



KRAJSKÝ ÚŘAD

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ

28. října 2771/117, 702 00 Ostrava



Čj.: MSK 65903/2025
Sp. zn.: KSÚ/11587/2025/Sta
330.1 A10
Vyřizuje: Ing. Pavlína Staňková
Odbor: Odbor krajský stavební úřad
Telefon: 595 622 731
Fax: 595 622 126
E-mail: posta@msk.cz
Datum: 2025-09-15
Vypraveno dne: 2025-09-15

Rozhodnutí

Krajský úřad Moravskosleského kraje, odbor krajský stavební úřad, oddělení pozemních a vodních staveb, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ust. § 11 odst. 1, ust. § 89 odst. 1 a ust. § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 90 odst. 1 písm. b) téhož zákona

ruší

rozhodnutí Městského úřadu Orlová, odboru výstavby a životního prostředí, zn. MUOR 24518/2025 ze dne 28. 2. 2025, kterým byl dle ust. § 94p zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, a dle ust. § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023, ve společném řízení schválen stavební záměr nazvaný „**3 rodinné domy na parcele č. 4598/5, 4598/10 a 4595/11 v k. ú. Petřvald u Karviné**“, na pozemcích parc. č. 4598/5, 4579, 4597/1, 4598/2, 4785/1, 4785/2, 4785/4, 6387/1, 4804/1 a 4565/1 v katastrálním území Petřvald u Karviné, **a věc vrací Městskému úřadu Orlová, odboru výstavby a životního prostředí, k novému projednání.**

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

EUTECH a.s., IČ: 47151421, Nádražní 2480/45, 785 01 Šternberk
David Klimša, nar. 20. 4. 1972, Bužkovská 2041, 735 41 Petřvald

Odůvodnění

Na úvod považuje Krajský úřad Moravskosleského kraje, odbor krajský stavební úřad, oddělení pozemních a vodních staveb (dále jen „odvolací orgán“), za potřebné uvést, že dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého se za použití ust. § 330 odst. 1 a odst. 3 ve spojení s ust. § 334a daného zákona, po skončení přechodného období, tj. počínaje dnem 1. 7. 2024, řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů a dokončí je stavební úřad, který se stal od 1. 7. 2024 příslušným k vedení řízení nebo

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800



www.msk.cz

provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona. Odvolací orgán proto v tomto řízení postupoval podle dosavadních právních předpisů, tzn. podle výše uvedeného zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“).

Ze spisu předaného odvolacímu orgánu vyplývá, že dne 28. 6. 2024 obdržel Městský úřad Petřvald, odbor výstavby a životního prostředí, **žádost** společnosti EUTECH a.s., Nádražní 2480/45, 785 01 Šternberk a Davida Klimši, Bužkovská 2041, 735 41 Petřvald (dále jen „žadatelé“), podanou prostřednictvím společnosti PROJEKCE PRUPIČKA s.r.o., Dlouhá třída 1226/44a, 736 01 Havířov - Podlesí (dále jen „zástupce“), **o vydání společného povolení pro záměr nazvaný „3 rodinné domy na parcele č. 4598/5, 4598/10 a 4595/11 v k. ú. Petřvald u Karviné“**, na pozemcích parc. č. 4598/5, 4579, 4597/1, 4598/2, 4785/1, 4785/2, 4785/4, 6397/1, 4804/1 a 4565/1 v katastrálním území Petřvald u Karviné (dále jen „záměr“). Žádost byla podána na formuláři dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“). K žádosti byla doložena projektová dokumentace ověřená Ing. Pavlem Krupičkou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1103708. S ohledem na ust. § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, byla předmětná žádost předána nově příslušnému stavebnímu úřadu, jímž se od 1. 7. 2024 stal Městský úřad Orlová, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“).

Stavební úřad následně opatřením ze dne 18. 12. 2024 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení (dále jen „společné řízení“) podle ust. § 94m stavebního zákona, v němž uvedl, že podle ust. § 94 odst. 3 téhož zákona upouští od ústního jednání. V tomto oznámení poučil účastníky řízení o tom, že námitky mohou uplatnit nejpozději do 15 dnů ode dne jeho doručení, a stejně tak poučil dotčené orgány o možnosti uplatnit v této lhůtě závazná stanoviska s tím, že k později uplatněným námitkám a závazným stanoviskům nebude přihlédnuto. Současně dal stavební úřad účastníkům řízení možnost podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu seznámit se s podklady rozhodnutí a vyjádřit se k nim, a to 16. – 20. den od obdržení tohoto oznámení.

Stavební úřad po projednání věci ve společném řízení a po provedení všech nezbytných procesních úkonů vydal rozhodnutí zn. MUOR 24518/2025 ze dne 28. 2. 2025, kterým podle ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona a ust. § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve společném řízení předmětný záměr schválil.

