro provedení kontrolní prohlídky:
 - *po zarovnání pozemků do úrovně okolního terénu.*

Účastník řízení podle § 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 29.05.2026 žádost o povolení odstranění výše uvedených staveb. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 248 stavebního zákona a trpí podstatnými vadami, a proto žadatele opatřením ze dne 10.06.2026 vyzval, dle § 185 odst. 2 stavebního zákona s použitím § 262 stavebního zákona, k doplnění žádosti. Stavební úřad v souladu s § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonů do 10.08.2026, kterou vzhledem k povaze vad považoval za přiměřenou. Stavební úřad současně, neboť byla učiněna výzva k doplnění žádosti, rozhodl usnesením o přerušení řízení dle § 185 odst. 2 stavebního zákona s použitím § 262 stavebního zákona do 10.08.2026.

Žadatel na základě výzvy žádost kompletně doplnil podáním ze dne 27.08.2026.

Vzhledem k tomu, že se žádost dotýká vlastnických práv k sousedním stavbám, které by mohly být odstraňováním stavby přímo dotčeny, je třeba stanovit podmínky pro odstranění stavby podmínky k zajištění ochrany veřejného zájmu, a žádost nebyla úplná, stavební úřad nemohl vydat povolení odstranění stavby jako první úkon stavebního úřadu v řízení, podle 247 odst. 3 stavebního zákona.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle § 247 odst. 2 stavebního zákona:

- vlastníkov odstraňovaných staveb, tj. statutární město Karviná, který je zároveň vlastníkem pozemků pod těmito stavbami, tj. parc. č. 509/1, 509/2, 509/4 a vlastníkem sousedních pozemků parc. č. 510/3 (jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 599, Karviná-Louky), parc. č. 510/4, 510/1, 511/1, 512/2, 512/1, vše v katastrálním území Louky nad Olší, tj. CETIN a.s., [REDACTED]
- vlastníků sousedních pozemků parc. č. 544 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 387, Karviná-Louky), parc. č. 545, 511/3 (jehož součástí je stavba technické vybavenosti bez č.p./č.e.) a vlastníků sousedních staveb technické infrastruktury, neboť jejich vlastnická práva mohou být odstraňováním staveb přímo dotčena, tj. ČEZ Distribuce, a.s., CETIN a.s., Severomoravské [REDACTED]

Práva a povinnosti jiných osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad vyrozuměl opatřením ze dne 27.08.2026 pod č.j. SMK/124632/2026 podle § 188 odst. 1 stavebního zákona s použitím § 262 stavebního zákona, o zahájení řízení známé účastníky řízení, hlavního projektanta a dotčené orgány. Stavební úřad 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 Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 30.04.2026 pod č.j. R/2026/69461/4, které obsahuje:
 - vyjádření z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech - *souhlas za podmínky, která je stanovena v podmínce č. 3 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 ze dne 26.06.2026 pod sp. zn. S-KHSMS 36380/2026/OV/HDM - *souhlas bez podmínek;*
- vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého ze dne 29.06.2026 zn. SZ SBS 35078/2026 - *z hlediska veřejných zájmů chráněných OBÚ je záměr přípustný, bez podmínek;*
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 26.08.2026 pod zn. 001181057220 - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro odstranění staveb a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 6 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 29.04.2026 pod zn. 0701100130 - *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 29.04.2026 pod zn. 1100364248 - *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 29.04.2026 pod zn. 0202012831 - *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření Severomoravské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 26.06.2026 zn. 9773/V016386/2026/BU - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro odstranění staveb a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 6 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření CETIN a.s. ze dne 28.05.2026 pod č.j. 146257/26 - *souhlas za podmínek, podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro odstranění staveb a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 6 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti GasNet Služby s.r.o. ze dne 29.04.2026 pod zn. 5003569781 - *v zájmovém území nejsou umístěna žádná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti;*
- plná moc pro zastupování žadatele;
- projektová dokumentace pro odstranění stavby, kterou zpracovala Ing. René Bystroň (ČKAIT 1101729), v souladu s přílohou č. 10 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Součástí spisu jsou také doklady, které žadatel doložil k žádosti, tyto však nebyly 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 listu vlastnictví pod číslem 541, 975, 10001, vše pro katastrální území Louky nad Olší.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení v souladu s ust. § 69 odst. 2 správního řádu: statutární město Karviná, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., [REDACTED]

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 27.08.2026 pod č.j. SMK/124632/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se ve lhůtě nejpozději do 5 pracovních dnů, počínající běžet následujícím dnem po uplynutí lhůty k podání námitek k podkladům rozhodnutí. Těto možnosti nikdo z nich nevyužil.

Stavební úřad v průběhu řízení o odstranění staveb 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

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 § 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 § 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 § 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.

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.

Podle § 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.

Podle § 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 doručený posledním dnem této lhůty.

Podle § 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 staveb nesmí být započato, dokud rozhodnutí o odstranění staveb nenabude právní moci, podle § 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 staveb je žadatel povinen dodržovat ust. § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se staveniště.

V průběhu odstraňování staveb 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 § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro odstranění staveb a všechny doklady týkající se odstraňovaných staveb, popřípadě jejich kopie.

Před zahájením odstraňování staveb je žadatel povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě včetně identifikačních údajů stavebního podnikatele (obdrží žadatel, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) a ponechat jej tam až do odstranění staveb, rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku, v souladu s § 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 staveb - pro žadatele po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí
- štítek o povolení odstranění staveb - pro žadatele po nabytí právní moci rozhodnutí

Ing. Denisa Sztefková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 3559

Obdrží:

(doručenky)

1. VIGIL ENGINEERING s.r.o., IDDS: sv3ve5q
2. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
3. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
4. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
5. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
6. 
7. 

dotčené orgány

8. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q
9. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
10. Obvodní báňský úřad, pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, IDDS: da5adv2



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/109405/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/079600/2026/OSŽP/Mch
Z/2026/78854, R/2026/125408
VYŘIZUJE: Bc. Jana Michálková
TEL.: +420 596 387 254
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

Heimstaden Czech s.r.o.
28. října 3346/91
702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

v zastoupení
LIFTMONT CZ s.r.o.
Nádražní 2459/35
785 01 Šternberk

LISTŮ/PŘÍLOH: 3/2
DATUM: 27.07.2026

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 28.05.2026 podala **společnost Heimstaden Czech s.r.o., IČO 052 53 268, 28. října 3346/91, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava**, kterou zastupuje společnost LIFTMONT CZ s.r.o., Nádražní 2459/35, 785 01 Šternberk (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 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. 2454, ul. Závodní č.o. 26, Karviná-Nové Město, na pozemku parc. č. 915/2 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 neprůchozí lanový výtah s devíti nástupními stanicemi (situovány na chodbách v jednotlivých podlažích). Bude proveden výtah o nosnosti 400 kg pro dopravu max. pěti osob o rozměrech kabiny 1150 x 850 x 2160 mm, budou rozšířeny dveřní otvory v nosné konstrukci pro osazení nových kabinových dveří (automatické dvoukřídlové stranové o rozměrech 800 x 2000 mm). V podlaze strojovny se provedou nové prostupy v nosné konstrukci pro nosná lana výtahu a bude proveden ocelový rošt (2x I 160) nad nosnou stěnou výtahové šachty. Strojovna výtahu je stávající, nad výtahovou šachtou, jedná se o samostatnou místnost přístupnou z prostoru před strojovnou. Prostor před strojovnou je přístupný poklopem po žebříku z horního podlaží. 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. 915/2 (zastavěná plocha a nádvoří).

MMKASS16152291



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. 915/2 v katastrálním území Karviná-město, na kterém je stavba bytového domu č.p. 2454, ul. Závodní č.o. 26, Karviná-Nové Město, kdy se jedná o stavební úpravy uvnitř této stavby.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 915/2 v katastrálním území Karviná-město, na kterém je stavba bytového domu č.p. 2454, ul. Závodní č.o. 26, Karviná-Nové Město, 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 **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“): společnost Heimstaden Czech s.r.o., IČO 052 53 268, 28. října 3346/91, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava.

Odůvodnění:

Dne 28.05.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Žádost byla kompletně doplněna 01.07.2026.

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. společnost Heimstaden Czech s.r.o., které je zároveň vlastníkem stavby bytového domu č.p. 2454, ul. Závodní č.o. 26, Karviná-Nové Město a pozemku parc. č. 915/2 v katastrálním území Karviná-město;
- 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 9855 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: společnost Heimstaden Czech s.r.o., statutární město Karviná.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 02.07.2026 pod č.j. SMK/097199/2026 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 § 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 15.06.2026 pod č.j. SMK/085655/2026, 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.*
- 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 24.06.2026 pod č.j. R/2026/144280/2 – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;
- plná moc pro společnost LIFTMONT CZ s.r.o., ze dne 07.04.2026;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Roman Zubatý, vedený ČKAIT pod č. 1201317, Ing. Pavel Klega, vedený ČKAIT pod č. 1202178.

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, 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 02.07.2026 pod č.j. SMK/097199/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 20.07.2026, 21.07.2026 a 22.07.2026 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:

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 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 09.07.2026.

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

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

Obdrží:

(doručenky)

1. LIFTMONT CZ s.r.o., IDDS: q9siy8
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

dotčené orgány

3. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Karviná, IDDS: w8pai4f
4. 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/109482/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/079609/2026/OSŽP/Mch

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

LISTŮ/PŘÍLOH: 3/2
DATUM: 27.07.2026

Heimstaden Czech s.r.o.
28. října 3346/91
702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

v zastoupení
LIFTMONT CZ s.r.o.
Nádražní 2459/35
785 01 Šternberk

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 28.05.2026 podala **společnost Heimstaden Czech s.r.o., IČO 052 53 268, 28. října 3346/91, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava**, kterou zastupuje společnost LIFTMONT CZ s.r.o., Nádražní 2459/35, 785 01 Šternberk (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 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. 2452, ul. Závodní č.o. 30, Karviná-Nové Město, na pozemku parc. č. 915/79 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 neprůchozí lanový výtah s devíti nástupními stanicemi (situovány na chodbách v jednotlivých podlažích). Bude proveden výtah o nosnosti 400 kg pro dopravu max. pěti osob o rozměrech kabiny 1150 x 850 x 2160 mm, budou rozšířeny dveřní otvory v nosné konstrukci pro osazení nových kabinových dveří (automatické dvoukřídlové stranové o rozměrech 800 x 2000 mm). V podlaze strojovny se provedou nové prostupy v nosné konstrukci pro nosná lana výtahu a bude proveden ocelový rošt (2x I 160) nad nosnou stěnou výtahové šachty. Strojovna výtahu je stávající, nad výtahovou šachtou, jedná se o samostatnou místnost přístupnou z prostoru před strojovnou. Prostor před strojovnou je přístupný poklopem po žebříku z horního podlaží. 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. 915/79 (zastavěná plocha a nádvoří).

MMKASS16152786



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. 915/79 v katastrálním území Karviná-město, na kterém je stavba bytového domu č.p. 2452, ul. Závodní č.o. 30, Karviná-Nové Město, kdy se jedná o stavební úpravy uvnitř této stavby.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 915/79 v katastrálním území Karviná-město, na kterém je stavba bytového domu č.p. 2452, ul. Závodní č.o. 30, Karviná-Nové Město, 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 **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“): společnost Heimstaden Czech s.r.o., IČO 052 53 268, 28. října 3346/91, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava.

Odůvodnění:

Dne 28.05.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Žádost byla kompletně doplněna 01.07.2026.

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. společnost Heimstaden Czech s.r.o., které je zároveň vlastníkem stavby bytového domu č.p. 2452, ul. Závodní č.o. 30, Karviná-Nové Město, na pozemku parc. č. 915/79 v katastrálním území Karviná-město;
- 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 9855 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: společnost Heimstaden Czech s.r.o., statutární město Karviná.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 02.07.2026 pod č.j. SMK/097331/2026 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 § 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 18.06.2026 pod č.j. R/2026/125886/2, 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.*
- 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 24.06.2026 pod č.j. R/2026/144209/2 – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;
- plná moc pro společnost LIFTMONT CZ s.r.o., ze dne 07.04.2026;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Roman Zubatý, vedený ČKAIT pod č. 1201317, Ing. Pavel Klega, vedený ČKAIT pod č. 1202178.

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, 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 02.07.2026 pod č.j. SMK/097331/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 20.07.2026, 21.07.2026 a 22.07.2026 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:

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 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 09.07.2026.

