

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

Žádost č. 58/2025 ze dne 02.10.2025

Informace z rozhodnutí

Vyřizoval: Odbor stavební a životního prostředí

TEXT ODPOVĚDI



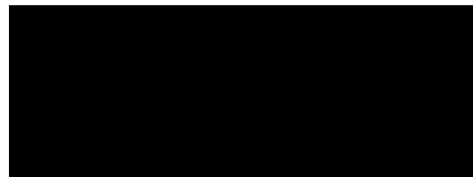
MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/128419/2025
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/124545/2025/OSŽP/Sf

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

LISTŮ/PŘÍLOH: 2/15
DATUM: 27.10.2025



POSKYTNUTÍ INFORMACÍ

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 02.10.2025 Vaši žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“). V žádosti požadujete poskytnutí následujících informací, citace:

„poskytnutí informací z rozhodnutí (resp. z dokumentů nahrazujících rozhodnutí) ve formě jejich kopií v elektronické podobě, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a to:

Dle zákona č. 183/2006 Sb. (řízení zahájena do 30. 6. 2024)

- Ohlášení stavby
- Územní souhlas
- Veřejnoprávní smlouva o umístění stavby
- Územní rozhodnutí
- Společné povolení (územní + stavební)
- Stavební povolení
- Veřejnoprávní smlouva o provedení stavby
- Veřejnoprávní smlouva o umístění a provedení stavby
- Souhlas s ohlášením stavby
- Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením
- Rozhodnutí o odstranění stavby (nebo nařízení odstranění)
- Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora
- Jakýkoliv dokument nahrazující výše zmíněné
- I nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů

Dle zákona č. 283/2021 Sb. (řízení zahájena od 01. 07. 2024)

- Povolení záměru
- Rámcové povolení
- Změna rámcového povolení
- Změna povolení záměru
- Povolení odstranění stavby

MMKASS15184400



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

- *Rozhodnutí o nařízení odstranění stavby • Jakýkoliv dokument nahrazující výše zmíněné*
- *I nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů*

vydaných pro právnické osoby Vaším správním orgánem **za období od 01.07.2025 do 30.09.2025** týkající se pouze pozemních staveb (budov) bez infrastruktury. Žádáme o zaslání elektronických kopií již existujících dokumentů. Po povinném subjektu nepožadujeme zpracování souhrnů ani vytváření nové informace.“ Konec citace (dále jen „požadované informace“).

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 14.10.2025 pod č.j. SMK/128401/2025 požádal správní orgán žadatele o poskytnutí úhrady v celkové výši 915 Kč, v souladu s ust. § 17 odst. 3 InfZ, za poskytnutí požadované informace. Toto opatření si žadatel převzal dne 15.10.2025 a poplatek byl uhrazen ve stanovené lhůtě do 60 dní, tj. dne 24.10.2025.

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 01.07.2025 do 30.09.2025 vydal pro právnické osoby tyto dokumenty:

- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/018842/2025/OSŽP/Ing.Kf ze dne 23.09.2025
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/048844/2025/OSŽP/Ing.Kf ze dne 25.08.2025
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/034297/2025/OSŽP/No ze dne 02.07.2025
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/045664/2025/OSŽP/No ze dne 22.07.2025
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/052448/2025/OSŽP/No ze dne 22.07.2025
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/072398/2025/OSŽP/No ze dne 22.08.2025
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/073178/2025/OSŽP/No ze dne 12.09.2025
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/079566/2025/OSŽP/No ze dne 15.09.2025
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/080744/2025/OSŽP/No ze dne 16.09.2025
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/081862/2025/OSŽP/No ze dne 15.09.2025
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/057270/2025/OSŽP/Sf ze dne 19.08.2025
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/039374/2025/OSŽP/Sz ze dne 25.06.2025
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/047212/2025/OSŽP/Sz ze dne 15.07.2025
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/049875/2025/OSŽP/Sz ze dne 10.07.2025
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/081619/2025/OSŽP/Sz ze dne 18.08.2025

V rozhodnutí pod sp. zn. SMK/018842/2025/OSŽP/Ing. Kf ze dne 23.09.2025, SMK/048844/2025/OSŽP/Ing.Kf ze dne 25.08.2025, SMK/034297/2025/OSŽP/No ze dne 02.07.2025, SMK/045664/2025/OSŽP/No ze dne 22.07.2025, SMK/052448/2025/OSŽP/No ze dne 22.07.2025, SMK/072398/2025/OSŽP/No ze dne 22.08.2025, SMK/057270/2025/OSŽP/Sf ze dne 19.08.2025, SMK/039374/2025/OSŽP/Sz ze dne 25.06.2025, SMK/047212/2025/OSŽP/Sz ze dne 15.07.2025, SMK/049875/2025/OSŽP/Sz ze dne 10.07.2025, 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:

- 15 x kopie rozhodnutí

Ing. Denisa Sztefková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 3559

Obdrží:

doručenk





MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/119529/2025
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/018842/2025/OSŽP/Ing.Kf
R/2025/27831

VYŘIZUJE: Ing. Miroslav Kufa
TEL.: +420 596 387 239
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 3/0
DATUM: 23.09.2025

Heimstaden Czech s.r.o.
Gregorova 2582/3
702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

kterou zastupuje
Ing. Tomáš Czapka



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 staveb podle ustanovení § 248 s použitím ustanovení § 262 stavebního zákona, kterou dne 07.02.2025 podala společnost **Heimstaden Czech s.r.o., IČO 052 53 268, Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava**, kterou zastupuje Ing. Tomáš Czapka, [REDACTED] (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 bytového domu č.p. 1304 ul. U Svobodáren č.o. 12 Karviná-Nové Město, která je součástí pozemku parc.č. 3435/13 v kat. území Karviná-město, teplovodního kanálu mezi domy č.p. 1304 a 1305 na pozemcích parc.č. 3435/13, 3399/9, 3399/8, 3399/13 a 3435/15 v kat. území Karviná-město a přístupového chodníku na pozemku parc.č. 3399/9 v kat. území Karviná-město (I. etapa).

Popis odstraňovaných staveb:

Stavba bytového domu, skládající se ze tří oddílových sekcí, je zděná, podsklepená, se čtyřmi nadzemními podlažními a podkrovím, zastřešená valbovou střechou s plechovou krytinou. Výška domu je 15,8 m. Bytový dům má 47 bytových jednotek. Zastavěná plocha je 575 m². Bytový dům je v současné době bez využití.

Teplovodní železobetonový kanál s trubními rozvody mezi domy č.p. 1304 a 1305, má vnější rozměry 1,7 x 1,0 m a délku 15 m.

Přístupový chodník o rozměrech 3 x 1 m je dlážděný z betonových dlaždic.

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

Stavby jsou napojeny přípojkami na sítě technického vybavení (NN, kanalizace, vodovod, plynovod, veřejné komunikační sítě). Všechny přípojky jsou do 25 m délky, proto se jedná o drobné stavby uvedené v příloze č. 1, odst. 1, písm. a), bodech 28, 29 a 30 stavebního zákona, které nepodléhají povolení odstranění staveb.

MMKASS15126257



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ **STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ** ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Stanovení podmínek pro odstranění stavby:

1. Stavby budou odstraněny do **dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**. Stavba bytového domu bude odstraněna 0,5 m pod úroveň terénu. Pozemky v místě odstraněných staveb budou zarovnány do úrovně navazujícího terénu.
2. Odstranění staveb bude zahájeno po odpojení staveb od technické infrastruktury.
3. Odstranění staveb bude provedeno dodavatelsky. Název dodavatele bude stavebnímu úřadu oznámen 14 dní před zahájením odstraňování staveb.
4. Při odstraňování staveb bude postupováno podle dokumentace bouracích prací, která je přílohou tohoto rozhodnutí, podrobně řešící postup a způsob odstraňování staveb.
5. Žadatelem bude v průběhu odstraňování staveb zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních pozemků a staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích. Odstraňováním staveb nesmí být ohroženo užívání přilehlých pozemků a staveb na nich.
6. Při odstraňování staveb budou dodržovány předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména bod XII, přílohy č. 3 nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
7. Při odstraňování staveb žadatel zajistí dodržení podmínek uvedených ve vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 06.01.2025 pod č.j. 356554/24, případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jeho vyjádření.
8. Při odstraňování staveb žadatel zajistí dodržení podmínek uvedených ve vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 19.12.2024 pod č.j. 001157112214, případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jeho vyjádření.
9. Při odstraňování staveb žadatel zajistí dodržení podmínek uvedených ve stanovisku společnosti GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený GasNet Služby, s.r.o. ze dne 03.01.2025 pod č.j. 5003225033, případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jeho stanoviska.
10. Při odstraňování staveb žadatel zajistí dodržení podmínek uvedených ve vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 08.10.2024 pod zn. TaV/1272/2024/Vo, případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jeho vyjádření.
11. Při odstraňování staveb žadatel zajistí dodržení podmínek uvedených ve stanoviscích společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 25.10.2024 pod zn. 9773/V026526/2024/BU a ze dne 03.01.2025 pod zn. 9773/V032809/2024/BU, případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jeho stanoviska.
12. Při odstraňování staveb žadatel zajistí dodržení podmínek uvedených ve vyjádření statutárního města Karviná, Odboru komunálních služeb Magistrátu města Karviné ze dne 27.11.2024 pod zn. SMK/135826/2024/02 (č.j. SMK/160931/2024), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jeho vyjádření.
13. Při odstraňování staveb žadatel zajistí dodržení podmínek uvedených ve vyjádření Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 22.04.2025 pod zn. RMSV/20250414-003/SR, případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jeho vyjádření.
14. Při odstraňování staveb žadatel zajistí dodržení podmínek uvedených ve vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 18.07.2024 pod zn. 240716-1405715603, případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jeho vyjádření.
15. Odstranění staveb nebude prováděno za použití trhavin.

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

Heimstaden Czech s.r.o., IČO 052 53 268, Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava.

Odůvodnění:

Dne 07.02.2025 podal žadatel žádost o povolení odstranění výše uvedených staveb pod názvem „*Demolice bytových domů na ul. U Svobodáren 1302, 1304 a 1305, Karviná-Nové Město*“. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti a trpí podstatnými vadami, které nelze odstranit na místě, a proto žadatele 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 30.05.2025, kterou vzhledem k povaze vad považoval za přiměřenou. Uvedená lhůta byla stanovena vzhledem k charakteru požadovaných dokladů. Stavební úřad současně, neboť byla učiněna výzva k doplnění žádosti, ve které jsou uvedeny důvody výzvy, rozhodl usnesením č.j. SMK/047153/2025 ze dne 10.04.2025, které nabylo právní moci dne 28.04.2025, o přerušení řízení podle § 185 odst. 2 s použitím ust. § 246 stavebního zákona do 30.05.2025.

Dne 26.05.2025 stavebník požádal o prodloužení lhůty určené k odstranění vad žádosti do 31.07.2025, a to z důvodu získání pověření k odstranění teplovodních kanálů od jejich vlastníka a správce, kterým je společnost Veolia Energie ČR, a.s. Stavebním úřad rozhodl usnesením č.j. SMK/069962/2025 ze dne 04.06.2025, které nabylo právní moci dne 21.06.2025, o přerušení řízení do 31.07.2025.

Žadatel podáním ze dne 16.07.2025 žádost kompletně doplnil a současně žádost zúžil na odstranění bytového domu č.p. 1304 ul. U Svobodáren č.o. 12 Karviná-Nové Město, která je součástí pozemku parc.č. 3435/13 v kat. území Karviná-město, teplovodního kanálu mezi domy č.p. 1304 a 1305 na pozemcích parc.č. 3435/13, 3399/9, 3399/8, 3399/13 a 3435/15 v kat. území Karviná-město a přístupového chodníku na pozemku parc.č. 3399/9 v kat. území Karviná-město (I. etapa).

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

- vlastníkově stavby bytového domu a přístupového chodníku, který je současně vlastníkem pozemku parc.č. 3435/13 v kat. území Karviná-město, na němž se odstraňovaná stavba bytového domu nachází, tj. Heimstaden Czech s.r.o.,
- vlastníkově odstraňované stavby teplovodního kanálu mezi domy č.p. 1304 a 1305 na pozemcích parc.č. 3435/13, 3399/9, 3399/8, 3399/13 a 3435/15 v kat. území Karviná-město, tj. Veolia Energie ČR, a.s., a vlastníkům pozemků, na kterých se odstraňované stavby teplovodního kanálu a přístupového chodníku nacházejí, tj. Heimstaden Czech s.r.o. a statutární město Karviná;
- UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., která má jiné věcné právo k pozemkům parc.č. 3435/13 a 3435/15 v kat. území Karviná-město,
- vlastníkově sousedních pozemků parc. č. 3398, 3399/17, 3399/28, 3435/9, 3435/16, stavby občanského vybavení, která je součástí pozemku parc.č. 3435/416, a stavby bytového domu č.p. 1303, která je součástí pozemku parc.č. 3435/12 vše v kat. území Karviná-město, tj. statutární město Karviná,
- vlastníkově sousedních pozemků parc.č. 3435/2, 3435/11 a stavby občanského vybavení č.p. 1564, která je součástí pozemku parc.č. 3435/10 vše v kat. území Karviná-město, tj. Nový domov, příspěvková organizace,
- vlastníkově stavby techn. vybavení na pozemku parc.č. 3399/29 v kat. území Karviná-město, a stavby technické infrastruktury, tj. ČEZ Distribuce, a. s.,
- vlastníkům sousedních staveb sítí technické infrastruktury, tj. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Vodafone Czech Republic a.s., GasNet, s.r.o., CETIN a.s. a PODA a.s.

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

Stavební úřad vyrozuměl, opatřením ze dne 18.08.2025 pod č.j. SMK/102311/2025, podle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona s použitím ustanovení § 262 stavebního zákona, o zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad dále nenařídil ústní jednání a ohledání na místě, protože jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhovaného záměru a stanovení podmínek pro jeho odstranění.

Podkladem pro vydání rozhodnutí byly tyto podklady:

- koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska, které vydal Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí dne 04.02.2025 pod č.j. R/2025/5250/2 z hlediska veřejných zájmů, které jako dotčený orgán hájí:
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – *orgán ochrany přírody a krajiny nemá k záměru připomínky:*

- *posuzovaný stavební záměr není umístěn ve významném krajinném prvku, a tudíž nevyžaduje souhlas se zásahem do významného krajinného prvku dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny*
- *záměr nemůže snížit nebo změnit krajinný ráz, neboť v zájmovém území se souvislou rodinnou zástavbou nevzniká nová stavební dominanta, jež by snížila nebo změnila krajinný ráz*
- *záměr není umístěn v ochranném pásmu zvláště chráněného území*
- *s ohledem na umístění posuzovaného stavebního záměru v terénu není nutné ukládat podmínky k zajištění a použití prostředků k zabránění zbytečnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů ani stanovení odchylného postupu při ochraně ptáků*
- *dle předložené dokumentace záměrem dojde ke kácení zapojených porostů, které ovšem nevyžadují povolení ke kácení dle § 8 odst. 3 zákona, neboť nesplňují stanovenou charakteristiku vyžadující povolení, Dokumentace k záměru obsahuje návrh opatření k eliminaci možných vlivů záměru na ochranu dřevin, nacházejících se v blízkosti záměru*
- *realizace záměru není podmíněna zásahem v ochranném pásmu památného stromu*
- *záměr není podmíněn zřízením nebo zrušením veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a pěšin mimo zastavěné území*
- *stanovisko z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – orgán odpadového hospodářství souhlasí bez stanovení podmínek;*

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

- *závažné 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 28.01.2025 pod č.j. R/2025/18980/2– souhlas, bez stanovení podmínek;*
- *vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 06.01.2025 pod č.j. 356554/24 – dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací, požadavkům bylo vyhověno zapracováním do dokumentace pro odstranění stavby a zároveň byly zapracovány do podmínky č. 7 výroku tohoto rozhodnutí;*
- *vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 19.12.2024 pod č.j. 001157112214 – souhlas za podmínek, kerým bylo vyhověno zapracováním do dokumentace pro odstranění stavby a zároveň byly zapracovány do podmínky č. 8 výroku tohoto rozhodnutí;*
- *stanovisko společnosti GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený GasNet Služby, s.r.o. ze dne 03.01.2025 pod č.j. 5003225033 – v zájmovém území se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o., požadavkům bylo vyhověno zapracováním do dokumentace pro odstranění stavby a zároveň byly zapracovány do podmínky č. 9 výroku tohoto rozhodnutí;*
- *vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 08.10.2024 pod zn. TaV/1272/2024/Vo – souhlas za podmínek, kterým bylo vyhověno zapracováním do dokumentace pro odstranění stavby a zároveň byly zapracovány do podmínky č. 10 výroku tohoto rozhodnutí;*
- *stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 25.10.2024 pod zn. 9773/V026526/2024/BU a ze dne 03.01.2025 pod zn. 9773/V032809/2024/BU – dojde k dotčení pozemků v majetku statutárního města Karviné, podmínkám bylo vyhověno zapracováním do dokumentace pro odstranění stavby a zároveň byly zapracovány do podmínky č. 11 výroku tohoto rozhodnutí;*
- *vyjádření statutárního města Karviná, Odboru komunálních služeb Magistrátu města Karviné ze dne 27.11.2024 pod zn. SMK/135826/2024/02 (č.j. SMK/160931/2024) – souhlas za podmínek, kterým bylo vyhověno zapracováním do dokumentace pro odstranění stavby a zároveň byly zapracovány do podmínky č. 12 výroku tohoto rozhodnutí;*
- *vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s ze dne 20.12.2024 pod zn. E68303/24 – souhlas s realizací stavby, nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou společnosti;*
- *stanovisko společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 22.04.2025 pod zn. RSMSV/20250414-003/SR – dojde k dotčení zařízení ve správě Veolia Energie ČR, a.s. Region Morava-sektor Východ, ÚDS, podmínkám bylo vyhověno zapracováním do dokumentace pro odstranění stavby a zároveň byly zapracovány do podmínky č. 13 výroku tohoto rozhodnutí;*
- *vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 18.07.2024 pod zn. 240716-1405715603 – v zájmovém území se nachází vedení veřejné komunikační sítě a její ochranné pásmo, podmínkám*

bylo vyhověno zapracováním do dokumentace pro odstranění stavby a zároveň byly zapracovány do podmínky č. 14 výroku tohoto rozhodnutí;

- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 16.08.2025 pod zn. VPS/20240718-001/ES –*nedojde ke dotčení zařízení lokální distribuční soustavy pro distribuci elektřiny ve správě společnosti a zařízení pro výrobu a rozvod tepelné energie a stlačeného vzduchu v rámci průmyslových areálů OKD, a.s. a DIAMO s.p., odštěpný závod DARKOV ve správě Veolia Průmyslové služby ČR, a.s.;*
- plná moc pro zastupování žadatele;
- dokumentace pro odstranění stavby v souladu s přílohou č. 10 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, kterou zpracovala oprávněná osoba Ing. Tomáš Czapka, vedený ČKAIT pod č. 1103262.

