

Spis.zn.: **8504/SÚ/23/Pel**

Č.j.: 3683/SÚ/24

Vyřizuje: Vladimír Pelc, tel. 353 152 515

Spisový znak: 328.3

Skartační znak: A/5

Karlovy Vary, dne 26.3.2024

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 7.7.2023 podala

**Taycher Development s.r.o., Olšanská 4h, 130 00 Praha,
kterou zastupuje Ing. Jan Pánek, Boženy Němcové 14, 360 20 Karlovy Vary**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

**Nástavba, přístavba a stavební úpravy objektu na BD
Karlovy Vary č.p. 1826, Šumavská 7**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 283/39 (ostatní plocha), parc. č. 283/50 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 610/1 (ostatní plocha), parc. č. 610/3 (ostatní plocha), parc. č. 610/8 (ostatní plocha) v katastrálním území Tuhnice.

Stavba obsahuje:

- Projektová dokumentace řeší nástavbu a přístavbu a další stavební úpravy stávajícího bytového domu č.p. 1826 Karlovy Vary, v ul. Šumavská č. 7, kdy stavebními úpravami vznikne 3. podlažní objekt s obyvatelným podkrovím o dispozici 6 bytových jednotek (vždy po 2 BJ na patře) a v 1. NP vzniknou garáže s bytovou jednotkou pro majitele komplexu budov. Ke každému bytu bude vybudována komora. Objekt bude napojen na stávající rozvod vody, veřejnou kanalizaci, rozvody el. NN, vytápění řešeno napojením přípojky na stávající topný kanál a rozvody CZT.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou, která je nedílnou součástí dokumentace předložené ke společnému řízení, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:250 katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních

staveb. Přístavba o půdorysných rozměrech 4,50 x 7,15 m bude umístěna severozápadním směrem, v souladu s uliční čarou. Výška hřebene sedlové střechy bude 13,690 m.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Lenka Broumová, ČKAIT - 0301118; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) převzetí staveniště
 - b) po odstranění části stávající stavby
 - c) po vytyčení přístavby
 - d) hrubá stavba
 - e) závěrečná kontrolní prohlídka
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který bude vybrán na základě výběrového řízení.
5. Před zahájením stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu stavebního podnikatele, doloží výpis z obchodního rejstříku, popř. živnostenský list (§ 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona) a doloží prohlášení stavbyvedoucího (autorizované osoby) o zajišťování odborného vedení předmětné stavby.
6. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. V průběhu realizace stavby musí být plněny podmínky, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích, které vydali:

- a) Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech - závazné stanovisko ze dne 27.11.2023 č.j. KHSKV12880/HDM/Kle-S10

V souladu s § 77 odst. 1 zákona a § 4 odst. 6 stavebního zákona se souhlas váže na splnění takto stanovených podmínek:

1. V souladu s ustanovením § 124 odst. 1 stavebního zákona požaduje KHS KK k ověření vlastností provedené stavby zkušební provoz v délce trvání 2 měsíců.
2. V průběhu zkušebního provozu stavby požaduje KHS KK provést měření doby dozvuku v prostoru přednáškového sálu (místnost č. 413), prokazující splnění požadavků § 4b vyhlášky č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, ve znění pozdějších předpisů (§ 7 odst. 1 zákona). Specifikace měřicích míst bude KHS KK upřesněna po dokončení stavby.

- b) Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí - vyjádření dne 27.11.2023 č.j. 5153/OŽP/23

Z hlediska odpadového hospodářství (dle zákona o odpadech) je nutné dodržování zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, zejména § 12, 13 a 15 a prováděcích předpisů.