Proti vydanému rozhodnutí podal dne 25. 3. 2025 odvolání Michal Demel, U Hřiště 2393, 735 41 Petřvald. Téhož dne podal obsahově totožné odvolání také Václav Michlík, U Hřiště 2427, 735 41 Petřvald. Michal Demel a Václav Michlík uplatňují následující odvolací námitky:

1. I přes rozsah stavby a jejím ovlivněním naší ulice U Hřiště, jsme nebyli kontaktováni přímo, případně přes datovou schránku, ale rozhodnutí bylo pouze vyvěšeno na úřední desce. Z tohoto důvodu jsme si vyvěšení všimli až poslední den, kdy ke všemu přestala úřední deska fungovat (odeslán email na městský úřad) a proto jsme nedostali dostatečný prostor na prozkoumání dokumentace. Vyvěšená dokumentace je nedostatečně čitelná a není možné ověřit důležité informace o plánované stavbě a může po prostudování projektové dokumentace dojít k dalším námitkám k stavbě.

2. Vzhledem k rozsahu stavby (nejedná se o jediný dům, ale o developerský projekt) nesouhlasíme s upuštěním od ústního jednání dle ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona a nedoručením tohoto oznámení účastníkům řízení pro zaslání svých námitek.

3. Stavba z našeho pohledu nespĺňuje požadavky aktuálního územního plánu a to zastavitelnosti 30 %, kdy do zastavitelnosti mají být zahrnuty i zpevněné plochy.

4. Dle aktuálního územního plánu není splněna podmínka minimální velikosti pozemku a to 450 m² na jednu bytovou jednotku.

5. Nedostatečný počet parkovacích míst — vzhledem k místní komunikaci, na které budou mít objekty sjezd, jsou dle našich zkušeností při povolování naší stavby požadované výhybny, které by neměly sloužit zároveň jako parkovací stání. V případě, že na místě bude parkovat vozidlo, nemůže výhybna sloužit ke svému účelu. Jedno parkovací místo na jeden byt v místě, kde není možné odstavit vozidlo na krajnici, aniž by neblokovalo provoz, je nedostatečné a ohrožuje průjezdnost komunikace. V současné době je potřeba počítat více než jedno vozidlo na jednu bytovou jednotku.

6. Vzhledem k šířkovým poměrům ulice U Hřiště není komunikace schopna oboustranného provozu – bude problém při navýšení množství vozidel a jejich provozu.

7. Z dokumentace není jasné, zda nebude během stavby zvětšen horní byt na 2 samostatné během stavby, čím by došlo k přehodnocení na bytový dům.

8. Vzhledem k nemožnosti prozkoumat dokumentaci, neznáme protipožární bezpečnost, jestli nedochází k ohrožení našeho majetku v případě požáru.

9. Ohrožení sjezdu výjezdu — není možné ověřit, že nedojde při sjezdu z ulice U Hřiště k výraznému zhoršení výhledu vzhledem k výstavbě plotu u chodníku — potřeba doložit výjezdové trojúhelníky.

10. Vzhledem k rozsahu stavby — více RD na jednom místě, není řešen ve společném rozhodnutí, jak bude zabezpečen provoz na ulici U Hřiště během stavby. Máme malé děti a bojíme se o ohrožení dětí stavebními stroji. Navíc při podobném projektu, který se nedaleko realizuje došlo k zvýšenému znečištění komunikace a stavitel nebyl ochoten komunikaci čistit a jak bude zajištěno, že nedojde k poškození komunikace. Také se obáváme o omezení příjezdu k naší nemovitosti a možnosti jejímu řádnému využívání.

11. Vznášíme námitku k bodu 27. b) rozhodnutí ČEZ Distribuce, kdy z důvodu povolení staveb a dodržení ochranného pásma u plánovaných novostaveb je neřešena dřívější připomínka vedení 221 kV u RD č.p. 1253 na ulici U Hřiště, kdy průmětová vzdálenost vodiče od RD je 1,6m, kdy jsou silně omezena práva vlastníka RD a současně se vlastník dostává do ohrožení života při jakékoliv opravě a údržbě domu, dům zde byl dříve, než došlo k aktuálnímu umístění VN vodičů, provedeno v roce 1979, kdy nebyly zohledněné ochranné pásma. ČEZ Distribuce odmítá provést přeložku vedení na náklady ČEZ, přeložka vedení je možná (1 ks sloupu), ale ČEZ toto odmítá a umožňuje provést přeložku pouze na náklady žadatele.

12. Vznášíme námitku o umístění staveb s ohledem na zásah do vlastnických práv, ke kterým dojde kvůli velikosti stavby, budoucí rušení hlukem, zastíněním a narušením soukromí a pohody bydlení.