Vlastnictví pozemků a staveb stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listech vlastnictví 9855, 10001, 472 a 7367 pro katastrální území Karviná-město, v obci Karviná.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení v souladu s ustanovením § 69 odst. 2 správního řádu:

Heimstaden Czech s.r.o., statutární město Karviná, Veolia Energie ČR, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Vodafone Czech Republic a.s., GasNet, s.r.o., CETIN a.s., Nový domov, příspěvková organizace, PODA a.s., UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení:

Účastníci řízení návrhy ani námítky v průběhu řízení neuplatnili.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne 18.08.2025 pod č.j. SMK/102311/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení se ve lhůtě nejpozději do 5 pracovních dnů, počínající běžet následujícím dnem po uplynutí lhůty k podání námitek vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Této možnosti účastníci řízení nevyužili. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící odstranění staveb, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

O podání odvolání:

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

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

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

Další poučení:

S odstraňováním stavby nesmí být započato, dokud rozhodnutí o odstranění stavby nenabude právní moci podle ust. § 73 správního řádu.

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. § 24e vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, týkající se staveníště.

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.

Podle ust. § 131a stavebního zákona vlastník stavby, popřípadě jiná osoba, která odstranila stavbu, oznámí tuto skutečnost do 30 dnů po odstranění stavby příslušnému stavebnímu úřadu.

Přílohy:

- ověřená dokumentace pro odstranění stavby pro žadatele (po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)

Ing. Miroslav Kufa
oprávněná úřední osoba
služební číslo 3559

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí ve výši 1600,- Kč, dle položky č. 18 bodu 11. písm. c) přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a po odečtení slevy dle § 9 zákona o poplatcích, žadatel hradil dne 01.09.2025.

Obdrží:

(doručenky)

1. Heimstaden Czech s.r.o., kterou zastupuje Tomáš Czapka, [REDACTED]
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
4. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
5. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
6. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
7. GasNet, s.r.o., kterou zastupuje Gasnet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
8. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
9. Nový domov, příspěvková organizace, IDDS: bs4k6ry
10. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
11. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu

dotčené orgány

12. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q
13. 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: SMK/105317/2025
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/048844/2025/OSŽP Ing.Kf
R/2025/74634

VYŘIZUJE: Ing. Miroslav Kufa
TEL.: +420 596 387 239
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 3/0
DATUM: 25.08.2025

WF Group SICAV a.s.
Čsl. armády 2954/2
733 01 Karviná-Hranice

kterou zastupuje
Jan Mikula



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 na změnu stavby občanského vybavení bez čp/če (Lázeňský dům – Staré lázně), která je součástí pozemku parc. č. 3 v kat. území Darkov, obec Karviná, část obce Lázně Darkov, kterou dne 14.04.2025 podala společnost **WF Group SICAV a.s., IČO 247 62 717, Čsl. armády 2954/2, 733 01 Karviná-Hranice**, kterou zastupuje Jan Mikula, [REDACTED] (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby občanského vybavení bez čp/če (Lázeňský dům – Staré lázně), která je součástí pozemku parc. č. 3 v kat. území Darkov, obec Karviná, část obce Lázně Darkov.

Popis záměru:

Jedná se o stavební úpravy v 1.NP Lázeňského domu – Staré lázně, které jsou spojeny se změnou dispozice, spočívající ve vybourání veškerých nenosných stěn a podhledů a vybourání, zazdění nebo upravení dveřních otvorů v nosných stěnách.
(Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

katastrální území Darkov, v obci Karviná; pozemek parcelní číslo 3 (zastavěná plocha a nádvoří), jedná se o stavební úpravy uvnitř této stavby.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 3 v katastrálním území Darkov, jehož součástí je stavba občanského vybavení, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru

MMKASS15044824



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ **STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ** ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

v důsledku jeho realizace. Vzhledem k tomu, že předmětem je změna stavby, spočívající ve stavebních úpravách uvnitř předmětné stavby občanského vybavení, nejsou další pozemky nebo stavby vlivem záměru dotčeny.

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. Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
4. Změna stavby bude dokončena do **dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**.

Účastník řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

WF Group SICAV a.s., IČO 247 62 717, Čsl. armády 2954/2, 733 01 Karviná-Hranice.

Odůvodnění:

Dne 14.04.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené změny stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Samotná stavba občanského vybavení je stavbou ostatní, neboť nesplňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 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 shledal, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti a trpí podstatnými vadami, které nelze odstranit na místě, a proto podle § 185 stavebního zákona vyzval stavebníka výzvou ze dne 19.05.2025 k odstranění vad žádosti. Žádost, po doplnění stavebníkem dne 30.07.2025, 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. WF Group SICAV a.s., který je současně vlastníkem stavby občanského vybavení;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

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: WF Group SICAV a.s., statutární město Karviná.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 31.07.2025 pod č.j. SMK/095603/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení změny 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 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:

- vyjádření Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 18.06.2025 pod č.j. SMK/075792/2025, z hlediska zákona o odpadech: - *navrhovaný záměr je z hlediska odpadového hospodářství přípustný, bez stanovení podmínek;*

- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, ze dne 28.07.2025 pod č.j. HSOS- 4657-3/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas, bez podmínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas, bez podmínek*;
- závazné stanovisko dotčeného orgánu v oblasti ochrany veřejného zdraví Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, ze dne 20.06.2025 pod č.j. KHSMS 28911/2025/KA/EPID – *souhlas, bez stanovení podmínek*;
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 09.01.2025;
- projektovou dokumentaci zpracovanou podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, hlavní projektant Ing. Adam Kermes ČKAIT 1104172.

Vlastnická práva ke stavbě a pozemku dotčeným povolením záměru, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 1920 pro katastrální území Darkov, v obci Karviná.

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

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastaveného území, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 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 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, ploše občanského vybavení lázeňského - OL, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území;
- 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 této vyhlášky), které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek s ohledem na charakter předmětné stavby;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, což bylo prokázáno výše uvedenými závaznými stanovisky dotčených orgánů; jiné veřejné zájmy nejsou předmětným záměrem dotčeny;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; záměr nevyžaduje vybudování nové dopravní ani technické infrastruktury;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání s námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne 31.07.2025 pod č.j. SMK/095603/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit ve lhůtě nejpozději do 2 pracovních dnů, počínající běžet následujícím dnem po uplynutí lhůty k podání námitek 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 ve výši 9.000,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl stavebníkem uhrazen dne 21.08.2025.

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 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 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 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).

Podle § 159 odst. 1 a 2 stavebního zákona bude stavba prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, nebo svépomocí, pokud stavebník zajistí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, neboť změna stavby rodinného domu (stavba pro bydlení) je jednoduchou stavbou uvedenou v příloze č. 2 k tomuto 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 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.

Přílohy pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

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

Ing. Miroslav Kufa
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1285

Obdrží:

(doručenky)

1. Jan Mikula, [REDACTED]
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

dotčené orgány

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



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/078398/2025
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/034297/2025/OSŽP/No

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

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 02.07.2025

Společenství vlastníků Čajkovského
2023 Karviná-Mizerov
Čajkovského 2023/23
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 14.03.2025 podalo **Společenství vlastníků Čajkovského 2023 Karviná-Mizerov, IČO 268 30 931, Čajkovského 2023/23, 734 01 Karviná-Mizerov**, které zastupuje STRAUB Development a.s., IČO 027 46 964, Smetanovo náměstí 1824/9, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby (stavební úpravy a přístavby lodžii) bytového domu č.p. 2023, ul. Čajkovského č.o. 23, Karviná-Mizerov, na pozemcích parc. č. 1624/237, 1624/990 a 1624/215 v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení stavebních úprav spočívajících v zateplení obvodového pláště a v provedení přístaveb nových předsazených prefabrikovaných lodžii a provedení stříšek nad nimi (celkem 15 ks lodžii) 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. 180 mm, v zateplení soklu deskami z XPS v tl. 180 mm, v zateplení střešní konstrukce bytového domu izolací z EPS polystyrenu tl. 200 mm, v zateplení stropu nad suterénem deskami z minerální vaty tl. 100 mm. Konečná úpravou fasád v kombinaci barev dle vzorníků NCS světle a tmavě žlutá a hnědý sokl.

Bude provedena 1 přístavba v jednom samostatném sloupci o půdorysných rozměrech 3,74 x 1,50 m, a 1 přístavba dvojsloupců o půdorysných rozměrech 7,34 x 1,50 m. Celkem bude provedeno 15 ks lodžii.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání otvorů v obvodové zdi a v osazení nových oken a dveří pro vstup na balkóny, vybourání ocelových zábradlí a betonových zábradlí stávajících zapuštěných lodžii. Nové železobetonové zábradlí bude výšky 1 100 mm. Přístavby nových

MMKASS14867458



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

zavěšených balkónů 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.

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. 1624/237 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 1624/990 (ostatní plocha) a pozemek parc. č. 1624/215 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 1624/237 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2023, ul. Čajkovského č.o. 23, Karviná-Mizerov) a pozemcích parc. č. 1624/990 a 1624/215, vše v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, 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. 1624/237 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2023, ul. Čajkovského č.o. 23, Karviná-Mizerov) a pozemcích parc. č. 1624/990 a 1624/215, vše v katastrálním území Karviná-město, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a provádění a dále sousedním pozemkem parc. č. 1624/238 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2024, ul. Čajkovského č.o. 21, Karviná-Mizerov) a pozemků parc. č. 1624/994 a 1624/991, vše v katastrálním území Karviná-město a stavbami technické infrastruktury v bezprostřední blízkosti záměru, neboť tyto mohou být dotčeny v důsledku realizace změny stavby.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 11.02.2025 pod zn. 9773/V001621/2025/TA), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 03.02.2025 pod č.j. 19844/25), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 27.01.2025 pod zn. 5003239767), ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 22.01.2025 pod zn. 001158747925), a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 24.02.2025 pod spis. zn.: SMK/010700/2025/02 a č.j.: SMK/024410/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
5. Změna stavby bude dokončena do **31.12.2027**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků Čajkovského 2023 Karviná-Mizerov, IČO 268 30 931, Čajkovského 2023/23, 734 01 Karviná-Mizerov.

Odůvodnění:

Dne 14.03.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

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

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

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato 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 Čajkovského 2023 Karviná-Mizerov;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkoví stavby bytového domu č.p. 2023, ul. Čajkovského č.o. 23, Karviná-Mizerov a pozemků parc. č. 1624/237 a 1624/990 v katastrálním území Karviná-město, tj. fyzické a právnické osoby uvedené na LV č. 6329 pro kat. území Karviná-město, které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků Čajkovského 2023 Karviná-Mizerov;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkoví dotčeného pozemku parc. č. 1624/215 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., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., PODA a.s.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousedních pozemků parc. č. 1624/238, 1624/994 a 1624/991, vše v kat. území Karviná-město a vlastníkům sousední stavby bytového domu č.p. 2024, ul. Čajkovského č.o. 21, Karviná-Mizerov a technické infrastruktury, tj. fyzické osoby uvedené na LV č. 6326 pro kat. území Karviná-město a společnosti ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., CETIN a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. neboť se stavba 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 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 6329, 6326 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 Čajkovského 2023 Karviná-Mizerov, statutární město Karviná, fyzické osoby uvedené na listu vlastnictví pod číslem 6329 a 6326 pro katastrální území Karviná-město a společnosti Vodafone Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., PODA a.s., CETIN a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 23.04.2025 pod č.j. SMK/034297/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

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

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

- koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 11.02.2025 pod č.j. R/2025/17190/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - 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 – *souhlasí s předmětným záměrem, jakožto zásahem, který se nedotýká žádného významného krajinného prvku a nesníží nebo nezmění krajinný ráz; souhlasí s předmětným záměrem, realizací záměru nedojde k dotčení zájmů na ochraně dřevin*;

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 11.03.2025 pod č.j. HSOS-1617-3/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 24.02.2025 pod spis. zn.: SMK/010700/2025/02 (č.j.: SMK/024410/2025), jako vlastníka dotčeného pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 1624/215 v katastrálním území Karviná-město, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 27.02.2025;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 22.01.2025 pod zn. 001158747925 – *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 27.01.2025 pod zn. 5003239767 – *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 03.02.2025 pod č.j. 19844/25 – *v zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 11.02.2025 pod zn. 9773/V001621/2025/TA – *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 Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 13.01.2025 pod zn. 250112-1201773625 – *v zájmovém území se nenachází vedení v majetku této společnosti*;
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 12.01.2025 pod zn. 0700928474 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti*;
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 13.01.2025 pod zn. 0201820814 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti*;
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 12.03.2025 pod zn. TaV/302/2025/Vo – *v zájmovém území se nenachází telekomunikační sítě a zařízení PODA a.s.*;
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 12.01.2025 pod č.j. E01807/25 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti*;
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 13.01.2025 pod zn. RSMSV/20250112-001/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti*;
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 12.01.2025 pod zn.: VPS/20250112-002/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti*;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 27.09.2024;
- projektová dokumentace, zpracovaná v červnu 2024, v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Radek Bělan, vedený ČKAIT pod č. 1104546, Ing. Lukáš Fabián, vedený ČKAIT pod č. 1104077, Ing. Ivana Jendrejovská, vedená ČKAIT pod č. 1102087.

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

Dle ust. § 330 odst. 9 stavebního zákona závazná stanoviska, stanoviska, souhlasy, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury a jiná vyjádření vydaná přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se považují za podklady pro 1 vydání rozhodnutí v řízeních podle tohoto zákona. Tyto podklady stavební úřad nepřezkoumává a jimi chráněné veřejné zájmy znovu neposuzuje.

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

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

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplyvají 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 a 6 je zpracován v souladu se ZÚR MSK),
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5 a 6 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;
- 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 § 11, 16, 19, 20, 27, 34, 35 této vyhlášky), které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek s ohledem na charakter předmětné stavby;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona 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 zpracovány 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 23.04.2025 pod č.j. SMK/034297/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 21.05.2025, 22.05.2025, 26.05.2025, 27.05.2025 a 28.05.2025 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 zahájený do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

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

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

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

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

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

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

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

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo

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

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

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr 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 24.04.2025.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

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

Ing. Lucie Novotná
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. Společenství vlastníků Čajkovského 2023 Karviná-Mizerov, IDDS: 97xzrqz
2. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
3. statutární město Karviná, jako obec na jejímž území má být záměr uskutečněn a jako vlastník dotčeného pozemku, IDDS: es5bv8q
4. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
5. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
6. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
7. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
8. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
9. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
10. Eva Altmannová, [REDACTED]
11. Svatava Budinová, [REDACTED]
12. Roman Budinský, [REDACTED]
13. MDDr. Veronika Čechová, [REDACTED]

14. Soňa Činčalová,
15. Pavla Demeterová,
16. Alena Donátová,
17. Dušan Drinka,
18. Rita Drinková,
19. Ing. Marek Knieža,
20. Adam Konkolski,
21. Šárka Králiková,
22. Michal Kubiščík,
23. Martina Kubiščíková,
24. Martina Michníková,
25. Renáta Siudová,
26. Mgr. Renáta Tóthová,
27. Ladislava Vávrová,
28. Petra Voznicová,

dotčené orgány

29. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive

30. 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/091256/2025
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/045664/2025/OSŽP/No

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

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 22.07.2025

Společenství vlastníků domu č.p. 771
v Karviné
U Lesa 771/24
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 08.04.2025 podalo **Společenství vlastníků domu č.p. 771 v Karviné, IČO 258 90 409, U Lesa 771/24, 734 01 Karviná-Ráj**, které zastupuje STRAUB Development a.s., IČO 027 46 964, Smetanovo náměstí 1824/9, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby (stavební úpravy a přístavby lodžií) bytového domu č.p. 771, ul. U Lesa č.o. 24, Karviná-Ráj, na pozemcích parc. č. 501/169, 501/380 a 501/164 v katastrálním území Ráj.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení přístaveb nových předsazených prefabrikovaných lodžií a provedení stříšek nad nimi k výše uvedenému bytovému domu. Budou provedeny tři přístavby v jednom samostatném sloupci o půdorysných rozměrech 3,74 x 1,50 m. Celkem bude provedeno 12 ks lodžií.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání otvorů v obvodové zdi a v osazení nových oken a dveří pro vstup do lodžií, vybourání stávajících balkónových železobetonových desek včetně stávajícího ocelového zábradlí. Lodžie budou zaskleny bezrámovým, posuvným a otočným systémem. Nové železobetonové zábradlí 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*“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

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

Katastrální území Ráj v obci Karviná; pozemek parc. č. 501/169 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 501/380 (ostatní plocha) a pozemek parc. č. 501/164 (ostatní plocha).

MMKASS14953500



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534
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. 501/169 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 771, ul. U Lesa č.o. 24, Karviná-Ráj) a pozemcích parc. č. 501/380 a 501/164, vše v katastrálním území Ráj, v obci Karviná, 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. 501/169 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 771, ul. U Lesa č.o. 24, Karviná-Ráj) a pozemcích parc. č. 501/380 a 501/164, vše v katastrálním území Ráj, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a provádění a dále sousedním pozemkem parc. č. 501/168 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 770, ul. U Lesa č.o. 22, Karviná-Ráj) a pozemku parc. č. 501/381, vše v katastrálním území Ráj a stavbami technické infrastruktury v bezprostřední blízkosti záměru, neboť tyto mohou být dotčeny v důsledku realizace změny stavby.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 24.01.2025 pod zn. 250121-1804777905), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 03.03.2025 pod zn. 5003260993), ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 20.02.2025 pod zn. 001159972034), a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 05.03.2025 pod spis. zn.: SMK/019777/2025/02 a č.j.: SMK/028645/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
5. Změna stavby bude dokončena do **31.12.2027**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků domu č.p. 771 v Karviné, IČO 258 90 409, U Lesa 771/24, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 08.04.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

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

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

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

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

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Společenství vlastníků domu č.p. 771 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 vlastníkově stavby bytového domu č.p. 771, ul. U Lesa č.o. 24, Karviná-Ráj a pozemků parc. č. 501/169 a 501/380 v katastrálním území Ráj, tj. fyzické a právnické osoby uvedené na LV č. 1875 pro kat. území Ráj, které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků domu č.p. 771 v Karviné;

- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkovi dotčeného pozemku parc. č. 501/164 v katastrálním území Ráj a těm kdo má jiné věcné právo k dotčeným pozemkům, tj. statutární město Karviná, společnosti Vodafone Czech Republic a.s., CETIN a.s., PODA a.s., GasNet, s.r.o.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousedních pozemků parc. č. 501/168 a 501/381, vše v kat. území Ráj a vlastníkům sousední stavby bytového domu č.p. 770, ul. U Lesa č.o. 22, Karviná-Ráj a technické infrastruktury, tj. fyzické osoby uvedené na LV č. 1876 pro kat. území Karviná-město a společnosti Vodafone Czech Republic a.s., GasNet, s.r.o. a ČEZ Distribuce, a. s., neboť se stavba 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 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 1875, 1876 a 10001 pro katastrální území Ráj.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků domu č.p. 771 v Karviné, statutární město Karviná, fyzické osoby uvedené na listu vlastnictví pod číslem 1875 a 1876 pro katastrální území Ráj a společnosti Vodafone Czech Republic a.s., CETIN a.s., PODA a.s., GasNet, s.r.o. a ČEZ Distribuce, a. s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 21.05.2025 pod č.j. SMK/063892/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

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

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

- koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 11.03.2025 pod č.j. R/2025/30811/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - 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 – *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 11.03.2025 pod č.j. HSOS-1629-3/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 05.03.2025 pod spis. zn.: SMK/019777/2025/02 (č.j.: SMK/028645/2025), jako vlastníka dotčeného pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 501/164 v katastrálním území Ráj, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 14.03.2025;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 20.02.2025 pod zn. 001159972034 – *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 03.03.2025 pod zn. 5003260993 – *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 28.02.2025 pod č.j. 50426/25 – *v zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto zařízení;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 06.03.2025 pod zn. 9773/V004411/2025/JO – *realizací záměru nedojde ke střetu s vodohospodářským zařízením v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 24.01.2025 pod zn. 250121-1804777905 – *v zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 21.01.2025 pod zn. 0700932333 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 22.01.2025 pod zn. 0201825161 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 20.02.2025 pod zn. TaV/228/2025/Vo – *v zájmovém území se nenachází telekomunikační sítě a zařízení PODA a.s.;*
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 21.01.2025 pod č.j. E03980/25 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 21.02.2025 pod zn. RSMSV/20250220-002/SR – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 21.01.2025 pod zn.: VPS/20250121-018/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 15.01.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Radek Bělan, vedený ČKAIT pod č. 1104546, Ing. Lukáš Fabián, vedený ČKAIT pod č. 1104077, Ing. Ivana Jendrejovská, vedená ČKAIT pod č. 1102087.