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

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

Obdrží:

(doručenky)

1. LIFTMONT CZ s.r.o., IDDS: q9siy8
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

dotčené orgány

3. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Karviná, IDDS: w8pai4f
4. 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/124146/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/081120/2026/OSŽP/Mch
R/2026/12705, Z/2026/70940
VYŘIZUJE: Bc. Jana Michálková
TEL.: +420 596 387 254
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

Společenství vlastníků Fibichova
1593 Karviná-Nové Město
Fibichova 1593/19
735 06 Karviná-Nové Město

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

LISTŮ/PŘÍLOH: 5/1
DATUM: 31.08.2026

ROZHODNUTÍ
Povolení záměru
VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

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 05.06.2026 podalo a na základě výzvy kompletně doplnilo dne 29.06.2026 **Společenství vlastníků Fibichova 1593 Karviná-Nové Město, IČO 267 83 631, Fibichova 1593/19, 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 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 03.06.2026 pod spis. zn. ŽPZ/8427/2026/Huj

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 nižších jednotek jedinců a ničení užívaných sídel rorýse obecného (*Apus apus*),

za dodržení následujících podmínek:

- 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,
- práce na předmětné budově, lze realizovat v hnízdním období rorýse obecného (tzn. od 20. 4. do 10. 8. kalendářního roku) pouze za předpokladu, že současně využívaná hnízdiště i všechny potenciální otvory na předmětné budově, které by mohly být vletovým otvorem k hnízdu, budou znepřístupněny instalací vhodných uzávěr (např. jednosměrnou uzávěrou, závěsem z průsvitné tkaniny, armovací

MMKASS16241453



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

sítkou, perlinkou přichycenou na fasádu na bočních stranách nebo na horní straně) v roce realizace záměru. Instalaci vhodných uzávěr je potřeba provést před začátkem hnízdního období rorýse, tj. v období od 1. 3. do 10. 4. v roce realizace záměru, žadatel o instalaci vhodných uzávěr a zneprístupnění otvorů písemně informuje krajský úřad (emailem na adresu posta@msk.cz, datovou schránkou ID:8x6bxsd nebo poštovní přepravou) nejpozději do 7 kalendářních dnů od provedení,

- c) hnízdiště, která zaniknou v důsledku realizace předmětného záměru, budou nahrazena na budově, na které bude předmětný záměr realizován, konkrétně vyvěšením budek určených pro min. 10 párů rorýse obecného, přičemž přesné umístění budek bude konzultováno s ornitologem,
- 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 ornitologa, nebo kopií jeho samostatných záznamů.

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 Fibichova 1593 Karviná-Nové Město, IČO 267 83 631, Fibichova 1593/19, 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 lodžii) bytového domu č.p. 1593, ul. Fibichova č.o. 19, Karviná-Nové Město, na pozemcích parc. č. 3498/4 a 3431/1 v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení nových lodžii, provedení stříšky v posledním patře nad nimi a zateplení výše uvedeného bytového domu. Budou provedeny tři přístavby (2 sloupce po 4ks a 1 sloupec po 3 ks) celkem 11 ks lodžii. Přístavby budou provedeny v jednom samostatném sloupci o půdorysných rozměrech 3,74 x 1,50 m.

Bude provedeno zateplení objektu kontaktním zateplovacím systémem s tepelnou izolací z šedého EPS polystyrenu s protipožárními pásy z minerální vaty v tl. 160 mm s finální povrchovou úpravou silikonovou probarvenou omítkou v barevném řešení sv. žlutá fasáda (vzorník Caparol NCS S 1015-Y, Curry 50*), vodorovné pásy fasády tm. žlutá (vzorník Caparol NCS S 2040-Y, Curcuma 75), fasáda a lodžie oranžová (vzorník Caparol NCS S 2040-Y30R, Amber 105) a sokl šedý - mozaiková omítka Capastone STEINGRAUv souladu s architektonickým stylem SORELA. Soklová část objektu bude zateplena z XPS polystyrenu v tl. 100 mm s povrchovou úpravou v marmolitu. Podhled stropu suterénu 1.PP bude zateplen minerální vatou tl. 120 mm, opatřen základní vrstvou s výztužnou tkaninou. V půdním prostoru bude provedeno celoplošné zateplení volně loženými rohožemi z minerální vaty ve dvou vrstvách 100 mm a 200 mm (celkem 300 mm).

Dále bude provedena náhrada světlíků z luxfer nad dvorním vstupem za nový – plast/izol.dvojsklo a také bude překotven fasádní a střešní rozvod bleskosvodu s napojením na původní zemniče.

Bude provedena demontáž stávající střešní krytiny a veškerých klempířských prvků, hydroizolace a laťování. Bude provedeno odbourání nadstřešní části komínů. Bude proveden nový střešní plášť – pojistná hydroizolační fólie a plechová střešní krytina – SATJAM RAPID DELUXE TOPMAT ANT RAL 7016.

Budou provedeny stavební úpravy spočívající v odřezání stávajících konstrukcí balkónů včetně ocelového zábradlí, vybourání otvorů v parapetech pro vstup na nové lodžie, demontáži stávajících oken a zvětšení otvoru pro nové balkónové sestavy ubouráním části parapetní stěny o šířce cca 800 mm. Lodžie budou zaskleny bezrámovým, posuvným a otočným systémem. Nové zábradlí z prefabrikované železobetonové konstrukce bude 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.

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. 3498/4 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 3431/1 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 3498/4 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1593, ul. Fibichova č.o. 19, Karviná-Nové Město), a pozemku parc. č. 3431/1 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. 3498/4 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1593, ul. Fibichova č.o. 19, Karviná-Nové Město), a pozemku parc. č. 3431/1 v katastrálním území Karviná-město, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a dále sousedním pozemkem parc. č. 3498/5 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1592, ul. Fibichova č.o. 21, Karviná-Nové Město), pozemkem parc. č. 3498/3 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1594, ul. Fibichova č.o. 17, Karviná-Nové Město), 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 vlastníka dopravní infrastruktury v místě záměru – statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 20.04.2026 pod spis. zn.: SMK/040745/2026/02 a č.j.: SMK/054646/2026), případně bude postupováno podle požadavku vyplývajících z aktualizace vyjádření.
4. Stavebník dodrží podmínku uvedenou v koordinovaném závazném stanovisku dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 03.06.2026 pod č.j. HSOS- 3557-3/2026, a to:
 - Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajících z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
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 23.02.2026 pod zn. 260219-1650927387), Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 09.04.2026 pod zn. 9773/V007362/2026/SZ), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 19.02.2026 pod zn. 5003514691), Veolia Energie ČR, a.s. (stanovisko ze dne ze dne 14.04.2026 pod zn. RSMSV/20260413-004/SR), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 29.03.2026 pod č.j. 78473/26), PODA a.s. (stanovisko ze dne 13.04.2026 pod zn. TaV/395/2026/Vo), ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko 24.03.2026 pod zn. 001175325137), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
6. 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 Fibichova 1593 Karviná-Nové Město, IČO 267 83 631, Fibichova 1593/19, 735 06 Karviná-Nové Město.

Odůvodnění výroku č. I a II:

Dne 05.06.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Podáním ze dne 29.06.2026 stavebník, na základě výzvy žádost kompletně doplnil.

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.

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 03.06.2026 pod spis. zn. ŽPZ/8427/2026/Huj, 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. Stavebními úpravami bytového domu zahrnujícími zateplení fasády, soklu, podlahy půdy, stropu suterénu, výměnu střešní krytiny a přístavbu lodžii dojde k výraznému snížení energetické náročnosti a spotřeby energie. Vzhledem k tomu, že úspora energie významně přispívá ke zlepšení stavu životního prostředí, bude mít realizace záměru příznivé důsledky nesporného významu na životní prostředí. Z hlediska realizace je nezbytné, aby celková revitalizace objektu proběhla v rámci jedné akce, a proto neexistuje jiná alternativa, jak záměr uskutečnit. Všechna tato opatření je možné kvalifikovat jako zlepšení stavu nemovitosti, což naplňuje důvody ekonomického charakteru. Zároveň revitalizací předmětné budovy dojde ke snížení energetické náročnosti budovy a k úpravě mikroklimatických podmínek ve vnitřních prostorách objektu, 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 předmětný 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 Fibichova 1593 Karviná-Nové Město, IČO 267 83 631, Fibichova 1593/19, 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 Fibichova 1593 Karviná-Nové Město, které je zároveň vlastníkem stavby 1593, ul. Fibichova č.o. 19, Karviná-Nové Město, na pozemku parc. č. 3498/4 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 vlastníkově pozemku parc. č. 3431/1 v katastrálním území Karviná-město a těm kdo má jiné věcné právo k dotčeným pozemkům, tj. statutární město Karviná, společnosti Vodafone Czech Republic a.s., CETIN a.s., Veolia Energie ČR, a.s., PODA a.s., GasNet, s.r.o., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., ČEZ Distribuce, a. s.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousední stavby bytového domu č.p. 1592, ul. Fibichova č.o. 21, Karviná-Nové Město, bytového domu č.p. 1594, ul. Fibichova č.o. 17, Karviná-Nové Město a sousedních pozemků parc. č. 3498/5, 3498/3 v katastrálním území Karviná-město, tj. fyzické osoby uvedené na LV č. 4787, 4799 pro kat. území Karviná-město, neboť se záměr povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo k těmto 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 k pozemkům stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 4800, 4799, 4787 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 Fibichova 1593 Karviná-Nové Město, statutární město Karviná, Vodafone Czech Republic a.s., CETIN a.s., Veolia Energie ČR, a.s., PODA a.s., GasNet, s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. a fyzické osoby uvedené na LV č. 4787, 4799 pro kat. území Karviná-město.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 14.06.2026 pod č.j. SMK/089889/2026 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 § 188, § 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 Krajským úřadem Moravskoslezského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství, ze dne 03.06.2026 pod spis. zn. ŽPZ/8427/2026/Huj, 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. I svého rozhodnutí a podmínky jsou zapracovány ve výroku č. I 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 02.06.2026 pod č.j. SOS- 3557-3/2026:
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *souhlas s provedením stavby za podmínky, které bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
 - 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 20.04.2026 pod spis. zn.: SMK/040745/2026/02 a č.j.: SMK/054646/2026), 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. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 2780/1 v katastrálním území Karviná-město, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 01.07.2025;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 24.03.2026 pod zn. 001175325137 – *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. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. ze dne 19.02.2026 pod zn. 5003514691 – *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. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 29.03.2026 pod č.j. 78473/26 – *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*;

- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 09.04.2026 pod zn. 9773/V007362/2026/SZ – 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 Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 23.02.2026 pod zn. 260219-1650927387– v zájmovém území se nachází 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;
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 19.02.2026 pod zn. 0701072814 – v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 20.02.2026 pod zn. 0201982662 – v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 13.04.2026 pod zn. TaV/395/2026/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 19.02.2026 pod č.j. E10612/26 – nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 14.04.2026 pod zn. RSMSV/20260413-004/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 23.02.2026 pod zn.: VPS/20260219-013/ES – nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 25.09.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Jan Foltýn, vedený ČKAIT pod č. 1104282, 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, 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 prospěšná 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 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; 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 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 14.06.2026 pod č.j. SMK/089889/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 19.08.2026, 20.08.2026, 24.08.2026, 25.08.2026 a 26.08.2026 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.

Předmětné řízení je řízením s velkým počtem účastníků řízení dle ustanovení § 144 odst. 1 správního řádu, tj. řízení s více než 30 účastníky. Stavební úřad ve vyrozumění o zahájení řízení poučil účastníky řízení, že 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.

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:

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 v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona před zahájením stavby **opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby**, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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.

Ve smyslu ustanovení § 227 odst. 1 stavebního zákona může stavební úřad v povolení záměru stanovit povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.

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 15.07.2026.

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. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
2. statutární město Karviná, jako obec na jejímž území má být záměr uskutečněn, IDDS: es5bv8q

Účastníci (veřejná vyhláška)

3. zástupce vlastníků stavby bytového domu č.p. 1593, ul. Fibichova č.o. 19, Karviná-Nové Město, na pozemku parc. č. 3498/4 v katastrálním území Karviná-město, tj. Společenství vlastníků Fibichova 1593 Karviná-Nové Město, IČO 267 83 631, Fibichova 1593/19, 735 06 Karviná-Nové Město
4. vlastníci dotčeného pozemku parc. č. 3431/1 v katastrálním území Karviná-město, tj. statutární město Karviná
5. vlastníci jiného věcného práva k dotčenému pozemku, tj. GasNet, s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., PODA a.s., ČEZ Distribuce, a. s.
6. vlastníci staveb technické infrastruktury, tj. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., CETIN a.s., Veolia Energie ČR, a.s.
7. vlastníci stavby bytového domu č.p. 1592, ul. Fibichova č.o. 21, Karviná-Nové Město, a pozemku parcelní číslo 3498/5 v katastrálním území Karviná-město
8. vlastníci stavby bytového domu č.p. 1594, ul. Fibichova č.o. 17, Karviná-Nové Město, a pozemku parcelní číslo 3498/3 v katastrálním území Karviná-město

dotčené orgány

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

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

Tato písemnost se účastníkům řízení podle ustanovení § 144 odst. 2 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou dle ust. § 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:

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/128230/2026

SMK/081135/2026/OSŽP/Ju

Z/2026/71935; R/2026/127722

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

Ing. Bára Jurášková

+420 596 387 389

epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH:

DATUM:

5/1

03.09.2026

Společenství vlastníků Urxova 1525

Karviná-Nové Město

Urxova 1525/18

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 podle ustanovení § 193 stavebního zákona, 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 rorýse obecného a kavky obecné, kterou dne 03.06.2026 podalo **Společenství vlastníků Urxova 1525 Karviná-Nové Město, IČO 268 03 071, Urxova 1525/18, 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*“), 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 14.05.2026 pod spis. zn. ŽPZ/8370/2026/Kra

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 3 párů rorýse obecného (*Apus apus*) a 6 párů kavky obecné (*Corvus monedula*) a ničení jimi užívaných sídel,

za dodržení následujících podmínek:

- 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,

MMKASS16264786



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

- b) práce na předmětné budově, lze realizovat v hnízdním období rorýse obecného (od 20. 4. do 10. 8. kalendářního roku) a kavky obecné (od 1. 4. do 30. 6. kalendářního roku) pouze za předpokladu, že všechny potencionální vletové otvory k hnízdu budou znepřístupněny instalací vhodných uzávěr (např. jednosměrnou uzávěrou, závěsem z průsvitné tkaniny, armovací sítí, perlíčkou přichycenou na fasádu) v roce realizace záměru. Instalaci vhodných uzávěr je potřeba provést před začátkem hnízdního období, tj. u rorýse do 10. 4., u kavky do 31. 3. v roce realizace záměru, žadatel o instalaci vhodných uzávěr a znepřístupnění otvorů písemně (emailem na adresu posta@msk.cz, datovou schránkou ID:8x6bxsd nebo poštovní přepravou) informuje krajský úřad nejpozději do 7 kalendářních dnů od provedení,
- c) hnízdiště, která zaniknou v důsledku realizace předmětného záměru, budou nahrazena na budovách, na kterých bude předmětný záměr realizován, konkrétně vyvěšením budek určených pro 3 páry rorýse obecného a 6 párů kavky obecné na severní stranu domu, přičemž přesné umístění budek bude konzultováno s ornitologem,
- 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 ornitologa, nebo kopií jeho samostatných záznamů.