13. Vstup do objektu bude pravděpodobně osazen světlem směrem k sousednímu RD, kdy díky stabilnímu osvětlení vstupu bude docházet k neustálému osvětlení do oken obytných místností.

14. Dle dostupných informací není jasný záměr užívání staveb a jejich pozemků jednotlivými uživateli RD — nelze očekávat, že by v jednom RD s 3mi bytovými jednotkami žila jedna rodina. Tím pádem hrozí problém v soužití a ve využívání RD jinak, než je dáno společným souhlasem.

Dne 4. 4. 2025 obdržel stavební úřad od Michala Demela *doplnění odvolání*, ve kterém uvádí, že závazné stanovisko Městského úřadu Orlová, odboru rozvoje a investic, jakožto příslušného úřadu územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“), které je součástí koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Orlová, odboru výstavby a životního prostředí, zn. MUOR 34091/2024 ze dne 2. 5. 2024 (dále jen „KZS“) nebylo aktualizováno ve vazbě na vydání Změny č. 3 Územního plánu Petřvaldu, která nabyla účinnosti dne 13. 7. 2024, tedy před vydáním napadeného rozhodnutí. Z tohoto důvodu žádá o přezkoumání vyhodnocení souladu záměru s územně plánovací dokumentací. Michal Demel namítá, že:

- 1) Není dodržen požadavek prostorové regulace minimální velikosti pozemku 450 m² na bytovou jednotku v ploše bydlení individuální pro rodinné domy.
- 2) Záměr nesplňuje podmínku 1,5 stání pro automobil na bytovou jednotku pro každý nový rodinný dům.
- 3) Záměr nesplňuje požadavek koeficientu zastavění 30 % s odkazem na možný vnitřní nesoulad dokumentace nebo nesprávně uváděné údaje v závazném stanovisku.

Dne 6. 4. 2025 obdržel stavební úřad odvolání Miroslavy Michlíkové, U Hřiště 2427, 735 41 Petřvald, ve kterém uplatnila totožné námítky jako Michal Demel v doplňení odvolání ze dne 4. 4. 2025, s tím, že navíc uplatnila námitku týkající ztráty soukromí, zastínění, hluku a narušení pohodlí, ve vztahu k umístění záměru v těsné blízkosti pozemku parc. č. 4598/6 v k.ú. Petřvald u Karviné, jehož je spolumajitelkou, přičemž v souvislosti s touto námitkou odkazuje na jednotlivá ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a to ust. § 1013 odst. 1, § 1014, § 1019 až 1023, § 1043 a § 1044 občanského zákoníku.

Opatřením ze dne 9. 4. 2025 stavební úřad v souladu s ust. § 86 odst. 2 správního řádu vyznamenal účastníky řízení o podaných odvoláních a seznámil je s jejich obsahem, přičemž stanovil účastníkům řízení lhůtu 7 dnů ode dne doručení tohoto opatření k možnosti vyjádřit se k obsahu odvolání. Této možnosti využil zástupce žadatelů, který se vyjádřil k jednotlivým odvolacím námitkám. Stavební úřad následně opatřením ze dne 7. 5. 2025 předal podaná odvolání spolu se spisem odvolacímu orgánu, který jej obdržel dne 12. 5. 2025.

Podaná odvolání odvolací orgán posoudil z hlediska jejich přípustnosti a včasnosti ve smyslu ust. § 81 odst. 1 a ust. § 83 odst. 1 správního řádu a dospěl k závěru, že jsou přípustná, neboť byla podána účastníky řízení, a včasná, tj. podaná v zákonem stanovené 15denní lhůtě, což potvrzují doklady založené ve spise. Současně odvolací orgán konstatuje, že odvolání obsahují náležitosti dle ust. § 82 správního řádu.

Odvolací orgán podle ust. 89 odst. 2 správního řádu *přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží. Po přezkoumání napadeného rozhodnutí z výše uvedených hledisek dospěl odvolací orgán k následujícímu závěru:*

Odvolací orgán nejprve nechal s ohledem na obsah podaných odvolání, které směřovaly do závazných stanovisek dotčených orgánů, přezkoumat souhlasné závazné stanovisko úřadu územního plánování, které je součástí KZS a souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě (dále jen „KHS“) č. j. KHSMS 19629/2025/KA/HOK ze dne 14. 4. 2025, a to jejich nadřízenými správními orgány, kterým je odbor kultury a územního plánování Krajského úřadu Moravskoslezského kraje (dále jen „KÚ-ÚP“) v případě závazného stanoviska úřadu územního plánování a Ministerstvo zdravotnictví (dále jen „MZ“) v případě závazného stanoviska KHS. Odvolací orgán postupoval v souladu s ust. § 149 odst. 7 správního řádu, které zejména stanoví, že *jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.*