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

Dle ust. § 330 odst. 9 stavebního zákona závazná stanoviska, stanoviska, souhlasy, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury a jiná vyjádření vydaná přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se považují za podklady pro 1 vydání rozhodnutí v řízeních podle tohoto zákona. Tyto podklady stavební úřad nepřezkoumává a jimi chráněné veřejné zájmy znovu neposuzuje.

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, 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, 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),
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území;
- 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 § 11, 16, 19, 20, 27, 34, 35 této vyhlášky), které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek s ohledem na charakter předmětné stavby;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona 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 zpracovány 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 to 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 21.05.2025 pod č.j. SMK/063892/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 23.06.2025, 24.06.2025, 25.06.2025, 26.06.2025 a 30.06.2025 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

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

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

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

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

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

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

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 22.05.2025.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

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

Ing. Lucie Novotná
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. Společenství vlastníků domu č.p. 771 v Karviné, IDDS: ijyhuqw
2. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
3. statutární město Karviná, jako obec na jejímž území má být záměr uskutečněn a jako vlastník dotčeného pozemku, IDDS: es5bv8q
4. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acih
5. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
6. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
7. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
8. Petra Brázdová, [redacted]
9. Pavel Jobbágy, [redacted]
10. Ivana Kollárová, [redacted]
11. Mgr. Petr Kowolowski, [redacted]
12. Kamil Kršík, [redacted]
13. Tereza Kršíková, [redacted]
14. Ivana Magejová, [redacted]
15. Miroslava Nohavicová, [redacted]
16. Petra Olšarová, [redacted]
17. Karel Otáhal, [redacted]
18. Mgr. Šárka Reichertová, [redacted]
19. Miroslav Smetana, [redacted]
20. Milena Smetanová, [redacted]
21. Dana Stempěnová, [redacted]
22. Vojtěch Svoboda, [redacted]
23. Pavel Venglář, [redacted]
24. Andrea Venglářová, [redacted]
25. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

dotčené orgány

26. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny, IDDS: es5bv8q
27. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/091512/2025
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/052448/2025/OSŽP/No

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

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 22.07.2025

Společenství vlastníků Kosmonautů
494
Kosmonautů 494/26
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 23.04.2025 podalo **Společenství vlastníků Kosmonautů 494, IČO 259 11 813, Kosmonautů 494/26, 734 01 Karviná-Ráj**, které zastupuje STRAUB Development a.s., IČO 027 46 964, Smetanovo náměstí 1824/9, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby (stavební úpravy a přístavby lodžií) bytového domu č.p. 494, ul. Kosmonautů č.o. 26, Karviná-Ráj, na pozemcích parc. č. 499/18 a 499/1 v katastrálním území Ráj.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení přístavby nových předsazených prefabrikovaných lodžií, v provedení stříšek nad nimi a v provedení stříšky nad jedním sloupcem stávajících balkónů k výše uvedenému bytovému domu. Bude provedena 1 přístavba dvojsloupců o půdorysných rozměrech 6,84 x 1,50 m a 1 ks hliníkové stříšky o půdorysných rozměrech 0,75 x 2,6 m. Celkem bude provedeno 7 ks lodžií.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání otvorů v obvodové zdi a v osazení nových oken a dveří pro vstup do lodžií, vybourání jednoho sloupce stávajících balkónů, včetně ocelového zábradlí a vybourání ocelového zábradlí u všech balkónů. Lodžie budou zaskleny bezrámovým, posuvným a otočným systémem. Nové zábradlí u stávajících balkónů a nových lodžií bude hliníkové s výplní z mléčného bezpečnostního skla a o výšce 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*“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

MMKASS14954965



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ **STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ** ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

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

Katastrální území Ráj v obci Karviná; pozemek parc. č. 499/18 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemek parc. č. 499/1 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 499/18 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 494, ul. Kosmonautů č.o. 26, Karviná-Ráj) a pozemku parc. č. 499/1, vše v katastrálním území Ráj, v obci Karviná, tak, jak je zakresleno ve výkresu pod názvem „Katastrální situační výkres“.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 499/18 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 494, ul. Kosmonautů č.o. 26, Karviná-Ráj) a pozemku parc. č. 499/1, vše v katastrálním území Ráj, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a provádění a dále sousedním pozemkem parc. č. 499/17 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 495, ul. Kosmonautů č.o. 28, Karviná-Ráj), pozemkem parc. č. 499/19 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 493, ul. Kosmonautů č.o. 20, Karviná-Ráj) a pozemku parc. č. 499/89, vše v katastrálním území Ráj a stavbami technické infrastruktury v bezprostřední blízkosti záměru, neboť tyto mohou být dotčeny v důsledku realizace změny stavby.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 23.01.2025 pod zn. 250121-1659777877), Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 24.02.2025 pod zn. 9773/V003552/2025/JO), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 03.03.2025 pod zn. 5003254527) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 05.03.2025 pod spis. zn.: SMK/019692/2025/02 a č.j.: SMK/028644/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
5. Změna stavby bude dokončena do **31.12.2026**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků Kosmonautů 494, IČO 259 11 813, Kosmonautů 494/26, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 23.04.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

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

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

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato 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 Kosmonautů 494;
- 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 vlastníkoví stavby bytového domu č.p. 494, ul. Kosmonautů č.o. 26, Karviná-Ráj a pozemku parc. č. 499/18 v katastrálním území Ráj, tj. fyzické osoby uvedené na LV č. 1531 pro kat. území Ráj, které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků Kosmonautů 494;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkoví dotčeného pozemku parc. č. 499/1 v katastrálním území Ráj a těm kdo má jiné věcné právo k dotčeným pozemkům, tj. statutární město Karviná, společnosti Vodafone Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Karvinská hornická nemocnice a.s., PODA a.s. a Bytové družstvo 499 + 500 + 501;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousedních pozemků parc. č.499/17, 499/19 a 499/89, vše v kat. území Ráj a vlastníkům sousedních staveb bytových domů č.p. 495, ul. Kosmonautů č.o. 28, Karviná-Ráj a č.p. 493, ul. Kosmonautů č.o. 20, Karviná-Ráj a technické infrastruktury, tj. statutární město Karviná, fyzické osoby uvedené na LV č. 4245 pro kat. území Ráj a společnosti Heimstaden Czech s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 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 (prach, hluk, staveništní doprava, samotný záměr).

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

Vlastnická práva ke stavbě, která bude změnou stavby dotčena a k pozemku, na němž je stavba umístěna, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 1531, 4245, 5338, 5659 a 10001 pro katastrální území Ráj.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků Kosmonautů 494, statutární město Karviná, fyzické osoby uvedené na listu vlastnictví pod číslem 1531, 4245 pro katastrální území Ráj, Bytové družstvo 499 + 500 + 501 a společnosti Heimstaden Czech s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Karvinská hornická nemocnice a.s., PODA a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., GasNet Služby s.r.o.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 03.06.2025 pod č.j. SMK/068916/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

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

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

- koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 11.03.2025 pod č.j. R/2025/30820/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - 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 – *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 11.03.2025 pod č.j. HSOS-1630-3/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;

- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 05.03.2025 pod spis. zn.: SMK/019692/2025/02 (č.j.: SMK/028644/2025), jako vlastníka dotčeného pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 499/1 v katastrálním území Ráj, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 14.03.2025;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 20.02.2025 pod zn. 001159972034 – *v zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma podzemního vedení;*
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. ze dne 03.03.2025 pod zn. 5003254527 – *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 13.02.2025 pod č.j. 41452/25 – *v zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto zařízení;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 24.02.2025 pod zn. 9773/V003552/2025/JO – *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 Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 23.01.2025 pod zn. 250121-1659777877 – *v zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 21.01.2025 pod zn. 0700932316 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 22.01.2025 pod zn. 0201825141 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 13.03.2025 pod zn. TaV/308/2025/Vo – *v zájmovém území se nachází telekomunikační sítě a zařízení PODA a.s., při realizaci nedojde k dotčení HDPE trubek, do kterých jsou zafoukány telekomunikační optické kabely PODA a.s.;*
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 30.01.2025 pod č.j. E03968/25 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 12.03.2025 pod zn. RSMSV/20250311-002/SR – *v zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto zařízení;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 21.01.2025 pod zn.: VPS/20250121-017/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 30.09.2024;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Radek Bělan, vedený ČKAIT pod č. 1104546, Ing. 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.

Dle ust. § 330 odst. 9 stavebního zákona závazná stanoviska, stanoviska, souhlasy, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury a jiná vyjádření vydaná přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se považují za podklady pro 1 vydání rozhodnutí v řízeních podle tohoto zákona. Tyto podklady stavební úřad nepřezkoumává a jimi chráněné veřejné zájmy znovu neposuzuje.

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, územními opatřeními a vymezením zastaveného území, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplyvají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci (Územní plán Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 je zpracován v souladu se ZÚR MSK),
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území;
- 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 § 11, 16, 19, 20, 27, 34, 35 této vyhlášky), které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek s ohledem na charakter předmětné stavby;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona 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 03.06.2025 pod č.j. SMK/068916/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 08.07.2025, 09.07.2025, 10.07.2025, 14.07.2025 a 15.07.2025 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 zahájený do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

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

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

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

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

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

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

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

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

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

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

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

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

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

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

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 05.06.2025.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

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

Ing. Lucie Novotná
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. Společenství vlastníků Kosmonautů 494, IDDS: 4su6p5y
2. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
3. Ing. Zdeňka Amanatidu, [REDACTED]
4. Oleksandr Boiko, [REDACTED]
5. Zbigniew Hanzel, [REDACTED]
6. Emilie Izsóová, [REDACTED]
7. Vladislav Kavulok, [REDACTED]
8. Kristina Kavuloková, [REDACTED]
9. Štefánia Liszová, [REDACTED]
10. Miloslav Machů, [REDACTED]
11. Ján Masničák, [REDACTED]
12. Ing. Karel Matoušek, [REDACTED]
13. Petr Podola, [REDACTED]
14. Miroslav Příbyl, [REDACTED]
15. Marketa Příbylová, [REDACTED]
16. Daniela Sakowiczová, [REDACTED]
17. statutární město Karviná, jako obec na jejímž území má být záměr uskutečněn a jako vlastník dotčeného pozemku, IDDS: es5bv8q
18. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

19. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
20. Karvinská hornická nemocnice a.s., IDDS: h9meqzk
21. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
22. Bytové družstvo 499 + 500 + 501, IDDS: a49ummg
23. Heimstaden Czech s.r.o., IDDS: 4d7y6q8
24. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
25. GasNet Služby s.r.o., IDDS: qa7425t

dotčené orgány

26. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q
27. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/101012/2025
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/072398/2025/OSŽP/No

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

LISTŮ/PŘÍLOH: 3/1
DATUM: 22.08.2025

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

které zastupuje
Ing. Bronislav Wijacki

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 09.06.2025 podalo **statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát**, které zastupuje Ing. Bronislav Wijacki, [redacted] (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

stavbu informačního centra a stavby veřejného osvětlení, vše na pozemcích parc. č. 379, 511/3, 603/2, 1007/1, 1024, 1112/10 a 1115/1 v katastrálním území Darkov, uvedené pod názvem „*Mobilní ekologické informační centrum s občasným občerstvením a skladem, veřejné osvětlení na Karvinském moři*“.

Popis záměru:

Stavba informačního centra o půdorysných rozměrech 12,11 x 2,44 m (zastavěná plocha 29,50 m²) bude provedena ze dvou lodních kontejnerů HC (o rozměrech 6,058 x 2,438 m), konstrukčně řešena z trapézových plechů tl. 1,8 mm a zateplena minerální vatou tl. 80 mm. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou stavbu s plochou pochozí střechou, která budou sloužit jako střešní terasa, kovové zábradlí bude výšky 0,9 m. Maximální výška stavby od projektové nuly bude 6 m.

Zdrojem elektrické energie bude 8 ks fotovoltaických panelů o výkonu 4,0 kW. Stavba nebude napojena na síť technické infrastruktury. Srážková voda bude likvidována přirozeným vsakováním na pozemku stavebníka, v případě vytrvalých dešťů bude stékat do vodní plochy („Karvinské moře“).

Stavba bude obsahovat 3 místnosti, a to informační centrum s občasným občerstvením, sklad půjčovny sportovního vybavení a prodejny občerstvení a místnost pro uskladnění baterií.

Dále bude provedeno 6 ks bodových sloupů **veřejného osvětlení**, které budou kotveny do betonových patek o rozměrech 1 000 x 1 000 x 1 200 mm. Zdrojem elektrické energie budou solární panely, které jsou součástí těchto sloupů.

Jedná se o certifikované výrobky plnící funkci stavby.

MMKASS15017577



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Stavba informačního centra a stavby veřejného osvětlení budou umístěny dle výkresu č. C.3 Koordinační situace, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí (dále také jen „stavby“ nebo „záměr“).

Přístup a příjezd ke stavbě informačního centra bude zajištěn ze stávající účelové komunikace veřejně přístupné.

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení stavenišť.

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

Katastrální území Darkov v obci Karviná; pozemek parc. č. 379 (lesní pozemek), pozemek parc. č. 511/3 (lesní pozemek), pozemek parc. č. 603/2 (lesní pozemek), pozemek parc. č. 1007/1 (lesní pozemek), pozemek parc. č. 1024 (lesní pozemek), pozemek parc. č. 1112/10 (lesní pozemek) a pozemek parc. č. 1115/1 (lesní pozemek).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemcích parc. č. 379, 511/3, 603/2, 1007/1, 1024, 1112/10 a 1115/1, vše v katastrálním území Darkov, v obci Karviná, tak, jak je zakresleno ve výkresu pod názvem „Koordinační situace“.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemky parc. č. 379, 511/3, 603/2, 1007/1, 1024, 1112/10 a 1115/1, vše v katastrálním území Darkov, neboť tyto budou dotčeny vlivy staveb v důsledku jejich umístění a provádění.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Stavby budou provedeny podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné jejich změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění 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. Stavebník dodrží podmínky uvedené v koordinovaném závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, orgánem státní správy lesů, ze dne 16.07.2025 pod č.j. R/2025/110434/6, a to:
 - Před zahájením stavebních prací řádně vytýčit a vyznačit hranice části lesního pozemku trvale odňatého k plnění funkcí lesa.
 - Po ukončení stavebních prací budou z trvale odňaté části lesního pozemku odstraněny zbytky stavebního materiálu, povrch terénu bude urovňován a vyspádován tak, aby nevznikala bezodtoká místa nebo nedocházelo k jeho splavování či sesuvům přilehlých pozemků a nedocházelo ke vzniku erozních rýh. Případné přebytky výkopových zemin budou odvezeny. Produkční plochy navrácené k plnění funkcí lesa budou, s ohledem na svou malou výměru a nevhodný tvar, ponechány přirozené sukcesi.
4. Stavebník dodrží podmínky uvedené v závazném stanovisku dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ze dne 16.06.2025 zn. SZ SBS 28868/2025, tj.:
 - Předmětnou stavbu, která je situována v CHLÚ Čs. část Hornoslezské pánve v ploše „AK“, nutno zajistit dle normy ČSN 730039 (Navrhování objektů na poddolovaném území) na II. skupinu stavenišť.

5. Záměr bude dokončen v termínu **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“): Statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát.

Odůvodnění:

Dne 09.06.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Stavby informačního centra a veřejného osvětlení jsou stavby jednoduché dle odst. 1 písm. j) přílohy č. 2 stavebního zákona, jako výrobky plnící funkci stavby.

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), b) a c) stavebního zákona stavebníkovi, tj. statutární město Karviná, které je zároveň obcí, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a vlastníkem dotčených pozemků parc. č. 379, 511/3, 603/2, 1007/1, 1024, 1112/10 a 1115/1 v katastrálním území Darkov;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona tomu kdo má jiné věcné právo k dotčeným pozemkům, tj. společnost Green Gas DPB, a.s.

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

Vlastnická práva k pozemkům, na němž je záměr umístěn, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 10001 pro katastrální území Darkov.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: statutární město Karviná a společnost Green Gas DPB, a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 21.07.2025 pod č.j. SMK/089818/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

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

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

- koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 16.07.2025 pod č.j. R/2025/110434/6, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), 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. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, 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 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) ze dne 16.06.2025 zn. SZ SBS 28868/2025 - *souhlas, podmínce tohoto vyjádření bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výroku tohoto rozhodnutí;*
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, na úseku veřejného zdraví ze dne 25.06.2025 pod č.j. R/2025/110811/2 - *souhlas bez podmínek;*
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 13.01.2025;
- dokumentace jednoduchých staveb, jejíž jednotlivé části zpracoval Ing. Bronislav Wijacki, vedený ČKAIT pod č. 1101287 a certifikáty výrobků plnicích funkci stavby.

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 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné

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

- s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se část záměru, tj. 1 ks sloupu veřejného osvětlení, nachází v zastavitelné ploše, v ploše veřejných prostranství všeobecných – PU, kde je podle textové části územního plánu předmětná část záměru přípustná, současně se část záměru, tj. 5 ks sloupů veřejného osvětlení a stavba informačního centra, nachází v ploše zeleně jiné – rekreační – ZX, kde je podle textové části územního plánu předmětná část záměru přípustná;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, a to s požadavky § 143 stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (zejména § 16, 17, 19, 20, 34 této vyhlášky), které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek s ohledem na charakter předmětné stavby;
- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, 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 přístup a příjezd ke stavbě informačního centra bude zajištěn ze stávající účelové komunikace veřejně přístupné;
- **je po posouzení § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tyto nebudou rozhodnutím stavebního úřadu dotčena.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 21.07.2025 pod č.j. SMK/089818/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 18.08.2025 a 19.08.2025 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

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

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

Poučení:

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

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

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

Další poučení:

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

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

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

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

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

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

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

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

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr bude prováděn svépomocí v souladu ust. § 159 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, za podmínky, že při jeho realizaci bude zabezpečeno odborné vedení jeho provádění stavbyvedoucím.