Upozorňujeme, že v průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s § 15 odst. 2 zákona o odpadech, zejména předání odpadu v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona o odpadech, tedy předání do zařízení určeného pro nakládání s odpady (např. faktury, vážní lístky, doklady obsahující informace podle ohlašovacích listů přepravy nebezpečných odpadů pro území ČR, atd.).

c) Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Danielem Žákem – stanovisko pod č.j. 18/ORI/23/Ri/52.1 ze dne 16.1.2023

Podmínky, za kterých se toto stanovisko vydává:

1) Stavba zasahuje na pozemky 610/1, 610/8 (stavební úpravy, sítě) a 610/3 (topný kanál), které jsou ve vlastnictví statutárního města Karlovy Vary. Před podáním žádosti o stavební povolení je nutno ze strany stavebníka opatřit příslušné doklady k vypořádání majetkových práv. Předpokládá se toto řešení:

Toto dopravní napojení stavby a související úpravy místní komunikace ul. Šumavská, včetně chodníku v předmětném úseku, budou řešeny v souladu s vydaným územním rozhodnutím č.j. 4915/SÚ/14 ze dne 23. 4. 2014, tj. dle projektu ing. M. Kohout, 05/2014. Konkrétně jde o úpravu sjezdu, opravu chodníku a přeznačení půdorysu místní komunikace (pojezdný a parkovací pruh). Tyto projektované zásahy do místní komunikace (**MK**) budou řešeny rámcově dle dříve pořizovaných projektů, k nimž byla vydána příslušná opatření stavebního úřadu, a podle koordinační smlouvy se SMK V, ze dne 27. 8. 2014, se stavebníkem TSK 21, s.r .o. (závazná pro právního nástupce, tedy aktuálního stavebníka). Tyto úpravy MK budou provedeny stavebníkem na jeho náklady a v jeho péči.

Právně jde o stavební úpravy stávajících věcí (pozemních komunikací) ve vlastnictví SMK V, bez změny vlastnictví.

2) Na místní komunikaci ul. šumavská lze parkovací stání pro účely užívání stavby poskytnout pouze ve standardním režimu zpoplatněných vyhrazených stání. Tato místa si ponechají veřejný charakter a nelze je započítat do povinné kvóty řešení dopravy v klidu.

3) Připomínka se vznáší k architektonickému řešení. Za nevhodnou se považuje příliš sklonitá vysoká střecha (která nekoresponduje ani s další uvažovanou výstavbou na pozemku). Sklon střechy je 42 stupňů, přičemž v okolí je maximum do cca 35 st. Doporučujeme zvýšit hlavní římsu a snížit sklon střechy.

4) Následná realizace zásahů do místních komunikací bude předem projednána a odsouhlasena u odboru technického Magistrátu města Karlovy Vary, vykonávajícího vlastnické právo k místním komunikacím

5) Náležitosti výše uvedené je zapotřebí vyřídit před podáním žádosti na stavební úřad o vydání příslušného umístujícího resp. povolujícího opatření. Po vyřízení těchto náležitostí může být vydán souhlas ve smyslu § 184a stavebního zákona, vyznačovaný do situačního výkresu stavby, pro společné řízení.

6) Platnost tohoto stanoviska je 12 měsíců. V případě, že nedojde v této lhůtě k vydání příslušných opatření stavebním úřadem pro umístění stavby, je nezbytné požádat o jeho aktualizaci.

8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
9. Pro provedení stavby budou použity k trvalému zabudování jen takové výrobky, které splňují technické požadavky dle zákona č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky.
10. Okenní parapety v obytných místnostech, pod nimiž je volný prostor hlubší než 0,5 m, musí být vysoké nejméně 850 mm nebo musí být doplněny zábradlím nejméně do této výšky dle § 26 odst. 5 vyhl. č. 268/2009 Sb.
11. Obytné místnosti, záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření, spíže a komory na uskladnění potravin, včetně komunikačních prostor musí být účinně odvětrány ve smyslu ustanovení § 11 odst. 5,7,8,9 vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.
12. Šikmé zábradlí schodišť a šikmých ramp, včetně balkonů musí být opatřeno zábradelními madly, jejichž umístění a provedení je dáno normovými hodnotami (dle § 27 odst. 7 vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby).
13. Na stavbě bude veden řádný stavební deník dle § 157 stavebního zákona a jeho obsah bude odpovídat požadavkům § 6 a přílohy č. 16 vyhlášky č. 499/2006 Sb.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavba může být užívána v souladu s § 122 stavebního zákona pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán, včetně geodetického zaměření sítí technického vybavení.
2. Stavebník zajistí přesné zaměření stavby a geometrický plán předloží k žádosti o kolaudační souhlas.
3. Dotčenému orgánu KHS KK předloží doklad o výsledku laboratorního rozboru pitné vody z vnitřního vodovodu v rozsahu kráceného rozboru.
4. Před vydáním kolaudačního souhlasu stavebník požádá o vydání zkušebního provozu v délce trvání 2 měsíců.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Taycher Development s.r.o., Olšanská 4h, 130 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 7.7.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 7.7.2023 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 11.1.2024.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad se v průběhu společného řízení zabýval účastníky řízení.