Dne 24. 7. 2025 odvolací orgán obdržel od **KÚ-ÚP** závazné stanovisko, č. j. MSK 73875/2025 ze dne 24. 7. 2025, kterým **závazné stanovisko úřadu územního plánování**, jenž je součástí KZS, **potvrdil**. Součástí závazného stanoviska je rovněž upozornění, ve kterém KÚ-ÚP uvádí, že *s ohledem na některé námitky odvolatelů prověřil postup úřadu územního plánování z časového hlediska a zjistil, že dne 13. 7. 2024, tedy v době po vydání závazného stanoviska ze dne 2. 5. 2024, ale současně před vydáním rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 28. 2. 2025, nabyla účinnosti změna č. 3 územního plánu Petřvald. Tato změna doplnila územně plánovací dokumentaci města o další prostorovou regulaci v plochách, na který se záměr nachází. Jedná se právě o ty části prostorové regulace, na které poukazují odvolatelé, tj. minimální velikosti pozemku vztahované na počet bytových jednotek v ploše a minimální počet parkovacích míst pro osobní automobily. Krajský úřad má za to, že by tato změna mohla mít přímý dopad do posouzení souladu záměru s Územním plánem Petřvald.*

S ohledem na výše uvedené upozornění KÚ-ÚP je zřejmé, že **stavební úřad v době vydání napadeného rozhodnutí nedisponoval aktuálním závazným stanoviskem úřadu územního plánování**. Jelikož je stavební úřad povinen rozhodovat podle právního a skutkového stavu v době vydání rozhodnutí, neaktuální **závazné stanovisko úřadu územního plánování, které je součástí KZS, nemohlo být relevantním podkladem pro předmětné společné řízení vedené podle stavebního zákona. Odvolací orgán dospěl k závěru, že stavební úřad posuzoval předmětný záměr na základě neúplných podkladů a nezjistil stav, o němž nejsou důvodné pochybnosti, ve smyslu ust. § 3 správního řádu.**

Poté obdržel odvolací orgán dne 7. 8. 2025 od MZ závazné stanovisko, č. j. MZDR 13538/2025-3/OVZ ze dne 6. 8. 2025, kterým závazné stanovisko KHS, potvrdil.

Vzhledem k doplnění spisu v rámci odvolacího řízení postupoval odvolací orgán podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu a opatřením ze dne 14. 8. 2025 umožnil účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne doručení tohoto opatření. Tohoto práva využil Michal Demel, který dne 22. 8. 2025 nahlédl do spisu stavebního úřadu a odvolacího orgánu, přičemž dne 30. 8. 2025 obdržel odvolací orgán vyjádření jmenovaného, které obsahuje podnět k přezkumu závazného stanoviska KÚ-ÚP, č. j. MSK 73875/2025 ze dne 24. 7. 2025. Dne 20. 8. 2025 obdržel dvě totožná vyjádření od Václava Michlíka a Miroslavy Michlíkové, jejichž obsahem je mj. rovněž podnět k přezkumu závazného stanoviska KÚ-ÚP, č. j. MSK 73875/2025 ze dne 24. 7. 2025. Současně uvádějí, že trvají na všech námitkách, které vznesli v odvolání a které doposud nebyly ze strany odvolacího orgánu vypořádány.

Dále se odvolací orgán zabýval samotným napadeným rozhodnutím a průběhem řízení, které jeho vydání předcházelo.

Obecně lze uvést, že společné řízení je upraveno v ust. § 94j až 94p stavebního zákona, přičemž se jedná o řízení zahajované na základě písemné žádosti, která se podává na předepsaném formuláři dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 503/2006 Sb., a musí mít náležitosti vyplývající z ust. § 94l odst. 2 stavebního zákona a ust. § 7a odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., které jsou podrobně specifikovány v části B formuláře žádosti o vydání společného povolení. V rámci společného řízení tedy musí stavební úřad především ověřit, zda žádost svými náležitostmi a obsahem připojených příloh vyhovuje požadavkům výše uvedených právních předpisů. Pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší. Ve společném řízení pak stavební úřad posuzuje, zda je předložený stavební záměr v souladu s požadavky ust. § 94o stavebního zákona.

Při řešení otázek, které stavební zákon neupravuje, se použije správní řád. Společné řízení je ve smyslu ust. § 44 správního řádu zahájeno dnem podání žádosti o vydání společného povolení.