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.

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

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

Příloha:

- C.3 Koordinační situace

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. statutární město Karviná, jako obec na jejímž území má být záměr uskutečněn, IDDS: es5bv8q

2. BRONISLAV WIJACKI, jako zástupce stavebníka, [REDACTED]

3. Green Gas DPB, a.s., jako ten, kdo má jiné věcné právo k dotčenému pozemku, IDDS: xzxebra

dotčené orgány

4. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o vodách, z hlediska zákona o lesích, z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny, IDDS: es5bv8q

5. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f

6. Český báňský úřad, 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/093284/2025
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/073178/2025/OSŽP/No
Z/2024/63592

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

LISTŮ/PŘÍLOH: 5/1
DATUM: 12.09.2025

Společenství vlastníků jednotek
domu čp.1671/18 ul. Závodní 735 06
Karviná - Nové Město
Závodní 1671/18
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, kterou dne 10.06.2025 podalo **Společenství vlastníků jednotek domu čp.1671/18 ul. Závodní 735 06 Karviná - Nové Město, IČO 268 00 594, Závodní 1671/18, 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*“), 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 20.03.2025 pod spis. zn. ŽPZ/4598/2025/Šub

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),

MMKASS14971594



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ **STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ** ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534
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 – ornitologem nad dodržováním stanovených podmínek, přičemž o provedených úkonech bude činěn písemný záznam do stavebního deníku, je-li v rámci provádění předmětného záměru veden, nebo samostatně,
- b) práce při realizaci předmětného záměru v hnízdním období rorýse obecného, tj. období od 20. 4. do 10. 8. kalendářního roku, budou probíhat pouze za předpokladu, že v období od 15. 3. do 10. 4. (v roce realizace záměru), budou všechny otvory vhodné ke hnízdění rorýse obecného zneprístupněny instalací vhodných uzávěr, aby zde nedošlo k zahnízdění, například provizorně překryty kovovými sítěmi nebo závěsem z průsvitné tkaniny, armovací sítě či perlinky a přichycené na fasádu jen v horní části nebo boční části,
- c) hnízdiště, která zaniknou v důsledku realizace předmětného záměru, budou nahrazena na předmětných budovách, na kterých bude předmětný záměr realizován, konkrétně vyvěšením budek vhodných pro tento druh s min. 8 komorami, přičemž přesné umístění budek bude konzultováno s ornitologem,
- d) do 30 dnů od ukončení realizace předmětného záměru bude zaslána 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,
- e) držitel výjimky informuje krajský úřad s předstihem minimálně 7 kalendářních dnů (emailem na adresu posta@msk.cz, datovou schránkou ID:8x6bxsd nebo poštovní přepravou) o všech plánovaných kontrolních dnech na předmětném záměru a umožní krajskému úřadu také přitom provádět kontrolu plnění těchto podmínek.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků jednotek domu č.p.1671/18 ul. Závodní 735 06 Karviná - Nové Město, IČO 268 00 594, Závodní 1671/18, 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 lodžii) bytového domu č.p. 1671, ul. Závodní č.o. 18, Karviná-Nové Město a stavby zpevněné manipulační plochy, vše na pozemcích parc. č. 878/4, 881/7 a 876/1 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 předsazených prefabrikovaných lodžii a stříšek nad nimi (celkem 12 ks balkónů) k výše uvedenému bytovému domu.

Stavba zpevněné manipulační plochy o maximálních rozměrech 19,75 x 1,5 m a ploše 28 m² bude provedena z betonové dlažby tl. 50 mm. Jedná se o rozšíření stávající zpevněné manipulační plochy z důvodu umístění lodžii.

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 protoru bytového domu izolací z minerální vaty tl. 300 mm, v zateplení stropu nad suterénem deskami z minerální vaty tl. 100 mm. Konečná úpravou fasád v kombinaci barev dle vzorníků NCS písková, kávově hnědá a hnědý sokl.

Budou provedeny 2 přístavby dvojsloupců o půdorysných rozměrech 7,34 x 1,50 m. Jedna přístavba bude po 7 ks a druhá po 5 ks.

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. Nové železobetonové zábradlí bude výšky 1 100 mm. Přístavby předsazených prefabrikovaných lodžii budou umístěny dle výkresu č. C.3 Koordinační situační výkres, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí (dále také jen „*změna stavby a stavba*“ 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. 878/4 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 881/7 (ostatní plocha) a pozemek parc. č. 876/1 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 878/4 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1671, ul. Závodní č.o. 18, Karviná-Nové Město) a pozemcích parc. č. 881/7 a 876/1, vše v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, 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. 878/4 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1671, ul. Závodní č.o. 18, Karviná-Nové Město) a pozemky parc. č. 881/7 a 876/1, vše v katastrálním území Karviná-město, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby a stavby v důsledku jejich umístění a provádění a dále sousedním pozemkem parc. č. 878/5 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1670, ul. Závodní č.o. 16, Karviná-Nové Město), pozemkem parc. č. 878/3 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 1672, ul. Závodní č.o. 20, Karviná-Nové Město) a pozemky parc. č. 881/6 a 881/8, vše v katastrálním území Karviná-město a stavbami technické infrastruktury v bezprostřední blízkosti záměru, neboť tyto mohou být dotčeny v důsledku realizace změny stavby a stavby.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby a stavba budou provedeny podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby a stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 24.02.2025 pod zn. 250220-1019790541), Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 22.04.2025 pod zn. 9773/V008655/2025/NE), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 25.04.2025 pod zn. 5003296167), Veolia Energie ČR, a.s. (stanovisko ze dne 05.06.2025 pod zn. RSMSV/20250220-003/ES), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 14.04.2025 pod č.j. 96907/25), ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 08.04.2025 pod zn. 001161785725) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 05.05.2025 pod spis. zn.: SMK/043586/2025/02 a č.j.: SMK/054054/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
5. Změna stavby a stavba budou dokončeny do **31.12.2027**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků jednotek domu č.p.1671/18 ul. Závodní 735 06 Karviná - Nové Město, IČO 268 00 594, Závodní 1671/18, 735 06 Karviná-Nové Město.

Odůvodnění výroku č. I a II:

Dne 10.06.2025 podal stavebník žádost o povolení změny stavby (stavební úpravy a přístavby lodžii) bytového domu č.p. 1671, ul. Závodní č.o. 18, Karviná-Nové Město a stavby zpevněné manipulační plochy, vše na pozemcích parc. č. 878/4, 881/7 a 876/1 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. 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.

Stavba zpevněné manipulační plochy je jednoduchou stavbou, dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona.

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 12.05.2025 pod spis. zn. ŽPZ/8794/2025/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 jednotek domu čp.1671/18 ul. Závodní 735 06 Karviná - Nové Město a zároveň jako správci společných prostor stavby bytového domu č.p. 1671, ul. Závodní 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 jednotek domu čp.1671/18 ul. Závodní 735 06 Karviná - Nové Město;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkům stavby bytového domu č.p. 1671, ul. Závodní č.o. 18, Karviná-Nové Město a pozemku parc. č. 878/4 a 881/7 v katastrálním území Karviná-město, tj. fyzické osoby uvedené na LV č. 6020 pro kat. území Karviná-město které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků jednotek domu čp.1671/18 ul. Závodní 735 06 Karviná - Nové Město;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkovi dotčeného pozemku parc. č. 876/1 v katastrálním území Karviná-město a těm kdo má jiné věcné právo k dotčenému pozemku, tj. statutární město Karviná, společnosti GasNet, s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s. a PODA a.s.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousedních pozemků parc. č. 878/3, 878/5, 881/6 a 881/8, vše v kat. území Karviná-město a vlastníkům sousedních staveb bytových domů č.p. 1670, ul. Závodní č.o. 16, Karviná-Nové Město a č.p. 1672, ul. Závodní č.o. 20, Karviná-Nové Město a technické infrastruktury, tj. fyzické osoby uvedené na LV č. 6023 a 6019 pro kat. území Karviná-město a společnosti Vodafone Czech Republic a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., GasNet, s.r.o., Veolia Energie ČR, a.s. a PODA a.s., neboť se záměr povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo

k těmto stavbám může být přímo dotčeno v důsledku realizace záměru (prach, hluk, staveništní doprava, samotný záměr).

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

Vlastnická práva ke stavbě, která bude změnou stavby dotčena a k pozemku, na němž je stavba umístěna, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 6020, 6023, 6019 a 10001 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků jednotek domu čp.1671/18 ul. Závodní 735 06 Karviná - Nové Město, statutární město Karviná, fyzické osoby uvedené na listu vlastnictví pod číslem 6020, 6023 a 6019 pro katastrální území Karviná-město a společnosti GasNet, s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., PODA a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., Veolia Energie ČR, a.s. a PODA a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 14.07.2025 pod č.j. SMK/088079/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

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 12.05.2025 pod spis. zn. ŽPZ/8794/2025/Kra, 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*;
 - 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.

- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 05.05.2025 pod spis. zn.: SMK/043586/2025/02 (č.j.: SMK/054054/2025), jako vlastníka dotčeného pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 876/1 v katastrálním území Karviná-město, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 14.05.2025;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 08.04.2025 pod zn. 001161785725 – *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 25.04.2025 pod zn. 5003296167 – *v zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení a plynovodní připojky*

- 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 14.04.2025 pod č.j. 96907/25 – *v zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
 - stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 22.04.2025 pod zn. 9773/V008655/2025/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 Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 24.02.2025 pod zn. 250220-1019790541 – *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 20.02.2025 pod zn. 0700944368 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
 - sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 20.02.2025 pod zn. 0201838659 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
 - vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 11.04.2025 pod zn. TaV/415/2025/Vo – *v zájmovém území se nenachází telekomunikační sítě a zařízení PODA a.s.;*
 - vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 01.03.2025 pod č.j. E10410/25 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
 - vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 05.06.2025 pod zn. RSMSV/20250220-003/ES – *v zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
 - vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 17.03.2025 pod zn.: VPS/20250220-003/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
 - plán kontrolních prohlídek;
 - plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 20.02.2025;
 - projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Radek Bělan, vedený ČKAIT pod č. 1104546, Ing. Lukáš Fabián, vedený ČKAIT pod č. 1104077, Ing. Ivana Jendrejovská, vedená ČKAIT pod č. 1102087.

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

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

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

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

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

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

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 14.07.2025 pod č.j. SMK/088079/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 18.08.2025, 19.08.2025, 20.08.2025, 21.08.2025 a 25.08.2025 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 doručenou posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

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

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

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení 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 16.07.2025.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

řiloha 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, jako obec na jejímž území má být záměr uskutečněn, IDDS: es5bv8q

Účastníci (veřejná vyhláška)

3. zástupce vlastníků stavby bytového domu č.p. 1671, ul. Závodní č.o. 18, Karviná-Nové Město a pozemků parc. č. 878/4 a 881/7 v katastrálním území Karviná-město, tj. Společenství vlastníků jednotek domu č.p.1671/18 ul. Závodní 735 06 Karviná - Nové Město
4. vlastníkoví dotčeného pozemku parc. č. 876/1 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.
6. vlastníci staveb technické infrastruktury, tj. Vodafone Czech Republic a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., GasNet, s.r.o., Veolia Energie ČR, a.s., PODA a.s.
7. vlastníci stavby bytového domu č.p. 1670, ul. Závodní č.o. 16, Karviná-Nové Město, a pozemků parcelní číslo 878/5 a 881/6 v katastrálním území Karviná-město
8. vlastníci stavby bytového domu č.p. 1672, ul. Závodní č.o. 20, Karviná-Nové Město, a pozemků parcelní číslo 878/3 a 881/8 v katastrálním území Karviná-město

dotčené orgány

9. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny, z hlediska zákona o vodách, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: 8x6bxsd

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/112538/2025
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/079566/2025/OSŽP/No

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

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 15.09.2025

Bytové družstvo U Lesa 870
U Lesa 870/34c
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 20.06.2025 podalo **Bytové družstvo U Lesa 870, IČO 285 99 918, U Lesa 870/34c, 734 01 Karviná-Ráj**, které zastupuje STRAUB Development a.s., IČO 027 46 964, Smetanovo náměstí 1824/9, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby (stavební úpravy a přístavby lodžii) bytového domu č.p. 870, ul. U Lesa č.o. 34c, Karviná-Ráj, na pozemku parc. č. 501/334 v katastrálním území Ráj.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení nových lodžii a provedení stříšky nad nimi a nad vstupem výše uvedeného bytového domu. Celkem bude provedeno 12 ks lodžii o půdorysných rozměrech 3,51 x 1,45 m. Nové lodžie budou tvořeny stávajícími obvodovými stěnami stavby, novou prefabrikovanou podestou a novým hliníkovým zábradlím.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání otvorů v obvodové zdi, v osazení nových oken a dveří pro vstup do lodžii a v odstranění stávající konstrukce zastřešení vstupu do stavby. Lodžie budou zaskleny bezrámovým, posuvným a otočným systémem. Nové hliníkové zábradlí s výplní z mléčného bezpečnostního skla bude výšky 1 100 mm, respektive 1 200 mm nad 30 m výšky stavby. Nové zastřešení nad vstupem bude provedeno první prefabrikovanou podestou lodžii.

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.

MMKASS15086313



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534
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. 501/334 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 501/334 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 870, ul. U Lesa č.o. 34c, Karviná-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. 501/334 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 870, ul. U Lesa č.o. 34c, Karviná-Ráj) v katastrálním území Ráj, neboť tento bude dotčen vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a provádění a dále sousedními pozemky parc. č. 501/164, 501/323, 501/335 a 501/342, vše v katastrálním území Ráj a stavbami technické infrastruktury v bezprostřední blízkosti záměru, neboť tyto mohou být dotčeny v důsledku realizace změny stavby.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti CETIN a.s. (stanovisko ze dne 25.05.2025 pod č.j. 135484/25) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 12.06.2025 pod spis. zn.: SMK/061759/2025/02 a č.j.: SMK/071760/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
5. Změna stavby bude dokončena do **31.12.2027**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Bytové družstvo U Lesa 870, IČO 285 99 918, U Lesa 870/34c, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 20.06.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

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

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

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato 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 U Lesa 870, které je zároveň vlastníkem stavby bytového domu č.p. 870, ul. U Lesa č.o. 34c, Karviná-Ráj a pozemku parc. č. 501/334 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 vlastníkovi jiného věcného práva k dotčenému pozemku, tj. společnost Vodafone Czech Republic a.s.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkovi sousedních pozemků parc. č. 501/164, 501/323, 501/335 a 501/342, vše v kat. území Ráj a vlastníkům sousední technické infrastruktury, tj. statutární

město Karviná a společnost CETIN a.s., neboť se stavba povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo k těmto pozemkům a stavbě může být přímo dotčeno v důsledku realizace stavby (prach, hluk, staveništní doprava, samotný záměr).

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

Vlastnická práva ke stavbě, která bude změnou stavby dotčena a k pozemku, na němž je stavba umístěna, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 5680 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 Lesa 870, statutární město Karviná a společnosti Vodafone Czech Republic a.s. a CETIN a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 09.07.2025 pod č.j. SMK/086033/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

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

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

- koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 11.03.2025 pod č.j. R/2025/30820/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - 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 – *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 04.06.2025 pod č.j. HSOS-3384-3/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 12.06.2025 pod spis. zn.: SMK/061759/2025/02 (č.j.: SMK/071760/2025), jako vlastníka sousedního pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 20.05.2025 pod zn. 001163289057 – *v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve správě této společnosti*;
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. ze dne 27.05.2025 pod zn. 5003326128 – *v zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto zařízení*;
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 25.05.2025 pod č.j. 135484/25 – *v zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 29.05.2025 pod zn. 9773/V012490/2025/BU – *realizací záměru nedojde ke střetu s vodohospodářským zařízením v majetku této společnosti*;

- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 10.04.2025 pod zn. 250408-1250810215 – *v zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto zařízení;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 08.04.2025 pod zn. 0700963597 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 08.04.2025 pod zn. 0201859992 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 18.06.2025 pod zn. TaV/643/2025/Vo – *v zájmovém území se nachází telekomunikační síť a zařízení PODA a.s., při realizaci nedojde k dotčení HDPE trubek. do kterých jsou zafoukány telekomunikační optické kabely PODA a.s.;*
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 08.04.2025 pod č.j. E20390/25 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 20.05.2025 pod zn. RSMSV/20250519-001/SR – *v zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto zařízení;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 08.04.2025 pod zn.: VPS/20250408-008/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 06.01.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Radek Bělan, vedený ČKAIT pod č. 1104546, Ing. Lukáš Fabián, vedený ČKAIT pod č. 1104077, Ing. Ivana Jendrejovská, vedená ČKAIT pod č. 1102087.

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

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

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

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací** a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci (Územní plán Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 je zpracován v souladu se ZÚR MSK),
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území; z Územního plánu Karviná nevyplývá žádná veřejně prospěšné opatření či stavba, které by omezili provedení tohoto záměru;
- **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**, 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 09.07.2025 pod č.j. SMK/086033/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 06.08.2025, 07.08.2025, 11.08.2025, 12.08.2025 a 13.08.2025 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 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

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

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

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

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

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

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

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 22.07.2025.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

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

Ing. Lucie Novotná
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
4. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

dotčené orgány

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



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/115331/2025
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/080744/2025/OSŽP/No

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

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 16.09.2025

Společenství vlastníků Karviná, Ráj,
Dačického 14, 16, 18
Dačického 583/14
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 27.06.2025 podalo **Společenství vlastníků Karviná, Ráj, Dačického 14, 16, 18, IČO 196 05 013, Dačického 583/14, 734 01 Karviná-Ráj**, které zastupuje STRAUB Development a.s., IČO 027 46 964, Smetanovo náměstí 1824/9, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby (stavební úpravy a přístavby lodžii) bytového domu s č.p. 581, 582 a 583, ul. Dačického s č.o. 18, 16 a 14, Karviná-Ráj a stavby zpevněné manipulační plochy, vše na pozemcích parc. č. 497/22, 497/178, 497/180, 497/181 a 497/252 v katastrálním území Ráj.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení přístaveb nových předsazených prefabrikovaných lodžii a provedení stříšek nad nimi k výše uvedenému bytovému domu. Bude provedeno šest přístaveb, celkem 30 ks lodžii.

Stavba zpevněné manipulační plochy o ploše 10,7 m² bude provedena z kačírku a hrubého kameniva hl. 250 mm obehnané obrubníkem v betonovém loži. Zpevněná manipulační plocha bude provedena podél dvou nových lodžii umístěných na terénu.