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 Urbova 1525 Karviná-Nové Město, IČO 268 03 071, Urbova 1525/18, 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. 1525, ul. Urbova č.o. 18, Karviná-Nové Město, na pozemku parc. č. 3172/8 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 a provedení stříšek nad vstupy k výše uvedenému bytovému domu.

Zateplení předmětného bytového domu bude provedeno kontaktním zateplovacím systémem ETICS z EPS polystyrenu s protipožárním pásem z minerální vaty tl. 160 mm, v zateplení soklu deskami z XPS v tl. 100 mm, v zateplení podlahy půdního prostoru bytového domu izolací z minerální vaty tl. 300 mm, v zateplení stropu nad suterénem deskami z minerální vaty tl. 120 mm. Konečná úprava fasád v kombinaci barev dle vzorníků NCS šedá, tmavě šedá a sokl šedý marmolit.

Budou provedeny 2 přístavby v jednom samostatném sloupci o půdorysných rozměrech 3,74 x 1,50 m. Celkem bude provedeno 8 ks lodžií.

Budou provedeny stříšky nad vstupy z hliníkové konstrukce s výplní z bezpečnostního mléčného skla o rozměrech cca 2,5 x 1,0 m.

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. Nové hliníkové zábradlí bude výšky 1 100 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. 3172/8 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 3172/8 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1525, ul. Urbova č.o. 18, Karviná-Nové Město) tak, jak je zakresleno ve výkresu pod názvem „C.3 Koordináční situační výkres“.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 3172/8 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1525, ul. Urxova č.o. 18, Karviná-Nové Město), neboť tento bude dotčen vlivy změny stavby v důsledku jejich umístění a provádění a dále sousedním pozemkem parc. č. 3172/7 (na kterém je stavba občanského vybavení č.p. 2463, ul. Urxova č.o. 20, Karviná-Nové Město), pozemkem parc. č. 3172/9 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1526, ul. Urxova č.o. 16, Karviná-Nové Město), a pozemky parc. č. 3171, 3267 a 3275, 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 ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 17.04.2026 pod zn. 001176331736), Veolia Energie ČR, a.s. (stanovisko ze dne 17.04.2026 pod zn. RSMSV/20260417-001/SR), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 11.05.2026 pod zn. 5003557189), PODA a.s. (vyjádření 19.05.2026 pod zn. TaV/547/2026/Vo), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 23.04.2026 pod č.j. 102484/26), Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 27.03.2026 pod zn. 260325-1545942363), Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 06.05.2026 pod zn. 9773/V009614/2026/BU), a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (ze dne 14.05.2026 pod spis. zn.: SMK/053678/2026/02 a č.j.: SMK/067594/2026), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
4. 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 Urxova 1525 Karviná-Nové Město, IČO 268 03 071, Urxova 1525/18, 735 06 Karviná-Nové Město.

Odůvodnění výroku č. I a II:

Dne 03.06.2026 podal stavebník žádost o povolení změny stavby (stavební úpravy a přístavby lodžií) bytového domu č.p. 1525, ul. Urxova č.o. 18, Karviná-Nové Město, na pozemku parc. č. 3172/8 v katastrálním území Karviná-město 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 3 párů rorýse obecného a 6 párů kavky obecné a ničení jimi užívaných sídel. 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.

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 14.05.2026 pod spis. zn. ŽPZ/8370/2026/Kra, 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 Urxova 1525 Karviná-Nové Město, IČO 268 03 071, Urxova 1525/18, 735 06 Karviná-Nové Město a zároveň jako správci společných prostor stavby bytového domu č.p. 1525, ul. Urxova č.o. 18, 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 Urxova 1525 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. 1525, ul. Urxova č.o. 18, Karviná-Nové Město a pozemku parc. 3172/8 v katastrálním území Karviná-město, tj. fyzické a právnické osoby uvedené na LV č. 4019 pro kat. území Karviná-město, které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků Urxova 1525 Karviná-Nové Město;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousedních pozemků parc. č. 3172/7, 3172/9, 3171, 3267 a 3275, vše v kat. území Karviná-město a vlastníkům sousedních staveb občanského vybavení č.p. 2463, ul. Urxova č.o. 20, Karviná-Nové Město a bytového domu č.p. 1526, ul. Urxova č.o. 16, Karviná-Nové Město, tj. statutární město Karviná, Veolia Průmyslové služby ČR, a.s., Heimstaden Czech s.r.o. a vlastníkům sousedních staveb dopravní a technické infrastruktury, tj. statutární město Karviná, společnosti ČEZ Distribuce, a. s., Veolia Energie, a.s., GasNet Služby, s.r.o., PODA a.s., CETIN a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava 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 stavbám a k pozemkům stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 4019, 8137, 9855 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 Urxova 1525 Karviná-Nové Město, statutární město Karviná, fyzické a právnické osoby uvedené na listu vlastnictví pod číslem 4019 pro kat. území Karviná-město a společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s., Heimstaden Czech s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., Veolia Energie, a.s., GasNet Služby, s.r.o., PODA a.s., CETIN a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 31.07.2026 pod č.j. SMK/112020/2026 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, §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 enviromentálního stanoviska vydané Krajským úřadem Moravskoslezského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství, dne 14.05.2026 pod spis. zn. ŽPZ/8370/2026/Kra, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Krajský úřad Moravskoslezského kraje:
 - vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *záměr je přípustný 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 enviromentálního stanoviska do výroku č. I svého rozhodnutí a podmínky jsou zapracovány ve výroku č. I tohoto rozhodnutí*;
- Jiné veřejné zájmy, které hájí Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.*
- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 14.05.2026 pod spis. zn.: SMK/053678/2026/02 (č.j.: SMK/067594/2026), 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. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 17.04.2026 pod zn. 001176331736 – *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*;
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 17.04.2026 pod zn. RSMSV/20260417-001/SR – *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 GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. ze dne 11.05.2026 pod zn. 5003557189 – *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 PODA a.s. ze dne 19.05.2026 pod zn. TaV/547/2026/No – *podmínky byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 23.04.2026 pod č.j. 102484/26 – *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*;
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 27.03.2026 pod zn. 260325-1545942363 – *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. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 06.05.2026 pod zn. 9773/V009614/2026/BU – *realizací záměru dojde ke střetu s vodohospodářským zařízením 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*;
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 25.03.2026 pod zn. 0701086753 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti*;
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 25.03.2026 pod zn. 0201998053 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti*;
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 25.03.2026 pod č.j. E18235/26 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti*;

- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 26.03.2026 pod zn.: VPS/20260325-011/ESI – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti*;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 22.09.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Jan Foltýn, vedený ČKAIT pod č. 1104282, 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 umísťování 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 umísťováním 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 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 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; stávající výšková hladina a charakter zástavby je změnou stavby dodržen; 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**, zejména ustanovení § 11, 14, 16, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 34, 35 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**, 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 31.07.2026 pod č.j. SMK/112020/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 24.08.2026, 25.08.2026, 26.08.2026, 27.08.2026 a 31.08.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby a 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 zastižen, 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:

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 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 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.

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 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 03.08.2026.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- oznámení o ověření dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Obdrží:

(doručenky)

1. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
2. Společenství vlastníků Urxova 1525 Karviná-Nové Město, IDDS: ji5zi3c
3. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
4. Heimstaden Czech s.r.o., IDDS: 4d7y6q8
5. Veolia Průmyslové služby ČR, a.s., IDDS: ttcffs4
6. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
7. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
8. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
9. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
10. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
11. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
12. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv

dotčené orgány

13. Krajský úřad Moravskoslezský kraj, Odbor životního prostředí a zemědělství, z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: 8x6bxsd



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/112344/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/084897/2026/OSŽP/Po

VYŘIZUJE: Lada Popková
TEL.: +420 596 387 252
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 31.07.2026

Bytové družstvo HOROVKA 678-681
Horova 681/9
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 10.06.2026 podalo **Bytové družstvo HOROVKA 678-681, IČO 285 96 579, Horova 681/9, 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, 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 s č.p. 678, 679, 680 a 681, ul. Horova č.o. 15, 13, 11 a 9, Karviná-Ráj, na pozemcích parc. č. 501/43, 501/42, 501/40, 501/664, 501/663, 501/662, 501/661 a 501/651 v katastrálním území Ráj.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení nových lodžii a provedení stříšky nad nimi k výše uvedenému bytovému domu. Bude provedeno devět přístaveb, celkem 26 ks lodžii. Přístavby budou provedeny v jednom dvojsloupci o půdorysném rozměru 7,34 x 1,50 m a v sedmi 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.

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

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

MMKASS16169323



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 Ráj v obci Karviná; pozemek parc. č. 501/43 (zastavěná plocha a nádvoří), 501/42 (ostatní plocha), 501/40 (ostatní plocha), 501/664 (ostatní plocha), 501/663 (ostatní plocha), 501/662 (ostatní plocha), 501/661 (ostatní plocha) a 501/651 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 501/43 (na kterém je stavba bytového domu s č.p. 678, 679, 680 a 681, ul. ul. Horova s č.o. 15, 13, 11 a 9 Karviná-Ráj) a pozemcích parc. č. 501/42, 501/40, 501/664, 501/663, 501/662, 501/661 a 501/651, 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. 501/43 (na kterém je stavba bytového domu s č.p. 678, 679, 680 a 681, ul. ul. Horova s č.o. 15, 13, 11 a 9 Karviná-Ráj) a pozemky parc. č. 501/42, 501/40, 501/664, 501/663, 501/662, 501/661 a 501/651, vše v katastrálním území Ráj, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a dále sousedním pozemkem parc. č. 501/47 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 682, ul. Borovského č.o. 46, Karviná-Ráj), a sousedním pozemkem parc. č. 501/652, 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. Stavebník dodrží podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 13.05.2026 pod č.j. HSOS- 2952-3/2026, a to:
 - Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
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 20.04.2026 pod zn. RSM SV/20260417-006/SR), PODA a.s. (stanovisko ze dne 27.04.2026 pod zn. TaV/470/2026/Vo), Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 23.03.2026 pod zn. 260319-1656939937), Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 07.05.2026 pod zn. 9773/V010103/2026/NE), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 26.04.2026 pod č.j. 107780/26), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 11.05.2026 pod zn. 5003560987), ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 20.04.2026 pod zn. 001176522923) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 02.06.2026 pod spis. zn.: SMK/063709/2026/02 a č.j.: SMK/077228/2026), 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“): Bytové družstvo HOROVKA 678-681, IČO 285 96 579, Horova 681/9, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 10.06.2026 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 HOROVKA 678-681, které je zároveň vlastníkem stavby bytového domu s č.p. 678, 679, 680 a 681, ul. ul. Horova s č.o. 15, 13, 11 a 9 Karviná-Ráj a pozemků parc. č. 501/664, 501/663, 501/662, 501/661 a 501/651 v katastrálním území Ráj;
- podle § 182 písm. b) a c) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná, které je zároveň vlastníkem pozemků parc. č. 501/42 a 501/40 v katastrálním území Ráj;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona tomu, kdo má jiné věcné právo k dotčeným pozemkům, tj. Vodafone Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., GasNet s.r.o., První novinová společnost a.s. (dříve: Maloobchodní prodej tisku, s.r.o.), PODA a.s.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkově sousední stavby bytového domu č.p. 682, ul. Borovského č.o. 46, Karviná-Ráj, a sousedních pozemků parc. č. 501/47 a 501/652 vše v katastrálním území Ráj, tj. Bytové družstvo Borovského 682+683+684, a vlastníků sousední technické infrastruktury, tj. statutární město Karviná, 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 stavbám může být přímo dotčeno v důsledku realizace stavby (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 5776, 6085 a 10001 pro katastrální území Ráj.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Bytové družstvo HOROVKA 678-681, Statutární město Karviná, Veolia Energie ČR, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., CETIN a.s., PODA a.s., GasNet Služby, s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., Bytové družstvo Borovského 682+683+684, První novinová společnost a.s. (dříve: Maloobchodní prodej tisku, s.r.o.).

