



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SMK/025883/2025

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/090890/2024/OSŽP/Vc

VYŘIZUJE:

Ing. Tereza Václavková

TEL.:

+420 596 387 416

E-MAIL:

epodatelna@karvina.cz

statutární město Karviná

Fryštátská 72/1

733 24 Karviná-Fryštát

které zastupuje

PROINK, s.r.o.

Starobělská 1133/5

700 30 Ostrava-Zábřeh

LISTŮ/PŘÍLOH:

9/1

DATUM:

26.02.2025

ROZHODNUTÍ
SPOLEČNÉ POVOLENÍ
VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*nový stavební zákon*“), ve společném územním a stavebním řízení v souladu s ustanovením § 94j zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném do 31.12.2023 (dále jen „*stavební zákon*“), s použitím ustanovení § 330 odst. 1 a 3 a § 334a odst. 3 nového stavebního zákona, přezkoumal žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28.06.2024 podalo statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát, v zastoupení společnosti PROINK, s.r.o., IČO 259 00 056, Starobělská 1133/5, 700 30 Ostrava-Zábřeh (dále jen „*stavebník*“), a na základě posouzení žádosti podle § 94o stavebního zákona vydává s použitím ustanovení § 94p odst. 1 stavebního zákona a ustanovení § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,

společné povolení,

kterým schvaluje navržený záměr - soubor staveb na pozemcích parc. č. 2895, 2901, 2904/1, 2904/6, 2904/7, 2904/8, 2904/11, 2904/12, 2904/13, 2904/16, 2905/1, 2911/3, 2937/2 v katastrálním území Karviná-město uváděný pod názvem „*Lokalita RD nad Vagónkou*“, v obci Karviná.

Předmětem dokumentace pro vydání společného povolení jsou tyto stavební objekty:

- SO 101 - Komunikace (stavba hlavní)
- SO 301 - Výměna potrubí vodovodu (není předmětem řízení)
- SO 401 - Veřejné osvětlení

Druh a účel záměru:

„SO 101 - Komunikace“

Jedná se o stavbu dvoupruhové obousměrné veřejně přístupné účelové komunikace, která bude zajišťovat přístup a příjezd pro budoucí zástavbu rodinných domů o celkové zastavěné ploše 3 346 m². Komunikace délky 507,04 m bude napojena křížovatkou na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci ul. Mickiewiczova a bude ukončena obratištěm pro nákladní automobily („*OSA E*“). Komunikace je navržena v pěti na sebe navazujících větvích, čtyři větve šířky v obrubách 5,5 a jedna

MMKASS14539323



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

větev ozn. „OSA E“ šířky v obrubách 4,5 m. Konstrukce vozovky bude tl. 480 mm s povrchem z asfaltového betonu ACO 11 tl. 40 mm a obrubníky. Odvodnění komunikace bude zajištěno pomocí příčného spádu do odvodňovacích žlabů, doplněné propustkem DN 600 na větví ozn. „OSA A“, které budou srážkové vody odvádět přes zapuštěné obrubníky do volného terénu se dvěma vsakovacími průlehy na pozemcích parc. č. 2904/1, 2905/1 v kat. území Karviná-město.

Součástí záměru je zřízení výhybny na stávající veřejně přístupné účelové komunikaci ul. Mickiewiczova šířky 2 m a délky 12 m na pozemcích parc. č. 2901, 2904/11, 2937/2 v kat. území Karviná-město.

„SO 07 Veřejné osvětlení“

Jedná se o stavbu veřejného osvětlení, tj. zemní kabelový rozvod, o celkové délce 432 m. Bude osazeno 12 ks stožárů se zdroji s technologií LED, výšky 8 m. Nové osvětlení bude napojeno na novou rozpojovací skříň na pozemku parc. č. 2905/1 v kat. území Karviná-město, která je samostatnou investicí ČEZ Distribuce, a. s. V souběhu se stavbou veřejného osvětlení bude do výkopu uložena 2x chránička HDPE 40/3,5 mm pro budoucí využití datové sítě např. „smart city“.

(Dále jen „stavby“ nebo „záměr“).

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

Katastrální území Karviná-město, pozemky parc. č. 2895 (zahrada), 2901 (ostatní plocha), 2904/1 (orná půda), 2904/6 (orná půda), 2904/7 (orná půda), 2904/8 (orná půda), 2904/11 (orná půda), 2904/12 (orná půda), 2904/13 (orná půda), 2904/16 (orná půda), 2905/1 (orná půda), 2911/3 (ostatní plocha), 2937/2 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemcích a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemcích parc. č. 2895, 2901, 2904/1, 2904/6, 2904/7, 2904/8, 2904/11, 2904/12, 2904/13, 2904/16, 2905/1, 2911/3, 2937/2 v kat. území Karviná-město, v souladu s výkresem pod názvem „Katastrální situační výkres“ ověřeným ve společném územním a stavebním řízení. Záměr bude umístěn v minimální vzdálenosti 9,46 m od hranice pozemku parc. č. 2911/2, v minimální vzdálenosti 15,163 m od hranice pozemku parc. č. 2905/3, v minimální vzdálenosti 21,76 m od hranice pozemku parc. č. 2904/14, v minimální vzdálenosti 0,112 m od hranice pozemku parc. č. 2904/9, v minimální vzdálenosti 25,0 m od hranice pozemku parc. č. 2904/17, v minimální vzdálenosti 0,350 m od hranice pozemku parc. č. 2880/1, vše v kat. území Karviná-město a v minimální vzdálenosti 4,6 m od hranice pozemku parc. č. 342/2 v kat. území Dolní Marklovice.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemky parc. č. 2895, 2901, 2904/1, 2904/6, 2904/7, 2904/8, 2904/11, 2904/12, 2904/13, 2904/16, 2905/1, 2911/3, 2937/2 v kat. území Karviná-město, na kterých bude záměr umístěn, sousedními pozemky parc. č. 2870/16, 2875, 2880/1, 2893, 2905/2, 2905/3, 2905/4, 2902/3, 2904/9, 2938, 2956/1 v kat. území Karviná-město a stavbami (rodinných domů, komunikací a plochy) na nich, a sousedními pozemky parc. č. 332, 333/1, 341/1, 341/2, 342/2, 342/7, 342/11, 349 v kat. území Dolní Marklovice a stavbami (rodinných domů, stavby pro administrativu, komunikací a plochy) na nich, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho umístění v blízkosti sousedních pozemků a staveb a v důsledku jeho realizace.

Stanoví podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle dokumentace pro vydání společného povolení ověřené v tomto řízení, která je přílohou tohoto rozhodnutí pro stavebníka po nabytí právní moci. Žádné změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění stavebních prací je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Záměr bude proveden stavebním podnikatelem, který při jeho realizaci zabezpečí odborné vedení provádění záměru stavbyvedoucím. Stavebník před zahájením prací písemně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení záměru a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude záměr provádět.
4. Záměrem dojde k záboru zemědělského půdního fondu. Stavebník dodrží tyto podmínky uvedené v závazném stanovisku vydaném Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, jako příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska ze dne 12.08.2024 pod sp. zn. SMK/082091/2024/OSŽP/Sv, a to:
 - Před zahájením stavebních prací bude žadatelem (stavebníkem) provedena skryvka ornice, tloušťka skryvky ornice bude 0,30 – 0,35 m (včetně travního drnu), na celkové ploše 0,4797 ha

- z části pozemků parcelní čísla 2904/16, 2904/7, 2904/6, 2904/1, 2904/13, 2904/12, 2895, 2904/11 a 2904/8, vše v kat. území Karviná-město (dále také jen „zemědělské pozemky“) o výměře, jak je uvedeno v závazné části tohoto závazného stanoviska.
- Skrytá zemina, v mocnosti cca 1 439,1 m³, bude krátkodobě skladována ve figuře mimo aktivní stavební zónu stavebního záměru tak, aby bylo respektováno svahování deponii do sklonu 1 : 1,5 až 1 : 2. Ornice bude z části rozprostřena na navazující nezastavěné plochy kolem tělesa nové místní obslužné komunikace. Navazující nezastavěné plochy budou následně zatravněny – osety travním semenem.
 - Z důvodu řádného hospodárného využití ornice, bude přebytek ornice rozprostřen na nezastavitelnou plochu zemědělského pozemku parcelní číslo 2904/1 v katastrálním území Karviná-město, která náleží do BPEJ 6.44.00 a je situována na funkční ploše veřejné zeleně parkové (ZP), která je vymezena v platné ÚPD města Karviné.
 - O činnostech souvisejících s manipulací, uskladněním, ochranou, ošetřením a rozprostřením (zpětné využití) kulturní vrstvy půdy bude veden protokol - provozní deník, jako nástroj zpětného monitoringu a kontroly hospodárného využití zemin.
 - Při stavební činnosti nesmí dojít k porušení sousedních ploch a kultur na nich pěstovaných. Stavbami nesmí dojít k narušení vodních poměrů na okolní zemědělské půdě. V území, kde bude kulturní vrstva uložena, nesmí dojít ke zhoršení hydrogeologických a odtokových poměrů.
 - Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu neopravňuje žadatele (stavebníka) k zahájení staveb a jiné nezemědělské činnosti na zemědělských pozemcích. Žadatel (stavebník) je povinen oznámit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zahájení stavby.
5. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků a správců veřejné technické infrastruktury - zejména Obec Petrovice u Karviné (vyjádření ze dne 29.08.2024 pod sp. zn. OÚPUK/3093/2024/02), ČEZ Distribuce, a. s. (vyjádření ze dne 17.06.2024 pod zn.: 001148464904), GasNet Služby, s.r.o. (stanovisko ze dne 20.06.2024 pod zn. 5003093801), CETIN a.s. (vyjádření ze dne 17.06.2024 pod č.j. 176860/24), Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 06.09.2024 pod zn. 9773/V023948/2024/SZ), popřípadě bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich vyjádření a stanovisek.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tuto fázi výstavby:
- po provedení podkladních vrstev vozovky
 - závěrečná kontrolní prohlídka.
7. Záměr bude dokončen v termínu **do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