Bude provedeno 5 přístaveb v jednom samostatném sloupci o půdorysných rozměrech 3,74 x 1,50 m, kdy 4 samostatné sloupce budou provedeny od 1. nadzemního podlaží nad terénem a 1 samostatný sloupec bude proveden od 1. podzemního podlaží na terénu a 1 přístavba ve dvojsloupci o půdorysných rozměrech 7,34 x 1,50 m, kdy jedna část dvojsloupce bude provedena od 1. nadzemního podlaží nad terénem a druhá část dvojsloupce bude proveden od 1. podzemního podlaží na terénu.

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. Lodžie budou zaskleny bezrámovým, posuvným a otočným systémem. Nové železobetonové zábradlí

MMKASS15103436



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

bude výšky 1 100 mm. Přístavby předsazených prefabrikovaných lodžii budou umístěny dle výkresu č. C.3 Koordinační situační výkres, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí (dále také jen „*změna stavby a stavba*“ 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 Ráj v obci Karviná; pozemek parc. č. 497/22 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 497/178 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 497/180 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 497/181 (ostatní plocha) a pozemek parc. č. 497/252 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 497/22 (na kterém je stavba bytového domu s č.p. 581, 582 a 583, ul. Dačického s č.o. 18, 16 a 14, Karviná-Ráj) a pozemcích parc. č. 497/178, 497/180, 497/181 a 497/252 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. 497/22 (na kterém je stavba bytového domu s č.p. 581, 582 a 583, ul. Dačického s č.o. 18, 16 a 14, Karviná-Ráj) a pozemcích parc. č. 497/178, 497/180, 497/181 a 497/252 v katastrálním území Ráj, neboť tento bude dotčen vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a provádění a dále sousedním pozemkem parc. č. 497/233 v katastrálním území Ráj a stavbami technické infrastruktury v bezprostřední blízkosti záměru, neboť tyto mohou být dotčeny v důsledku realizace změny stavby.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 25.02.2025 pod zn. 250221-0906791019), PODA a.s. (stanovisko ze dne 05.05.2025 pod zn. TaV/479/2025/Vo), ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 05.05.2025 pod zn. 001162744625) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 02.06.2025 pod spis. zn.: SMK/056031/2025/02 a č.j.: SMK/066494/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
5. Změna stavby bude dokončena do **31.12.2027**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků Karviná, Ráj, Dačického 14, 16, 18, IČO 196 05 013, Dačického 583/14, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 27.06.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Žádost byla kompletně doplněna dne 16.07.2025.

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.

Stavba zpevněné manipulační plochy je jednoduchou stavbou, dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona.

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

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

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

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Společenství vlastníků Karviná, Ráj, Dačického 14, 16, 18;
- 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. 581, 582 a 583, ul. Dačického s č.o. 18, 16 a 14, Karviná-Ráj a pozemků parc. č. 497/22, 497/178, 497/180 a 497/181 v katastrálním území Ráj, tj. fyzické osoby uvedené na LV č. 5811 pro kat. území Ráj, které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků Karviná, Ráj, Dačického 14, 16, 18;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkovi dotčeného pozemku parc. č. 497/22 v katastrálním území Ráj a těm kdo má jiné věcné právo k dotčeným pozemkům, tj. statutární město Karviná, Vodafone Czech Republic a.s. a PODA a.s.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkovi sousedního pozemku parc. č. 497/233 v kat. území Ráj a vlastníkům sousední technické infrastruktury, tj. statutární město Karviná a společnosti Vodafone Czech Republic a.s., PODA a.s. a ČEZ Distribuce, a. s., neboť se záměr povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo k těmto stavbám může být přímo dotčeno v důsledku realizace záměru (prach, hluk, staveništní doprava, samotný záměr).

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

Vlastnická práva ke stavbě, která bude změnou stavby dotčena a k pozemku, na němž je stavba umístěna, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 5811 a 10001 pro katastrální území Ráj.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků Karviná, Ráj, Dačického 14, 16, 18, statutární město Karviná, fyzické osoby uvedené na LV č. 5811 pro kat. území Ráj a společnosti Vodafone Czech Republic a.s., PODA a.s. a ČEZ Distribuce, a. s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 17.07.2025 pod č.j. SMK/086266/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

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

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

- koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 03.06.2025 pod č.j. R/2025/87408/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - 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 – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;

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

- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 26.06.2025 pod č.j. HSOS-3703-3/2025

- závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 02.06.2025 pod spis. zn.: SMK/056031/2025/02 (č.j.: SMK/066494/2025), jako vlastníka dotčeného a sousedního pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 497/252 v katastrálním území Ráj, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 16.07.2025;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 05.05.2025 pod zn. 001162744625 – *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 16.05.2025 pod zn. 5003316251 – *v zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto zařízení*;
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 08.06.2025 pod č.j. 154194/25 – *v zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto zařízení*;
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 20.05.2025 pod zn. 9773/V011448/2025/JO – *v zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto zařízení*;
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 25.02.2025 pod zn. 250221-0906791019 – *v zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 21.02.2025 pod zn. 0700944779 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti*;
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 21.02.2025 pod zn. 0201839120 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti*;
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 05.05.2025 pod zn. TaV/479/2025/Vo – *v zájmovém území se nachází telekomunikační síť a 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 T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 21.02.2025 pod č.j. E10624/25 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti*;
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 13.05.2025 pod zn. RSMSV/20250504-001/SR – *v zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto zařízení*;
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 21.02.2025 pod zn.: VPS/20250221-007/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti*;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 03.10.2024;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Radek Bělan, vedený ČKAIT pod č. 1104546, Ing. 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, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplyvají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci (Územní plán Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 je zpracován v souladu se ZÚR MSK),
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území; z Územního plánu Karviná nevyplyvá žádná veřejně prospěšné opatření či stavba, které by omezili provedení tohoto záměru;
- **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**, zejména ustanovení § 11, 16, 17, 20, 21, 26, 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 § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky, popřípadě důkazy proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 17.07.2025 pod č.j. SMK/086266/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 13.08.2025, 14.08.2025, 18.08.2025, 19.08.2025 a 20.08.2025 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 zahájený do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

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

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

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

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

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

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

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

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

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

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

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

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

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

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

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 28.08.2025.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

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

Ing. Lucie Novotná
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. Společenství vlastníků Karviná, Ráj, Dačického 14, 16, 18, IDDS: mab5u24
2. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
3. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
4. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
5. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
6. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

dotčené orgány

7. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, 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/114934/2025
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/081862/2025/OSŽP/No

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

LISTŮ/PŘÍLOH: 3/0
DATUM: 15.09.2025

Společenství vlastníků Na Kopci
2109 Karviná-Mizerov
Na Kopci 2109/41
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 01.07.2025 podalo **Společenství vlastníků Na Kopci 2109 Karviná-Mizerov, IČO 268 54 660, Na Kopci 2109/41, 734 01 Karviná-Mizerov**, které zastupuje společnost LIFT SERVIS WORK s.r.o., IČO 075 88 399, Závodní 542/53, 735 06 Karviná-Nové Město (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby bytového domu č.p. 2109, ul. Na Kopci č.o. 41, Karviná-Mizerov na pozemku parc. č. 1624/108 v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby:

Změna stavby výše uvedeného bytového domu spočívá ve stavebních úpravách, a to v instalaci nového lanového výtahu. Bude proveden průchozí výtah pro dopravu osob typu TOV 400 o rozměrech 700 x 1500 x 2030 mm, se šesti nástupními stanicemi (jedna na mezipodestě a pět 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. Strojní zařízení (výtahový stroj, rozváděč a hlavní vypínač) bude pod ramenem schodiště v úrovni prohlubně. V prohlubni bude nově zhotovena roznášecí železobetonová deska tl. 200 mm.

Výtah nebude sloužit k evakuaci osob.

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

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 1624/108 v katastrálním území Karviná-město, na kterém je stavba bytového domu č.p. 2109, ul. Na Kopci č.o. 41, Karviná-Mizerov, kdy se jedná o stavební úpravy uvnitř této stavby.

MMKASS15100833



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ **STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ** ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 1624/108 v katastrálním území Karviná-město, na kterém je stavba bytového domu č.p. 2109, ul. Na Kopci č.o. 41, Karviná-Mizerov, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho realizace. Vzhledem k tomu, že předmětem je změna stavby spočívající ve stavebních úpravách uvnitř předmětné stavby bytového domu, nejsou další pozemky nebo stavby vlivem záměru dotčeny.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
4. Po dokončení stavby bude podaná žádost o povolení zkušebního provozu na základě podmínky závazného stanoviska 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 26.06.2025 pod č.j. R/2025/103082/2, ve znění:

„Bude stanoven zkušební provoz, v rámci kterého bude měřením hluku z nově umístěvaného zdroje hluku (výtah) ověřeno dodržování § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s prováděcím právním předpisem a hygienickými limity dle § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Rozsah a způsob měření hluku je podrobně uvedeno v odůvodnění. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS MSK.“

5. Změna stavby bude dokončena do **01.08.2027**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků Na Kopci 2109 Karviná-Mizerov, IČO 268 54 660, Na Kopci 2109/41, 734 01 Karviná-Mizerov.

Odůvodnění:

Dne 01.07.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Žádost byla kompletně doplněna podáním ze dne 15.07.2025.

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) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Společenství vlastníků Na Kopci 2109 Karviná-Mizerov;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkům stavby bytového domu č.p. 2109, ul. Na Kopci č.o. 41, Karviná-Mizerov a pozemku parc. č. 1624/108 v katastrálním území Karviná-město, tj. fyzické osoby uvedené na LV č. 6792 pro kat. území Karviná-město které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků Na Kopci 2109 Karviná-Mizerov;

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

Vlastnická práva ke stavbě, která bude změnou stavby dotčena a k pozemku, na němž je stavba umístěna, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 6792 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků Na Kopci 2109 Karviná-Mizerov, statutární město Karviná a fyzické osoby uvedené na LV č. 6792 pro kat. území Karviná-město.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 23.07.2025 pod č.j. SMK/092183/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 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:

- koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 14.07.2025 pod č.j. R/2025/124505/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - 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*;
- 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 25.06.2025 pod č.j. HSOS-3701-3/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ke stavbě rodinného domu z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 26.06.2025 pod č.j. R/2025/103082/2 – *podmínkám stanoviska bylo vyhověno jejich zapracování do podmínky č. 4 výroku tohoto rozhodnutí*;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost LIFT SERVIS WORK s.r.o. ze dne 15.05.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Roman Sabela, vedený ČKAIT pod č. 1100452, Ing. Dušan Kučera, vedený ČKAIT pod č. 1100839, Ing. Judita Spasová, vedená ČKAIT pod č. 1102666.

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

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

- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací a to:**

- se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplyvají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci (Územní plán Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 je zpracován v souladu se ZÚR MSK),
- s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný, neboť změna nemění charakter stavby a nevyvolá změny v území;
- **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**, 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 ze dne 23.07.2025 pod č.j. SMK/092183/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 21.08.2025, 25.08.2025 a 26.08.2025 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 zahájený do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

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

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

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

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

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

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

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

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

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

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

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

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

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

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

Poplatek:

Správní poplatek za vydání 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 24.07.2025.

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

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

Ing. Lucie Novotná
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. Společenství vlastníků Na Kopci 2109 Karviná-Mizerov, IDDS: b5xzvk7
2. LIFT SERVIS WORK s.r.o., IDDS: 4xtnnri
3. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

dotčené orgány

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



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/100294/2025
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/057270/2025/OSŽP/Sf
Z/2025/80052
VYŘIZUJE: Ing. Denisa Sztefková
TEL.: +420 596 387 388
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

To & Mi Vdf. spol. s r.o.
Pražská 2951
407 47 Varnsdorf

kterou zastupuje
Marco Szabó
Děčín XXIV-Krásný Studenec 40
405 02 Děčín

LISTŮ/PŘÍLOH: 6/1
DATUM: 19.08.2025

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 souboru staveb, kterou dne 30.04.2025 podala **společnost To & Mi Vdf. spol. s r.o., IČO 445 67 677, Pražská 2951, 407 47 Varnsdorf**, kterou zastupuje [redacted] (dále jen „stavebník“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

soubor staveb:

samoobslužná myčka (celkem 6 mycích boxů), zpevněné manipulační plochy a účelová komunikace veřejně přístupná, areálové rozvody pro osvětlení samoobslužné myčky, dešťová kanalizace v areálu myčky včetně retenčního objektu, splašková kanalizační přípojka, železobetonové sedimentační jímky, box ČOV (průmyslová ČOV FONTIS) a box technického zázemí myčky, vše na pozemcích parc. č. 3145/179, 3145/177, 3145/178, 3145/31 a 3145/4 v katastrálním území Karviná-město.

Popis záměru:

Samoobslužná myčka na pozemku parc. č. 3145/177 v katastrálním území Karviná-město je přízemní nepodsklepený objekt ukončený lehkou ocelovou konstrukcí s jednoduchou pultovou střešní konstrukcí z trapézového plechu o maximálních rozměrech 6,7 x 32,4 m (zastavěná plocha 217,08 m²). Založení objektu je na základové železobetonové spojitě desce s příčnými vyztuženými skrytými železobetonovými trámy. Samoobslužná myčka se skládá z šesti průjezdných mycích boxů o rozměrech 4,2 x 6,7 m a technologického centra (BOX technologie myčky) o rozměrech 3,4 x 6,7 m s řídicí jednotkou, z toho jeden krajní mycí BOX je bez zastřešení s vyšší podjezdovou výškou pro malé dodávky. Celý areál vč. samoobslužné myčky je navrhován pro vozidla kategorie 02 – lehká užitková (malá dodávka). Maximální podjezdná výška v klasických mycích BOXech je stanovena na 3,2 m, u otevřeného stání je max. podjezdná výška stanovena 3,7 m.

MMKASS15013267



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

V rámci samoobslužné myčky vozidel je instalace zdroje podlahového vytápění mycích boxů a ohřevu vody pro mytí. Jako hlavní zdroj je zvolen vysokorychlostní ohřivač vody ACV HEAT MASTER 100 N na lehké topné oleje (dále jen „LTO“), který je umístěn v BOXu technologie myčky. LTO bude skladováno v dvouplášťové bezpečnostní nádrži o objemu 1000 l.

Box ČOV na pozemku parc. č. 3145/177 v katastrálním území Karviná-město je typizovaný certifikovaný výrobek, který je přízemní, nepodsklepený, ukončený lehkou jednoduchou pultovou střešní konstrukcí o půdorysných rozměrech 4,89 x 2,44 m (zastavěná plocha 11,89 m²), výšky 2,6 m. Box ČOV je osazený na nové dlážděné ploše. Je kompletně vybaven vnitřními rozvody NN, vody a kanalizace a osazen přímotopnými konvektory. V tomto boxu bude instalována průmyslová čistírna odpadních vod FONTIS.

Box technického zázemí myčky na pozemku parc. č. 3145/177 v katastrálním území Karviná-město je typizovaný certifikovaný výrobek, který je přízemní, nepodsklepený objekt, ukončený lehkou jednoduchou pultovou střešní konstrukcí o půdorysných rozměrech 2,99 x 2,44 m (zastavěná plocha 7,28 m²), výšky 2,6 m. Box technického zázemí myčky je osazený na nové dlážděné ploše. Je kompletně vybaven vnitřními rozvody NN, vody a kanalizace a osazen přímotopnými konvektory.

Samoobslužná myčka bude napojena na rozvod elektrické energie pomocí nové zemní kabelové přípojky ukončené na pozemku parc. č. 3145/177 v katastrálním území Karviná-město v novém pilíři - pojistkové skříni SR301/R195 (zemní kabelová přípojka není předmětem žádosti, neboť se jedná o samostatnou investici společnosti ČEZ Distribuce, a.s.). Z nově budovaného pojistkového pilíře bude provedeno odběrné el. zařízení vedené mimo budovu (v projektové dokumentaci ozn. jako přípojka NN) do podružného rozvaděče RMS09 CYKY-J 5x35mm² o délce 25,6 m umístěného na pozemku parc. č. 3145/177 v katastrálním území Karviná-město. Z tohoto rozvaděče bude provedeno vnější odběrné el. zařízení vedené mimo budovu do podružného rozvaděče RMS05 CYKY-J 5x25mm² o délce 43,9 m ukončeného v BOXu technologie myčky, a zároveň z tohoto rozvaděče bude provedeno vnější odběrné el. zařízení vedené mimo budovu o délce 7,4 m zemním kabelem pro napojení Boxu ČOV na el. energii a vnější odběrné el. zařízení vedené mimo budovu o délce 16,3 m zemním kabelem pro napojení Boxu technického zázemí myčky. Dále pak budou provedeny el. areálové rozvody o celkové délce 86 m z rozvaděče umístěného v BOXu technologie myčky pro napojení ostrůvků, kde budou umístěny technologické stroje a komponenty pro čištění interiérů.

Areálové rozvody pro osvětlení samoobslužné myčky budou provedeny zemním kabelem z podružného rozvaděče RMS09 CYKY-J 5x35mm² umístěného na pozemku parc. č. 3145/177 v katastrálním území Karviná-město o celkové délce cca 224 m, jehož součástí jsou 4 lampy se dvěma LED svítilny a 5 lamp s jedním LED svítidlem. Umístění areálových rozvodů pro osvětlení samoobslužné myčky je pouze na pozemku parc. č. 3145/177 v katastrálním území Karviná-město.

Napojení na vodovodní řad DN 100 PVC je na pozemku parc. č. 3145/4 v katastrálním území Karviná-město vodovodní přípojkou (není předmětem povolení) HDPE 63x5,8 o délce 7,7 m ukončenou ve vodoměrné ŽB šachtě PREFA o rozměrech 1,2 x 0,9 m, hloubky 2,47 m. Z vodoměrné šachty bude provedeno vnější odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu z potrubí HDPE 63x5,8 ukončená v BOXu technologie myčky na pozemku parc. č. 3145/177, o celkové délce 202,2 m. Část vnějšího odběrného vodovodního zařízení vedeného mimo budovu bude provedeno řízeným protlakem, kdy startovací jáma o půdorysných rozměrech 2 x 3 m bude na pozemku parc. č. 3145/4, v blízkosti hranic pozemků parc. č. 3159/1 a 3145/31 a po 160 m bude řízený protlak ukončený na pozemku parc. č. 3145/177 v jámě o půdorysných rozměrech 2 x 3 m ve vzdálenosti 5,3 m od hranice pozemku parc. č. 3145/178 a ve vzdálenosti 16,5 m od hranice pozemku parc. č. 3145/9, vše v katastrálním území Karviná-město.

Z BOXu technologie myčky bude dále provedený areálový rozvod vody HDPE 32x3,0 PE100 SDR11 o délce 29,9 m pro napojení Boxu ČOV a areálový rozvod vody HDPE 25x2,3 PE100 SDR11 o délce 4,5 m pro napojení Boxu technického zázemí myčky.