Stavební úřad má v řízení povinnost nejprve vyhodnotit, zda je předložená žádost úplná a podklady k ní doložené jsou dostačující pro posouzení stavebního záměru. V daném případě byla žádost podána na předepsaném formuláři a byly k ní připojeny potřebné přílohy, mimo jiné dokumentace pro vydání společného povolení, která je podle ust. § 158 odst. 2 stavebního zákona projektovou dokumentací, a její náležitosti jsou stanovené v příloze č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, jejímž hlavním projektantem, a tedy osobou zodpovědnou podle ust. § 159 stavebního zákona, je držitel potřebného oprávnění, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, Ing. Pavel Krupička, ČKAIT 1103708. Projektová dokumentace obsahuje povinné části (A Průvodní zpráva, B Souhrnná technická zpráva, C Situační výkresy a D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení), a je k ní přiložena dokladová část obsahující souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury (k napojení a k podmínkám zřízení stavby a k provádění prací a činností v dotčených ochranných a bezpečnostních pásmech podle jiných právních předpisů).

Proces společného územního a stavebního řízení je v zásadních krocích upraven přímo stavebním zákonem, zejména ust. § 94m, které, jak vyplývá z rekapitulace průběhu řízení, stavební úřad aplikoval. Účastníci řízení i dotčené orgány byli v souladu s ust. § 94n odst. 1 stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení ze dne 18. 12. 2025 upozorněni na koncentrační zásadu řízení, podle které musí být závazná stanoviska dotčených orgánů a námítky účastníků řízení uplatněny nejpozději ve lhůtě stanovené stavebním úřadem, jinak se k nim nepřihlíží. Tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů, což bylo dodrženo. Současně byli účastníci řízení v souladu s ust. § 94n odst. 4 stavebního zákona poučeni i o dalších podmínkách pro uplatňování námitek. Ve smyslu ust. § 192 stavebního zákona bylo z hlediska procesních práv účastníků aplikováno i ust. § 36 odst. 3 správního řádu, podle kterého, nestanoví-li zákon jinak, musí být účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. **S ohledem na nesprávné vymezení okruhu účastníků předmětného řízení dle ust. § 94k stavebního zákona, jenž zejména zapříčinilo chybné doručování (viz odůvodnění níže) dospěl odvolací, že účastníků řízení nebyla zachována jejich procesní práva.**

V rámci **vymezení okruhu účastníků** předmětného řízení **podle ust. § 94k písm. c) a d)** stavebního zákona, stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí uvedl, že *v daném případě toto právní postavení přísluší vlastníkovu stavby nebo vlastníkovu pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, anebo ten, kdo má jiné věcné právo ke stavbě nebo k tomuto pozemku. Z evidence katastru nemovitostí odvolací orgán zjistil, že osoby, jenž stavební úřad pouze vyjmenoval bez specifikace, jaká stavba, pozemek či jiné věcné právo ke stavbě nebo k pozemku vyjmenovaným účastníkům náleží, jsou pouze vlastníci pozemků,*

na nichž se předmětný záměr umísťuje. Osoby, jenž mají k předmětným pozemkům jiné věcné právo v rámci vymezení okruhu účastníků podle ust. § 94k písm. d) stavebního zákona, stavební úřad neuvedl.

V rámci **vymezení okruhu účastníků** předmětného řízení **podle ust. § 94k písm. e)** stavebního zákona, stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí pouze vyjmenoval osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Účastníci řízení ve smyslu ust. § 94k písm. e) stavebního zákona se vymezují pomocí parcelních čísel sousedních pozemků nebo stavbám na nich, evidovaných v katastru nemovitostí. Výše uvedené **vymezení okruhu účastníků řízení stavebním úřadem, kdy pouze vyjmenoval tyto osoby bez vazby na konkrétní pozemek či stavbu je tedy v rozporu se stavebním zákonem.** Stavební úřad bude povinen v rámci nového projednání věci vymezit okruh účastníků řízení v souladu se stavebním zákonem.

Současně odvolací orgán z evidence katastru nemovitostí zjistil, že **stavební úřad osoby, jenž mají jiné věcné právo k pozemkům, na nichž je záměr umísťován, tedy účastníky dle ust. § 94k písm. d) stavebního zákona uvedl v rámci vymezení okruhu účastníků řízení dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona,** a to ještě nedostatečně. Ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona, ve kterém je uvedeno, že *účastníkem společného řízení je vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,* je vymezením taxativním, tudíž není na úvaze stavebního úřadu, zda konkrétní osoba je či není účastníkem předmětného řízení. Konkrétně se jedná o věcné břemeno k pozemku parc. č. 4579 v k. ú. Petřvald u Karviné – vedení vodovodní přípojky a právo vstupu a vjezdu za účelem provádění údržby a oprav k části pozemku, kdy je oprávněným z věcného břemene vlastník pozemků parc. č. 4588/3 a 4588/6 v k. ú. Petřvald u Karviné.