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 25.06.2026 pod č.j. SMK/093732/2026 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:

- koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 29.05.2026 pod č.j. R/2026/100189/2, 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 13.05.2026 pod č.j. HSOS- 2952-3/2026
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *souhlas s provedením stavby za podmínek, kterým bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
 - 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 02.06.2026 pod spis. zn.: SMK/063709/2026/02 (č.j.: SMK/077228/2026), jako vlastníka 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 20.04.2026 pod zn. 001176522923 – *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 11.05.2026 pod zn. 5003560987 – *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 26.04.2026 pod č.j. 107780/26 – *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 07.05.2026 pod zn. 9773/V010103/2026/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 23.03.2026 pod zn. 260319-1656939937 – *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 19.03.2026 pod zn. 0701084316 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 20.03.2026 pod zn. 0201995416 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 27. 04.2026 pod zn. TaV/470/2026/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 28.03.2026 pod č.j. E17016/26 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 20.04.2026 pod zn. RSMSV/20260417-006/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 19.03.2026 pod zn.: VPS/20260319-013/ESI – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- souhlas s umístěním a realizací stavby na situačním výkrese vlastníka pozemků parc.č. 501/40 a 501/42 v katastrálním území Ráj, tj. statutární město Karviná;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 18.11.2025;

- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Jan Foltýn, vedený ČKAIT pod č. 1104282, Ing. Lukáš Fabián, vedený ČKAIT pod č. 1104077, 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 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, 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 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; 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 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 25.06.2026 pod č.j. SMK/093732/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 27.07.2026, 28.07.2026 a 29.07.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

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 doručitou 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 v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona před zahájením stavby **opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby**, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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.

Ve smyslu ustanovení § 227 odst. 1 stavebního zákona může stavební úřad v povolení záměru stanovit povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.

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 26.06.2026.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

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. Bytové družstvo HOROVKA 678-681, IDDS: httpja4c
2. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
3. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
4. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
5. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
6. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
7. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
8. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
9. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
10. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
11. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
12. Bytové družstvo Borovského 682+683+684, IDDS: ua23a2u
13. První novinová společnost a.s. (dříve: Maloobchodní prodej tisku, s.r.o.), IDDS: 839cgw7

dotčené orgány

14. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
15. 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/119443/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/085161/2026/OSŽP/Ni

VYŘIZUJE: Ing. arch. Barbara Niemczykova
TEL.: +420 596 387 259
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 3/1
DATUM: 27.08.2026

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

které zastupuje:
ČEZ ESL, s.r.o.
Ing. Ilona Mušálková
Výstavní 1144/103
703 00 Ostrava-Vítkovice

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, kterou podalo dne 09.06.2026 statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát, které zastupuje společnost ČEZ ESL, s.r.o., IČO 278 04 721, Výstavní 1144/103, 703 00 Ostrava-Vítkovice (dále jen „stavebník“), a podle § 193 stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle § 195 a § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

záměr pod názvem „**Rudé armády - Výstavba VO**“ na pozemku parc.č. 2710/1 v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, části obce Hranice.

Popis stavby:

Jedná se o stavbu veřejného osvětlení, tj. zemní kabelový rozvod CYKY- J 4x16 délky 100 m uložený v pískovém loži nebo prosáté zemině ve výkopu 350 x 350 mm, v celé trase v plastové chráničce o Ø 63 mm. Budou osazeny 3 ks ocelových bezpaticových stožárů výšky 5 m, se svítidly typu LED. Napájení bude ze stávajícího rozváděče RVO 108.

(Dále také jen „stavba“ nebo „záměr“)

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

katastrální území Karviná-město; pozemek parc. č. 2710/1 (ostatní plocha)

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Stavba bude umístěna na pozemku parc.č. 2710/1 v katastrálním území Karviná-město tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C3, který je nedílnou součástí dokumentace pro povolení záměru.

MMKASS16211848



jednoznačný identifikátor dokumentu

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

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivy stavby je vymezeno pozemkem parc.č. 2710/1, na kterém bude stavba umístěna, a sousedním pozemkem parc.č. 2710/2, vše v katastrálním území Karviná-město, který bude dotčen v důsledku realizace záměru (prach, staveništní doprava).

Stanovení podmínek pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění 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. Stavba bude dokončena **do 31.10.2026**.

Účastník řízení podle ustanovení § 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 výroku:

Dne 09.06.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti dle § 184 stavebního zákona a trpí podstatnými vadami, a proto stavebníka podle § 185 odst. 2 stavebního zákona vyzval opatřením ze dne 30.07.2026 k doplnění žádosti. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonů do 30.07.2026, 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 30.07.2026.

Stavebník žádost doplnil kompletně podáním ze dne 17.07.2026.

Záměr podle § 171 odst. 1 stavebního zákona podléhá povolení, neboť se nejedná o drobnou stavbu ani o změnu využití území.

Záměr je jednoduchou stavbou, neboť se jedná o stavbu zemního kabelového vedení NN uvedenou v odst. 1 písm. t) přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu a stožáry se svítidly jsou výrobky plnící funkci stavby uvedené v odst. 1 písm. j) přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po jejím doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s § 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. statutární město Karviná, které je zároveň vlastníkem pozemku, 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;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona těm, kdo mají k pozemku parc.č. 2710/1 v k.ú. Karviná-město, jiné věcné právo, tj. Vodafone Czech Republic a.s., PODA a.s., GasNet, s.r.o., STaRS Karviná, s.r.o.
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníku sousedního pozemku parc.č. 2710/2 v k.ú. Karviná-město (statutární město Karviná), neboť se záměr realizuje v jeho bezprostřední blízkosti, a proto jeho vlastnické právo k tomuto pozemku může být přímo dotčeno v důsledku provádění záměru;

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, Vodafone Czech Republic a.s., PODA a.s., GasNet, s.r.o., STaRS Karviná, s.r.o.

Vlastnická práva k pozemkům stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listech vlastnictví pod čísly 10001, 4930 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 20.07.2026 pod č.j. SMK/104556/2026 o zahájení řízení účastníky řízení 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 stavby, 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 podle § 30, § 33, § 36 a § 38 odst. 1 správního řádu a § 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:

- sdělení k žádosti o koordinované závazné stanovisko včetně jednotného enviromentálního stanoviska vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí dne 12.06.2026 pod č. záměru Z/2026/97725 a č.j. R/2026/116619/3, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné, *ze kterého vyplývá, že veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny;*
- dokumentace pro povolení záměru, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. Rostislav Stallmach, vedený ČKAIT pod č. 1104119, zpracována dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb;
- plná moc pro zastupování stavebníka ze dne 12.03.2026 a pověření ze dne 07.10.2025.

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 § 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:
 - o 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 nevyplyvají žádné podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK;
 - o 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 se záměr nachází v zastavěném území, v ploše bydlení hromadného - BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný (jako technická infrastruktura související s hlavním využitím).
- 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 statutární město 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, 145, 146, 148 stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (zejména § 11, 12, 14, 16 této vyhlášky, § 25 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů); 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 uvedeným vyjádřením; veřejné zájmy nejsou předmětným záměrem dotčeny;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, záměr nevyžaduje vybudování nové dopravní ani technické infrastruktury; stavba se napojuje na stávající technickou infrastrukturu;
- 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, jak byli poučeni v opatření ze dne 15.07.2026; 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 20.07.2026 pod č.j. SMK/104556/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se ve dnech 12.08.2026, 13.08.2026, 17.08.2026, 18.08.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu záměru stavební úřad nestanovil průběžnou kontrolní prohlídku.

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 stavby, 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 § 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 § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastižen, 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 § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenou 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 upravujících způsob doručení se nepoužijí.

Podle § 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.

Podle § 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 doručený posledním dnem této lhůty.

Podle § 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:

Povolení pozbývá podle § 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.

Podle § 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 § 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 § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění § 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 podle § 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, podle § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Stavebník je povinen podle § 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.

Podle § 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) stavebního zákona, 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 § 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 stavebního zákona stavbu bude provádět **stavební podnikatel**, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, nebo podle § 159 odst. 2 odst. b) stavebního zákona bude stavba provedena **svépomocí**, pokud stavebník zajistí stavební dozor (jelikož se jedná o drobnou stavbu uvedenou v příloze č. 2 odst. 1 písm. j) a t) ke stavebnímu zákonu).

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 ust. § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení staveníště.

Předmětný dokončený záměr 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:

- C.3 - koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka:

- 1 x ověřená projektová dokumentace po nabytí právní moci rozhodnutí
- štítek „STAVBA POVOLENA“ po nabytí právní moci rozhodnutí

Za správnost vyhotovení: Ing. Lucie Jarač

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí dle § 8 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, se nevyměřuje.

Obdrží:

(doručenky)

účastníci:

1. ČEZ ESL, s.r.o., IDDS: 9dzxkuk
2. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
4. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
5. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
6. STaRS Karviná, s.r.o., IDDS: 2tp37mu



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/120673/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/086483/2026/OSŽP/No
R/2026/136476
Z/2026/88138

VYŘIZUJE: Ing. Lucie Jarač
TEL.: +420 596 387 494
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 19.08.2026

Bytové družstvo 2959/43
Čsl. armády 2959/43
733 01 Karviná-Hranice

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

ROZHODNUTÍ
Povolení záměru
VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

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 10.06.2026 podalo **Bytové družstvo 2959/43, IČO 286 11 179, Čsl. armády 2959/43, 733 01 Karviná-Hranice**, 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, 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 lodžií) bytového domu č.p. 2959, ul. Čsl. armády č.o. 43, Karviná-Hranice, na pozemku parc. č. 2780/4, 2780/23, 2780/24 a 2780/1 v katastrálním území Karviná-město pod názvem „Stavební úpravy a přístavba bytového domu Čsl. armády 2959/43, Hranice, 734 01 Karviná“.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení přístaveb nových předsazených prefabrikovaných lodžií, v provedení stříšek nad lodžiemi a nad vstupem výše uvedeného bytového domu. Bude provedena 1 přístavba v jednom samostatném sloupci o půdorysných rozměrech 3,74 x 1,50 m, 1 přístavba dvojsloupce o půdorysných rozměrech 7,34 x 1,50 m a přístavba stříšky nad vstupem o půdorysných rozměrech 3,60 x 1,00 m. Celkem bude provedeno 18 ks lodžií. Lodžiové sloupce a stříška nad vstupem budou kotveny k základové konstrukci bytového domu.

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 předsazených lodžií. Lodžie budou zaskleny bezrámovým, posuvným a otočným systémem. Nové hliníkové zábradlí s výplní z bezpečnostního mléčného skla bude výšky 1 100 mm. Přístavby předsazených prefabrikovaných lodžií budou umístěny dle výkresu č. C.3 Koordinační situační výkres, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí (dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

MMKASS16218799



jednoznačný identifikátor dokumentu

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

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. 2780/4 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 2780/23 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 2780/24 (ostatní plocha) a pozemek parc. č. 2780/1 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 2780/4 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2959, ul. Čsl. armády č.o. 43, Karviná-Hranice), a pozemcích parc. č. 2780/23, 2780/24 a 2780/1, 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. 2780/4 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2959, ul. Čsl. armády č.o. 43, Karviná-Hranice), a pozemky parc. č. 2780/23, 2780/24 a 2780/1, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a dále sousedním pozemkem parc. č. 2780/3 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2958, ul. Čsl. armády č.o. 45, Karviná-Hranice), pozemkem parc. č. 2780/5 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2960, ul. Čsl. armády č.o. 41, Karviná-Hranice) a pozemky parc.č. 2780/21, 2780/27 a 2780/2, vše v katastrálním území Karviná-město, 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 vlastníka dopravní infrastruktury v místě záměru – statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 27.05.2026 pod spis. zn.: SMK/061721/2026/02 a č.j.: SMK/073319/2026), případně bude postupováno podle požadavku vyplývajících z aktualizace vyjádření.
4. Stavebník dodrží podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 19.05.2026 pod č.j. HSOS-3106-4/2026, a to:
 - Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajících z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
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“): Bytové družstvo 2959/43, IČO 286 11 179, Čsl. armády 2959/43, 733 01 Karviná-Hranice.

Odůvodnění:

Dne 10.06.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Podáním ze dne 19.06.2026 stavebník, na základě výzvy žádost kompletně doplnil.