Dle § 94k stavebního zákona je účastníkem společného územního a stavebního řízení:

- a) stavebník – (*Taycher Development s.r.o.*)
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn (*Statutární město Karlovy Vary*)
- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem – (*KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s. - odštěpný závod Teplárna Karlovy Vary*)
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku (*Ferdinand Kutner U krčské vodárny 948/47, 14000 Praha a Vlachová Zlatuše, Šumavská 1801/11, 36001 Karlovy Vary*)
- e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, v daném případě vlastníkům pozemků a staveb na pozemcích st. p. 296, parc. č. 284/1, 298, 303/10 v katastrálním území Tuhnice a budov Karlovy Vary č.p. 1801, č.p. 1678, č.p. 1677, č.p. 1676 a č.p. 1621, které mají společnou hranici se stavebním pozemkem. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Správní orgán postupoval v řízení v souladu s ust. § 51 a § 52 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, k provedení důkazů použil všech důkazních prostředků, které byly vhodné ke zjištění stavu věci a které nebyly provedeny v rozporu s právními předpisy.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Karlovy Vary, úřad Územního plánování a stavební úřad, oddělení územního plánování, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary - závazné stanovisko pod sp.zn. SÚ/1367/23/Bar ze dne 21.02.2023
- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Závodní 205, 360 06 Karlovy Vary - závazné stanovisko č.j. HSKV-1697-2/2019-PCNP ze dne 17.06.2019, koordinované závazné stanovisko č.j. HSKV-2589-3/2022-PCNP ze dne 11.01.2023
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary - závazné stanovisko pod č.j. KHSKV 01584/2023/HOK/Ci-S-10 ze dne 21.02.2023
- Ministerstvo zdravotnictví, ČILZ, Palackého nám. č. 4, 128 01 Praha 2 - závazné stanovisko pod č.j. MZDR 1384/2023-2/ČIL-Sk ze dne 17.01.2023
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary - vyjádření k záměru zn. 476/OŽP/23 ze dne 6.2.2023
- Statutární město Karlovy Vary, odbor rozvoje a investic, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary - stanovisko č.j. 18/ORI/23/Ri/52.1 ze dne 16. 1. 2023
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor technický – vyjádření ze dne 23.1.2023 č.j. 15/VO/23 a dne 27.1.2023 a dne 11.1.2023 pod č.j. 44/OT/23/Vi,
- KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s., stanovisko k PD ze dne 5.4.2023 pod č.j. Kunc/115
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Studentská 328/64, 360 07 Karlovy Vary – vyjádření č.j. 03018/220/23/Še ze dne 26.4.2023
- ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 – vyjádření č.j. 001131016828 ze dne 16.1.2023
- GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno - vyjádření č.j. 5002747331 ze dne 2.2.2023

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
st. p. 296, parc. č. 284/1, 298, 303/10 v katastrálním území Tuhnice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Karlovy Vary č.p. 1801, č.p. 1678, č.p. 1677, č.p. 1676 a č.p. 1621