K výše uvedenému odvolací orgán konstatuje, že **v řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle ust. § 94k písm. a) až d) stavebního zákona** a dotčeným orgánům **jednotlivě.** Na základě nesprávného vymezení okruhu účastníků řízení podle ust. § 94k písm. d) stavebního zákona, **doručoval stavební úřad některým účastníkům** (osobám, jenž mají jiné věcné právo k pozemkům, na nichž je záměr umísťován) **v průběhu řízení všechny písemnosti nesprávně, a to veřejnou vyhláškou, což je v rozporu s ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona.**

Co se týče doručování účastníkům řízení podle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, pak dle ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona platí, že tito účastníci 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. **Stavební úřad v daném případě v rozporu s tímto ustanovením v rozdělovníku identifikoval účastníky řízení jménem, příjmením a adresou, nikoliv označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.**

Rovněž vymezení okruhu účastníků řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu stavebním úřadem je v rozporu s ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona, které mj. stanoví, že účastníky podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d) stavebního zákona. Stavebním úřad v daném případě označil za účastníky řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu pouze stavebníky, tedy pouze účastníky řízení dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona.

Dále se odvolací orgán zabýval obsahem podaných odvolání.

V reakci na podaná odvolání je nutno nejdříve uvést, že **společné řízení je podle ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona ovládáno tzv. zásadou koncentrace řízení**, která znamená, že účastníci řízení mohou uplatnit své námitky ve lhůtě určené stavebním úřadem, která nesmí být kratší než 15 dnů. **K námitkám účastníků řízení uplatněným po této lhůtě stavební úřad nepřihlíží.** Na skutečnost, že stavební úřad nebude k později uplatněným námitkám účastníků řízení přihlížet, byli účastníci řízení upozorněni v oznámení o zahájení společného řízení ze dne 18. 12. 2025. Současně je nutno konstatovat, že odvolací řízení tvoří s řízením prvoinstančním jeden celek, přičemž účinky zásady koncentrace se vztahují i na odvolací řízení, proto nelze k námitkám uplatněným až v odvolání dle ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona přihlížet. Rovněž z ust. § 82 odst. 4 správního řádu vyplývá, že *odvolací orgán může k novým skutečnostem uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení přihlídnout jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.*

S ohledem na skutečnost, že Michal Demel, Václav Michlík a Miroslava Michlíková (dále jen „odvolatelé“), tedy **ani jeden z odvolatelů v průběhu prvoinstančního řízení u stavebního úřadu neuplatnil žádnou námitku**, odkazuje **odvolací orgán** na výše popsanou zásadu koncentrace řízení, přičemž je nucen konstatovat, že **k námitkám nepřihlíží**, jelikož nebyly ve lhůtě určené stavebním úřadem. Vzhledem k tomu, že odvolací orgán ruší rozhodnutí stavebního úřadu, budou mít odvolatelé v novém projednání věci možnost tyto námitky uplatnit v novém projednání u stavebního úřadu.

K vyjádření Václava Michlíka a Miroslavy Michlíkové ze dne 20. 8. 2025 a vyjádření Michala Demela ze dne 30. 8. 2025, resp. podnětu k přezkumu závazného stanoviska KÚ-ÚP ze dne 24. 7. 2025 odvolací orgán uvádí, že jej KÚ-ÚP předal opatřením č. j. MSK 111819/2025 ze dne 11. 9. 2025 příslušnému nadřízenému orgánu, jímž je Ministerstvo pro místní rozvoj, k vyřízení. Co se týče Václava Michlíka a Miroslavy Michlíkové, že trvají na všech námitkách, které vznesli v odvolání, pak odvolací orgán odkazuje na výše uvedené odůvodnění k podaným námitkám odvolatelů.

Na závěr odvolací orgán poukazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 6 As 285/2021–55 ze dne 7. 12. 2023, který uvedl, že *odlišné doručování v odvolacím řízení vedlejšímu účastníku řízení, který projednávané odvolání podal, oproti ostatním vedlejším účastníkům (kterým lze i nadále doručovat veřejnou vyhláškou), odůvodňuje právě procesní aktivita odvolatele, která zároveň indikuje jeho zvýšený zájem na výsledku řízení.* Na základě uvedeného rozsudku doručuje odvolací orgán všem odvolatelům předmětné opatření jednotlivě, přestože se jedná o vedlejší účastníky předmětného řízení a bylo jim po celou dobu prvoinstančního řízení doručováno veřejnou vyhláškou.