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 2959/43, které je zároveň vlastníkem stavby bytového domu č.p. 2959, ul. Čsl. armády č.o. 43, Karviná-Hranice a pozemků parc. č. 2780/4, 2780/23 a 2780/24 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 vlastníkově pozemku parc. č. 2780/1 v katastrálním území Karviná-město a těm kdo má jiné věcné právo k dotčeným pozemkům, tj. statutární město Karviná, společnosti Vodafone Czech Republic a.s., CETIN a.s., Veolia Energie ČR, a.s., PODA a.s., GasNet, s.r.o., RON Software, spol. s r.o.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousední stavby bytového domu č.p. 2958, ul. Čsl. armády č.o. 45, Karviná-Hranice, bytového domu č.p. 2960, ul. Čsl. armády č.o. 41, Karviná-Hranice a sousedních pozemků parc. č. 2780/2, 2780/3, 2780/21, 2780/5 a 2780/27 v katastrálním území Karviná-město, tj. statutární město Karviná, Bytové družstvo ČSA 2960/41 a fyzické osoby uvedené na LV č. 8757 pro kat. území Karviná-město, neboť se záměr povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo k těmto 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 k pozemkům stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 8610, 8757, 8583, 62 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 2959/43, statutární město Karviná, Vodafone Czech Republic a.s., CETIN a.s., Veolia Energie ČR, a.s., PODA a.s., GasNet, s.r.o., RON Software, spol. s r.o., Bytové družstvo ČSA 2960/41 a fyzické osoby uvedené na LV č. 8757 pro kat. území Karviná-město.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 23.06.2026 pod č.j. SMK/091859/2026 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 § 188, § 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 03.06.2026 pod č.j. R/2026/106669/3, 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 19.05.2026 pod č.j. HSOS-3106-4/2026
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *souhlas s provedením stavby za podmínek, kterým bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;

- 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 27.05.2026 pod spis. zn.: SMK/061721/2026/02 (č.j.: SMK/073319/2026), jako vlastníka dotčeného pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zpracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 2780/1 v katastrálním území Karviná-město, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 05.06.2026;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 06.05.2026 pod zn. 001176927892 – *v zájmovém území se nachází zařízení ve správě této společnosti, zařízení nebudou záměrem dotčena*;
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. ze dne 14.05.2026 pod zn. 5003571561 – *v zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti, zařízení nebudou záměrem dotčena*;
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 04.05.2026 pod č.j. 121070/26 – *v zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, zařízení nebudou záměrem dotčena*;
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 15.05.2026 pod zn. 9773/V011389/2026/TE – *v zájmovém území se nachází vodohospodářské zařízení v majetku, provozování této společnosti, zařízení nebudou záměrem dotčena*;
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 25.05.2026 pod zn. 260504-0955957139 – *v zájmovém území se nachází zařízení v majetku této společnosti, zařízení nebudou záměrem dotčena*;
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 14.03.2026 pod zn. 0701081918 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti*;
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 16.03.2026 pod zn. 0201992795 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti*;
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 05.05.2026 pod zn. TaV/501/2026/Vo – *v zájmovém území se nenachází telekomunikační sítě a zařízení PODA a.s.*;
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 29.05.2026 pod č.j. E15760-2/26 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti*;
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 04.05.2026 pod zn. RSMSV/20260504-005/SR – *v zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, zařízení nebudou záměrem dotčena*;
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 14.03.2026 pod zn.: VPS/20260314-001/ESI – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti*;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 18.09.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Jan Foltýn, vedený ČKAIT pod č. 1104282, Ing. Josef Bíško, vedený ČKAIT pod č. 1006089, 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 umísťování 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 umísťováním 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 změnou č. 1a Územního rozvojového plánu, protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci;
 - 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 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; 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 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 23.06.2026 pod č.j. SMK/091859/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 28.07.2026, 29.07.2026, 30.07.2026, 03.08.2026 a 04.08.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Předmětné řízení je řízením s velkým počtem účastníků řízení dle ustanovení § 144 odst. 1 správního řádu, tj. řízení s více než 30 účastníky. Stavební úřad ve vyrozumění o zahájení řízení poučil účastníky řízení, že 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.

Stavební úřad provedl opravu zřejmých nesprávností vyrozumění o zahájení řízení ze dne 23.06.2026 pod sp. zn. SMK/086483/2026/OSŽP/No (č.j.: SMK/091859/2026), a vydal dne 24.07.2026

pod č.j. SMK/114937/2026 opravné usnesení, které podle § 156 odst. 1 správního řádu, poznamenal do spisu.

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:

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 v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona před zahájením stavby **opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby**, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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 staveníště.

Ve smyslu ustanovení § 227 odst. 1 stavebního zákona může stavební úřad v povolení záměru stanovit povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.

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 29.06.2026.

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

Veřejná vyhláška

3. vlastník pozemku parc. č. 2780/1 v katastrálním území Karviná-město

4. vlastníci jiného věcného práva k dotčeným pozemkům, tj. společnosti Vodafone Czech Republic a.s., CETIN a.s., Veolia Energie ČR, a.s., PODA a.s., GasNet, s.r.o., RON Software, spol. s r.o.

5. vlastník pozemku parc.č. 2780/2 v katastrálním území Karviná-město

6. vlastníci stavby bytového domu č.p. 2958, ul. Čsl. armády č.o. 45, Karviná-Hranice, a pozemků parcelní číslo 2780/3, 2780/21 v katastrálním území Karviná-město

7. vlastníci stavby bytového domu č.p. 2960, ul. Čsl. armády č.o. 41, Karviná-Hranice, a pozemků parcelní číslo 2780/5, 2780/27 v katastrálním území Karviná-město

dotčené orgány

8. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive

9. 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 § 144 odst. 2 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou dle ust. § 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/124976/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/090478/2026/OSŽP/Po
Z/2026/85693; Z/2026/141309
VYŘIZUJE: Lada Popková
TEL.: +420 596 387 252
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 27.08.2026

Bytové družstvo Těřeškovové
2254-2257
tř. Těřeškovové 2256/13
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 18.06.2026 podalo **Bytové družstvo Těřeškovové 2254-2257, IČO 285 97 290, tř. Těřeškovové 2256/13, 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, 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 lodžií) bytového domu č.p. 2254, tř. Těřeškovové č.o. 9, Karviná-Mizerov, na pozemku parc. č. 1624/311, bytového domu č.p. 2255, tř. Těřeškovové č.o. 11, Karviná-Mizerov, na pozemku parc. č. 1624/310, bytového domu č.p. 2256, tř. Těřeškovové č.o. 13, Karviná-Mizerov, na pozemku parc. č. 1624/309 a bytového domu č.p. 2257, tř. Těřeškovové č.o. 15, Karviná-Mizerov, na pozemku parc. č. 1624/308 a parc.č. 1624/305, vše v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení nových lodžií a provedení stříšky nad nimi k výše uvedenému bytovému domu. Bude provedeno dvanáct přístaveb, celkem 58 ks lodžií. Přístavby budou provedeny ve čtyřech 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 lodžií, vybourání betonových krakorců, ocelových zábradlí stávajících balkónů a betonových zábradlí stávajících lodžií. Lodžie budou zaskleny bezrámovým, posuvným a otočným systémem. Nové zábradlí bude z hliníkové konstrukce s výplní bezpečnostního mléčného skla do výšky 1 100 mm.

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

MMKASS16246230



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. 1624/311 (zastavěná plocha a nádvoří), 1624/310 (zastavěná plocha a nádvoří), 1624/309 (zastavěná plocha a nádvoří), 1624/308 (zastavěná plocha a nádvoří), 1624/305 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 1624/311 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2254, tř. Těřeškovové č.o. 9, Karviná-Mizerov), 1624/310 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2255, tř. Těřeškovové č.o. 11 Karviná-Mizerov), 1624/309 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2256, tř. Těřeškovové č.o. 13, Karviná-Mizerov), 1624/308 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2257, tř. Těřeškovové č.o. 15, Karviná-Mizerov) a pozemku parc. č. 1624/305, 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. 1624/311 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2254, tř. Těřeškovové č.o. 9, Karviná-Mizerov), 1624/310 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2255, tř. Těřeškovové č.o. 11 Karviná-Mizerov), 1624/309 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2256, tř. Těřeškovové č.o. 13, Karviná-Mizerov), 1624/308 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2257, tř. Těřeškovové č.o. 15, Karviná-Mizerov) a pozemkem parc. č. 1624/305, vše v katastrálním území Karviná-město, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění 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. Stavebník dodrží podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 15.05.2026 pod č.j. HSOS- 2947-3/2026, a to:
 - Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajících z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
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 11.05.2026 pod zn. RSM SV/20260504-006/SR), Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 16.04.2026 pod zn. 260414-1554949835), Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 14.05.2026 pod zn. 9773/V011448/2026/BU), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 13.05.2026 pod č.j. 121512/26), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 26.05.2026 pod zn. 5003571935), ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 11.05.2026 pod zn. 001176945543) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 02.06.2026 pod spis. zn.: SMK/064017/2026/02 a č.j.: SMK/077230/2026), 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“): Bytové družstvo Těřeškovové 2254-2257, IČO 285 97 290, tř. Těřeškovové 2256/13, 734 01 Karviná-Mizerov.

Odůvodnění:

Dne 18.06.2026 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 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 Těřeškovové 2254-2257, které je zároveň vlastníkem stavby bytového domu s č.p. 2254, 2255, 2256, 2257, ul. tř. Těřeškovové s č.o. 9, 11, 13 a 15 Karviná-Mizerov a pozemků parc. č. 1624/311, 1624/310, 1624/309 a 1624/308 v katastrálním území Karviná-město;
- podle § 182 písm. b) a c) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná, které je zároveň vlastníkem pozemku parc. č. 1624/305 v katastrálním území Karviná-město;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona tomu, kdo má jiné věcné právo k dotčeným pozemkům, tj. Vodafone Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., GasNet s.r.o., Stavební bytové družstvo DRUBYT, PODA a.s., CETIN a.s., [REDAKCE];
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousední technické infrastruktury, tj. statutární město Karviná, 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 stavbám může být přímo dotčeno v důsledku realizace stavby (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 8379, 10285 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 Těřeškovové 2254-2257, Statutární město Karviná, Veolia Energie ČR, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., CETIN a.s., PODA a.s., GasNet Služby, s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., Stavební bytové družstvo DRUBYT, [REDAKCE]

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 14.07.2026 pod č.j. SMK/102931/2026 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 26.05.2026 pod č.j. R/2026/101551/2, 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 15.05.2026 pod č.j. HSOS- 2947-3/2026
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *souhlas s provedením stavby za podmínek, kterým bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
 - 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 02.06.2026 pod spis. zn.: SMK/064017/2026/02 (č.j.: SMK/077230/2026), jako vlastníka 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 11.05.2026 pod zn. 001176945543 – *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 26.05.2026 pod zn. 5003571935 – *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 13.05.2026 pod č.j. 121512/26 – *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 14.05.2026 pod zn. 9773/V011448/2026/BU – *v zájmovém území se nachází vodohospodářské zařízení v 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 16.04.2026 pod zn. 260414-1554949835 – *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 14.04.2026 pod zn. 0701093791 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 15.04.2026 pod zn. 0202005847 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 06.05.2026 pod zn. TaV/509/2026/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 23.04.2026 pod č.j. E22045/26 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 11.05.2026 pod zn. RSMSV/20260504-006/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 14.04.2026 pod zn.: VPS/20260414-012/ESI – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- souhlas s umístěním a realizací stavby na situačním výkrese vlastníka pozemku parc.č. 1624/305 v katastrálním území Karviná-město, tj. statutární město Karviná;
- plán kontrolních prohlídek;

- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 29.09.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Jan Foltýn, vedený ČKAIT pod č. 1104282, Ing. Lukáš Fabián, vedený ČKAIT pod č. 1104077, 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 umísťování 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 umísťováním 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:
 - s Územním rozvojovým plánem, ve znění změny č. 1a, protože pro zájmové území nevyplývají žádné podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci;
 - 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, 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 prospěšná 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 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; 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 14.07.2026 pod č.j. SMK/102931/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 17.08.2026, 18.08.2026, 19.08.2026 a 20.08.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

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:

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 v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona před zahájením stavby **opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby**, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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.

Ve smyslu ustanovení § 227 odst. 1 stavebního zákona může stavební úřad v povolení záměru stanovit povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.

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 21.07.2026.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

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. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
2. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
4. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
5. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
6. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
7. Stavební bytové družstvo DRUBYD, IDDS: xbg4cqs
8. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
9. CETIN a.s., IDDS: a7425t
10. [REDACTED]
11. [REDACTED]
12. Veolia Energie CR, a.s., IDDS: zepcdvg

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

ostatní

15. Jan Foltýn, IDDS: riqdc7s



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ

Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SMK/117786/2026

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/090749/2026/OSŽP/Po

VYŘIZUJE:

Lada Popková

TEL.:

+420 596 387 252

E-MAIL:

epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH:

2/0

DATUM:

12.08.2026

Slezská univerzita v Opavě,
Obchodně podnikatelská fakulta v
Karviné
Na Rybníčku 626/1
746 01 Opava-Předměstí

ROZHODNUTÍ

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 podle § 193 stavebního zákona s použitím § 198/5 a § 200 odst. 3 stavebního zákona žádost o změnu povolení, kterou dne 22.06.2026 podala **Slezská univerzita v Opavě, IČO 478 13 059, Na Rybníčku č.p. 626/1, 746 01 Opava** (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání podle § 195 a § 211 stavebního zákona s použitím § 198 a 200 stavebního zákona

prodlužuje

do **05.08.2028** platnost společného povolení ze dne 18.07.2024 pod sp. zn. SMK/055275/2024/OSŽP/Ni a č.j. SMK/062742/2024, které nabylo právní moci dne 06.08.2024, vydaného pro změnu stavby občanské vybavenosti č.p. 1934, Karviná-Fryštát, na pozemcích parc.č. 1210/8 a 1210/6 v katastrálním území Karviná-město, která spočívá v přístavbě výtahu a venkovního schodiště a s tím souvisejících stavebních úpravách (dále jen „záměr“) a zároveň

povoluje

změnu společného povolení vydaného dne 18.07.2024 pod sp. zn. SMK/055275/2024/OSŽP/Ni a č.j. SMK/062742/2024, které nabylo právní moci dne 06.08.2024, spočívající v prodloužení lhůty k dokončení záměru (podmínka č. 6) do **31.12.2028**. Ostatní podmínky tohoto povolení zůstávají i nadále v platnosti.