Dešťová kanalizace v areálu myčky včetně **retenčního objektu** je tvořena 6 vtokovými mřížemi UV6 (ACO COMBIPOINT) 500 x 500 mm v lit. betonovém rámu D400, které zajišťují odkanalizování přilehlých zpevněných manipulačních ploch a účelové komunikace veřejně přístupné. Tyto vtokové mříže jsou napojeny dešťovou kanalizací PVC KGDN/OD160 o celkové délce cca 85 m do retenčního objektu, systém Wavin AquaCell s řízeným odtokem o rozměrech 7,8 x 3,6 a hloubce 0,825 m a retenčním objemu 21,53 m³, opatřený kontrolní šachtou TEGRA 425. Z retenčního objektu budou dešťové vody svedeny dešťovou kanalizací o délce 5,5 m do betonové šachty DN1000, hloubky 3 m, kde bude osazen vřový ventil 0,5 l/s pro řízený odtok, regulovaným odtokem do stávajícího kanalizačního řadu DN 1200 B „KOV“ přes betonovou šachtu Š1 DN 1000, hloubky 2,7 m. Veškerá dešťová kanalizace včetně retenčního objektu bude umístěna na pozemcích parc. č. 3145/179 a 3145/177 v katastrálním území Karviná-město.

Odpadní vody z jednotlivých mycích boxů budou spádovány do sběrných žlabů, které budou překryty kovovými rošty. Ze sběrných žlabů bude odpadní voda pomocí **splaškové kanalizační přípojky** PVC KG DN/OD 200 o délce cca 58,5 m odvedena do tří **železobetonových sedimentačních jímek**, každá o objemu 5 m³, které jsou propojeny kanalizačním potrubím PVC KG DN/OD 200 každá o délce 0,7 m. Z železobetonových sedimentačních jímek budou provedeny paralelní chráničky PVC KG DN/OD 160, ve kterých bude umístěno technologické propojení (výtlačné potrubí, přívod NN a čidla) o délce 9,5 m s **boxem ČOV** (průmyslová ČOV FONTIS). Vyčištěné odpadní vody budou odvedeny splaškovou kanalizační přípojkou PVC KG DN/OD 200 SN4 o délce 7,8 m do revizní šachty Š1 DN 1000, hloubky 2,7 m na pozemku parc. č. 3145/177 v katastrálním území Karviná-město a následně do stávajícího kanalizačního řadu DN 1200 b „KOV“.

Údaje o místě předmětu rozhodnutí (stavba vodního díla):

Pozemky parcelní čísla	3145/177, 3145/179, 3145/178, 3145/31 a 3145/4
katastrální území	Karviná-město
obec	Karviná
kraj	Moravskoslezský
číslo hydrogeologického pořadí	2-03-03-0671-0-00
hydrogeologický rajon	2262 - Ostravská pánev - karvinská část
orientační určení polohy místa stavby (určené v souřadnicovém systému S-JTSK)	X = 1099685, Y = 451696.1

Zpevněné manipulační plochy budou rozděleny na část pojízdnou a pochůzí. Zpevněné manipulační plochy pojízdné – odstavné budou provedeny ze zámkové dlažby tl. 80 mm, o celkové výměře 158 m² a budou užívány pro odstavení 10 osobních automobilů oddělených ostrůvkem, na kterých je instalován průmyslový vysavač. Dále budou provedeny 4 parkovací podélné stání ze zámkové dlažby tl. 80 mm a celkové tl. konstrukce 520 mm, parkovací stání o rozměrech 2,5 x 5,6 m (celková výměra 64 m²) na pozemku parc. č. 3145/178 v katastrálním území Karviná-město. Zpevněné manipulační plochy pochůzí budou provedeny ze zámkové dlažby tl. 60 mm a celkové tl. konstrukce 240 mm, o celkové výměře cca 45 m².

Stavba **účelové komunikace veřejně přístupné** na pozemku parc. č. 3145/177 v katastrálním území Karviná-město bude jednopruhová, obousměrná zajišťující příjezd k budoucím samoobslužným mycím boxům. Komunikace je šířky v rozmezí od 3,5 m do 10,4 m, délky cca 50 m lemovaná obrubníkem a s konstrukcí tl. 540 mm a povrchem z asfaltového betonu ACO 11 tl. 40 mm. Odvodnění komunikace je příčným a podélným sklonem do vtokových mříží, viz. dešťová kanalizace. Stavba účelové komunikace veřejně přístupné je napojena na stávající účelovou komunikaci veřejně přístupnou na pozemku parc. č. 3145/31 v katastrálním území Karviná-město.

(Dále jen „záměr“).

Přístup a příjezd ke stavbě samoobslužné myčky bude zajištěn stávajícím sjezdem z místní komunikace ul. Sportovní na pozemku parc. č. 3199/2 v katastrálním území Karviná-město.

Předmětem povolení není oplocení a vodovodní přípojka, neboť se jedná o stavby drobné dle přílohy č. 1 stavebního zákona, které dle ust. § 171 stavebního zákona nevyžadují povolení záměru.

Součástí souboru staveb jsou dále drobné stavby (vnější elektrické odběrné zařízení vedené mimo budovu, el. areálové rozvody, vnější odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu, areálové rozvody vody), které dle zákona č. 87/2025 Sb., kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a další související zákony, od 01.08.2025 již nevyžadují povolení v souladu s ustanovením § 171 stavebního zákona, neboť se jedná o drobné stavby dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 28 a 30 tj.:

- vnější elektrické odběrné zařízení vedené mimo budovu, el. areálové rozvody - vnější odběrné el. zařízení vedené mimo budovu o délkách 43,9 m, 7,4 m a o délce 16,3 m; dále pak budou el. areálové rozvody o celkové délce 86 m;
- vnější odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu, areálové rozvody vody - vnější odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu o celkové délce 202,2 m, a dále areálové rozvody vody o délce 29,9 m a o délce 4,5 m.

Umístění záměru na pozemcích a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemcích parc. č. 3145/179, 3145/177, 3145/178, 3145/31 a 3145/4 v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, v části města Nové Město tak, jak je zakresleno ve výkresu C.3 pod názvem „Koordinační situační výkres“ v měřítku 1:200, 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. Samoobslužná myčka bude umístěna na pozemku parc. č. 3145/177 ve vzdálenosti 16,61 m od společné hranice s pozemkem

parc. č. 3199/2, ve vzdálenosti 16,5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 3145/9 a ve vzdálenosti 8,77 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 3145/134, vše v katastrálním území Karviná-město.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemky parc. č. 3145/179, 3145/177, 3145/178, 3145/31 a 3145/4 v katastrálním území Karviná-město, na kterém bude záměr umístěn a sousedními pozemky parc. č. 3145/13 (jehož součástí je stavba garáže č.e. 192, ul. Sportovní, Karviná-Nové Město), 3145/10 (jehož součástí je stavba garáže č.p. 107, ul. Sportovní, Karviná-Nové Město), 3145/12 (jehož součástí je stavba garáže bez č.p./č.e.), 3145/15 (jehož součástí je stavba garáže č.e. 190, ul. Sportovní, Karviná-Nové Město), 3145/18 (jehož součástí je stavba garáže č.e. 187, ul. Sportovní, Karviná-Nové Město), 3145/17 (jehož součástí je stavba garáže č.e. 188, ul. Sportovní, Karviná-Nové Město), 3145/19 (jehož součástí je stavba garáže č.e. 186, ul. Sportovní, Karviná-Nové Město), 3145/16 (jehož součástí je stavba garáže č.e. 189, ul. Sportovní, Karviná-Nové Město), 3145/35 (jehož součástí je stavba garáže č.e. 104, ul. Sportovní, Karviná-Nové Město), 3145/11 (jehož součástí je stavba garáže bez č.p./č.e.), 3145/30 (jehož součástí je stavba pro obchod č.p. 1797, ul. Sportovní č.o. 2, Karviná-Nové Město), 3145/83, 3145/9, 3159/1, 3145/14 (jehož součástí je stavba garáže č.e. 191, ul. Sportovní, Karviná-Nové Město), 3198/3 (jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 1443, ul. Zakladatelská č.o. 2, Karviná-Nové Město), 3145/27, 3145/54 (jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 2455, ul. Havířská č.o. 55, Karviná-Nové Město), 3145/127, 3145/134, 3145/147, 3180 (jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 927, ul. Zakladatelská č.o. 4, Karviná-Nové Město), 3181 (jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 928, ul. Zakladatelská č.o. 6, Karviná-Nové Město), 3182 (jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 931, ul. Zakladatelská č.o. 8, Karviná-Nové Město), 3183 (jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 932, ul. Zakladatelská č.o. 10, Karviná-Nové Město), 3188 (jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 976, ul. Zakladatelská č.o. 12, Karviná-Nové Město), 3189 (jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 977, ul. Zakladatelská č.o. 14, Karviná-Nové Město), 3190 (jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 937, ul. Zakladatelská č.o. 16, Karviná-Nové Město), 3191 (jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 938, ul. Zakladatelská č.o. 18, Karviná-Nové Město), 3145/162, 3198/1 a pozemek parc. č. 3198/6, vše v katastrálním území Karviná-město, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho realizace (prach, hluk, staveništní doprava) a užívání.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné jeho změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění záměru je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Záměr bude provádět stavební podnikatel DEMI RCI s.r.o., IČO 072 86 465, Železniční 591/10, Chválkovice, 779 00 Olomouc, který při jeho realizaci zabezpečí odborné vedení jeho provádění stavbyvedoucím. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení záměru.
4. Při provádění záměru bude stavebníkem dodržena podmínka vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého (dále jen „OBÚ“) ze dne 30.06.2025 pod č.j. SBS 32869/2025/OBÚ-05:
 - 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.
 - Zhotovitel částí stavby realizované činností prováděnou hornickým způsobem provede ohlášení zahájení prací OBÚ v termínu nejméně 8 dnů před zahájením práce.
5. Na základě podmínky stanovené Krajskou hygienickou stanicí Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě se ukládá konání zkušebního provozu podle § 237 stavebního zákona před vydáním kolaudačního rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 230 stavebního zákona. A dále:
 - v rámci zkušebního provozu bude provedeno měření hluku, kterým bude ověřeno dodržování § 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 (nejrizikovější místa měření výpočtový bod č. 4, č. 6, č. 11 a č. 12 - viz. hluková studie, č. 244704200, září 2024, Sonic Systém CZ s.r.o.). Výsledky měření hluku budou předloženy na Krajskou hygienickou stanici Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě k vyhodnocení.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tuto fázi výstavby pro kontrolní prohlídku:
 - a) po provedení základové konstrukce stavby samoobslužné myčky;
 - b) po dokončení nosné konstrukce stavby samoobslužné myčky, včetně dokončeného zastřešení.
7. Stavebník před zahájením záměru zajistí **vypracování dokumentace pro provádění staveb**

- tj. samoobslužná myčka a účelová komunikace veřejně přístupná, dle ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
8. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti CETIN a.s. (stanovisko ze dne 18.05.2025 pod č.j. 132114/25) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 03.06.2025 pod spis. zn.: SMK/060560/2025/02 a č.j.: SMK/066496/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
9. **Stavební práce na části záměru, tj. stavba vodního díla box ČOV (průmyslová ČOV FONTIS), budou započaty až po vydání pravomocného rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami příslušným vodoprávním úřadem.**
10. Záměr bude dokončen v termínu **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“):
- společnost To & Mi Vdf. spol. s r.o., IČO 445 67 677, Pražská 2951, 407 47 Varnsdorf.

Odůvodnění:

Dne 30.04.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Podáními ze dne 15.05.2025 a 30.05.2025 stavebník předmětnou žádost kompletně doplnil.

Opatřením ze dne 06.06.2025 pod č.j. SMK/070678/2025 požádal stavební úřad dle ust. § 184 odst. 3 stavebního zákona dotčený orgán, Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, o závazné stanovisko k výše uvedenému záměru.

Dne 01.07.2025 pod č.j. SMK/081342/2025 obdržel stavební úřad vyjádření dotčeného orgánu, Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého.

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. společnost To & Mi Vdf. spol. 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 vlastníkově pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn a dále tomu, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, tj. ČEZ Distribuce, a.s., Lidl Česká republika, a.s., CETIN a.s.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona osobám, jejichž vlastnické právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím přímo dotčeno, tj. NAMPHONG GROUP s.r.o., PROMABYT, a.s., STaRS Karviná, s.r.o., BAMKI, s.r.o., Heimstaden Czech s.r.o., Jiří Kořínek, Jaroslav Santarius, Marie Santariusová, Marie Doležalová Pelantová, Marek Zuczek, Marie Golasowská, Vlastimila Raszyková, Jarmila Coufalová, Imrich Joni, Iveta Joniová, Adam Stanislav Otáhal, Evelina Joniová, Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Povodí Odry.

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: společnost To & Mi Vdf. spol. s r.o., statutární město Karviná, Lidl Česká republika s.r.o., ČEZ Distribuce, a.s., CETIN a.s., NAMPHONG GROUP s.r.o., PROMABYT, a.s., STaRS Karviná, s.r.o., BAMKI, s.r.o., Heimstaden Czech s.r.o., Jiří Kořínek, Jaroslav Santarius, Marie Santariusová, Marie Doležalová Pelantová, Marek Zuczek, Marie Golasowská, Vlastimila Raszyková, Jarmila Coufalová, Imrich Joni, Iveta Joniová, Adam Stanislav Otáhal, Evelina Joniová, Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Povodí Odry, státní podnik.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 03.07.2025 pod č.j. SMK/074723/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro

posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

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

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

- koordinované závazné stanovisko včetně jednotného enviromentálního stanoviska podle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu, včetně přiměřeně též podle § 140 správního řádu, a podle § 6 a § 15 písm. a) zákona o JES, které vydal Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí dne 12.03.2025 pod sp. zn. SMK/021459/2025/OSŽP/Sv (č.j. SMK/032497/2025) z hlediska veřejných zájmů, které jako dotčený orgán hájí:
za Odbor stavebního a životního prostředí Magistrátu města Karviné:
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů – *bez stanovení podmínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – *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 k záměru z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 03.03.2025 pod sp. zn. S-KHSMS 07991/2025/KA/HP – *souhlas za stanovení podmínky, podmínka byla zapracována do podmínky č. 5 výroku tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého ze dne 30.06.2025 pod č.j. SBS 32869/2025/OBÚ-05 - *souhlas za stanovení podmínek, podmínky byly zapracovány do podmínky č. 4 výroku tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření o existenci sítí provozovaných společností Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 17.02.2025 pod zn. VPS/20250217-015/ES – *v zájmovém území nedojde k dotčení zařízení lokální distribuční soustavy pro distribuci elektřiny ve správě Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. a nedojde k dotčení zařízení pro výrobu a rozvod tepelné energie a stlačeného vzduchu v rámci průmyslových areálů OKD, a.s. a DIAMO s.p., odštěpených závod DARKOV ve správě Veolia Průmyslové služby ČR, a.s.*;
- vyjádření k existenci sítí elektronických komunikací společnosti ČD-Telematika a.s. ze dne 18.02.2025 pod č.j. 2202529986 – *v zájmovém území určeném a vyznačeném žadatelem se nenachází prostředky sítí elektronických komunikací v majetku ČD - Telematiky a.s. nebo v majetku jiných vlastníků, kteří pověřili správou svých sítí elektronických komunikací ČD - Telematiku a.s. a zájmové území nezasahuje do ochranného pásma těchto sítí dle §102 zák. č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích*;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze 17.02.2025 pod zn. 00115979568 - *souhlas za podmínek, podmínky byly zapracovány do projektové dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 8 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- smlouva společnosti ČEZ Distribuce, a.s. o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) pod č. 24_SOP_01_4122398552;
- vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 18.02.2025 pod pod zn. 001159795825 - *souhlas za podmínek, podmínky byly zapracovány do projektové dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 8 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- sdělení o existenci sítí komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 16.02.2025 pod zn. 0700942472 - *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a. s.*;
- sdělení o existenci sítí komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 16.02.2025 pod zn. 1100210578 - *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Infrastructure, s.r.o.*;

- sdělení o existenci sítí komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 17.02.2025 pod zn. 0201836528 - *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Pro Services, a. s.;*
- sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 16.02.2025 pod zn. 0102286403 - *v zájmovém území se nachází energetické zařízení v majetku společnosti u společnosti ČEZ Distribuce, a.s.;*
- dohoda o činnosti a umístění stavby v ochranném pásmu vodního díla č. 20334 společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 06.05.2025;
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 09.05.2025 pod zn. 9773/V011636/2025/TE - *souhlas za podmínek, podmínky byly zapracovány do projektové dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 8 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření k existenci sítí a zařízení na sítích provozovaných společností Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 21.02.2025 pod zn. RSMSV/20250217-007/ES – *nedojde k dotčení zařízení ve správě Veolia Energie ČR, a.s.;*
- vyjádření k existenci sítí elektronických komunikací společnosti ČD-Telematika a.s. ze dne 18.02.2025 pod č.j. 322529986 – *v zájmovém území určeném a vyznačeném žadatelem se nenachází prostředky sítí elektronických komunikací v majetku Správy železnic s.o. ve správě ČD - Telematiky a.s. a zájmové území nezasahuje do ochranného pásma těchto sítí dle §102 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích;*
- technické vyjádření k existenci a poloze sek společnosti LAM plus s.r.o. ze dne 18.02.2025 pod číslem LAPL00096/25 - *nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací;*
- vyjádření k existenci sítí Coprosys NeTron, s.r.o. ze dne 27.02.2025 - *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Coprosys NeTron, s.r.o.;*
- vyjádření společnosti SilesNet s.r.o ze dne 18.02.2025 pod č.j. VXJ/2025-02-182N/MK - *nedojde ke střetu předmětné stavby s kabelovou trasou v majetku SilesNet s.r.o.;*
- sdělení společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 14.04.2025 pod zn. 9773/V006142/2025/TE;
- vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. ze dne 28.02.2025 pod č.j. 46972/25 – *souhlas za podmínek, podmínkám bylo vyhověno zapracováním do projektové dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 8 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko správce Povodí Odry, státní podnik ze dne 15.02.2025 pod č.j. POD/3296/2025 – *souhlas bez podmínek;*
- vyjádření statutárního města Karviná, Odboru komunálních služeb Magistrátu města Karviné ze dne 31.03.2025 pod. sp. zn. SMK/022325/2025/03, jako vlastníka dotčených pozemků, komunikací, inženýrských sítí, zeleně a veřejného prostranství – *souhlas za podmínek (podmínky č. 1 a 3 bylo vyhověno zapracováním do projektové dokumentace, podmínky č. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 a 11 má pouze informativní charakter) a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 8 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury (TI), zastoupený GasNet Služby, s.r.o. ze dne 17.02.2025 pod zn. 5003258735 – *v zájmovém území se nenachází plynárenské zařízení nebo plynovodní přípojky;*
- vyjádření Policie České republiky, územní odbor Karviná, dopravní inspektorát Karviná, jako příslušný orgán státní správy ve věcech bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích ze dne 10.03.2025 pod č.j. KRPT-57891-2/ČJ-2025-070306 – *souhlas, bez podmínek;*
- souhlasy dle ust. § 187 stavebního zákona vlastníka pozemků parc. č. 3145/4, 3145/31 a 3145/178 v katastrálním území Karviná-město vyznačeném na situačním výkrese;
- plná moc pro zástupce stavebníka;
- projektová dokumentace z prosince 2024, jejíž jednotlivé části zpracovali Marko Szabó, vedený ČKAIT pod č. 0401533; Ing. Petr Knápek, vedený ČKAIT pod č. 1200099; Ing. Daniel Florián, vedený ČKAIT pod č. 0401332, Jana Veselá, vedená ČKAIT pod č. 0401462; Ing. Petr Sinkule, vedený ČKAIT pod č. 0400363; Martin Miškovský, vedený ČKAIT pod č. 0402385; Ing. Pavel Spisar, vedený ČKAIT pod č. 0201375; Johana Poláková, vedená ČKAIT pod č. 0013352; Ing. Petr

Dvorský, Ph.D. báňský projektant č.o. 56/2020, v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 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.