Odvolací orgán je toho názoru, že se dostatečně podrobně zabýval předloženým spisem, jeho obsahem a všemi doklady a podklady. Ve smyslu ust. 89 odst. 2 správního řádu přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy, tj. zákonnost napadeného rozhodnutí, i jeho správnost v rozsahu námitek uvedených v odvolání. Na základě výsledku tohoto přezkoumání pak odvolací orgán rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad nesprávně vymezil okruh účastníků řízení (někteří účastníci řízení úplně chybí a definování okruhu účastníků není v souladu se zákonem) odvolacímu orgánu nezbyvá nic jiného než zachovat nesprávné vymezení okruhu účastníků řízení stavebním úřadem včetně vymezení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, a to z toho důvodu, aby odvolací orgán nepředjímal postup stavebního úřadu v novém

projednání věci v této otázce. Podle ust. § 69 odst. 2 správního řádu se v písemném vyhotovení rozhodnutí uvedou jména a příjmení všech účastníků řízení. Účastníci řízení dle vymezení stavebního úřadu: EUTECH a.s., David Klimša, Město Petřvald, Václav Vala, Monika Valová, Lesy České republiky s.p., GasNet s.r.o., CETIN a.s., Povodí Odry, státní podnik, ČEZ Distribuce a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Václav Michlík, Miroslava Michlíková, Michal Demel, Eva Demelová, Bc. Ivo Franěk, Bořivoj Skýba, Karel Klimeš, Hana Franěcová, Patricie Kadlíková, Jan Břuska, Olga Břusková, Mgr. Iveta Hrabcová, Martin Kukla, Michaela Kuklová, Dominik Svěch, Alena Svěchová, Roman Szendrey, Jaroslav Neuwirth, Renáta Neuwirthová, Jiří Blacha, Dalibor Blacha, Věra Blachová, Pavel Ochman, Mgr. Renata Ochmanová, Jakub Řánek, Andrea Techmanová, Luděk Klimesch, Pavla Klimeschová, Ladislav Chrástěcký, Petra Hodná, Jaroslav Krajňák, Renáta Krajňáková, Petr Franek, Jarmila Franková, Heimstaden Czech s.r.o., René Briestenský, Šárka Briestenská, Miroslav Dolníček, Jarmila Dolníčková, Ivana Jonštová, Andrea Glinzová, Mgr. Tereza Hořáková, MUDr. Hynek Hrankay, Bc. Petra Hrankayová, Robert Jelen, Monika Jelenová, Martin Suchel, Andrea Suchelová, Erik Hoke, Jan Baláž, Kamila Balážová, Veronika Kuzniciusová, HONEY PRODUCTS s.r.o., OKD a. s. a Zajacova autopůjčovna s.r.o.

Poučení

Proti rozhodnutí odvolacího orgánu se podle ust. § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v ust. § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Kateřina Jarošová
vedoucí oddělení pozemních a vodních staveb
odbor krajský stavební úřad

Rozdělovník

Účastníci řízení – doručováno jednotlivě:

1. EUTECH a.s., Nádražní 2480/45, 785 01 Šternberk a David Klimša, Bužkovská 2041, 735 41 Petřvald u Karviné, oba prostřednictvím zástupce: PROJEKCE KRUPIČKA s.r.o., Dlouhá třída 1226/44a, 736 01 Havířov-Podlesí (do datové schránky)
2. Město Petřvald, náměstí Gen. Vicherka 2511, 735 41 Petřvald u Karviné (do datové schránky)
3. Václav Vala, Domkařská 657, 735 41 Petřvald u Karviné (do datové schránky)
4. Lesy České republiky s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové
5. GasNet s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem (do datové schránky)
6. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň (do datové schránky)
7. Povodí Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava (do datové schránky)

8. ČEZ Distribuce a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín-Podmokly (do datové schránky)
9. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října 1235/169, 709 00 Ostrava-Mariánské Hory (do datové schránky)
10. Monika Valová, Domkařská 657, 735 41 Petřvald u Karviné
11. Miroslava Michlíková, U Hřiště 2427, 735 41 Petřvald u Karviné (do datové schránky)
12. Michal Demel, U Hřiště 2393, 735 41 Petřvald u Karviné
13. Václav Michlík, U Hřiště 2427, 735 41 Petřvald u Karviné (do datové schránky)

Účastníci řízení – doručováno veřejnou vyhláškou:

14. Eva Demelová, U Hřiště 2393, 735 41 Petřvald u Karviné
15. Bc. Ivo Franěk, Domkařská 856, 735 41 Petřvald u Karviné
16. Ing. Bořivoj Skýba, U Hřiště 1253, 735 41 Petřvald u Karviné
17. Mgr. Karel Klimeš, Kunčice pod Ondřejníkem 455, 739 13 Kunčice pod Ondřejníkem
18. Hana Franěcová, Domkařská 856, 735 41 Petřvald u Karviné
19. Bc. Patricie Kadlíková, Pod Křižovatkou 1493, 739 34 Šenov u Ostravy
20. Jan Břuska, Domkařská 613, 735 41 Petřvald u Karviné
21. Olga Břusková, Domkařská 613, 735 41 Petřvald u Karviné
22. Mgr. Iveta Hrabcová, U Školky 59/1, 736 01 Havířov, právní nástupce účastníka řízení – Ladislav Volný, Elišky Krásnohorské 1287/13, 736 01 Havířov-Podlesí
23. Martin Kukla, Domkařská 620, 735 41 Petřvald u Karviné
24. Michaela Kuklová, Domkařská 620, 735 41 Petřvald u Karviné
25. Ing. Dominik Svěch, Domkařská 225, 735 41 Petřvald u Karviné
26. Alena Svěchová, Domkařská 225, 735 41 Petřvald u Karviné
27. Roman Szendrey, Panelová 1432, 735 41 Petřvald u Karviné
28. Jaroslav Neuwirth, Závodní 1991, 735 41 Petřvald u Karviné
29. Renáta Neuwirthová, Závodní 1991, 735 41 Petřvald u Karviné
30. Jiří Blacha, Topolová 1501, 735 41 Petřvald u Karviné
31. Dalibor Blacha, Topolová 955, 735 41 Petřvald u Karviné
32. Věra Blachová, Topolová 955, 735 41 Petřvald u Karviné
33. Pavel Ochman, Závodní 2105, 735 41 Petřvald u Karviné
34. Mgr. Renata Ochmanová, Závodní 2105, 735 41 Petřvald u Karviné
35. Jakub Řánek, Spádová 1595/12, 736 01 Havířov-Město
36. Ing. Andrea Techmanová, Čížková 360, 252 42 Jesenice u Prahy-Zdiměřice
37. Luděk Klimesch, Polní 2054, 735 41 Petřvald u Karviné
38. Pavla Klimeschová, Polní 2054, 735 41 Petřvald u Karviné
39. Ladislav Chrástský, U Letiště 1361, 735 41 Petřvald u Karviné
40. Petra Hodná, U Hřiště 2215, 735 41 Petřvald u Karviné
41. Ing. Jaroslav Krajňák, Polní 1896, 735 41 Petřvald u Karviné
42. Ing. Renáta Krajňáková, Polní 1896, 735 41 Petřvald u Karviné
43. Petr Franek, U Kovárny 1881, 735 41 Petřvald u Karviné
44. Jarmila Franková, U Kovárny 1881, 735 41 Petřvald u Karviné
45. Heimstaden Czech s.r.o., 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
46. Ing. René Briestenský, U Kovárny 1916, 735 41 Petřvald u Karviné
47. Ing. Šárka Briestenská, U Kovárny 1916, 735 41 Petřvald u Karviné
48. Miroslav Dolníček, U Kovárny 1932, 735 41 Petřvald u Karviné
49. Jarmila Dolníčková, U Kovárny 1932, 735 41 Petřvald u Karviné

50. Ing. Ivana Jonštová, U Hřiště 1917, 735 41 Petřvald u Karviné
51. Andrea Glinzová, Závodní 1974, 735 41 Petřvald u Karviné
52. Mgr. Tereza Hořáková, Polní 2032, 73541 Petřvald, právní nástupce účastníků řízení - Ing. Luděk Bartoš, Polní 2032, 735 41 Petřvald u Karviné a Mgr. Eva Bartošová, Polní 2032, 735 41 Petřvald u Karviné
53. MUDr. Hynek Hrankay, Dr. Martínka 194, 739 44 Brušperk
54. Bc. Petra Hrankayová, Polní 2026, 735 41 Petřvald u Karviné
55. Robert Jelen, Polní 2220, 735 41 Petřvald u Karviné
56. Monika Jelenová, Tarnavova 3016/8, 700 30 Ostrava-Zábřeh
57. Martin Suchel, Polní 2045, 735 41 Petřvald u Karviné
58. Andrea Suchelová, Polní 2045, 735 41 Petřvald u Karviné
59. Erik Hoke, Závodní 2194, 735 41 Petřvald u Karviné
60. Jan Baláž, U Kovárny 2364, 735 41 Petřvald u Karviné
61. Kamila Balážová, U Kovárny 2364, 735 41 Petřvald u Karviné
62. Veronika Kuzneciusová, U Kovárny 60, 735 41 Petřvald u Karviné
63. HONEY PRODUCTS s.r.o., Přívozká 11 35/23, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava
64. OKD a. s., Prokešovo náměstí 2020/6, 728 30 Ostrava-Moravská Ostrava
65. Zajacova autopůjčovna s.r.o., Záhřebská 562/41, 120 00 Praha-Vinohrady

Na vědomí:

Městský úřad Orlová, odbor výstavby a životního prostředí, Staré náměstí 76, 735 11 Orlová (do datové schránky)