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

statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát,
Ing. Marian Hradil, nar. 14.06.1970, Divišova 2823/16, 733 01 Karviná-Hranice,
Andrea Hradilová, nar. 28.04.1971, Divišova 2823/16, 733 01 Karviná-Hranice,
Zbigniew Macura, nar. 23.09.1969, Modřínová 1967/2, 733 01 Karviná-Hranice,
Dagmar Macurová, nar. 25.06.1970, Modřínová 1967/2, 733 01 Karviná-Hranice,
Ing. Tomáš Wawreczka, nar. 12.06.1971, Divišova 2823/16, 733 01 Karviná-Hranice,
Ing. Margaréta Wawreczková, nar. 19.09.1972, Divišova 2823/16, 733 01 Karviná-Hranice,
René Gruszkowski, nar. 18.08.1975, Závada 235, 735 72 Petrovice u Karviné-Závada,
Andrea Gruszkowská, nar. 13.12.1975, Závada 235, 735 72 Petrovice u Karviné-Závada,
Tomáš Trzaskalik, nar. 15.02.1984, Lešetínská 437/2a, 733 01 Karviná-Staré Město,
Státní pozemkový úřad, IČO 013 12 774, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha-Žižkov, který má právo hospodařit s majetkem státu,
TOMGAST Czech Republic s.r.o., IČO 277 65 938, Bohumínská 1876/2, 735 06 Karviná-Nové Město,
ČEZ Distribuce, a. s., IČO 247 29 035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín-Děčín IV-Podmokly,
Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IČO 451 93 665, 28. října 1235/169, 709 00 Ostrava-Mariánské Hory,
GasNet, s.r.o., IČO 272 95 567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem,
Obec Petrovice u Karviné, IČO 002 97 585, Petrovice u Karviné 251, 735 72 Petrovice u Karviné,
Komerční banka, a.s., IČO 453 17 054, Na příkopě 969/33, 110 00 Praha-Staré Město,
Petr Knispel, nar. 26.01.1973, Mickiewiczova 2091/175, 733 01 Karviná-Hranice,
Iveta Knispelová, nar. 26.10.1974, Mickiewiczova 2091/175, 733 01 Karviná-Hranice,
Oldřich Němec, nar. 30.04.1955, Mickiewiczova 2092/169a, 733 01 Karviná-Hranice,
Božena Němcová, nar. 30.05.1953, Mickiewiczova 2092/169a, 733 01 Karviná-Hranice,
Martin Pánek, nar. 25.03.1972, Mickiewiczova 600/175a, 733 01 Karviná-Hranice,
Šárka Pánková, nar. 12.02.1974, Mickiewiczova 600/175a, 733 01 Karviná-Hranice,

MgA. Tomáš Oslizlok, nar. 14.10.1962, Mickiewiczova 2084/181, 733 01 Karviná-Hranice,
Věra Oslizlová, nar. 02.12.1961, Mickiewiczova 2084/181, 733 01 Karviná-Hranice,
Renáta Dočekalová, nar. 17.05.1976, U Kříže 2101/3, 733 01 Karviná-Hranice,
Štefan Škorvan, nar. 12.07.1969, Slovenská 2895/34, 733 01 Karviná-Hranice,
Šárka Škorvanová, nar. 19.06.1972, U Kříže 2100/1, 733 01 Karviná-Hranice,
Jiří Kremer, nar. 09.11.1976, Ruská 1774/9, 735 06 Karviná-Nové Město,
Zdeněk Vysloužil, nar. 20.07.1963, Dolní Marklovice 297, 735 72 Petrovice u Karviné-Dolní Marklovice,
Dagmar Vysloužilová, nar. 08.10.1967, Dolní Marklovice 297, 735 72 Petrovice u Karviné-Dolní Marklovice,
Jindřich Tomala, nar. 05.02.1955, Dolní Marklovice 363, 735 72 Petrovice u Karviné-Dolní Marklovice,
Alena Tomalová, nar. 18.09.1963, Dolní Marklovice 363, 735 72 Petrovice u Karviné-Dolní Marklovice,
Jan Šilon, nar. 12.02.1972, Dolní Marklovice 299, 735 72 Petrovice u Karviné-Dolní Marklovice,
Jakub Dostal, nar. 10.03.1986, Dolní Marklovice 286, 735 72 Petrovice u Karviné-Dolní Marklovice,
Kateřina Dostalová Brabcová, nar. 08.12.1990, Petrovice u Karviné 530, 735 72 Petrovice u Karviné,
Ing. Jan Rygiel, nar. 04.05.1955, Dolní Marklovice 407, 735 72 Petrovice u Karviné-Dolní Marklovice,
Kristina Rygielová, nar. 01.07.1955, Dolní Marklovice 407, 735 72 Petrovice u Karviné-Dolní Marklovice,
ELTOM, s.r.o., IČO 258 37 117, Oběžná 163/19, 709 00 Ostrava-Mariánské Hory,
Mgr. Květuše Zmrzlíková, nar. 22.05.1956, Rudé armády 1038/38, 733 01 Karviná-Hranice,
Michal Szyrocki, nar. 09.04.1978, Mickiewiczova 1445/185, 733 01 Karviná-Hranice.

Odůvodnění:

Dne 28.06.2024 podal stavebník žádost o vydání společného povolení na výše uvedený záměr pod názvem „*Lokalita RD nad Vagónkou*“. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Stavebník podáním ze dne 25.07.2024 žádost částečně doplnil.

S účinností od 01.01.2024 byl zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném do 31.12.2023, zrušen a nahrazen zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Dle § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., se v přechodném období (01.01.2024 do 30.06.2024) postupuje podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. S ohledem na výše uvedené ustanovení postupoval stavební úřad v dané věci podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném do 31.12.2023.

Dle § 332a zákona č. 283/2021 Sb., do doby vydání prováděcích právních předpisů podle § 152 tohoto zákona, nejpozději však do 1. července 2027, se postupuje podle prováděcích právních předpisů k provedení § 194 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni předcházejícímu jejich zrušení tímto zákonem. S ohledem na výše uvedené ustanovení postupoval stavební úřad v dané věci podle současně platných prováděcích právních předpisů.

Dle § 330 odst. 1 nového stavebního zákona řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Dle § 330 odst. 3 nového stavebního zákona řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost a dokumentace pro vydání společného povolení nemá předepsané náležitosti a trpí podstatnými vadami, a proto stavebníka opatřením ze dne 07.08.2024 vyzval k doplnění žádosti a dokumentace pro vydání společného povolení. Stavební úřad v souladu s ust. § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonů do 31.10.2024, kterou vzhledem k povaze vad považoval za přiměřenou, neboť je mu známo z úřední činnosti, že dotčené orgány mají 30-denní lhůtu na vydání závazného stanoviska nebo stanoviska. Stavební úřad současně, neboť byla učiněna výzva k doplnění žádosti, ve které jsou uvedeny důvody výzvy, rozhodl usnesením ze dne 07.08.2024 o přerušení řízení podle § 94l odst. 6 stavebního zákona do 31.10.2024.

Stavebník kompletně doplnil žádost podáním ze dne 19.09.2024.

Stavební úřad posoudil předloženou žádost z hlediska její úplnosti, jak stanoví ustanovení § 7a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, a zjistil, že tato po jejím doplnění obsahuje všechny náležitosti dle přílohy č. 6 této vyhlášky.

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

- podle § 94k písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, který je zároveň vlastníkem předmětných pozemků parc. č. 2901, 2904/1, 2904/6, 2904/7, 2904/13, 2904/16 v kat. území Karviná-město, tj. statutární město Karviná;
- podle § 94k písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 94k písm. d) stavebního zákona vlastníkům předmětných pozemků parc. č. 2895, 2904/8, 2904/11, 2904/12, 2905/1, 2911/3, 2937/2 v kat. území Karviná-město, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. Ing. Marian Hradil, Andrea Hradilová, Zbigniew Macura, Dagmar Macurová, Ing. Tomáš Wawreczka, Ing. Margaréta Wawreczková, René Gruszkowski, Andrea Gruszkowská, Tomáš Trzaskalik, Státní pozemkový úřad, TOMGAST Czech Republic s.r.o.; a těm, kteří mají jiné věcné právo k předmětným pozemkům, tj. ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., GasNet, s.r.o., Obec Petrovice u Karviné, Komerční banka, a.s., Mgr. Květuše Zmrzlíková, Michal Szyrocki, Petr Knispel, Iveta Knispelová, Oldřich Němec, Božena Němcová, Martin Pánek, Šárka Pánková, MgA. Tomáš Oslizlok, Věra Oslizlová, Renáta Dočekalová, Štefan Škorvan, Šárka Škorvanová, Jiří Kremer, Zdeněk Vysloužil, Dagmar Vysloužilová, Jindřich Tomala, Alena Tomalová, Jan Šilon, Jakub Dostal, Kateřina Dostalová Brabcová, Ing. Jan Rygiel, Kristina Rygielová, ELTOM, s.r.o.;
- podle § 94k písm. e) stavebního zákona vlastníkům staveb technické infrastruktury, sousedních pozemků a staveb na nich, tj. ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., GasNet, s.r.o. v zastoupení GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., vlastníci sousedních pozemků parc. č. 2870/16, 2875, 2880/1, 2893, 2905/2, 2905/3, 2905/4, 2902/3, 2904/9, 2938, 2956/1 v kat. území Karviná-město a staveb (rodinných domů, komunikací a plochy) na nich, a vlastníci sousedních pozemků parc. č. 332, 333/1, 341/1, 341/2, 342/2, 342/7, 342/11, 349 v kat. území Dolní Marklovice a staveb (rodinných domů, stavby pro administrativu, komunikací a plochy) na nich, jejichž vlastnická práva mohou být společným povolením přímo dotčena, a to umístěním záměru a jeho samotnou realizací (prach, hluk, staveništní doprava) v blízkosti předmětných pozemků a staveb.