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. 4080, 4720, 4930, 8116, 9809, 9855, 10001, 1607, 1675, 1669, 1726, 1732, 1733, 1794, 2396, 3726, 10649 a 10654, vše pro katastrální území Karviná-město.

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

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením 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 a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK;
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěném území, v ploše občanského vybavení komerčního – OK, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území;
- je 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. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (zejména § 20, 23, 24, 24e a § 25 této vyhlášky) a dále s požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (zejména § 6, 8, 9, 10, 11, 14, 18, 24 25, 32, 33, 34, 36 a § 38 této vyhlášky); které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek s ohledem na charakter předmětného záměru;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, což bylo prokázáno výše uvedenými sděleními a závaznými stanovisky dotčených orgánů, jak je výše uvedeno a dále zapracováním podmínky č. 5 a č. 6 do výroku tohoto rozhodnutí;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; záměr vyžaduje vybudování nové technické infrastruktury, tj. stavby elektrické přípojky, která je samostatnou investicí společnosti ČEZ Distribuce, a.s., přístup a příjezd k záměru bude zajištěn ze stávajícího sjezdu z místní komunikace ul. Sportovní na pozemku parc. č. 3199/2 a dále po účelové komunikaci veřejně přístupné na pozemku parc. č. 3145/177, vše v katastrálním území Karviná-město (která je součástí povolovaného souboru staveb).
- 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 03.07.2025 pod č.j. SMK/074723/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 04.08.2025, 05.08.2025, 06.08.2025 a 07.08.2025 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:

Předmětné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Záměr bude dokončen v termínu do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

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

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

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

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

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

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

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

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr (zpevněné manipulační plochy, odběrné el. zařízení vedené mimo budovu (v projektové dokumentaci ozn. jako přípojka NN), vnější elektrické odběrné zařízení vedené mimo budovu, el.

areálové rozvody, areálové rozvody pro osvětlení samoobslužné myčky, vnější odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu, areálové rozvody vody, dešťová kanalizace v areálu myčky včetně retenčního objektu, splašková kanalizační přípojka, železobetonové sedimentační jímky, box ČOV (průmyslová ČOV FONTIS) a box technického zázemí myčky), může být prováděn svépomocí v souladu ust. § 159 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, za podmínky, že při jeho realizaci bude zabezpečeno odborné vedení jeho provádění stavbyvedoucím.

Záměr (samoobslužná myčka a účelová komunikace veřejně přístupná) dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení 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 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 (samoobslužná myčka a účelová komunikace veřejně přístupná) 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, a dále doloží doklad o splnění podmínky č. 4 a podmínky č. 5 pro její užívání uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí.

Stavby, které nevyžadují kolaudační rozhodnutí, 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. Dále dle ust. § 230 odst. 4 stavebního zákona stavební úřad uvádí, že drobné stavby lze užívat jen k čelu, ke kterému je určena svým charakterem.

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

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.

Příloha:

- výkres C.3 pod názvem „Koordinační situační výkres“

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

- ověřená dokumentace pro vydání povolení
- štítek „stavba povolena“

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí ve výši 6.500,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. a) a c) s použitím poznámky č. 4 přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a po odečtení slevy dle § 9 zákona o poplatcích, byl uhrazen dne 09.07.2025.

Obdrží:

(doručenky)

1. společnost To & Mi Vdf. spol. s r.o., kterou zastupuje MARKO SZABÓ, [REDACTED] a který je zároveň hl. projektantem
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Lidl Česká republika s.r.o., IDDS: 5ab5tr8
4. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
5. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
6. NAMPHONG GROUP s.r.o., IDDS: e9tfkxp
7. PROMABYT, a.s., IDDS: ssxfud2
8. STaRS Karviná, s.r.o., IDDS: 2tp37mu
9. BAMKI, s.r.o., IDDS: 9ikqjac
10. Heimstaden Czech s.r.o., IDDS: 4d7y6q8
11. Jiří Kořínek, [REDACTED]
12. Jaroslav Santarius, [REDACTED]
13. Marie Santariusová, [REDACTED]
14. Marie Doležalová Pelantová, [REDACTED]
15. Marek Zuczek, [REDACTED]
16. Marie Golasowská, [REDACTED]
17. Vlastimila Raszyková, [REDACTED]
18. Jarmila Coufalová, [REDACTED]
19. Imrich Joni, [REDACTED]
20. Ivetta Joniová, [REDACTED]
21. Adam Stanislav Otahal, [REDACTED]
22. Evelina Joniová, [REDACTED]
23. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xtf9pv
24. Povodí Odry, státní podnik, IDDS: wwit8gq

dotčené orgány

25. Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, Územní odbor Karviná, dopravní inspektorát, IDDS: n5hai7v
26. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, IDDS: da5adv2
27. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
28. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o vodách, z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny, z, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/079079/2025
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/039374/2025/OSŽP/Sz

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

LISTŮ/PŘÍLOH: 3/0
DATUM: 25.06.2025

Nový domov, příspěvková organizace
U Bažantnice 1564/15
735 06 Karviná-Nové Město

kterou zastupuje
Ivo Vrátník



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 25.03.2025 podala organizace **Nový domov, příspěvková organizace, IČO 008 47 330, U Bažantnice 1564/15, 735 06 Karviná-Nové Město**, kterou zastupuje Ivo Vrátník, [REDACTED] (dále jen „stavebník“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby občanského vybavení č.p. 1564, ul. U Bažantnice č.o. 15, Karviná-Nové Město, která je součástí pozemku parc. č. 3435/10 v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná.

Druh a účel povolované změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení stavebních úprav stávající zájmové dílny v 1. podzemním podlaží části B, spojených se změnou v účelu užívání části stavby na šatnu zaměstnanců.

V místnosti bude stávající zídka u umývárny dozděna z pórobetonových bloků, stejně jako nové příčky WC a sprchových stání. Novým dispozicím budou přizpůsobeny vnitřní rozvody elektro, vody, kanalizace, vytápění a vzduchotechniky. V šatně bude osazeno 48 kusů plechových skříněk pro 3 x 16 osob na třech směnách.

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

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

MMKASS14871678



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534
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. 3435/10 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Změna bude provedena ve stávající stavbě občanského vybavení č.p. 1564, která je součástí pozemku parc. č. 3435/10 v kat. území Karviná-město, v obci Karviná tak, jak je zakresleno v situačním výkrese C.3, který je součástí projektové dokumentace.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivy záměru je vymezeno pouze pozemkem parc. č. 3435/10 v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, a stavbou na něm (občanské vybavení č.p. 1564), na které bude záměr realizován.

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. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tuto fázi výstavby pro kontrolní prohlídku:
 - závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Změna stavby bude dokončena do **31.07.2025**.

Účastník řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Nový domov, příspěvková organizace, IČO 008 47 330, U Bažantnice 1564/15, 735 06 Karviná-Nové Město.

Odůvodnění:

Dne 25.03.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené změny stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Změna stavby spočívá v provedení stavebních úprav pro změnu v účelu užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby a nemění se vzhled stavby. Dle přílohy č. 2 odst. 2 písm. d) stavebního zákona se tedy jedná o jednoduchou stavbu, která dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje povolení.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti dle ust. § 184 a § 228 stavebního zákona a trpí podstatnými vadami, a proto stavebníka podle § 185 stavebního zákona vyzval opatřením ze dne 27.03.2025 k doplnění žádosti. Stavební úřad v souladu s ust. § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonů do 30.04.2025, kterou vzhledem k povaze vad považuje 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 30.04.2025.

Opatřením ze dne 10.04.2025 požádal stavební úřad v souladu s ustanovením § 184 odst. 3 stavebního zákona, Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako orgán veřejné správy v odpadovém hospodářství, o vyjádření dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, k předmětnému záměru. Dne 02.05.2025 obdržel stavební úřad jednotné environmentální stanovisko.

Žádost byla na základě výzvy stavebníkem kompletně doplněna podáním ze dne 14.05.2025.

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

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

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Nový domov, příspěvková organizace, které zároveň přísluší hospodaření se svěřeným majetkem kraje;

- 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 vlastníkoví stavby občanského vybavení č.p. 1564 a pozemku parc. č. 3435/10 v kat. území Karviná-město, tj. Moravskoslezský kraj.

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

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

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 21.05.2025 pod č.j. SMK/063913/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení změny 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 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 rozhodnutí byly tyto doklady:

- jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 30.04.2025 pod sp. zn. SMK/046986/2025/OSŽP/Sv - *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 23.04.2025 pod č.j. HSOS-2142-3/2025 – *souhlas, bez podmínek;*
- 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 08.04.2025 – *souhlas, bez podmínek;*
- zřizovací listina a jmenovací dekret pro ředitelku organizace prokazující, že může realizovat stavební úpravy do 500 tis. Kč, bez souhlasu zřizovatele;
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 15.04.2025;
- projektovou dokumentaci zpracovanou podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali František Šebela, vedený ČKAIT pod č. 1103377 (hlavní projektant), Ing. Milan Bortlík, vedený ČKAIT pod č. 1100354.

Vlastnická práva ke stavbě a pozemku dotčeným povolením záměru, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 472, 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 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplyvají 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 a 6 je zpracován v souladu se ZÚR MSK),
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5 a 6 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, ploše občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území;
- 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 19 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;
- 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 21.05.2025 pod č.j. SMK/063913/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 16.06.2025, 17.06.2025 a 18.06.2025 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 ve výši 4.000,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. a) přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl stavebníkem uhrazen dne 04.06.2025.

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:

Povolání 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.

Povolání 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.

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.

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

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

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

Obdrží:

Zástupce stavebníka
Ivo Vrátník, [REDACTED]

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

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

dotčené orgány

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

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive

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



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/088656/2025
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/047212/2025/OSŽP/Sz

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

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/0
DATUM: 15.07.2025

Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha-Krč

kterou zastupuje společnost
ATELIER SIMONA –
projekce a inženýrská činnost, s.r.o.
Výstavní 2224/8
709 00 Ostrava-Mariánské Hory

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 09.04.2025 podala **Česká spořitelna, a.s., IČO 452 44 782, Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha-Krč**, kterou zastupuje ATELIER SIMONA - projekce a inženýrská činnost, s.r.o., IČO 253 68 931, Výstavní 2224/8, 709 00 Ostrava-Mariánské Hory (dále jen „stavebník“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby občanského vybavení (pobočka České spořitelny) č.p. 47, ul. Markova č.o. 3, Karviná-Fryštát, která je součástí pozemku parc. č. 140/5 v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná

Druh a účel povolované změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení stavebních úprav v 1. a 2. nadzemním podlaží stavby za účelem oddělení prostor a modernizace pobočky České spořitelny, a.s.

V obou podlažích budou odstraněny části příček a provedeny nové sádkartonové v jiných dispozicích. Po provedení stavebních úprav bude upravovaná část 1. nadzemního podlaží určena pro Českou spořitelnu obsahovat samoobslužnou zónu, bankovní halu, předtrezoří, trezor, osm jednacích místností, hygienické zařízení, úklidovou místnost a denní místnost. 2. nadzemní podlaží bude obsahovat bankovní halu, pět jednacích místností, zasedací místnost, denní místnost, obslužný prostor, sklad, technickou místnost, úklidovou místnost a hygienické zařízení.

Novým dispozicím budou přizpůsobeny vnitřní rozvody elektro, vody, kanalizace, vzduchotechniky. Na střeše objektu bude umístěna nová vzduchotechnická jednotka.

MMKASS14933536



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

V místě navrhovaného umístění trezorů v místnosti č. 1.04, bude na stávající monolitický ŽB strop nad 1. podzemním podlažím provedeno zesílení za účelem zvýšení únosnosti stávající ŽB stropního panelu a systémového průvlaku mezi systémovými řadami 3-4 pomocí systému Sika Carbodur S (certifikované lamely) pro strukturální zesilování betonových konstrukcí.

(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 změna stavby umísťuje:

katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 140/5 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Změna bude provedena ve stávající stavbě občanského vybavení č.p. 47, která je součástí pozemku parc. č. 140/5 v kat. území Karviná-město, v obci Karviná tak, jak je zakresleno v situačním výkrese C 02, který je součástí projektové dokumentace.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivy záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 140/5 v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, a stavbou na něm (občanské vybavení č.p. 47), na které bude záměr realizován a dále pozemky a stavbami na nich parc. č. 189 (č.p. 40), parc. č. 190 (č.p. 39), parc. č. 191 (č.p. 38), parc. č. 193/2 (č.p. 37, parc. č. 196 (č.p. 36) a parc. č. 140/14 (č.p. 48) 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. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tuto fázi výstavby pro kontrolní prohlídku:
 - závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Změna stavby bude dokončena do **30.01.2026**.

Účastník řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Česká spořitelna, a.s., IČO 452 44 782, Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha-Krč.

Odůvodnění:

Dne 09.04.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené změny stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Změna stavby spočívá v provedení stavebních úprav pro změnu v účelu užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby a nemění se vzhled stavby. Dle přílohy č. 2 odst. 2 písm. d) stavebního zákona se tedy jedná o jednoduchou stavbu, která dle ust. § 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 02.05.2025, k doplnění žádosti. Stavební úřad v souladu s ust. § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonů do 11.06.2025, 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 11.06.2025.

Stavebník žádost doplnil podáním ze dne 24.05.2025.

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

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

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Česká spořitelna, a.s.;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousedních staveb a pozemků parc. č. 189 (č.p. 40), parc. č. 190 (č.p. 39), parc. č. 191 (č.p. 38), parc. č. 193/2 (č.p. 37, parc. č. 196 (č.p. 36) a parc. č. 140/14 (č.p. 48) vše v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, jejichž vlastnické právo může být prováděním záměru přímo dotčeno (zejména hlukem a prachem), tj. Rezidence Náměstí 37 s.r.o., Ing. Jolanta Burkotová, Radomír Grušík, REKTOR Group s.r.o., Ing. Jiří Takla, statutární město Karviná; a dále společnosti ČEZ Distribuce, a.s. jako vlastníkově dotčené technické infrastruktury.

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: Česká spořitelna, a.s., statutární město Karviná, Rezidence Náměstí 37 s.r.o., Ing. Jolanta Burkotová, Radomír Grušík, REKTOR Group s.r.o., Ing. Jiří Takla, ČEZ Distribuce, a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 26.05.2025 pod č.j. SMK/064691/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení změny 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 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 Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 03.04.2025 pod č.j. R/2024/46944/2:
– *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 a zájmy státní památkové péče dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny (podmínky přípustnosti předmětného záměru nebyly stanoveny);*
- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 14.03.2025 pod č.j. HSOS-1711-3/2025 – *souhlas, bez podmínek;*
- 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 03.04.2025 pod č.j. R/2025/46366/2 – *souhlas, bez podmínek;*
- smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení pro oddělení prostor budovy uzavřené se společností ČEZ Distribuce, a.s.
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 02.01.2025;
- hluková studie zpracovaná v květnu 2025 společností Sonic Systems CZ s.r.o.
- projektovou dokumentaci zpracovanou podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Pavel Hynčica, vedený ČKAIT pod č. 1102469 (hlavní projektant), Ing. Dalibor Macura, vedený ČKAIT pod č. 1100618, Ing. Miroslav Sopůšek, vedený ČKAIT pod č. 1104597.

Vlastnická práva ke stavbám a pozemkům dotčeným povolením záměru, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 4088, 83, 4793, 6997, 10001, 10416 a 3484, 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 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplyvají 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 a 6 je zpracován v souladu se ZÚR MSK),
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, ploše smíšené obytné centrální – SC, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; tento požadavek se neposuzuje, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, a to s požadavky § 143 a 149 stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (zejména § 16 a 19 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;
- 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 26.05.2025 pod č.j. SMK/064691/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 25.06.2025, 26.06.2025, 30.06.2025, 01.07.2025 a 02.07.2025 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 ve výši 4.000,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. a) přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl stavebníkem uhrazen dne 27.05.2025.

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; 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 provádění stavby, popřípadě jejich kopie.

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

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

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

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

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

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.

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

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

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

Obdrží:

Zástupce stavebníka
ATELIER SIMONA - projekce a inženýrská činnost, s.r.o., IDDS: dpmnx6u

Obec na jejímž území má být záměr uskutečněn a vlastník sousedních pozemků a staveb
Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

Vlastník dotčené technické infrastruktury
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Vlastníci sousedních pozemků a staveb
Rezidence Náměstí 37 s.r.o., IDDS: t2wiqy9
Ing. Jolanta Burkotová, [REDACTED]

Radomír Grušík, [REDACTED]
REKTOR Group s.r.o., IDDS: cfqkddj
Ing. Jiří Takla, [REDACTED]

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive

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

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, orgán státní památkové péče, IDDS:
es5bv8q

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/085830/2025
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/049875/2025/OSŽP/Sz

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

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 10.07.2025

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

kterou zastupuje
RIKKA Regionální a inženýrská
kancelář s.r.o.
Na Zámostí 187
735 43 Albrechtice

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 15.04.2025 podala společnost **SAPLER a.s., IČO 258 25 691, Sportovní 1829/7, 735 06 Karviná-Nové Město**, kterou zastupuje společnost RIKKA Regionální a inženýrská kancelář s.r.o., IČO 278 68 796, Na Zámostí 187, 735 43 Albrechtice (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

záměr pod názvem „**Hala pro výrobu plastových hmot a výrobků – nová tiskárna**“ v areálu společnosti SAPLER a.s. na adrese Sportovní 1829/7, Karviná-Nové Město, na pozemcích parc. č. 3212/95 a 3212/55 vše v kat. území Karviná-město, v obci Karviná obsahující stavbu výrobní haly, stavbu splaškové kanalizace a stavbu dešťové kanalizace.

Druh a účel povolovaného záměru:

Stavba výrobní haly (pod označením SO 01 – Nová tiskárna) bude provedena o zastavěné ploše 2182 m². Bude tvořena částí o půdorysných rozměrech 79 x 24 m, výšky 20,66 m od upraveného terénu a částí nazývané v projektové dokumentaci jako dvoupodlažní přístavek o půdorysných rozměrech 5,65 x 43 m, výšky 8,72 m od upraveného terénu. Celkové půdorysné rozměry objektu složeného z hlavní lodi a dvoupodlažního přístavku budou 79 x 29,65 m.

Nosné konstrukce stavby budou železobetonové, prefabrikované, založené na vrtaných pilotech v základním rastru 6 x 24 m. Přístavek bude proveden v rastru 6 x 5,8 m. Obvodový plášť stavby bude skládaný s fasádních panelů vyplněných izolací z minerální vaty bez dalšího opláštění. Střešní plášť bude

MMKASS14913784



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ **STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ** ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

proveden jako skládaný s nosnou konstrukcí z trapézového plechu, tepelnou izolací z polystyrenu a hydroizolací z PVC fólie.