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastník Ferdinand Kutner - námitka ze dne 19.2.2024 pod č.j. 2241/SÚ/24 (doslovné znění)
 1. Podávám námitku proti celému stavebnímu řízení za účelem vydání společného povolení.
 2. Ve věci porušení § 27 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen Správní řád), kdy mi jako spoluvlastníkovi pozemku parc. č. 284/1, k. ú. Tuhnice, L V 924, na kterém má být stavba uskutečněna nebylo doručeno oznámení o zahájení stavebního řízení o vydání společného povolení a kde jsem nebyl označen za hlavního účastníka řízení a oznámení o zahájení řízení veřejnou vyhláškou jsem zjistil pouze náhodně! Podávám námitku proti celému stavebnímu řízení za účelem vydání společného povolení. Stanovení úplného okruhu účastníků je povinností příslušného správního orgánu, v tomto případě stavebním úřadem Magistrátu města Karlovy Vary. Ten je současně povinen oznámit zahájení řízení všem hlavním účastníkům, kteří jsou mu známi. Vzhledem k tomu, že na pozemku parc. č. 284/1, k. ú. Tuhnice je stavbou plánované umístění stoky dešťové kanalizace, jsem hlavním účastníkem řízení. Oznámení se v tomto případě doručuje hlavním účastníkům řízení podle § 19 a 20 Správního řádu prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky nebo jiným vhodným způsobem stanoveným ve Správním řádu.
 3. Požaduji geodetické zaměření a určení výškové úrovně římsy a hřebene střechy stávajícího bytového domu Šumavská 1801/11, Karlovy Vary v porovnání s navrženou stavbou tří podlažního bytového domu, tj. střešní římsy a hřebene střechy Šumavská 1826/7, k. ú. Tuhnice a zakreslit do příslušných výkresů pohledů (východní a západní pohled) viz foto níže.
 4. Nesouhlasím s výškou nástavby uvedenou v projektové dokumentaci ke stavbě. Stavba nepříznivě ovlivní světelné podmínky a vlhkostní poměry ve zdivu v jednotlivých bytových jednotkách ve stávajícím bytovém domě Šumavská 1801/11, Karlovy Vary. Dešťové vody volně stékající po povrchu ulice Sládkova nepříznivě ovlivňují konstrukci bytového domu, způsobují hromadění vody v podloží bytového domu. Vzlínající vlhkost nepříznivě ovlivňuje vlastnosti nosného cihelného zdiva a při absenci potřebného oslunění bude degradace zdiva ještě zvýšena. Dešťové vody ve městě spravuje a odpovídá za ně Město Karlovy Vary.
 5. Nesouhlasím s výškou stavby z důvodu omezení funkčnosti stávajících komínů na bytovém domě Šumavská 1801/11, Karlovy Vary.
 6. Nesouhlasím se stavbou z důvodu zvýšené dopravní zátěže, hluku a prašnosti v blízkosti stávajícího bytového domu Šumavská 1801/11, Karlovy Vary
 7. Nesouhlasím s vydáním společného povolení na stavbu z důvodu zásahu požárně nebezpečného prostoru do pozemku par. č. 284/1, k. ú. Tuhnice, který je v mém spoluvlastnictví.
- Účastník Zlatuše Vlachová - námitka ze dne 20.2.2024 č.j. 2317/SÚ/24
 1. Podávám námitku proti celému stavebnímu řízení za účelem vydání společného povolení.
 2. Ve věci porušení § 27 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen Správní řád), kdy mi jako spoluvlastníkovi pozemku parc. č. 284/1, k. ú. Tuhnice, L V 924, na kterém má být stavba uskutečněna nebylo doručeno oznámení o zahájení stavebního řízení o vydání společného povolení a kde jsem nebyl označen za hlavního účastníka řízení a oznámení o zahájení řízení veřejnou vyhláškou jsem zjistil pouze náhodně! Podávám námitku proti celému stavebnímu řízení za účelem vydání společného povolení. Stanovení úplného okruhu účastníků je povinností příslušného správního orgánu, v tomto případě stavebním úřadem Magistrátu města Karlovy Vary. Ten je současně povinen oznámit zahájení řízení všem hlavním účastníkům, kteří jsou mu známi. Vzhledem k tomu, že na pozemku parc. č. 284/1, k. ú. Tuhnice je stavbou plánované umístění stoky dešťové kanalizace, jsem hlavním účastníkem řízení. Oznámení se v tomto případě doručuje hlavním účastníkům řízení podle § 19 a 20 Správního řádu prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky nebo jiným vhodným způsobem stanoveným ve Správním řádu.