Vlastnická ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám, nemohou být společným povolením přímo dotčena, vzhledem k tomu, že vlivy z umístění záměru a provádění staveb na tyto pozemky nezasahují. Stavební úřad má za to, že pozemky v blízkosti záměru, které nejsou zastavěny, nebudou prováděním záměru ani jeho následným užíváním dotčeny.

Vlastnická práva k pozemkům a stavbám byla ověřena stavebním úřadem v katastru nemovitostí: LV č. 1704, 1157, 3447, 3455, 3462, 3604, 3612, 3613, 4730, 6003, 7059, 7937, 8121, 9371, 10001, 10002, 10054, 10133 pro katastrální území Karviná-město a LV č. 402, 1014, 1258, 1543, 1809, 2135, 2211, 2217, 2220, 2231 pro katastrální území Dolní Marklovice.

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

statutární město Karviná, Ing. Marian Hradil, Andrea Hradilová, Zbigniew Macura, Dagmar Macurová, Ing. Tomáš Wawreczka, Ing. Margaréta Wawreczková, René Gruszkowski, Andrea Gruszkowská, Tomáš Trzaskalik, Státní pozemkový úřad, TOMGAST Czech Republic s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., GasNet, s.r.o., GasNet Služby s.r.o., Obec Petrovice u Karviné, Komerční banka, a.s., Mgr. Květuše Zmrzlíková, Michal Szyrocki, Petr Knispel, Iveta Knispelová, Oldřich Němec, Božena Němcová, Martin Pánek, Šárka Pánková, MgA. Tomáš Oslizlok, Věra Oslizlová, Renáta Dočekalová, Štefan Škorvan, Šárka Škorvanová, Jiří Kremer, Zdeněk Vysloužil, Dagmar Vysloužilová, Jindřich Tomala, Alena Tomalová, Jan Šilon, Jakub Dostal, Kateřina Dostalová Brabcová, Ing. Jan Rygiel, Kristina Rygielová, ELTOM, s.r.o., CETIN a.s., fyzické a právnické osoby vlastníci sousední pozemky parc. č. 2870/16, 2875, 2880/1, 2902/3, 2904/9 v kat. území Karviná-město, pozemky parc. č. 332, 333/1, 341/1, 341/2, 342/2, 342/7, 342/11 v kat. území Dolní Marklovice a stavby (rodinných domů, stavby pro administrativu, komunikací a plochy) na nich.

Stavební úřad, v souladu s ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona s použitím ustanovení § 330 odst. 1 a 3 a § 334a odst. 3 nového stavebního zákona, opatřením ze dne 07.10.2024 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad od ústního jednání ve smyslu ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona. V oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení stavební úřad upozornil, že závazná stanoviska dotčených orgánů a námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději do 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení, jinak k nim nebude přihlédnuto, v souladu s ustanovení § 94n odst. 1 stavebního zákona.

Jelikož se jedná o správní řízení s více než 30 účastníky řízení, oznámil stavební úřad účastníkům řízení zahájení řízení veřejnou vyhláškou v souladu s ustanovením § 144 správního řádu.

V oznámení o zahájení řízení stavební úřad účastníky řízení a dotčené orgány poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 odst. 1 správního řádu a ustanovení § 4 odst. 4 a § 94n stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů tito neutrpěli v řízení újmu.

Dne 21.10.2024 se ke stavebnímu úřadu dostavil účastník řízení Michal Szyrocki, Mickiewiczova 1445/185, 733 01 Karviná-Hranice, z důvodu nahlížení do spisu ve smyslu ustanovení § 18 odst. 1 správního řádu, o čemž byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

Dne 21.10.2024 stavební úřad obdržel námítky účastníka řízení Michala Szyrockého, ve kterých se domáhá svých vlastnických práv k sousedním pozemkům parc. č. 2905/2, 2905/3, 2905/4 a věcných práv k předmětnému pozemku parc. č. 2905/1, vše v kat. území Karviná-město.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že Michal Szyrocki je vlastníkem sousedních pozemků parc. č. 2905/2, 2905/3, 2905/4 v kat. území Karviná-město a stavby rodinného domu a ten, kdo má věcné právo k předmětnému pozemku parc. č. 2905/1 v kat. území Karviná-město pro kanalizační přípojku, jak vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 07.10.2024 a kopie katastrální mapy ze dne 07.08.2024, které jsou součástí spisového materiálu. S ohledem na výše uvedené přísluší panu Michalu Szyrockému postavení účastníka řízení dle § 94k písm. d) stavebního zákona a § 94k písm. e) stavebního zákona.

Stavební úřad při určování způsobu doručování výše uvedeného opatření ze dne 07.10.2024 jednotlivým účastníkům řízení opomněl Michala Szyrockého obeslat jako účastníka řízení dle § 94k písm. d) stavebního zákona, tzn. že stavební úřad doručoval Michalu Szyrockému oznámení zahájení řízení pouze veřejnou vyhláškou a ne jednotlivě. Stavební úřad toto napravil opatřením ze dne 23.10.2024 a oznámil zahájení řízení podle § 94m odst. 1 stavebního zákona Michalu Szyrockému, jako účastníkovi řízení dle § 94k písm. d) stavebního zákona jednotlivě.

Dne 23.10.2024 se ke stavebnímu úřadu dostavil účastník řízení Ing. Jan Rygiel, Dolní Marklovice č.p. 407, 735 72 Petrovice u Karviné, z důvodu nahlížení do spisu ve smyslu ustanovení § 18 odst. 1 správního řádu, o čemž byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

Stavební úřad obdržel dne 23.10.2024 sdělení Odboru stavebního a životního prostředí Magistrátu města Karviné, jako příslušného úřadu územního plánování, ve kterém dotčený orgán uvedl, že po vydání níže uvedeného závazného stanoviska byly změněny podklady, nedošlo však ke změně rozhodných skutečností, a závazné stanovisko, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska ze dne 12.08.2024, zůstává i nadále v platnosti.

Stavební úřad obdržel dne 07.11.2024 žádost stavebníka o poskytnutí výše uvedených námitek účastníka řízení. Stavební úřad mu je poskytl opatřením ze dne 12.11.2024.

Dne 14.11.2024 stavební úřad obdržel vyjádření stavebníka k výše uvedeným námitkám účastníka řízení.

Dne 15.11.2024 stavební úřad obdržel námítky účastníka řízení Michala Szyrockého, ve kterých se domáhá svých vlastnických práv na nerušené užívání sousedních pozemků včetně snížení jejich hodnoty a věcných práv k předmětnému pozemku parc. č. 2905/1 v kat. území Karviná-město týkající se kanalizační přípojky spojených s její ochranou dle smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřenou s vlastníkem pozemku (Státní pozemkový úřad), kterou doložil následně na základě výzvy stavebního úřadu podáním ze dne 03.01.2025.

Stavební úřad opatřením ze dne 15.01.2024 dal možnost účastníkům řízení seznámit se s podklady rozhodnutí.