Stavba bude napojena na vnitřní rozvody plynu, elektro a vody z vedlejší stavby výrobní haly na pozemku parc. č. 3212/55 v kat. území Karviná-město. Vytápění bude zajištěno několika zdroji tepla, jedná se o plynový kondenzační kotel a teplovzdušné plynové jednotky. Potřebné množství tepla pro vytápění 1. a 2. NP přístavku bude zajišťovat nový plynový kondenzační kotel o instalovaném výkonu 25 kW umístěný ve 2. NP, vytápění tiskárny a výrobní haly pak 6 kusů teplovzdušných plynových jednotek. Větrání bude zajištěno pomocí vzduchotechnických jednotek.

Místnosti výrobní haly budou sloužit pro rozšíření výroby plastových a pryžových hmot a výrobků, pro jejich balení, skladování a expedici, místnost tiskárny bude sloužit pro umístění tiskárny na polyetylenové výrobky a příslušné stroje.

Splaškové vody ze stavby budou svedeny potrubím DN 200 délky 31,8 m do bezodtokové betonové jímky o rozměrech 6,3 x 2,3 x 1,93 m (23,9 m³), umístěné severně od navržené stavby. Na splaškové kanalizaci jsou umístěné revizní šachty Š1 a Š2.

Dešťové vody ze stavby budou svedeny dešťovou kanalizací DN 300 délky 36,5 m do stavby retenční nádrže a regulovaně vypouštěny do stávající areálové dešťové kanalizace v množství 1 l/s. Vody budou z retenční nádrže přečerpávány. Regulace bude probíhat nastavením čerpadla v čerpací jímce. Bezpečnostní přeliv (DN 200, délky 9 m) bude napojen z šachty ŠD3 do šachty ŠD2. Na kanalizaci jsou osazeny revizní šachty ŠD1-ŠD4 DN 1000 (ŠD3 – před retencí bude usazovací, ŠD2 – před napojením bude uklidňovací z důvodu napojení výtaku z čerpací stanic). Stavba retenční nádrže bude prefabrikovaná o užitém objemu 72 m³ (10 x 3,3 x 3 m).

(Dále jen „záměr“).

Předmětem tohoto 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; pozemky parc. č. 3212/55 (zastavěná plocha a nádvoří) a 3212/95 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemcích parc. č. 3212/95 a 3212/55 vše v kat. území Karviná-město, v obci Karviná, v části města Nové Město tak, jak je zakresleno ve výkresu C.3 pod názvem „Koordinační situační výkres“, v měřítku 1:250, 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 výrobní haly bude navazovat na výrobní halu na pozemku parc. č. 3212/55 a bude umístěna ve vzdálenosti 3,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 3212/196, ve vzdálenosti 45,83 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 3212/100 a ve vzdálenosti 43,78 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 3212/76, vše v katastrálním území Karviná-město.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemky parc. č. 3212/95 a 3212/55 v kat. území Karviná-město, na kterých bude záměr umístěn a sousedními pozemky parc. č. 3212/56, 3212/76, 3212/77, 3212/196, 3212/42, 3212/100 a 3212/56 vše v katastrálním území Karviná-město, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho realizace (prach, hluk, staveništní doprava) a následným užíváním.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; 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 před zahájením záměru zajistí **vypracování dokumentace pro provádění záměru** dle ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

5. Stavebník zajistí, aby část stavby realizovanou činností prováděnou hornickým způsobem provedla právnická nebo fyzická osoba, které bylo vydáno orgánem státní báňské správy oprávnění k činnosti prováděné hornickým způsobem v příslušném rozsahu. Zhotovitel částí stavby realizované činností prováděnou hornickým způsobem provede ohlášení zahájení prací Obvodnímu báňskému úřadu v termínu nejméně 8 dnů před zahájením práce.
6. Po dokončení záměru bude na základě podmínky stanovené Krajskou hygienickou stanicí Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, v rámci zkušebního provozu, z důvodu ověření reálné hladiny hluku a výskytu případné tónové složky a prokázání dodržení nejvyšší přípustné hodnoty hluku, stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, provedeno měření hlukové zátěže pro chráněný venkovní prostor stavby. Výsledky měření hluku budou předloženy Krajské hygienické stanici k vyhodnocení.
7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tuto fázi výstavby pro kontrolní prohlídky:
- závěrečná kontrolní prohlídka.
8. Záměr bude dokončen v termínu **do 31.12.2027**.

Účastníci 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: SAPLER a.s., IČO 258 25 691, Sportovní 1829/7, 735 06 Karviná-Nové Město.

Odůvodnění:

Dne 15.04.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Stavba výrobní haly, splaškové kanalizace a dešťové kanalizace jsou stavbami ostatními, neboť nesplňují parametry přílohy č. 1 a 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 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. společnosti SAPLER a.s., která je zároveň spoluvlastníkem pozemků parc. č. 3212/55 a stavby výrobní haly na něm a pozemku parc. č. 3212/95 vše v katastrálním území Karviná-město, které jsou dotčeny umístěním stavebního záměru;
- 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, spoluvlastníkovi pozemku parc. č. 3212/55, a stavby výrobní haly na něm a pozemku parc. č. 3212/95 vše v katastrálním území Karviná-město, které jsou dotčeny umístěním stavebního záměru, tj. Ing. Jan Sobek;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousedních pozemků parc. č. 3212/76, 3212/77, 3212/42, 3212/100 a 3212/196 vše v katastrálním území Karviná-město, neboť se nachází v bezprostřední blízkosti záměru a jejich vlastnická práva mohou být umístěním a provedením záměru (a následným užíváním) přímo dotčena, tj. FRISCHBETON s.r.o., SLUŽBA KARVINÁ, výrobní družstvo, Klára Šuster Bartovská a Jakub Janiš.

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

Vlastnická práva k pozemkům a stavbám byla ověřena stavebním úřadem v evidenci katastru nemovitostí: LV č. 7287, 4332, 4532, 7290, 10091 vše pro katastrální území Karviná-město.

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

SAPLER a.s., Ing. Jan Sobek, FRISCHBETON s.r.o., SLUŽBA KARVINÁ, výrobní družstvo, Klára Šuster Bartovská, Jakub Janiš a statutární město Karviná.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 29.05.2025 pod č.j. SMK/066562/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

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

Stavebníci k žádosti doložili tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné enviromentální stanovisko v souladu s ustanovením § 6 a § 18 odst. 1 zákona o jednotném enviromentálním stanovisku, které vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, dne 22.04.2025 pod zn. ŽPZ/5067/2025/Kra (č.j. MSK 29452/2025) z hlediska veřejných zájmů, které jako dotčený orgán hájí:
předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí, které krajský úřad takto hájí, přípustný; podmínky přípustnosti předmětného záměru nejsou stanovovány –
 - zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (*jsou dotčeny veřejné zájmy*)
 - zákon 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (*jsou dotčeny veřejné zájmy*)
 - zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (*nejsou dotčeny veřejné zájmy*)
 - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (*nejsou dotčeny veřejné zájmy*)
 - zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona, ve znění pozdějších předpisů (*nejsou dotčeny veřejné zájmy*)
 - zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (*nejsou dotčeny veřejné zájmy*)
 - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (*nejsou dotčeny veřejné zájmy*)
 - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (*nejsou dotčeny veřejné zájmy*);
- sdělení k žádosti o koordinované závazné stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem životního prostředí dne 12.03.2025 pod sp. zn. SMK/024344/2025/OSŽP/Sv – *veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí na úseku památkové péče dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nejsou předmětným záměrem 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 16.04.2025 pod řízením zn. R/2025/41851 – *požadavek na provedení zkušebního provozu, byl zapracován do podmínky č. 6 výroku tohoto rozhodnutí*;
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje ze dne 26.03.2025 pod čj. HSOS-1575-2/2025 – *souhlas bez podmínek*;
- vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého vydané dne 29.05.2025 pod zn. SZ SBS 23636/20025 a čj. SBS 26745/2025/OBÚ-05 – *podmínky č. 2 a 3 vyjádření byly zapracovány do podmínky č. 5 výroku tohoto rozhodnutí; podmínka č. 1, týkající se schválení výkresů báňským projektantem, byla splněna v projektové dokumentaci*;
- sdělení k existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 10.04.2025 pod zn. 0102319744 – *v místě záměru se nenachází zařízení v majetku společnosti*;
- sdělení k existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 16.08.2024 pod zn.1100152579 – *v místě záměru se nenachází zařízení v majetku společnosti*;
- sdělení k existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 16.08.2024 pod zn. 0201769202 – *v místě záměru se nenachází zařízení v majetku společnosti*;
- sdělení o existenci elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. ze dne 16.08.2024 pod č.j. 243248/24 – *nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací této společnosti*;
- stanovisko společnosti GasNet Služby s.r.o. ze dne 16.08.2024 pod zn. 5003143465 – *v zájmovém území nejsou umístěna žádná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti*;
- stanovisko k existenci sítí společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 16.08.2024 pod zn. 9773/V022416/2024/AUTOMAT – *nedojde ke kolizi se stávajícím zařízením*

v majetku nebo provozování SmVaK Ostrava. a.s.;

- vyjádření k existenci sítí společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 16.08.2024 pod zn. RMSSV/20240816-001/ES – *nedojde k dotčení zařízení ve správě společnosti;*
- stanovisko Povodí Odry, státní podnik ze dne 10.03.2025 pod čj. POD/3719/2025 – *záměr není v blízkosti toku a lokalita se nachází mimo záplavové území ve smyslu § 66 zákona o vodách č. 254/2001 Sb.;*
- souhlas spoluvlastníka pozemku parc. č. 3212/55 a stavby výrobní haly na nich a pozemku parc. č. 3212/95 vše v katastrálním území Karviná-město, vyznačený na výkrese situace dne 20.03.2025;
- plná moc pro zástupce stavebníka ze dne 20.02.2025;
- protokol o měření radonového indexu pozemku parc. č. 3212/95 v katastrálním území Karviná-město, č. 29/08/2024, zpracovaný oprávněnou osobou, RNDr. Miroslavem Konečným, dne 29.08.2024 – *nízký radonový index, řešení izolace proti radonu je zpracováno v projektové dokumentaci;*
- projektová dokumentace, jejíž jednotlivé části zpracoval Ing. Vít Kučera, vedený ČKAIT pod č. 1103704, Ing. Ondřej Faldyna, vedený ČKAIT pod č. 1103874, Ing. Michal Havlíček, vedený ČKAIT pod č. 1102032, Ing. Jiří Konečný, vedený ČKAIT pod č. 1100451, Ing. Kamil Krátky, vedený ČKAIT pod č. 1102773, Jan Kupec, vedený ČKAIT pod č. 1102600, Ing. Daniela Navrátilová, vedená ČKAIT pod č. 1104254, Ing. Tomáš Fremr, Ph.D., vedený ČKAIT pod č. 0201989, v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

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 (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 a 6 je zpracován v souladu se ZÚR MSK);
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5 a 6 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v ploše výroby a skladování – drobná výroba - VD, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr podmíněně přípustný, neboť se jedná o způsob využití haly pro lehký průmysl za podmínky, že chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb nebude dotčen negativními vlivy, což bylo prokázáno předloženými závaznými stanovisky dotčených orgánů zejména z hlediska ochrany zdraví a ochrany ovzduší; 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 obecnými požadavky na výstavbu, tj. s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby; požadavky jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou projektovou dokumentaci v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek s ohledem na charakter předmětného záměru; požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných

technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, nebyly uplatněny, neboť se jedná o záměr, který neumožňuje zaměstnávat osoby s omezenou schopností pohybu a orientace;

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, což bylo prokázáno výše uvedenými závaznými stanovisky a vyjádřením dotčených orgánů, jak je výše uvedeno;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; přístup do výrobního areálu je zajištěn po stávající kapacitně vyhovující místní komunikaci ul. Sportovní; napojení na technickou infrastrukturu je stávající;
- 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 29.05.2025 pod č.j. SMK/066562/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 01.07.2025, 02.07.2025, 03.07.2025 a 07.07.2025 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 nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

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

Další poučení:

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

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

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

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

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

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

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a

dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

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

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastrnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Podle § 159 odst. 1 a 2 stavebního zákona bude stavba prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, nebo svépomocí, pokud stavebník zajistí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, neboť stavba rodinného domu (stavba pro bydlení) je jednoduchou stavbou uvedenou v příloze č. 2 k tomuto zákonu,

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 záměru, 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.

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.

Příloha:

- výkres C.3 pod názvem „Koordinační situační výkres“

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

- ověřená projektová dokumentace
- štítek „stavba povolena“

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a po odečtení 20 % slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl stavebníkem uhrazen dne 08.07.2025.

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

Obdrží:

Účastníci řízení:

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

Spoluvlastník dotčeného pozemku a stavby:
Ing. Jan Sobek, [REDACTED]

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

Vlastníci sousedních pozemků a staveb:
FRISCHBETON s.r.o., IDDS: 2jibju8
SLUŽBA KARVINÁ, výrobní družstvo, IDDS: k4q2wdi
Klára Šuster Bartovská, [REDACTED]
Jakub Janiš, [REDACTED]

dotčené orgány
Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Karviná, IDDS: w8pai4f
Krajský úřad Moravskoslezský kraj, Odbor životního prostředí a zemědělství (ovzduší, odpady), IDDS: 8x6bxsd
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:

Baumann Springs s.r.o.
Na Novém poli 384/6
733 01 Karviná-Staré Město

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/102193/2025
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/081619/2025/OSŽP/Sz
R/2025/124303
VYŘIZUJE: Bc. Gabriela Szabová, DiS.
TEL.: +420 596 387 255
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

kterou zastupuje společnost
TAKENAKA EUROPE GmbH -
organizační složka
Evropská 846/176a
160 00 Praha-Vokovice

LISTŮ/PŘÍLOH: 3/0
DATUM: 18.08.2025

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 pro výrobu, kterou dne 26.06.2025 podala společnost Baumann Springs s.r.o., IČO 274 24 481, Na Novém poli 384/6, 733 01 Karviná-Staré Město, kterou zastupuje společnost TAKENAKA EUROPE GmbH - organizační složka, IČO 643 55 535, Evropská 846/176a, 160 00 Praha-Vokovice, kterou na základě substituční plné moci zastupuje společnost STORING spol. s r.o., IČO 254 10 482, Žitavská 727/16, 460 07 Liberec 3 (dále jen „stavebník“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby pro výrobu na pozemku parc. č. 540/71 v kat. území Staré Město u Karviné, ve výrobním areálu na adrese Na Novém poli 384/6, Karviná-Staré Město, v obci Karviná.

Druh a účel povolované změny stavby:

Jedná se o stavební úpravy v hale č. I. Na stávající plošinu v úrovni 2. nadzemního podlaží bude provedena vestavba ze sádkartonových příček, která bude obsahovat šatny a hygienické zařízení pro zaměstnance. Dva kusy stávajících světlíků nad navrženým hygienickým zařízením budou zrušeny. Budou provedeny nové vnitřní rozvody elektro, vody a kanalizace napojené na stávající rozvody v hale. Na střechu bude umístěna nová vzduchotechnická jednotka pro větrání a vytápění šaten.

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

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

MMKASS15025197



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534
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 Staré Město u Karviné v obci Karviná; pozemek parc. č. 540/71 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Změna bude provedena ve stávající stavbě pro výrobu, která je součástí pozemku parc. č. 540/71 v kat. území Staré Město u Karviné, v obci Karviná tak, jak je zakresleno v katastrálním situačním výkrese č. AR_SP_002a, který je součástí projektové dokumentace.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivy záměru je vymezeno pouze pozemkem parc. č. 540/71 v katastrálním území Staré Město u Karviné, v obci Karviná, a stavbou na něm (stavba pro výrobu), na které bude záměr realizován.

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. Stavebník před zahájením záměru zajistí vypracování dokumentace pro provádění záměru dle ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tuto fázi výstavby pro kontrolní prohlídku:
 - závěrečná kontrolní prohlídka.
5. Změna stavby bude dokončena do **01.06.2027**.

Účastník řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Baumann Springs s.r.o., IČO 274 24 481, Na Novém poli 384/6, 733 01 Karviná-Staré Město.

Odůvodnění:

Dne 26.06.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené změny stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Změna stavby spočívá v provedení stavebních úprav pro změnu v účelu užívání části stavby, kterými se zasahuje do nosných konstrukcí stavby. Jedná se o stavbu ostatní, která dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje povolení.

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

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

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Baumann Springs s.r.o., který je zároveň vlastníkem předmětné stavby pro výrobu i pozemku pod touto stavbou;
- 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 oprávněnému ze zástavního práva ke stavbě pro výrobu tj. Oberbank AG.

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: Baumann Springs s.r.o., statutární město Karviná, Oberbank AG.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 15.07.2025 pod č.j. SMK/087234/2025 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního

projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení změny 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 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 rozhodnutí byly tyto doklady:

- koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanovisko Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 17.06.2025 pod č.j. R/2025101591/2 - *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 25.06.2025 pod č.j. HSOS-3567-3/2025 – *souhlas, bez podmínek;*
- 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 02.06.2025 pod č.j. KHSMS 29758/2025/KA/HP – *souhlas, bez podmínek;*
- plné moci k zastupování stavebníka ze dne 08.04.2025;
- projektovou dokumentaci zpracovanou podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Petr Pospíšil, vedený ČKAIT pod č. 0500980 (hlavní projektant), Ing. Kamila Ising, vedená ČKAIT pod č. 1005797, Ing. Lenka Shánělová, vedená ČKAIT pod č. 0602690, Ing. Marek Mlynář, vedený ČKAIT pod č. 1006677, Ing. Josef Gargulák, vedený ČKAIT pod č. 1302161, Ing. Josef Ferenc, vedený ČKAIT pod č. 1004790 a Ing. Petr Studnička, vedený ČKAIT pod č. 1102393.

Vlastnická práva ke stavbě a pozemku dotčeným povolením záměru, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 2085, pro katastrální území Staré Město u Karviné, v obci Karviná.

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

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

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a změny č. 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území 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 a 6 je zpracován v souladu se ZÚR MSK),
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres, se záměr nachází v zastavěné ploše, ploše výroby lehké (VL), kde

je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území;

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; tento požadavek se neposuzuje, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, a to s požadavky § 143 stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (zejména § 16, 19, 20 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;
- 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 15.07.2025 pod č.j. SMK/087234/2025 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 11.08.2025, 12.08.2025, 13.08.2025 a 14.08.2025 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 ve výši 9.000,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl stavebníkem uhrazen dne 17.07.2025.

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 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:

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.

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.

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

Zástupce stavebníka:
TAKENAKA EUROPE GmbH - organizační složka, IDDS: f7957xc

Obec na jejímž území má být záměr uskutečněn a oprávněný z jiného věcného práva:
statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

Oprávněný z jiného věcného práva
Oberbank AG pobočka Česká republika, IDDS: 9k7ddf7

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

na vědomí:
STORING spol. s r.o., IDDS: jac4xdf