Popis záměru:

Jedná se o změnu výše uvedené stavby spočívající v přístavbě lanového bezbariérového výtahu o nosnosti 630 kg (8 osob) a ocelového schodiště pro vstup do objektu B fakulty a v souvisejících stavebních úpravách. Přístavby budou umístěny na pozemcích parc.č. 1210/8 a 1210/6 v katastrálním území Karviná-město.

Přístavba výtahu bude o vnějších půdorysných rozměrech 2,5 m x 1,9 m, výtah bude s pěti nástupišti (1.PP, terén, 1.NP, 2.NP, 3.NP). Strojovna výtahu bude umístěna v šachtě, hloubka prohlubně výtahové šachty po horní okraj základové železobetonové desky bude - 3,28 m od upraveného terénu. Nosná konstrukce výtahové šachty bude ocelová, kotvená do nosné konstrukce stavby, s představeným

MMKASS16200744



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

oplaštěním z čirého skla (izolační dvojsklo v kombinaci s vrstveným bezpečnostním sklem), zastřešená rovnou střechou s krytinou z lakovaného pozinkovaného plechu. Půdorysné rozměry kabiny budou 1100 mm x 1400 mm.

Stávající betonové schodiště bude odstraněno a bude provedeno nové ocelové schodiště s mezipodestou. Pochůzí plochy schodiště budou z žebrovaných plechů.

Stavební úpravy spočívají ve vybourání vstupních otvorů do výtahové šachty ve všech podlažích stavby a v provedení dozdívek z pórobetonových tvárnic pro osazení nových plastových oken v 1.PP až 3.NP.

Budou provedeny nové vnitřní elektrorozvody a upraveny rozvody topení a umístění otopných těles.

(Dále také jen „záměr“).

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:

Slezská univerzita v Opavě, IČO 478 13 059, Na Rybníčku č.p. 626/1, 746 01 Opava.

Odůvodnění:

Dne 22.06.2026 podal stavebník žádost o změnu povolení spočívající v prodloužení platnosti společného povolení a v prodloužení termínu dokončení záměru. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Dle § 198 odst. 3 stavebního zákona může dobu platnosti povolení stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto. Dle § 198 odst. 5 stavebního zákona se na řízení o prodloužení platnosti povolení použijí ustanovení o řízení o povolení záměru přiměřeně.

Dle § 200 odst. 1 stavebního zákona lze povolení změnit na základě žádosti stavebníka nebo vlastníka stavby. Platnost povolení není dotčena, pokud není současně na žádost stavebníka rozhodnuto o změně doby jeho platnosti. Dle § 200 odst. 3 stavebního zákona se na řízení o změně nebo zrušení povolení přiměřeně použijí ustanovení o řízení o povolení záměru. Změnu povolení projedná stavební úřad v rozsahu této změny.

Pro uvedený záměr bylo vydáno společné povolení dne 18.07.2024 pod sp. zn. SMK/055275/2024/OSŽP/Ni a č.j. SMK/062742/2024, které nabylo právní moci dne 06.08.2024.

Stavebník nyní požádal o prodloužení platnosti společného povolení o dva roky, tj. do 05.08.2028, a zároveň o prodloužení termínu dokončení záměru, a to z 31.10.2027 na 31.12.2028.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato obsahuje všechny náležitosti v souladu s § 184 stavebního zákona s použitím § 198 odst. 5 a § 200 odst. 3 stavebního zákona a § 5 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 4 k této vyhlášce.

Účastníky tohoto řízení stavební úřad vymezil s použitím § 198 odst. 5 a § 200 odst. 3 stavebního zákona a přiznal právo účastenství tohoto řízení osobám, které byly účastníky společného územního a stavebního řízení.

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

Stavební úřad je povinen v písemném vyhotovení rozhodnutí ve smyslu ust. § 69 odst. 2 správního řádu uvést jména a příjmení všech účastníků řízení, kterými jsou:

Slezská univerzita v Opavě, statutární město Karviná, Veolia Energie ČR, a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.

Stavební úřad vyrozuměl, v souladu s § 188 stavebního zákona s použitím § 198 odst. 5 a § 200 odst. 3 stavebního zákona, opatřením ze dne 07.07.2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona s použitím § 198 odst. 5 a § 200 odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry stavení byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení prodloužení platnosti povolení a prodloužení lhůty k dokončení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Námítky účastníků řízení nebyly uplatněny.

Podle § 198 odst. 4 stavební úřad v řízení o prodloužení platnosti povolení zkoumá, zda nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo povolení vydáno. Doplnění podkladů si stavební úřad vyžádá od stavebníka pouze v rozsahu změněných podmínek.

V oznámení o zahájení řízení ze dne 07.07.2026 uvedl stavební úřad doklady, které byly podkladem pro vydání společného povolení. Účastníci řízení neuplatnili v rámci řízení žádné námitky, nedošlo ke změně rozhodných skutečností, poměry v území se nezměnily, a z tohoto důvodu má stavební úřad za to, že doklady, které byly podkladem pro vydání společného povolení, jsou nadále platné.

Stavební úřad žádost projednal v rozsahu podle § 198 odst. 4 stavebního zákona a shledal, že nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo povolení vydáno. Ověřil, že záměr je v souladu s Územním plánem Karviné i po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 9. Stavební úřad neshledal žádné důvody, pro které by nemohl žádosti vyhovět, zároveň nedošlo ke změně rozhodných skutečností.

Ve vyrozměnění ze dne 07.07.2026 stavební úřad účastníky řízení poučil, v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, že mají možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve dnech 03.08.2026, 04.08.2026, 05.08.2026 a 06.08.2026. Této možnosti nikdo z účastníků nevyužil.

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

Poučení:

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, krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle § 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 § 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 § 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 § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí ve výši 2.000 Kč, vyměřený dle položky č. 18 bodu 3 přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník uhradil** dne 24.07.2026.

Lada Popková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 3979

Obdrží:

(doručenky)

1. Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, IDDS: qw6j9hq
2. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
4. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv

dotčené orgány

5. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Karviná, IDDS: spdaive
6. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, orgán státní památkové péče, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/120554/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/096808/2026/OSŽP/Sz

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

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/0
DATUM: 19.08.2026

Střední průmyslová škola, Karviná
příspěvková organizace
Žižkova 1818/1a
733 01 Karviná-Hranice

kterou zastupuje
Ing. Vladimír Slonka
Ztracená 231
739 34 Šenov

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 změny stavby občanského vybavení, kterou dne 30.06.2026 podala **Střední průmyslová škola, Karviná, příspěvková organizace, IČO 623 31 515, Žižkova 1818/1a, 733 01 Karviná-Hranice**, kterou zastupuje Ing. Vladimír Slonka, IČO 111 93 841, Ztracená 231, 739 34 Šenov (dále jen „stavebník“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

záměr pod názvem „**Rekonstrukce výdejny jídel**“, týkající se změny stavby občanského vybavení (školy) č.p. 1818, ul. Žižkova č.o. 1a, Karviná-Hranice, na pozemcích parc. č. 2427/3, 2427/6 vše v katastrálním území Karviná-město a změny stavby dešťové a splaškové kanalizace pro tuto stavbu.

Druh a účel povolovaných změn staveb:

Jedná se o změnu stavby občanského vybavení spočívající v provedení stavebních úprav a změnu stavby dešťové a splaškové kanalizace.

Změny staveb jsou členěny do těchto objektů:

SO 01 – Rekonstrukce výdejny jídel (a s ní spojené stavební úpravy)

Stavební úpravy budou provedeny ve výdejně jídel v 1. nadzemním podlaží stavby. Stávající dělicí příčky budou odstraněny a budou provedeny nové v jiné dispozici z pórabetonových tvárnic tl. 100 a 150 mm. Výdejna jídel bude nově členěna na tři oddělené pracovní plochy namísto dvou. Část výdejny jídel bude užívána jako jídelna. Bude provedeno nové vzduchotechnické zařízení a nové rozvody elektro.

IO 01 – umístění nového LAPOLU (odlučovače tuků a olejů) v blízkosti stavby

Stávající ležatá kanalizace vedená pod podlahou 1.nadzemního podlaží bude zaslepena. Nová ležatá kanalizace bude vedena pod podlahou 1.nadzemního podlaží. Budou provedeny 2 větve kanalizace, pro

MMKASS16218078



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

vody splaškové-tukové (v délce 3,1 m) a vody dešťové (v délce 6,7 m). Tuková kanalizace bude vyvedena mimo objekt a dále napojena přes nově instalovaný odlučovač tuků umístěný na pozemku parc. č. 2427/6 v kat. území Karviná-město před šachticí Š12, do stávající jednotné kanalizace v areálu. Dešťové vody budou napojeny (za odlučovačem tuků) rovněž do stávající jednotné kanalizace v areálu školy.

Je navržen odlučovač tuků (typu AS FAKU 2ER) o max. průtoku 2,0 l/s pro cca 280 jídel (NS 1,8). Odlučovač bude o rozměrech 1360 x 1000 x 1160 mm – s jednou nádrží. Odlučovač tuků bude opatřen plynotěsným poklopem.

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

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se změny staveb umísťují:

katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemky parc. č. 2427/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 2427/6 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Změna bude provedena ve stávající stavbě občanského vybavení č.p. 1818, která je součástí pozemku parc. č. 2427/3; změna stavby dešťové a splaškové kanalizace bude provedena na pozemku parc. č. 2427/6 vše v kat. území Karviná-město, v obci Karviná tak, jak je zakresleno v koordinační situaci stavby C.3, který je součástí projektové dokumentace.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivy záměru je vymezeno dotčenými pozemky parc. č. 2427/3 a 2427/6 v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, a stavbou občanské vybavení č.p. 1818, na které bude provedena změna a sousedním pozemkem parc. č. 2427/5 v kat. 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 změn staveb:

1. Změny staveb budou provedeny podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné jejich změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změn staveb 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 občanského vybavení bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníka veřejné technické infrastruktury - společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 11.06.2026 pod zn. 9773/V013945/2026/TE), popřípadě bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich vyjádření a stanovisek.
5. Po dokončení změny stavby občanského vybavení a před zahájením užívání budou dodrženy podmínky Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě (dále jen „KHS MSK“), uvedené v závazném stanovisku ze dne 12.06.2026 pod čj. R/2026/122954/2:
 - a) KHS MSK je nutno předložit doklad o vhodnosti použitých materiálů pro styk s pitnou vodou (dle vyhl. MZ ČR 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) KHS MSK je nutno doložit vyhovující výsledky měření elektrického osvětlení navrženého a realizovaného na základě předložených vypočtených hodnot denního osvětlení ve výdejné jídel místnosti č. 1.02, a to v souladu s postupy popsány v českých technických normách upravujících měření elektrického osvětlení prokazující splnění normových požadavků, včetně výpočtů ukazatele indexu oslnění (RUG), ve smyslu dodržení ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují 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 (dále jen „zákon č. 309/2006 Sb.“), v návaznosti na ustanovení § 45 a § 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády 361/2007 Sb.“)

6. Změny staveb budou dokončeny do **31.12.2028**.

Účastník řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Střední průmyslová škola, Karviná, příspěvková organizace, IČO 623 31 515, Žižkova 1818/1a, 733 01 Karviná-Hranice.

Odůvodnění:

Dne 30.06.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedených změn staveb. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Změna stavby občanského vybavení spočívající v provedení stavebních úprav, kterými dojde ke změně v užívání části stavby a stavba odlučovače tuků, která je součástí IO 01, jsou stavby jednoduché dle přílohy č. 2 bodu 2 písm. d) stavebního zákona (stavební úpravy) a bodu 1 písm. b) stavebního zákona (podzemní stavby). Jednoduché stavby dle ustanovení § 171 stavebního zákona vyžadují 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 vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Střední průmyslová škola, Karviná, 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) a d) stavebního zákona, vlastníkovi dotčených pozemků parc. č. 2427/3 a 2427/6 včetně stavby občanského vybavení č.p. 1818 a sousedního pozemku parc. č. 2427/5 vše v kat. území Karviná-město, tj. Moravskoslezský kraj;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona, vlastníkovi sítí technického vybavení, jako vlastníkovi sousedních staveb, jehož práva mohou být záměrem přímo dotčena, tj. společnost Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, 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: Střední průmyslová škola, Karviná, příspěvková organizace, statutární město Karviná, Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s., Moravskoslezský kraj.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 07.07.2026 pod č.j. SMK/098769/2026 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 změn staveb, 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.