Podkladem pro vydání společného povolení byly tyto doklady:

- stanovisko a sdělení Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 17.06.2024 pod sp. zn. ŽPZ/14955/2024/Šub, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Krajský úřad Moravskoslezského kraje:
- stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - *záměr nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropských významných lokalit nebo ptačích oblastí;*
- sdělení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů - *záměr není předmětem posuzování ve smyslu zákona;*
- sdělení z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství - *záměr se nachází v chráněném ložiskovém území v ploše „N“, pro kterou bylo vydáno níže uvedené generální závazné stanovisko;*

- koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, dne 12.08.2024 pod sp. zn. SMK/082091/2024/OSŽP/Sv, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - *souhlasí s předmětným záměrem, který se nedotýká žádného významného krajinného prvku; dojde však ke kácení 2 ks dřevin, které ovšem nevyžadují povolení ke kácení, a krajinný ráz se neposuzuje;*
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu - *souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu za podmínek, které stavební úřad převzal do výrokové části tohoto rozhodnutí stanovením podmínky č. 4;*
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů - *souhlas bez podmínek;*
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích - *bez připomínek;*
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - *záměr je přípustný, bez připomínek;*
- Z koordinovaného závazného stanoviska dále vyplývá, že jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.
- stanovisko Policie České republiky, Krajského ředitelství Policie Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, dopravního inspektorátu ze dne 26.06.2024 pod č.j. KRPT-157656-2/ČJ-2024-070306 - *souhlas bez námitek, doporučení bylo zpracováno do dokumentace;*
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ze dne 01.03.2024 pod sp. zn. S-KHSMS 10633/2024/KA/HOK - *souhlas bez podmínek;*
- souhlas vlastníka předmětného pozemku parc. č. 2904/8 v kat. území Karviná-město se záměrem ze dne 27.03.2024 dle §184a stavebního zákona, vyznačen na situačním výkresu záměru;
- souhlas vlastníků předmětných pozemků parc. č. 2895, 2904/12 v kat. území Karviná-město se záměrem ze dne 22.03.2024 dle §184a stavebního zákona, vyznačen na situačním výkresu záměru;
- souhlas vlastníků předmětného pozemku parc. č. 2904/11 v kat. území Karviná-město se záměrem ze dne 22.03.2024 dle §184a stavebního zákona, vyznačen na situačním výkresu záměru;
- souhlas vlastníka předmětného pozemku parc. č. 2905/1 v kat. území Karviná-město se záměrem ze dne 06.02.2024 dle §184a stavebního zákona, vyznačen na situačním výkresu záměru;
- souhlas vlastníka předmětných pozemků parc. č. 2911/3, 2937/2 v kat. území Karviná-město se záměrem ze dne 23.07.2024 dle §184a stavebního zákona, vyznačen na situačním výkresu záměru;
- vyjádření Obce Petrovice u Karviné ze dne 29.08.2024 pod sp. zn. OÚPUK/3093/2024/02 - *souhlas se záměrem za podmínek, které byly zpracovány do dokumentace a stavební úřad je stanovil do podmínky č. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření Státního pozemkového úřadu ze dne 25.01.2024 pod sp. zn. SZ SPU 027702/2024/2 - *v zájmovém území se nenachází stavba vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení ani podobné odvodňovací zařízení a závlahy;*
- vyjádření stavebníka, jako vlastníka komunikace, ze dne 06.09.2024 pod sp. zn. SMK/122781/2024 - *souhlas s napojením bez podmínek;* a vyjádření stavebníka, jako vlastníka dotčených pozemků, komunikace, inženýrských sítí, zeleně a veřejného prostranství, ze dne 03.07.2024 pod sp. zn. SMK/024174/2024/04 - *souhlas za podmínek, které byly zpracovány do dokumentace;*
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 17.06.2024 pod zn.: 001148464904 - *souhlas za podmínek, které byly zpracovány do dokumentace a stavební úřad je stanovil do podmínky č. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) číslo: 21_SOBS01_4121819734 uzavřená mezi stavebníkem a společností ČEZ Distribuce, a. s.;
- stanovisko společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 20.06.2024 pod zn. 5003093801 - *souhlas za podmínek, které byly zpracovány do dokumentace a stavební úřad je stanovil do podmínky č. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 17.06.2024 pod č.j. 176860/24 - *souhlas za podmínek, které byly zpracovány do dokumentace a stavební úřad je stanovil do podmínky č. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanoviska společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 06.09.2024 pod zn. 9773/V023948/2024/SZ - *souhlas za podmínek, které byly zpracovány do dokumentace a stavební úřad je stanovil do podmínky č. 5 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*

- dohoda č. 19448 (SML/1448/2024) o úpravě vodního díla z důvodu činnosti a umístění stavby v jeho ochranném pásmu uzavřená mezi stavebníkem a společností Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.;
- návrh plánu kontrolních prohlídek;
- dokumentace pro vydání společného povolení v rozsahu přílohy č. 11 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, kterou zpracovali Ing. Tomáš Ščupák, vedený ČKAIT pod č. 1102476 a Ing. Josef Nezval, vedený ČKAIT pod č. 1102559;
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 28.11.2023.

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

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

Stavební úřad posoudil předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94o odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- je po posouzení dle § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:
 - s obecnými požadavky na využívání území, 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, a vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb tak, jak vyplývá z dokumentace pro vydání společného povolení (zpracované v únoru 2024), stavební úřad se s posouzením požadavků dle citovaných vyhlášek ve spojení s novým stavebním zákonem, zcela ztotožňuje, neboť jsou řešeny v odpovídající míře;
 - požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., zejména ust. § 3, § 4, § 7, § 9 a § 20, neboť pro záměr bylo vydáno kladné závazné stanovisko příslušného úřadu územního plánování a účelem záměru je vybudování dopravní infrastruktury pro budoucí zástavbu rodinných domů v území k tomu určeném územním plánem při respektování požadavků s tím spojených; § 22 odst. 2, neboť záměr je umístěn do zastavitelné plochy a v místě záměru se nenachází stavby, které by splnění tohoto požadavky neumožňovaly; § 23, neboť připojení záměru na pozemní komunikaci vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb, bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích, dopravní obslužnost a přístup požární techniky; § 25, neboť záměr splňuje požadavky urbanistické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových a podzemních vod, požární ochrany a na zachování kvality prostředí, což je prokázáno výše uvedenými stanovisky a vyjádření dotčených orgánů;
 - požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., zejména ust. § 6, neboť v rámci záměru je navrženo odvádění srážkových vod v souladu s hydrogeologickými poměry v území; § 8, § 9, § 10, neboť navržené provedení staveb splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu a požární bezpečnost staveb pro navržení účel během výstavby a následného užívání při řádné prováděné běžné údržbě, jak vyplývá z dokumentace, splňuje požadavky na ochranu zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, na ochranu proti hluku, jak vyplývá z dokumentace, což je prokázáno výše uvedenými stanovisky a vyjádření dotčených orgánů;
 - požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., zejména ust. § 4, neboť záměr splňuje požadavky uvedené v příloze č. 1 a 2 k této vyhlášce, výškové rozdíly pochozích ploch nejsou vyšší než 20 mm, povrch pochozích ploch je rovný, pevný a upravený proti skluzu, podélný sklon komunikace je nejvýše v poměru 1:2 a příčný sklon komunikace je nejvýše v poměru 1:50;
- je po posouzení dle § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. V rámci navrženého záměru je vyřešeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, nejsou nároky na vybudování nové dopravní a technické infrastruktury, stávající infrastruktura je vyhovující; nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s kterými bylo naloženo tak, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí;

- je po posouzení dle § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se závaznými stanovisky a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, jak je uvedeno výše.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona ověřil, že předložená dokumentace je úplná, přehledná a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Dále stavební úřad v souladu s ust. § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona ověřil, že je zajištěn příjezd k záměru po veřejné pozemní komunikaci ul. Mickiewiczova, která bude doplněna o novou výhybnu, z důvodu lepší bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na stávající pozemní komunikaci, a která bude po dokončení záměru opravena v celé šíři komunikace a v délce používané komunikace pro staveništní dopravu. Stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání záměru, zejména vzhledem k charakteru staveb, které nemají nežádoucí vliv na okolní pozemky či stavby, což je také prokázáno výsledky stanovisek dotčených orgánů, které hájí zájmy podle zvláštních právních předpisů.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení:

Účastník řízení ve svých námitkách uvede podle § 94n odst. 3 stavebního zákona skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek. K námitkám, které nesplňují požadavky uvedené v ustanovení § 94n odst. 3 stavebního zákona, se nepřihlíží.

Námítky dle ustanovení § 94n odst. 4 stavebního zákona stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. O námitce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

O podmínkách uplatňování námitek byli účastníci řízení v oznámeních o zahájení řízení poučeni, v souladu s ust. § 94n odst. 4 stavebního zákona.

Účastník řízení Michal Szyrocki dne 21.10.2024 uplatnil ve lhůtě k uplatnění námitek, jako vlastník pozemků parc. č. 2905/2, 2905/3, 2905/4 v kat. území Karviná-město, stavby rodinného domu č.p. 1445, Karviná-Hranice, a ten, kdo má věcné právo k předmětnému pozemku parc. č. 2905/1 v kat. území Karviná-město, tyto následující námitky:

1. *Vzhledem k tomu, že stavební záměr má být veden na pozemku parc.č. 2905/1 a nebyl přiložen situační výkres záměru, domnívám se, že bude tímto záměrem zasaženo do mého vlastnické práva k nemovitosti na parc.č. 2905/2 a užívání věcného břemene k parc.č. 2905/1, kdy vlastníkem pozemku je Pozemkový fond České republiky, Husinecká č. 11a, Praha 3 - Žižkov.*

Na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene, č. 2003C08/70 v rozsahu stanoveném geometrickým plánem číslo 4393-158/2009, jsem na vlastní náklady vybudoval pro mou nemovitost kanalizační přípojku a tuto kanalizační přípojku užívám na pozemcích parc. č. 2905/2 a 2905/1 v katastrálním území Karviná - město, a to v souladu s Územním souhlasem a Souhlasem s provedením stavby vydaného Magistrátem města Karviné, Odborem územního plánování a stavebního řádu, pod spisovou značkou MMK/061192/2008 ÚPSŘ/Sk a číslem jednací MMK/065317/2008.

Vzhledem k tomu, že se jedná o kanalizační přípojku v celkové délce 112 m a je napojena na stávající jednotný kanalizační řád DN 800 do revizní šachty Š 19 DN 1000 nemůže být na kanalizační přípojce vedena zpevněná komunikace a podobné stavby, protože by tak došlo jejímu poškození a znehodnocení. S věcným břemenem se spojuje zákonné právo, že mohu v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět dopravními prostředky na zatíženou nemovitost za účelem údržby a oprav, kácení a oklešťování dřevin. Pozemkový fond České republiky se dle smlouvy na zatížené nemovitosti zdržuje umisťovat stavby a výsadby zeleně - stromů, které by svými rozměry zasahovaly do ochranného pásma kanalizační přípojky.

