

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

Žádost č. 66/2026 ze dne 18.09. 2026

Věcné břemeno, napojení kanalizace

Vyřizoval: Odbor organizační

TEXT ODPOVĚDI

Dne 18.9. 2026 jsme obdrželi Vaši Žádost o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Oslovili jsme příslušné odbory Magistrátu a níže Vám posíláme jejich vyjádření.

Odbor majetkový

2. a)

Na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Ráj, obec Karviná, jsou zapsána věcná břemena pouze ve prospěch společnosti WF Group SICAV a. s. a ČEZ Distribuce, a. s. Tyto listiny nemáme k dispozici. Předmětné listiny jsou uloženy ve sbírce listin příslušného katastrálního úřadu. Žádné z věcných břemen zapsaných na výše uvedeném listu vlastnictví se nevztahuje k pozemku parc. č. 378/7 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, který je ve Vašem vlastnictví.

2. b)

O zřízení služebnosti stezky a cesty, případně o umístění zpevněné plochy (sjezdu) k Vašemu pozemku, rozhoduje Rada města Karviné.

Podmínky pro uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti jsou následující:

- Podání řádně vyplněné žádosti o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti. Žádost o uzavření
- smlouvy je k dispozici ke stažení na oficiálních webových stránkách statutárního města Karviné (www.karvina.cz).
- Doložení snímku na podkladě katastrální mapy s vyznačením rozsahu služebnosti zpevněné plochy (sjezdu),
- případně služebnosti stezky a cesty, včetně uvedení výměry dotčené plochy v m².
- Doložení vyjádření vlastníka, které vydává Odbor komunálních služeb Magistrátu města Karviné.
- Doložení příslušné technické zprávy nebo projektové dokumentace.

3. a) Souhlas s vedením přípojek na městském pozemku může být vydán, až po uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti. O uzavření této smlouvy rovněž rozhoduje Rada města Karviné. Podmínky jsou totožné jako v případě umístění zpevněné plochy (sjezdu) a zřízení stezky a cesty. Jednotlivé inženýrské sítě musí být zakresleny na podkladě katastrální mapy a u každé sítě musí být uvedena její délka v běžných metrech.

Odbor komunálních služeb

Z hlediska bodu č. 2 odst. b) za správce zeleně upozorňujeme, že před pozemkem p. č. 378/7 se na pozemku p. č. 490/3 nachází vzrostlá lípa. Ta sice nebrání ve zřízení vlastní služebnosti, ale z hlediska fyzického vybudování přístupu či příjezdu k pozemku p. č. 378/7 je nutné zvolit takové řešení, které nepoškodí tuto dřevinu.

Z hlediska bodu č.3 odst. a) obdobně upozorňujeme, že umístění inženýrských sítí musí být řešeno tak, aby nedošlo k poškození této dřeviny. Je tedy nutné předložit konkrétní řešení vedení těchto přípojek k posouzení. Z hlediska bodu č. 3 odst. b) sdělujeme, že statutární město Karviná v zájmové lokalitě není vlastníkem stávajícího kanalizačního ani vodovodního řádu, není ani vlastníkem sítí elektrického vedení.

Dle našich dostupných podkladů se na pozemku parc. č. 490/3 v kat. území Ráj, který je v majetku statutárního města Karviné, nachází vodovodní potrubí – přivaděč jodobromové vody, včetně příslušenství. Toto zařízení je v majetku WF Group SICAV a.s., se sídlem Čsl. armády 2954/2, Hranice, 73301 Karviná. Jakékoliv dotčení tohoto zařízení (ochranné pásmo, křížení sítí, souběh sítí) musí být předem projednáno a odsouhlaseno s vlastníkem předmětného zřízení.

Co se týče napojení nemovitosti na pozemku parc. č. 378/7 v kat. území Ráj na stávající kanalizaci nebo vodovod pitné vody, sdělujeme, že technické podmínky k možnosti napojení může sdělit pouze vlastník stávajícího kanalizačního řadu a vodovodního řadu, kterým je společnost Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., se sídlem 28. října 1235/169, 709 00 Ostrava 9. Žádosti o vyjádření k existenci sítí, k možnostem napojení na vodovodní nebo kanalizační řad nebo odsouhlasení projektové dokumentace mohou lidé podat elektronicky prostřednictvím Vyjadřovacího portálu přes internetové stránky www.smvak.cz. Podání žádosti o stanovisko ke stavbám na všech stupních řízení, předložení žádosti o zřízení vodovodní, kanalizační přípojky lze rovněž osobně na adrese Zákaznického centra společnosti SmVaK Ostrava a.s.: Fryštátská 238/47, 733 01, Karviná – Fryštát.

Co se týče možnosti napojení nemovitosti na elektrickou síť, je nutno se obrátit na vlastníka elektrického vedení, kterým je ČEZ Distribuce, a. s. Informace o sdělení k existenci sítí a o novém připojení nemovitostí lze získat přes internetové stránky www.cezdistribuce.cz, osobně nebo písemně na Technickém konzultačním místě na adrese: ČEZ Distribuce, a. s., 28. října 3123/152, Ostrava.

K bodu č. 4 uvádíme, že doporučujeme nejprve u vlastníků inženýrských sítí ověřit jednak podmínky pro vedení přípojek přes ochranná pásma stávajících sítí, což se týká především přivaděče jodobromové vody, a dále ověřit podmínky pro napojení přípojek na jednotlivé sítě z hlediska napojovacích míst a volných kapacit těchto sítí. Po obdržení těchto informací pak dále zkonzultovat s Odborem komunálních služeb vedení přípojek s ohledem na ochranu stávajících dřevin.

Dále ještě sdělujeme, že statutární město Karviná disponuje odborným průzkumem z roku 2024 s názvem „KARVINÁ – Rájecký kopec, posouzení základových podmínek a možnosti utrácení srážkových vod“.

Z uvedeného odborného průzkumu vyplývá, že se předmětná lokalita potýká s těžkou jílovitou půdou s minimální infiltrační schopností. Při přívalových srážkách se srážkové vody vzhledem k místním půdním a terénním podmínkám nedostatečně vsakují a dochází k jejich povrchovému odtoku a zaplavování soukromých pozemků.

Ulice Rájecká je příčným sklonem částečně svedena do kanalizace. Průzkum ale dále uvádí, že stávající jednotná kanalizace je při přívalových srážkách přetížena a nezvládá dostatečně pojmát srážkové vody. Situaci rovněž ovlivňuje hustá zástavba v lokalitě a skutečnost, že volné plochy propustných nezpevněných povrchů jsou pouze minoritní.

S ohledem na výše uvedené podmínky průzkum konstatuje, že vsakování srážkových vod je v dané lokalitě nevhodné. Z uvedeného odborného průzkumu vyplývá, že v lokalitě je zaznamenán problém s povrchovým odtokem srážkových vod při přívalových srážkách a s následným zaplavováním níže položených soukromých pozemků.

V případě potřeby je možné do průzkumu nahlédnout na Odboru komunálních služeb po předchozí dohodě.