Podkladem pro vydání povolení záměru byly tyto doklady:

- jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 23.06.2026 pod č.j. R/2026/128519/3: *předmětný záměr je z hlediska všech Magistrátem města Karviné chráněných veřejných zájmů přípustný – veřejné zájmy na úseku odpadového hospodářství dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů jsou záměrem dotčeny (bez podmínek);*
- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 18.06.2026 pod č.j. HSOS-3580-3/2026 – *podmínka byla zapracována do podmínky č. 3 výroku tohoto rozhodnutí;*

- 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 12.06.2026 pod č.j. R/2026/122954/2 – *podmínky byly zapracovány do podmínky č. 5 výroku tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 11.06.2026 pod zn. 9773/V013945/2026/TE - *souhlas se záměrem za podmínek, které byly zapracovány do podmínky č. 4 výroku tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 29.05.2026 pod č.j. 147474/26 – *nedojde k dotčení sítí elektronických komunikací společností;*
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 02.06.2026 pod zn.: 001177906573 – *v místě záměru se nenachází energetické zařízení, telekomunikační zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti;*
- stanovisko společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 29.05.2026 pod zn. 5003592204 - *v místě záměru se nenachází plynárenská zařízení v majetku společnosti GasNet, s.r.o.;*
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 20.04.2026 pod zn. 0701095713 - *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s. ze dne 20.04.2026 pod zn. 0202007951 - *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro ze dne 20.04.2026 pod zn. 1100359918 - *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 21.04.2026 pod zn.:RSMSV/20260420-005/ESI – *v místě záměru se nenachází zařízení technické infrastruktury ve správě společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 20.04.2026 pod zn.:VPS/20260420-011/ESI – *v místě záměru se nenachází zařízení technické infrastruktury ve správě společnosti;*
- souhlas vlastníka dotčené stavby a pozemků vyznačený na situačním výkrese, ze dne 15.12.2025;
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 29.05.2026;
- projektová dokumentace zpracovaná podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Vladimír Slonka (hlavní projektant), vedený ČKAIT pod č. 1101561, Ing. Tomáš Femr, Ph.D., vedený ČKAIT pod č. 0201989, Ing. Lubomír Hradil, vedený ČKAIT pod č. 1100892.

Vlastnická práva ke stavbě a pozemkům dotčeným povolením záměru, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 4081, pro katastrální území Karviná-město, 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 umísťování 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 umísťováním 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 změnou č. 1a Územního rozvojového plánu, protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci;

- 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 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 zastavěné ploše, v ploše občanského vybavení veřejného - OV, kde tento záměr není nepřipustný a přímo souvisí s přípustným využitím tj. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu; 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; 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 změny stavby občanského vybavení;
- 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 ti to 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 07.07.2026 pod č.j. SMK/098769/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 29.07.2026, 30.07.2026, 03.08.2026 a 04.08.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

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

Správní poplatek za vydání rozhodnutí, dle položky č. 18 bodu 1 písm. a) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši 4000,- Kč, byl stavebníkem uhrazen dne 14.07.2026.

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 změn staveb, 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 zastižen, 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 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 staveniště.

Změnu stavby občanského vybavení a změnu stavby dešťové a splaškové kanalizace 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 změn staveb, 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:

Účastníci řízení

1. Ing. Vladimír Slonka (zástupce stavebníka a hlavní projektant), IDDS: r48ay2z
2. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Moravskoslezský kraj, Krajský úřad, odbor investiční a majetkový, IDDS: 8x6bxsd
4. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv

dotčené orgány

5. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
6. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Karviná, IDDS: w8pai4f
7. 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/106545/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/098684/2026/OSŽP/Sz

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

LISTŮ/PŘÍLOH: 3/0
DATUM: 22.07.2026

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 Záměstí 187
735 43 Albrechtice

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 pro výrobu č.p. 489, ul. Na Novém poli č.o. 7, Karviná-Staré Město, která je součástí pozemku parc. č. 540/121 v katastrálním území Staré Město u Karviné, kterou dne 06.07.2026 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 Záměstí 187, 735 43 Albrechtice (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona, a na základě tohoto přezkoumání podle § 195, § 211 a § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby pro výrobu č.p. 489, ul. Na Novém poli č.o. 7, Karviná-Staré Město, která je součástí pozemku parc. č. 540/121 v katastrálním území Staré Město u Karviné v obci Karviná, v části města Staré Město, uváděnou pod názvem „**Doplnění technologie výroby – LIS ALES SHD 400**“.

Druh a účel povolované změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení stavebních úprav, souvisejících s instalací excentrického lisu v portálovém provedení 4000 kN - TYP SHD 400 do stávající výrobní haly. Lisovací linka bude určena k výrobě ocelových nosníků pro regálové systémy. Linka bude umístěna mezi osami B5 a C6. Pro umístění lisu bude proveden nový základ. Po odřezání stávající betonové podlahy a jejím vybourání se provede řada vrtů pro záporny pod hloubku budoucího výkopu. Výkop bude proveden do úrovně základové spáry budoucího základu, která je včetně podkladního betonu uvažována v hloubce -2,600 m. Do vyhloubené stavební jámy bude proveden ŽB monolitický základový blok půdorysného rozměru 3,8 x 4,6 m, hloubky 2,5 m. Pod blokem bude proveden podkladní beton tl. 100 mm. Vzhledem k zvodnělým vrstvám jílovitých zemin bude blok založen na mikropilotách. Součástí celé technologie lisu je oplocení

MMKASS16136442



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

výšky 2,2 m a protihluková kabina umístěná nad lisem výšky 6,1 m, které budou kotveny do stávající podlahy.

(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 Staré Město u Karviné; pozemek parc. č. 540/121 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 540/121, v katastrálním území Staré Město u Karviné, v obci Karviná, v části města Staré Město, ve stávající stavbě po výrobu.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pouze pozemkem parc. č. 540/121 v kat. území Staré město u Karviné a stavbou výrobní haly na něm, neboť vliv záměru v důsledku jeho realizace, bude pouze 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. Změna stavby bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
4. Po dokončení změny stavby bude dodržena podmínka Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, uvedená v závazném stanovisku ze dne 17.06.2026 pod čj. R/2026/123537/3:
 - a) V rámci zkušebního provozu stavby bude měřením hluku z provozu stacionárních zdrojů (lis), ověřeno dodržování ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s prováděcím právním předpisem a limity dle § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Výsledky měření hluku budou ke kolaudaci stavby předloženy Krajské hygienické stanici Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě k vyhodnocení.
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“), na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: STOW Karviná, s.r.o., IČO 074 74 814, Na Novém poli 489/7, 733 01 Karviná-Staré Město.

Odůvodnění výroku:

Dne 06.07.2026 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.

Dle přílohy č. 2 odst. 2 písm. d) ke stavebnímu zákonu se jedná se o stavební úpravy pro změnu v užívání části stavby (rozšíření technologie výroby), kterými se nezasahuje o nosných konstrukcích stavby a nemění se její vzhled. Stavební úpravy jsou tedy stavbou jednoduchou, která dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje 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) stavebního zákona stavebníku, tj. 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 písm. c) stavebního zákona vlastníku stavby pro výrobu č.p. 489/7, Karviná-Staré Město, na které má být záměr uskutečněn, CTP Moravia North, spol s r.o.;

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:

STOW Karviná, s.r.o., statutární město Karviná, CTP Moravia North, spol s r.o.

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, 7 a 9;

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 23.06.2026 pod řízením R/2026/126615/2);

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, 7 a 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše výroby lehké - VL, kde je záměr přípustný;
- 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 § 16 a 21 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 CTP Moravia North, spol. s r.o.

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

- sdělení k žádosti o koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí dne 23.06.2026 pod řízením R/2025/126615 z hlediska jednotlivých dílčích zákonů, které jako dotčený orgán hájí: *ze stanoviska vyplývá, že 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 05.06.2026 pod č.j.: HSOS- 3555-3/2026 – *podmínka byla zapracována do podmínky č. 3 výroku tohoto rozhodnutí;*
- 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 17.06.2026 pod řízením R/2026/123537/3 – *podmínka byla zapracována do podmínky č. 4 výroku tohoto rozhodnutí;*
- souhlas vlastníka stavby se záměrem vyznačený na výkrese situace ze dne 30.06.2026;
- souhlasy účastníků řízení se zrychleným řízením ze dne 30.06.2026 a ze dne 01.07.2026;
- plná moc pro zástupce stavebníka ze dne 06.05.2026;
- projektová dokumentace záměru, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Josef Kupka, vedený ČKAIT pod č. 1104285 (hlavní projektant), Ing. Zuzana Heinzová, vedená ČKAIT pod č. 1102457, Ing. Ludmila Rojčková, vedená ČKAIT pod č. 1102552, v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Vlastnická práva k pozemkům dotčeným záměrem, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod č. 2081 pro katastrální území Staré Město u Karviné.

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 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 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 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.

Dle ustanovení § 237 odst. 6 stavebního zákona, po ukončení zkušebního provozu podá stavebník žádost o vydání 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.

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 a po odečtení 20 % slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, celkem 4.000 Kč byl stavebníkem uhrazen dne 10.07.2026.

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

- štítek „stavba povolena“

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

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.

Obdrží:

(doručenky)

1. RIKKA Regionální a inženýrská kancelář s.r.o., IDDS: b8pe373
2. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. CTP Moravia North, spol. s r.o., IDDS: 4emkmhg

dotčené orgány

4. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Karviná, IDDS: w8pai4f
5. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

OKD, a.s.
Stonava 1077
735 34 Stonava

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/121938/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/100164/2026/OSŽP/St
Z/2026/147451

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

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 24.08.2026

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 09.07.2026 podala společnost **OKD, a.s., IČO 059 79 277, Stonava 1077, 735 34 Stonava** (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

stavbu pod názvem „*Umístění zařízení pro míchání popílkové směsi – nádrž A*“ vše na pozemku parc. č. 2233/12 v katastrálním území Louky nad Olší, v obci Karviná, v části města Louky

Popis záměru:

Záměr pod názvem „*Umístění zařízení pro míchání popílkové směsi – nádrž A*“ je povolován **na dobu dočasnou, tj. do 31.12.2028.**

Jedná se o **tři stavby zpevněných manipulačních ploch** o celkové zastavěné ploše 135 m² s konstrukcí tl. 540 mm a povrchem z železobetonových panelových desek tl. 150 mm pro umístění zařízení technologie pro míchání popílkové směsi o rozměrech 10,0 x 7,0 m (zastavěná plocha 70,0 m²), 7,0 x 5,0 m (zastavěná plocha 35,0 m²) a 10,0 x 5,0 m (zastavěná plocha 50,0 m²). Pro vytvoření zpevněných ploch s požadovanou únosností je nutno sejmout zahliněnou část stávající plochy v rozsahu cca 545 m² v tl. cca 0,50 m, a provést uhuštění.

Na zpevněných manipulačních plochách budou umístěny **tři stavby kontejnerů** (certifikované výrobky plnící funkci stavby), které budou obsahovat, kancelář se sociálním zařízením (kdy nejedná se o zřízení trvalého pracovního místa), velín a sklad, zásobník vody s AT stanicí, a samotné technologické zařízení (míchací zařízení, řadový kapsový zásobník, síla na cement, vážicí a dávkovací zařízení).

MMKASS16226445



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

Kontejner obsahující kancelář se sociálním zařízením bude o půdorysných rozměrech 4,9 x 6,055 m, výšky 2,75 m. Dva kontejnery obsahující technologii (tj. velín a sklad, zásobník vody s AT stanicí) budou každý o půdorysných rozměrech 2,45 x 6,055 m, výšky 2,75 m.

Likvidace odpadních vod ze sociálního zařízení bude zajištěna jejich svedením do nádrže pro odpadní vody (o rozměrech 2,45 x 6,055 m, výšky 0,69 m), která bude součástí mobilního kontejneru a následně bude zajištěn jejich vývoz.

Stavby kontejnerů včetně samotné technologie budou napojeny odběrným vodovodním a elektrickým zařízením na stávající trafostanici vedení NN a stávající rozvod vody ve vlastnictví stavebníka. Srážková voda bude likvidována přirozeným vsakováním na pozemku stavebníka.

(Dále také jen „záměr“).

Předmětem řízení nejsou odběrné elektrické a vodovodní zařízení vedené mimo budovu

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

katastrální území Louky nad Olší v obci Karviná; pozemek parc. č. 2233/12 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemcích a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 2233/12 v katastrálním území Louky nad Olší, v části města Louky, v souladu s výkresem pod názvem „*Situace koordinační*“ zpracovaném na podkladu katastrální mapy, se zakreslením stavebního pozemku, 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. 2233/12, na kterém bude záměr umístěn a sousedními pozemky parc. č. 2233/10, 2233/11, 2233/3, 2233/8 vše v katastrálním území Louky nad Olší, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho realizace (prach, hluk, staveništní doprava) a následným užíváním.

Stanovení podmínek:

A. 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. 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 stavebního dozoru.

B. Ostatní podmínky:

4. Záměr je povolován **na dobu dočasnou, tj. do 31.12.2028.**
5. Po uplynutí stanovené doby trvání dočasného záměru bude tento neprodleně odstraněn (do 10 dnů) a tato skutečnost bude následně (do 10 dnů) písemně oznámena stavebnímu úřadu.
6. Odstranění záměru bude provedeno fyzickou nebo právnickou osobou k tomu oprávněnou podle zvláštních předpisů.
7. Po odstranění záměru bude dotčený pozemek uveden do stavu odpovídajícího následnému využití území dle záměru „*Rekultivace odkaliště Dolu ČSM 2. závod (Sever) Plavící popílková nádrž „A“*“ na pozemcích parc. č. 2233/8 a 2233/12 v katastrálním území Louky nad Olší, v obci Karviná, v části města Louky, pro který bylo stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí ze dne 19.05.2025, č. j. SMK/090685/2024/OSŽP/Ing.Kf, které nabylo právní moci dne 07.06.2025. Úprava pozemku po odstranění záměru bude provedena v koordinaci s tímto navazujícím záměrem.