2. *Vzhledem k tomu, že mi bylo oznámení doručeno úřední deskou Magistrátu města Karviné, kdy stavební úřad uvádí, že tak činí na základě ustanovení § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, kdy mohou projednávanou věc takto oznámit, za předpokladů, že je účastníků řízení více jak 30 osob. Toto jednání vnímám jako účelné, abych se o oznámení dozvěděl pozdě a možná vůbec a tím pádem nepodal svá závazná stanoviska a námitky ve stanovené lhůtě 15 dnů od obdržení tohoto oznámení. Zajímá mě, proč 43 účastníkům mohl být zaslán dopis do poštovní schránky a zbývajícím účastníkům bylo oznámeno úřední deskou. Domnívám se, že tímto jednáním se porušuje § 27 (odst. 2) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Z jakého důvodu tedy nebylo oznámení zasláno dopisem pouze 30 účastníkům a zbývajícím účastníkům na úřední desku? Přitom jakožto vlastník nemovitosti jsem záměrem nejvíce dotčený.*
3. *Plánovaným záměrem stavební úřad zasahuje do mého vlastnického práva a dále zasahuje do mých práv na nerušené užívání nemovitosti a snižuje tak hodnotu mého pozemku a nemovitosti (hluk a*

prašnost při výstavbě dvouproudové obousměrné veřejně přístupné účelové komunikace a hluk při využití této komunikace jako příjezdové cesty k budoucím rodinným domům).

Na základě výše uvedených námitek žádám Odbor stavebního a životního prostředí, stavební úřad, o ukončení zahájení řízení a vydání společného povolení pro stavbu SO 101 - Komunikace (stavba hlavní).

Stavební úřad při určování způsobu doručování výše uvedeného opatřením ze dne 07.10.2024 jednotlivým účastníkům řízení opomněl Michala Szyrockého obeslat jako účastníka řízení dle § 94k písm. d) stavebního zákona. Stavební úřad toto napravil opatřením ze dne 23.10.2024.

Následně účastník řízení Michal Szyrocki dne 15.11.2024 uplatnil ve lhůtě k uplatnění námitek, jako vlastník pozemků parc. č. 2905/2, 2905/3, 2905/4 v kat. území Karviná-město, stavby rodinného domu č.p. 1445, Karviná-Hranice, a ten, kdo má věcné právo k předmětnému pozemku parc. č. 2905/1 v kat. území Karviná-město, tyto následující námítky:

- *Vzhledem k tomu, že stavební záměr (komunikace) má být veden na pozemku parc.č. 2905/1, kdy jsem si tuto skutečnost zjistil při nahlížení do spisu na stavebním úřadě dne 21.10.2024, protože nebyl přiložen situační výkres záměru, se domnívám, že je tímto záměrem zasaženo do mého vlastnického práva k nemovitosti na parc.č. 2905/2 a užívání věcného břemene k parc.č. 2905/1, kdy vlastníkem pozemku je Pozemkový fond České republiky, Husinecká č. 11a, Praha 3 - Žižkov.*
- *Na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene, č. 2003C08/70 v rozsahu stanoveném goemetrickým plánem číslo 4393-158/2009, jsem na vlastní náklady vybudoval pro mou nemovitost kanalizační přípojku a jsem vlastníkem této přípojky. Kanalizační přípojka je vedena na pozemcích parc. č. 2905/2 a 2905/1 v katastrálním území Karviná - město, a to v souladu s Územním souhlasem a Souhlasem s provedením stavby vydaného Magistrátem města Karviné, Odborem územního plánování a stavebního řádu, pod spisovou značkou MMK/061192/2008 ÚPSŘ/Sk a číslem jednací MMK/065317/2008.*
- *Vzhledem k tomu, že se jedná o kanalizační přípojku v celkové délce 112 m a je napojena na stávající jednotný kanalizační řád DN 800 do revizní šachty Š 19 DN 1000 nemůže být na kanalizační přípojce vedena zpevněná komunikace a podobné stavby, protože by tak došlo jejímu fatálnímu poškození a znehodnocení. S věcným břemenem se spojuje zákonné právo, že mohu v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět dopravními prostředky na zatíženou nemovitost za účelem údržby a oprav, kácení a oklešťování dřevin a pozemkový fond České republiky se dle smlouvy na zatížené nemovitosti zdržuje umísťovat stavby a výsadby zeleně - stromů, které by svými rozměry zasahovaly do ochranného pásma kanalizační přípojky.*
- *Plánovaným záměrem stavební úřad zasahuje do mého vlastnického práva a dále zasahuje do mých práv na nerušené užívání nemovitosti a snižuje tak hodnotu mého pozemku a nemovitosti (hluk a prašnost při výstavbě dvouproudové obousměrné veřejně přístupné účelové komunikace a hluk při využití této komunikace jako příjezdové cesty k budoucím rodinným domům).*
- *Na základě výše uvedených námitek žádám Odbor stavebního a životního prostředí, stavební úřad, o ukončení zahájení řízení a vydání společného povolení pro stavbu SO 101 - Komunikace (stavba hlavní).*

Stavebník k výše uvedeným námítkám ze dne 21.10.2024 uvedl v podání ze dne 14.11.2024 následující:

- *K žádosti o vydání společného povolení pro záměr pod názvem „Lokalita RD nad Vagónkou“ byla příloha „seznam oprávněných osob z věcných práv k pozemkům“. V této příloze je vlastnické právo pana Michala Szyrockého uvedeno.*
- *Kanalizační přípojka, která je zřízena pro nemovitost pana Szyrockého je respektována, v situačních výkresech i podélném profilu navrhované komunikace je zakreslena. Z geodetického zaměření, které bylo zpracováno pro projektovou dokumentaci stavby vyplývá, že kanalizační přípojka je vedena v místě budoucí komunikace v hloubce cca 1,65 m. V místě křížení navrhované komunikace bude stávající terén navýšen o cca 30-40 cm. Dle ČSN 73 6005 je doporučená min. hloubka krytí kanalizace pod vozovkou 1,80 m. Tato doporučená hodnota bude dodržena.*
- *Pokud se při stavebních pracích zjistí, že skutečná hloubka kanalizace je jiná, lze provést technické opatření k zajištění kanalizačního potrubí. Toto opatření by bylo shodné s ochranou vodovodního řádu, tj. uložením silničních panelů rozměrů 3,0 x 1,00 x 0,15 m pod vlastní konstrukci vozovky. Navržené řešení podloženo odborným stanoviskem z hlediska statiky.*

Stavební úřad k výše uvedenému uvádí následující:

Stavební úřad nemá možnost ovlivnit obsah námitek, které může namítající uvádět, ale musí se zabývat pouze námítkami, které mají charakter námitek taxativně uvedených v ustanovení § 94n odst. 3 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 94n odst. 3 stavebního zákona osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e) stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Stavební úřad vyhodnotil obsah výše uvedených námitek namítajícího v určitých bodech jako obdobný či shodný, proto se k určitým bodům námitek vyjádřil shodně.

V první řadě by se stavební úřad chtěl vyjádřit k námitkám uvedeným v bodě č. 2. (podání ze dne 21.10.2024) týkající se postupu stavebního úřadu v řízení s velkým počtem účastníků. Dle § 144 odst. 1 správního řádu *nestanoví-li zvláštní zákon jinak, rozumí se řízením s velkým počtem účastníků řízení s více než 30 účastníky.* Dle § 144 odst. 2 správního řádu *účastníky v řízení s velkým počtem účastníků lze o zahájení řízení uvědomit veřejnou vyhláškou. Řízení je zahájeno uplynutím lhůty stanovené ve veřejné vyhlášce; lhůta nesmí být kratší než 15 dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.* Účastníky řízení jsou dotčené osoby, které jsou dotčeny nebo mohou být dotčeny rozhodnutím v dané věci. Stavební úřad vyhodnotil, že předmětný záměr se dotýká více než 30 osob, proto se v daném případě jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, zvláštní zákon nestanovuje jinak a v zájmu hospodárnosti a efektivnosti řízení postupoval v souladu s tímto postupem stanoveným správním řádem. Dle § 94m odst. 2 stavebního zákona *v případě řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě; účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d) stavebního zákona. Účastníci řízení podle § 94k písm. e) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.* Na základě výše uvedeného stavební úřad postupoval v rámci předmětného řízení v souladu se stavebním zákonem a správním řádem.

Při vymezování okruhu účastníků řízení stavební úřad vycházel z ustanovení § 94k stavebního zákona, kde je taxativně vymezen okruh účastníků řízení, což znamená, že jejich okruh není možné rozšiřovat dle jiných zákonných ustanovení. Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení v souladu se zásadami zákonnosti, součinnosti a hospodárnosti, především vycházel ze skutečnosti, zda projednávaným záměrem mohou být dotčeny jejich práva a povinnosti, a došel k závěru, že vlastnická ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám, nemohou být společným povolením přímo dotčena, jak je výše uvedeno.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že Michal Szyrocki je vlastníkem sousedních pozemků parc. č. 2905/2, 2905/3, 2905/4 v kat. území Karviná-město a stavby rodinného domu a ten, kdo má věcné právo k předmětnému pozemku parc. č. 2905/1 v kat. území Karviná-město pro kanalizační přípojku, jak vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 07.10.2024 a kopie katastrální mapy ze dne 07.08.2024, které jsou součástí spisového materiálu. S ohledem na výše uvedené přísluší panu Michalu Szyrockému postavení účastníka řízení dle § 94k písm. d) stavebního zákona a § 94k písm. e) stavebního zákona.