8. Při odstraňování záměru je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení dle 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.

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 které se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

OKD, a.s., IČO 059 79 277, Stonava 1077, 735 34 Stonava

Odůvodnění výroku:

Dne 09.07.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Žádost a dokumentace byla doplněna v portálu stavebníka dne 30.07.2026.

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

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžadují výše uvedené 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 vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- **podle § 182 písm. a)** stavebního zákona stavebníku, tj. společnost OKD, a.s., který je zároveň vlastníkem pozemku parc. č. 2233/12 v katastrálním území Louky nad Olší, dotčeného umístěním stavebního záměru; a který je zároveň vlastníkem sousedních pozemků parc. č. 2233/10, 2233/11, 2233/3, 2233/8 vše v katastrálním území Louky nad Olší;
- **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 tomu, kdo má jiné věcné právo k pozemku parc. č. 2233/12 v katastrálním území Louky nad Olší, tj. společnost Veolia Průmyslové služby ČR, a.s., DIAMO, státní podnik (resp. právní nástupce společnosti OKD, a.s. IČO 000 02 593);

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: OKD, a.s., statutární město Karviná, Veolia Průmyslové služby ČR, a.s., DIAMO, státní podnik.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 31.07.2026 pod č.j. SMK/111105/2026 o zahájení řízení účastníky řízení 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:

- sdělení k žádosti o jednotné enviromentální stanovisko, které vydal Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, dne 30.06.2026 pod zn. SMK/080128/2026/OSŽP/Ku - *veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí na úseku ochrany přírody a krajiny, odpadového hospodářství, ochrany lesa, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany vod nejsou předmětným záměrem dotčeny.*
- sdělení Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého k žádosti správního orgánu ze dne 24.07.2026 zn. SZ SBS 40374/2026/01 z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) - *umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může povolit příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě vyjádření obvodního báňského úřadu, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení, záměr se týká výstavby zařízení určeného k přípravě, případně dopravě popílkové směsi pro likvidaci hlavních důlních děl Dolu*

ČSM - Jde tedy o stavbu související s dobýváním ložisek černého uhlí, konkrétně s hornickou činností spočívající v likvidaci hlavních důlních děl. Z tohoto důvodu OBÚ nevydá vyjádření podle 19 horního zákona;

- sdělení o existenci energetického vedení, telekomunikačního zařízení a zařízení technické infrastruktury společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 01.07.2026 pod zn. 0102556506 – v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;
- sdělení o existenci elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. ze dne 01.07.2026 pod č.j. 179156/26 – záměrem nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací této společnosti;
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 02.07.2026 pod zn. 9773/V0177015/2026/AUTOMAT – v zájmové lokalitě nedojde ke kolizi se stávajícím zařízením v majetku nebo provozování této společnosti.;
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 01.07.2026 pod zn. 0701123469 - v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 01.07.2026 pod zn. 1100387091 - v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s. ze dne 01.07.2026 pod zn. 0202038352 - v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 03.07.2026 pod zn. RSMSV/20260702-001/ESI – v zájmovém území nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;
- doklad prokazující shodu vlastností výrobku plnění funkce stavby s požadavky podle § 153 stavebního zákona, tj. certifikát výrobků (kontejnerů);
- projektová dokumentace záměru z května 2026, kterou zpracoval Ing. Jiří Sýnek, vedený ČKAIT pod č. 1301490 v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

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 byla ověřena stavebním úřadem v evidenci katastru nemovitostí: LV č. 790 pro katastrální území Louky nad Olší.

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 změnou č. 1a Územního rozvojového plánu, protože pro zájmové území nevyplyvají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci;
 - 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 nevyplyvají 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, 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v ploše těžby obecné – GU, kde je přípustným využitím plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště... v souvislosti s těžbou nerostů; a dále stavby a technologická zařízení pro těžbu, tj. záměry související s těžbou resp. s jejím útlumem; v daném případě se jedná o záměr (provoz) týkající se přípravy popílkové směsi určené pro likvidaci hlavních důlních děl Dolu ČSM;
- 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 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 výše uvedeným sděleními 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 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 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 31.07.2026 pod č.j. SMK/111105/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se ve lhůtě nejpozději do 3 pracovních dnů, počínající běžet následujícím dnem po uplynutí lhůty k podání námitek k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich 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 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.

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 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).

Dle § 159 odst. 2 písm. b) stavebního zákona lze stavbu provádět svépomocí, zajistí-li stavebník stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý.

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 staveniště.

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

Dle ust. § 230 odst. 2 stavebního zákona lze stavbu (záměr), která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby (záměru) je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede dle ust. § 230 odst. 2 písm. b) stavebního zákona identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

Dle ust. § 254 odst. 4 stavebního zákona může stavební úřad u stavby, u které uplynula stanovená doba trvání, **prodloužit dobu trvání stavby**, pokud do skončení doby trvání stavby nebo do 30 dnů od zahájení řízení o odstranění stavby byla podána **žádost o prodloužení doby trvání stavby** a povinný splní podmínky pro vydání povolení prodloužení doby trvání stavby.

Správný poplatek za vydání rozhodnutí o povolení záměru ve výši 5.000,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. a) přílohy zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o správních poplatcích“), byl stavebníkem uhrazen dne 20.08.2026.

Příloha:

- Koordináční situační výkres

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

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

Ing. Ivana Steinbergerová
oprávněná úřední osoba
služební číslo 3295

Obdrží:

(doručenky)

1. OKD, a.s., IDDS: eayggn6
2. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Veolia Průmyslové služby ČR, a.s., IDDS: ttcffs4
4. DIAMO, státní podnik, IDDS: sjfywke



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SPISOVÁ ZNAČKA:

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

SMK/104052/2026

SMK/161609/2025/OSŽP/Sz

Bc. Gabriela Szabová, DiS.

+420 596 387 255

epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH:

DATUM:

2/0

16.07.2026

Kaunertal s.r.o.

Korunní 1302/88

101 00 Praha-Vinohrady

kterou zastupuje společnost

Dočkalová s.r.o.

Záříčí 165

768 11 Záříčí

ROZHODNUTÍ

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 podle § 193 stavebního zákona s použitím ustanovení § 260 odst. 2 stavebního zákona žádost o změnu povolení, kterou dne 16.12.2025 podala společnost **Kaunertal s.r.o., IČ 033 21 347, Korunní 1302/88, 101 Praha-Vinohrady**, kterou zastupuje společnost Dočkalová s.r.o., IČO 076 14 080, Záříčí 165, 768 11 Záříčí (dále jen „žadatel“ nebo „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání podle § 195 a § 211 stavebního zákona s použitím ustanovení § 260 odst. 2 stavebního zákona

prodlužuje

do 05.11.2035 dobu trvání stavby samoobslužné automyčky na pozemku parc. č. 3648/16 v kat. území Karviná-město v areálu obchodního centra na adrese ul. Nádražní č.p. 1939, Karviná-Fryštát, která byla povolena stavebním povolením ze dne 15.10.2015 pod sp. zn. MMK/136689/2015 OSŽP/Sz, které nabylo právní moci dne 04.11.2015 a pro její užívání byl vydán kolaudační souhlas dne 28.12.2025 pod sp. zn. MMK/185526/2015 OSŽP/Sz, který nabyt právních účinků dne 28.12.2015. (dále jen „záměr“).

Popis záměru:

Předmětem rozhodnutí je stavba samoobslužné automyčky, která je jednopodlažní, zastřešená plochou střechou o půdorysných rozměrech 18,5 x 6,7 m, výšky 4,35 m od upraveného terénu. Stavba je tvořena ocelovým přístřeškem s třemi otevřenými mycími boxy a uzavřeným technologickým kontejnerem. Vlastní konstrukci nesou ocelové sloupy kotvené do prefabrikovaných železobetonových prahů. Stavba je provedena na stávající zpevněné ploše u čerpací stanice pohonných hmot na pozemku parc. č. 3648/16 v kat. území Karviná-město. Napojení stavby samoobslužné automyčky na rozvody elektro a vody je provedeno ze stavby obchodního centra č.p. 1939, ul. Nádražní, Karviná-Fryštát, splaškové a dešťové vody ze stavby jsou svedeny do areálové kanalizace obchodního centra (stavby byly povoleny územním rozhodnutím ze dne 04.06.2015 pod zn. MMK/057174/2015 OSŽP/Sz, které nabylo právní moci dne 27.06.2015).

MMKASS16123105



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

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: Kaunertal s.r.o., IČ 033 21 347, Korunní 1302/88, 101 Praha-Vinohrady.

Odůvodnění

Dne 16.12.2025 podal stavebník žádost o změnu povolení spočívající v prodloužení doby trvání stavby samoobslužné automyčky na pozemku parc. č. 3648/16 v kat. území Karviná-město v areálu obchodního centra na adrese ul. Nádražní č.p. 1939, Karviná-Fryštát.

Stavba byla povolena stavebním povolením ze dne 15.10.2015 pod sp. zn. MMK/136689/2015 OSŽP/Sz, a nabylo právní moci dne 04.11.2015. Kolaudační souhlas pro stavbu byl vydán dne 28.12.2025 pod sp. zn. MMK/185526/2015 OSŽP/Sz a právních účinků nabyl dne 28.12.2015. Stavba byla povolena na dobu dočasnou do 31.12.2025.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

V řízení o povolení prodloužení doby trvání stavby se dle § 260 odst. 2 stavebního zákona ustanovení § 172 až 181, 183 až 220 a 225 až 227 použijí obdobně.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti a trpí podstatnými vadami, které nelze odstranit na místě, a proto stavebníka vyzval k doplnění žádosti. Stavební úřad v souladu s ust. § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonů do 16.02.2026, 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 o přerušení řízení podle § 185 odst. 2 stavebního zákona do 16.02.2026.

Podáním ze dne 27.02.2026 stavebník požádal o prodloužení lhůty v okamžiku, kdy určená lhůta (16.02.2026) uplynula, stavební úřad jeho žádosti nevyhověl a stavebníka podle § 185 odst. 2 stavebního zákona s použitím § 184 stavebního zákona vyzval k doplnění žádosti, tj. k předložení dokladů uvedených ve výzvě. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení tohoto úkonu do 31.03.2026. Uvedená lhůta byla stanovena vzhledem k charakteru požadovaných dokladů. Stavební úřad současně rozhodl usnesením o přerušení řízení dle ustanovení § 185 odst. 2 stavebního zákona do 31.03.2026.

Žádost byla na základě výzvy stavebního úřadu ze dne 06.01.2026 a ze dne 04.03.2026, kompletně doplněna podáním ze dne 02.06.2026.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 odst. 1 a 2 stavebního zákona s použitím ustanovení § 198 odst. 5 a § 200 odst. 3 stavebního zákona a § 5 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 4 k této vyhlášce.

Účastníky tohoto řízení stavební úřad vymezil s použitím ustanovení § 260 odst. 2 stavebního zákona, a přiznal právo účastenství tohoto řízení osobám, které byly účastníky stavebního řízení. Vlastnická ani jiná práva jiných osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad je povinen v písemném vyhotovení rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 69 odst. 2 správního řádu uvést jména a příjmení všech účastníků řízení, kterými v daném řízení jsou: Kaunertal s.r.o., Centrum Karviná s.r.o., statutární město Karviná, ČEZ Distribuce, a. s.

Stavební úřad opatřením ze dne 08.06.2026 vyrozuměl podle § 188 odst. 1 s použitím ustanovení § 260 odst. 2 stavebního zákona, o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona s použitím ustanovení § 260 odst. 2 upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení prodloužení doby trvání stavby, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Podkladem pro vydání rozhodnutí byly tyto doklady:

- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 3648/16 v kat. území Karviná-město s prodloužením doby trvání do 05.11.2035 vyznačený na výkrese situace ze dne 25.03.2026 a doplněný o dodatek k nájemní smlouvě;

Vypořádání s námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námítky.

V opatření ze dne 08.06.2026 pod č.j. SMK/082901/2026 stavební úřad účastníky řízení poučil, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, že mají možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě nejpozději do 5 pracovních dnů, počínající běžet následujícím dnem po uplynutí lhůty k podání námitek. Této možnosti nikdo z účastníků řízení nevyužil.

Stavební úřad žádost projednal v rozsahu dle § 198 odst. 4 stavebního zákona a shledal, že nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo rozhodnutí vydáno, nedošlo ke změně rozhodných skutečností a poměry v území se nezměnily. Ověřil, že záměr je v souladu s Územním plánem Karviné i po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 9. Stavební úřad tak neshledal žádné důvody, pro které by nemohl žádosti vyhovět.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí ve výši 1600,- Kč, dle položky č. 18 bodu 10 přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, se započtenou slevou 20% dle ustanovení § 9 zákona o správních poplatcích stavebník uhradil dne 15.07.2026.

Stavební úřad 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 písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastižen, písemnost se uloží, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připsána, nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

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

Obdrží:

(doručenky)

1. Dočkalová s.r.o., IDDS: wxpnwpq
2. Centrum Karviná s.r.o., IDDS: 5viintz
3. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
4. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

dotčené orgány

5. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o ochraně ovzduší, IDDS: es5bv8q
6. Magistrát města Karviné, Odbor školství a rozvoje, silniční správní úřad, IDDS: es5bv8q
7. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
8. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f