Stavební úřad při určování způsobu doručování výše uvedeného opatření ze dne 07.10.2024 jednotlivým účastníkům řízení opomněl Michala Szyrockého obeslat jako účastníka řízení dle § 94k písm. d) stavebního zákona, tzn. že stavební úřad doručoval Michalu Szyrockému oznámení zahájení řízení pouze veřejnou vyhláškou a ne jednotlivě. Stavební úřad toto napravil opatřením ze dne 23.10.2024 a oznámil zahájení řízení podle § 94m odst. 1 stavebního zákona Michalu Szyrockému, jako účastníkovi řízení dle § 94k písm. d) stavebního zákona jednotlivě.

Toto opomenutí nebylo účelným jednáním stavebního úřadu, jednalo se o neúmyslné pochybení, které by stavební úřad v průběhu řízení zjistil a musel ho napravit, na základě upozornění účastníka řízení stavební úřad toto mohl napravit neprodleně.

Dle § 27 odst. 1 správního řádu *účastníky řízení (dále jen „účastník“) jsou v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu; v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.* Dle § 27 odst. 2 správního řádu *účastníky jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.*

Jak je již výše uvedeno, účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d) stavebního zákona a těmto stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení jednotlivě. Účastníky podle § 27 odst. 2 správního řádu jsou tedy účastníci podle § 94k písm. e) stavebního zákona a těmto stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení veřejnou vyhláškou, kde se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru. Stavební úřad takto v řízení postupoval a má tedy

za to, že postupoval v souladu s ustanovením § 27 správního řádu a nedošlo k porušení tohoto ustanovení.

Na základě výše uvedeného stavební úřad k námitkám směřovaným k postupu stavebního úřadu uvádí, že účastníci řízení mohou uplatňovat námitky v rozsahu, kterým může být přímo dotčeno jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě, a stavebnímu úřadu není známa skutečnost, kterou by účastníky řízení zvoleným postupem omezil v jejich právech. Má za to, že postup stavebního úřadu byl v souladu se stavebním zákonem a správním řádem, že v rámci předmětného řízení dbal na součinnost všech účastníků řízení a dotčených orgánů, s námitkami účastníka řízení se vypořádal a neshledal skutečnosti, které by bránily povolení předmětného záměru.

Stavební úřad k námitkám uvedeným v bodě č. 1. (podání ze dne 21.10.2024) **a k námitkám uvedeným v prvních třech odrážkách** (podání ze dne 15.11.2024), které jsou totožné, uvádí, že jako správní orgán, ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 a 2 správního řádu, postupuje v souladu se zákony a ostatními právními předpisy a uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. V daném případě byla stavebnímu úřadu svěřena pravomoc stavebním zákonem a zákonem o pozemních komunikacích. Pokud by se stavební úřad zabýval jinými než zákonnými hledisky, postupoval by v rozporu se zásadou zákonnosti zakotvenou v ust. § 2 odst. 1 správního řádu a překračoval by své pravomoci (viz ust. § 2 odst. 2 správního řádu).

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že na pozemku parc. č. 2905/1 v kat. území Karviná-město je umístěna stavba kanalizační přípojky, jak vyplývá z věcného práva k pozemku z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 07.10.2024, kopie katastrální mapy ze dne 07.08.2024 a Územního souhlasu a souhlasu s provedením stavby ze dne 22.04.2008 pod sp. zn. MMK/061192/2008 ÚPSŘ/Sk, který je uložen ve spisovně stavebního úřadu. Tyto doklady jsou součástí spisového materiálu.

Účastník řízení Michal Szyrocki dne 03.01.2025 doložil smlouvu o zřízení věcného břemene uzavřenou s vlastníkem pozemku parc. č. 2905/1 v kat. území Karviná-město, tj. Státní pozemkový úřad, pro právo umístit a provozovat stavbu kanalizační přípojky na tomto pozemku pro každého vlastníka rodinného domu č.p. 1445, Karviná-Hranice, ze které mimo jiné vyplývá, že „... S věcným břemenem se spojuje zákonné právo oprávněného v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět dopravními prostředky na zatíženou nemovitost za účelem údržby a oprav, případně odstranění kanalizační přípojky, kácení a oklešťování dřevin. Povinný, na zatížené nemovitosti, se zdrží umístování staveb a výsadby zeleně - stromů, které by svými rozměry zasahovaly do ochranného pásma kanalizační přípojky. ...“.

Stavebník v rámci žádosti doložil dle § 94l odst. 2 písm. a) stavebního zákona souhlas (bez podmínek) vlastníka pozemku parc. č. 2905/1 v kat. území Karviná-město (Státní pozemkový úřad) s předmětným záměrem v místě kanalizační přípojky dle stavebního zákona jako povinný doklad.

V průběhu řízení se účastník řízení Státní pozemkový úřad, jako vlastník pozemku parc. č. 2905/1 v kat. území Karviná-město, k předmětnému záměru nevyjádřil, i když byl o výše uvedeném seznámen stavebním úřadem opatřením ze dne 15.01.2025 (Seznámení s podklady rozhodnutí).

Stavební úřad posoudí námitky na základě obecných technických požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesáhne rozsah jeho působnosti, dle § 94n odst. 4 stavebního zákona.

Z tohoto důvodu stavební úřad posuzoval námitku s ohledem na požadavky vyplývající z vyhlášky č. 268/2009 Sb., zejména z ustanovení § 33, kde je uvedeno, že *potrubí kanalizační přípojky musí být uloženo do nezámrazné hloubky nebo se musí chránit proti zamrznutí*, což předmětný záměr respektuje.

Stavebník se k námitkám vyjádřil podáním ze dne 14.11.2024, ze kterého vyplývá, že záměr je v souladu s technickou normou ČSN 73 6005 *Prostorové uspořádání vedení technického vybavení*, neboť stavba kanalizační přípojky v místě křížení s navrhovanou komunikací je v hloubce cca 1,65 m a v tomto místě bude stávající terén navýšen o cca 30-40 cm. Dle ČSN 73 6005 je doporučená min. hloubka krytí kanalizace pod vozovkou 1,80 m a tato doporučená hodnota bude dodržena. Stavební úřad se s tímto tvrzením stavebníka ztotožňuje. Dále dle ČSN 73 6005 *mají být trasy sítí technického vybavení pokud možno přímé a co nejkratší. Křížení sítí navzájem a s komunikacemi má být pokud možno kolmé a jejich počet co nejkratší*. Z výkresové části dokumentace (např. výkres č. C.3.1 Koordinační situační výkres 1) vyplývá, že toto předmětný záměr splňuje.

Na kanalizační přípojky se dále vztahuje zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Dle § 3 tohoto zákona *je kanalizační přípojka samostatnou stavbou tvořenou úsekem potrubí od vyústění vnitřní kanalizace stavby nebo odvodnění pozemku k zaústění do stokové sítě. Kanalizační přípojka není vodním dílem. Vodovodní přípojku a kanalizační přípojku pořizuje na své náklady odběratel, není-li dohodnuto jinak; vlastníkem přípojky je osoba, která na své náklady přípojku pořídila. Opravy a údržbu vodovodních přípojek a kanalizačních přípojek uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství, zajišťuje provozovatel ze svých provozních nákladů*.

Dle § 23 tohoto zákona *k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok*. Z tohoto ustanovení vyplývá, že k ochraně kanalizačních přípojek nejsou zákonem stanovená žádná ochranná pásma, proto předmětný záměr nezasahuje do ochranného pásma předmětné kanalizační přípojky, neboť tato stavba ochranné pásmo nemá. Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že pro tuto stavbu kanalizační přípojky nebylo vydáno samostatné rozhodnutí o ochranném pásmu.

Dále se stavební úřad zabýval, zda záměrem může dojít k omezení práva umístit a provozovat stavbu kanalizační přípojky na pozemku parc. č. 2905/1 v kat. území Karviná-město. Stavba na pozemku již umístěna je a záměr její umístění nijak nemění, pouze dojde k navýšení stávajícího terénu, z důvodu zajištění doporučené hloubky krytí kanalizační přípojky pod vozovkou. Předmětem záměru je stavba veřejně přístupné účelové komunikace pro užití silničními a jinými vozidly a chodci, tudíž jako taková je určená pro přístup veřejnosti bez omezení. Je běžnou praxí, že kanalizační přípojky se umísťují do volného terénu, pod chodníky nebo vozovku za splnění nejmenšího krytí, nejde tedy o nic neobvyklého, co by mělo za následek neumožnění naplnění práva umístit a provozovat stavbu kanalizační přípojky. Stavební úřad má za to, že k něčemu takovému by mohlo dojít, pokud by předmětem byla výstavba budovy v místě věcného břemene, a pro takový případ toto věcné břemeno slouží. Dále ze zákona o vodovodech a kanalizacích vyplývá, že opravy a údržbu kanalizačních přípojek uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství, zajišťuje provozovatel ze svých provozních nákladů, tudíž pro vlastníka kanalizační přípojky z toto nevyplývá navýšení nákladů na opravy a údržbu.

Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že stavba kanalizační přípojky předmětnému záměru nebrání, povolením a provedením záměru nedojde k omezení funkčnosti a užívání kanalizační přípojky, jedná se proto o námitku občanskoprávní povahy. Stavební úřad však není příslušný posuzovat záležitost občanskoprávního charakteru mezi vlastníkem předmětného pozemku a vlastníkem kanalizační přípojky, neboť mu tato povinnost z žádného právního předpisu nevyplývá. Občanskoprávní spory, pokud nedojde ke vzájemné dohodě, lze řešit žalobou u příslušného soudu.

V případě námitek uvedených v bodě č. 3. (podání ze dne 21.10.2024) a v předposlední odrážce (podání ze dne 15.11.2024), které jsou totožné, směřující k zásahu do vlastnického práva, do práva na nerušené užívání nemovitosti a snížení hodnoty pozemku a nemovitosti stavební úřad uvádí, že k předmětnému záměru byla vydána kladná závazná stanoviska příslušného úřadu územního plánování a dotčených orgánů, které hájí zájmy z hlediska ochrany životního prostředí, které jsou součástí výše uvedeného koordinovaného stanoviska, a souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, kdy z předmětných závazných stanovisek vyplývá, že dotčené orgány nemají k záměru námitky.

Stavební úřad, jak je výše uvedeno, v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění a provedení záměru je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu, dále je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se závaznými stanovisky a stanovisky podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona.

Dle platného Územního plánu Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5 a 6 (dále jen „územní plán“) se plánovaný záměr nachází v zastavěném území a v zastavitelné ploše, v plochách smíšené obytné městské SM, veřejných prostranství PV a veřejné zeleně parkové ZP, pro které je v přípustném využití ploch uvedena související dopravní a technická infrastruktura.

Předmětem řízení je vybudování nové dopravní a technické infrastruktury pro budoucí výstavbu rodinných domů, kdy dojde k napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Účastník řízení, jako vlastník sousedních nemovitostí, již v tuto chvíli sousedí se stávající dopravní infrastrukturou a předmětem žádosti není změna stávající stavby pozemní komunikace ul. Mickiewiczova, její stávající stavebně technické parametry se nemění. V dokumentaci je uvedeno, že staveništní doprava bude probíhat po pozemní komunikaci ul. Mickiewiczova pouze ze směru od pozemní komunikace ul. Rudé armády od obce Petrovice u Karviné (od Kumanu), kdy okolí podél této komunikace je pouze částečně zastavěno stavbami rodinných domů, značná část okolí je nezastavěna, z tohoto důvodu je stavební úřad názoru, že byla zvolena taková trasa staveništní dopravy po nezbytně nutnou dobu výstavby, která ovlivní vlastníky okolních nemovitostí co možná nejméně, jedná se o dočasné omezení sousedních nemovitostí. Dále z dokumentace vyplývá, že dojde k vybudování nové výhybny a po dokončení záměru dojde k celkové opravě povrchu stávající pozemní komunikace pro zlepšení průjezdnosti komunikace. Stavební úřad má za to, že tyto navržené opatření jsou vyhovující a dostatečné. Při provádění záměru je stavebník povinen dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, jak je uvedeno v poučení tohoto rozhodnutí.

Realizaci předmětného záměru v souladu s územním plánem, tj. v ploše přípustného využití pro zástavbu rodinných domů, není možné považovat za mimořádnou situaci, při které by byla soustavně a závažným způsobem narušována kvalita prostředí (soukromí vlastníka).

Namítající si nemůže osobovat právo na to, aby byl vyloučen každý stavební záměr v jeho sousedství. Skutečnost, že na sousedních pozemcích dosud nestála stavba, nezakládá namítajícímu právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna. Namítající vůči sousedním pozemkům, na kterých má být záměr realizován, „nevyržel“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v platném územním plánu.

Při provádění jakéhokoliv záměru může docházet k omezení nebo k zásahům do práv vlastníků či uživatelů sousedních nemovitostí, jimž se nelze vyhnout, a které je každý povinen do jisté míry snášet. Povinností a odpovědností stavebníků je dbát na řádnou přípravu a provádění záměru v souladu s ustanovením § 152 stavebního zákona. Při plnění povinností podle § 152 odst. 1 stavebního zákona musí mít stavebník na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy. Jak plní stavebník povinnost podle § 152 odst. 1 stavebního zákona může zjistit stavební úřad při kontrolní prohlídce v průběhu realizace záměru.

V ustanovení § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je uvedeno, že vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. Stavební úřad vzhledem k charakteru podaných námitek účastníka řízení dospěl k závěru, že je nutno se zabývat ustanovením § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zejména zda povolením záměru nedojde ke zhoršení kvality prostředí a hodnoty území.

Z výkresové části dokumentace vyplývá, že záměr bude umístěn v minimální vzdálenosti 15 m od hranice pozemku parc. č. 2905/3 v kat. území Karviná-město ve vlastnictví namítajícího.

Stavební zákon a jeho prováděcí předpisy pojem kvalita prostředí blíže nedefinují. V rozsudku soudu v Ústí nad Labem ze dne 27.04.2011, č. j. 15 Ca 154/2009-42 (nepublikován) bylo konstatováno, že pojem kvalita prostředí obsahově naplňuje kritéria dříve používaného pojmu „*pohoda bydlení*“, a je tedy možné stávající judikaturu vztahující se k pojmu „*pohoda bydlení*“ plně aplikovat i na pojem kvalita prostředí.

Stavební úřad, proto při aplikaci pojmu pohoda bydlení nyní kvalita prostředí, vycházel z judikátu Nejvyššího správního soudu ze dne 02.02.2006 č.j. 2 As 44/2005-116, ve kterém soud vyslovil názor, co je nutno rozumět pohodou bydlení a jak ji má správní orgán posuzovat, tzn. že učinil výklad tohoto pojmu pro postupy podle stavebního zákona. Nejvyšší správní soud se ve svém výkladu legálního pojmu „*pohoda bydlení*“ přiklání k níže uvedené definici tzv. objektivistické, která lépe odpovídá ústavním principům zákazu libovůle a neodůvodněné nerovného zacházení.

Z objektivistického úhlu pohledu lze „*pohodou bydlení*“ rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bylo bydlení zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

K použitému termínu „*pohoda bydlení*“ je dále třeba uvést, že se jedná o neurčitý právní pojem, který není v žádném právním předpisu nijak definován. Dle názoru stavebního úřadu tím lze rozumět takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně a šťastně. Z uvedeného lze dovodit, že samotné spojení slov pohoda a bydlení zcela zřejmě směřuje k subjektivní kategorizaci tohoto stavebně technického pojmu. Nejedná se tedy o předpis ani názor jednotlivce.

Dále stavební úřad uvádí, že dle územního plánu se plánovaný záměr nachází v zastavěném území a v zastavitelné ploše, v plochách smíšené obytné městské SM, veřejných prostranství PV a veřejné zeleně parkové ZP, pro které je stanoveno jako hlavním využitím bydlení městského charakteru, veřejná prostranství a zeleň přístupná veřejnosti; v přípustném využití ploch je pak uvedena související dopravní a technická infrastruktura. Jedná se tedy o způsob využití v místě (plochách) obvyklý a pro danou plochu převažující. K témuž účelu užívá své nemovitosti také namítající, což svědčí o skutečnosti, že stavebník nevnaší do území nový (odlišný) způsob užívání pozemků.

Stavební úřad má za to, že účastník řízení neuvedl žádné důkazy, které by potvrzovali jeho tvrzení obsažené ve výše zmíněných námitkách, pouze předjímají budoucí stav. Stavební úřad nemůže předjímat budoucí stav a domnívat se, že bude docházet k nepříznivému vlivu provádění záměru a následného užívání záměru na okolní pozemky a stavby, stavební úřad není ani příslušný toto posuzovat, neboť z ustanovení § 159 odst. 3 stavebního zákona jasně vyplývá, že „*projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou*

úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.“, a jak vyplývá z textové části výše uvedené dokumentace, stavebník uvádí, že k tomuto docházet nebude (dodržování hygienického limitu, eliminace prašnost, udržování stávající pozemní komunikace v dobrém stavebním stavu, vyhovující staveništní doprava, nebude docházet k poškození pozemků a staveb, které nejsou ve vlastnictví stavebníka). Stavební úřad je názoru, že vlastnická práva namítajícího nebudou záměrem přímo dotčena, neboť záměr se neumisťuje na jeho pozemcích, jeho práva budou dotčena pouze realizací záměru v blízkosti předmětných pozemků a staveb. Při provádění jakéhokoliv záměru může docházet k omezení nebo k zásahům do práv vlastníků či uživatelů sousedních nemovitostí, jímž se nelze vyhnout, a které je každý povinen do jisté míry snášet, jak je již výše uvedeno.

Namítající je názoru, že záměr zapříčiní snížení hodnoty pozemku a nemovitosti v jeho vlastnictví, nicméně stavební úřad má za to, že se jedná pouze o subjektivní pocit namítajícího, nejedná se o objektivní odborné posouzení. Je všeobecně známo, že ceny nemovitostí vzhledem k dlouhodobému trendu neustále rostou. Současné trendy bydlení jsou minimalismus a funkčnost, neboť mnoho rodin touží po rodinném domě, avšak pro zejména mladší rodiny se bydlení v rodinném domě stává nedostupným luxusem. Z tohoto důvodu vznikají nové menší pozemky pro výstavbu rodinných domů, kdy je zvykem, že sousedé bydlí v těsné blízkosti v souladu se současně platnými právními předpisy (za dodržení vzájemných odstupů staveb). Tento trend je součástí i města Karviné, například v blízkosti záměru se nachází nová lokalita rodinných domů podél ulice U Vodárny, kde postupně přibývají nové rodinné domy v těsné blízkosti. Předmětným záměrem nedojde ke změně velikosti nemovitosti ve vlastnictví namítajícího, pouze v jeho sousedství vnikne nová lokalita pro výstavbu rodinných domů, a to v souladu s územním plánem, která sama o sobě nemá vliv na cenu nemovitostí. Z výkresové části dokumentace vyplývá, že záměr bude umístěn v minimální vzdálenosti 15 m od hranice pozemku parc. č. 2905/3 v kat. území Karviná-město ve vlastnictví namítajícího a toto je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Námitky týkající se způsobu využití předmětného území měl namítající možnost uplatnit při pořizování územního plánu a v předmětném řízení se dle § 94n odst. 2 stavebního zákona k námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, nepřihlíží.

V rámci řízení je sice stavební úřad oprávněn a povinen posoudit námitku snížení tržní ceny sousedních nemovitostí, avšak činí tak jen z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dalšími předpisy (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14.07.2011, č. j. 1 As 56/2011-133). Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14.07.2011, č. j. 1 As 56/2011-133, který se zabýval mj. námitkou snížení tržní hodnoty nemovitosti, je důležité, aby vlastník nemovitostí bránil svá práva již v procesu pořizování územního plánu. Tuto námitku vyhodnotil tak, že pokud má vlastník nemovitosti za to, že by určité využití okolního území (např. zástavbou určitého charakteru) mohlo způsobit snížení hodnoty jeho nemovitostí, musí si svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace, a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považuje pro sebe za přijatelnou. Podle usnesení Ústavního soudu ze dne 15.01.2019 č. j. I. ÚS 3197/18 rovněž platí, že pokud je povolovaná stavba v souladu s územním plánem, nemůže se jednat o poškození vlastnického práva namítajícího.

S ohledem na výše uvedené vypořádání se s námitkami stavební úřad k námitkám nepřihlédl.

Ostatní účastníci řízení v průběhu řízení neuplatnili návrhy ani námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne 15.01.2025 dal stavební úřad účastníkům řízení možnost v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit se před vydáním rozhodnutí ve dnech 17.02.2025, 18.02.2025, 19.02.2025, 20.02.2025 a 24.02.2025 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti žádný z účastníků řízení nevyužil.

Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily vydání společného povolení, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

O podání odvolání a poučení podle ustanovení správního řádu:

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

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu a musí

obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle 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:

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže záměr nebyl zahájen v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže záměr již byl zahájen. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

V souladu s ustanovením § 94p odst. 4 stavebního zákona stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stavebníkovi stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou nabytí právní moci, jedno vyhotovení ověřené dokumentace záměru a štítek obsahující identifikační údaje o povoleném záměru.

Dle § 160 stavebního zákona záměr bude provádět stavební podnikatel, který při jeho realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavební podnikatel je povinen vést stavební deník ve smyslu ustanovení § 157 stavebního zákona a na požádání jej předložit kontrolním orgánům.

Podle § 153 odst. 1 stavebního zákona stavbyvedoucí je povinen řídit provádění záměru v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu popřípadě jiných technických předpisů a technických norem.

Dle § 152 odst. 3 písm. b) stavebního zákona před zahájením záměru je stavebník povinen umístit štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označením stavby, stavebníka, stavebního podnikatele, povolujícího orgánu, čísla jednacího společného povolení a data nabytí právní moci a termínu stanoveného k dokončení stavby) na viditelném místě na staveništi a ponechat jej tam až do dokončení záměru. Záměr lze označit také jiným vhodným způsobem, např. tabulí s uvedením údajů ze štítku.

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

Při provádění záměru je stavebník povinen dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Stavebník je povinen, ve smyslu ustanovení § 152 odst. 1 stavebního zákona, dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, musí mít na zřeteli ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.

Dokončený záměr je možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí na předmětný záměr 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.

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

- stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci
- ověřená dokumentace pro vydání společného povolení
- štítek „*Stavba povolena*“

Příloha:

- výkres pod názvem „Katastrální situační výkres“

Ing. Tereza Václavková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 3068

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí se podle § 8 odst. 1 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění platném do 31.12.2023, nevyměřuje.

Obdrží:

Účastníci řízení
(doručenky)

1. PROINK, s.r.o., IDDS: 6h6u5r6
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Ing. Marian Hradil, Divišova č.p. 2823/16, Hranice, 733 01 Karviná 1
4. Andrea Hradilová, Divišova č.p. 2823/16, Hranice, 733 01 Karviná 1
5. Zbigniew Macura, Modřínová č.p. 1967/2, Hranice, 733 01 Karviná 1
6. Dagmar Macurová, Modřínová č.p. 1967/2, Hranice, 733 01 Karviná 1
7. Ing. Tomáš Wawreczka, IDDS: tx5cyxe
8. Ing. Margaréta Wawreczková, Divišova č.p. 2823/16, Hranice, 733 01 Karviná 1
9. René Gruszkowski, Závada č.p. 235, 735 72 Petrovice u Karviné
10. Andrea Gruszkowská, Závada č.p. 235, 735 72 Petrovice u Karviné
11. Tomáš Trzaskalik, Lešetínská č.p. 437/2a, Staré Město, 733 01 Karviná 1
12. Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3
13. TOMGAST Czech Republic s.r.o., IDDS: ukp7msg
14. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
15. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
16. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
17. GasNet Služby s.r.o., IDDS: qa7425t
18. Obec Petrovice u Karviné, IDDS: qnjbb35
19. Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w
20. Petr Knispel, IDDS: i9b7aww
21. Iveta Knispelová, Mickiewiczova č.p. 2091/175, Hranice, 733 01 Karviná 1
22. Oldřich Němec, Mickiewiczova č.p. 2092/169a, Hranice, 733 01 Karviná 1
23. Božena Němcová, Mickiewiczova č.p. 2092/169a, Hranice, 733 01 Karviná 1
24. Martin Pánek, Mickiewiczova č.p. 600/175a, Hranice, 733 01 Karviná 1
25. Šárka Pánková, Mickiewiczova č.p. 600/175a, Hranice, 733 01 Karviná 1
26. MgA. Tomáš Oslizlok, Mickiewiczova č.p. 2084/181, Hranice, 733 01 Karviná 1
27. Věra Oslizlová, Mickiewiczova č.p. 2084/181, Hranice, 733 01 Karviná 1
28. Renáta Dočkalová, U Kříže č.p. 2101/3, Hranice, 733 01 Karviná 1
29. Štefan Škorvan, Slovenská č.p. 2895/34, Hranice, 733 01 Karviná 1
30. Šárka Škorvanová, U Kříže č.p. 2100/1, Hranice, 733 01 Karviná 1
31. Jiří Kremer, Ruská č.p. 1774/9, Nové Město, 735 06 Karviná 6
32. Zdeněk Vysloužil, Dolní Marklovice č.p. 297, 735 72 Petrovice u Karviné
33. Dagmar Vysloužilová, Dolní Marklovice č.p. 297, 735 72 Petrovice u Karviné
34. Jindřich Tomala, Dolní Marklovice č.p. 363, 735 72 Petrovice u Karviné
35. Alena Tomalová, Dolní Marklovice č.p. 363, 735 72 Petrovice u Karviné
36. Jan Šilon, Dolní Marklovice č.p. 299, 735 72 Petrovice u Karviné
37. Jakub Dostal, Dolní Marklovice č.p. 286, 735 72 Petrovice u Karviné
38. Kateřina Dostalová Brabcová, Petrovice u Karviné č.p. 530, 735 72 Petrovice u Karviné
39. Ing. Jan Rygiel, Dolní Marklovice č.p. 407, 735 72 Petrovice u Karviné
40. Kristína Rygielová, Dolní Marklovice č.p. 407, 735 72 Petrovice u Karviné
41. Mgr. Květuše Zmrzlíková, Rudé armády č.p. 1038/38, Hranice, 733 01 Karviná 1
42. ELTOM, s.r.o., IDDS: 6m33xqt
43. Michal Szyrocki, Mickiewiczova č.p. 1445/185, Hranice, 733 01 Karviná 1

(veřejnou vyhláškou dle ustanovení § 144 odst. 6 správního řádu):

44. vlastník stavby technické infrastruktury, tj. společnost CETIN a.s.

44. vlastníkům sousedních pozemků parc. č. 2870/16, 2875, 2880/1, 2902/3, 2904/9 v kat. území Karviná-město, pozemků parc. č. 332, 333/1, 341/1, 341/2, 342/2, 342/7, 342/11 v kat. území Dolní Marklovice a staveb (rodinných domů, stavby pro administrativu, komunikací a plochy) na nich

Dotčené orgány

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

46. Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, Územní odbor Karviná, Dopravní inspektorát, IDDS: n5hai7v

47. Magistrát města Karviné, Odbor školství a rozvoje, silniční správní úřad, IDDS: es5bv8q

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

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

Tato písemnost se účastníkům řízení podle ustanovení § 144 odst. 2 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 2 správního řádu tak, že se vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje, tj. na úřední desce Magistrátu města Karviné. Písemnost se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Magistrátu města Karviné a zveřejněním na webových stránkách statutárního města Karviná, elektronické desce Magistrátu města Karviné, se písemnost považuje za doručenou.