3. Požadují geodetické zaměření a určení výškové úrovně římsy a hřebene střechy stávajícího bytového domu Šumavská 1801/11, Karlovy Vary v porovnání s navrženou stavbou tří podlažního bytového domu, tj. střešní římsy a hřebene střechy Šumavská 1826/7, k. ú. Tuhnice a zakreslit do příslušných výkresů pohledů (východní a západní pohled) viz foto níže.

4. Nesouhlasím s výškou nástavby uvedenou v projektové dokumentaci ke stavbě. Stavba nepříznivě ovlivní světelné podmínky a vlhkostní poměry ve zdivu v jednotlivých bytových jednotkách ve stávajícím bytovém domě Šumavská 1801/11, Karlovy Vary. Dešťové vody volně stékající po povrchu ulice Sládkova nepříznivě ovlivňují konstrukci bytového domu, způsobují hromadění vody v podloží bytového domu. Vzlínající vlhkost nepříznivě ovlivňuje vlastnosti nosného cihelného zdiva a při absenci potřebného oslunění bude degradace zdiva ještě zvýšena. Dešťové vody ve městě spravuje a odpovídá za ně Město Karlovy Vary.

5. Nesouhlasím s výškou stavby z důvodu omezení funkčnosti stávajících komínů na bytovém domě Šumavská 1801/11, Karlovy Vary.

6. Nesouhlasím se stavbou z důvodu zvýšené dopravní zátěže, hluku a prašnosti v blízkosti stávajícího bytového domu Šumavská 1801/11, Karlovy Vary

7. Nesouhlasím s vydáním společného povolení na stavbu z důvodu zásahu požárně nebezpečného prostoru do pozemku par. č. 284/1, k. ú. Tuhnice, který je v mém spoluvlastnictví.

- Stavební úřad k výše uvedeným námitkám uvádí:

S ohledem na skutečnost, že se jedná o identické námítky účastníků řízení ve věci nástavby a přístavby bytového domu, zaujme správní orgán jedno stanovisko:

Ad 1/ Je to právo účastníka řízení.

Ad 2/ Pokud se týká účastenství osob Ferdinand Kutner a Zlatuše Vlachová a jejich přímého dotčení, správní orgán uznal svou chybu, přiznal těmto právo dle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu neboť stavba a její napojení na síť technické infrastruktury dochází přes pozemek parc.č. 284/1 k.ú. Tuhnice, který je ve spoluvlastnictví uvedených osob.a zařadil je mezi hlavní účastníky, kterým se doručuje do osobních rukou. Těmto dodatečně neoznamoval, neboť se o zahájení řízení ve věci Nástavby a přístavby BD Šumavská č. 7 prostřednictvím vyvěšení na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary (veřejná vyhláška) dozvěděli, což stvrdili podáním námitek dne 19. a 20.2.2024. K tomuto pochybení došlo v důsledku přehlédnutí krátké přípojky v koordinační situaci, výkresu C1, neboť správní orgán si vyhodnotil vyjádření Vodáren a kanalizací Karlovy Vary a.s., kde je uvedeno, že stávající objekt bude napojen na dešťové vody na stávající areálovou dešťovou kanalizaci t.č. ve vlastnictví investora, realizovanou v rámci výstavby Bytového domu sekcí A,B,C v ul. Šumavská, vydaného územního rozhodnutí spis. zn. 17888/SÚ/13/VH ze dne 23.4.2014.

Ad/3 K požadavku předložení geodetického zaměření a určení výškové úrovně římsy a hřebene stávajícího domu Šumavská 1801/11, Karlovy Vary, včetně zakreslení do příslušných výkresů pohledů (východní a západní pohled), správní orgán tyto požadavky v rámci námitek předal zástupci stavebníka (investora), který tyto požadavky vyhodnotil jako neoprávněné s tím, že stávající objekt je situován na jihozápadní stranu a tím nedojde k případnému zastínění vedlejší budovy č.p. 1801 na p.p.č. 284/1 k.ú. Tuhnice. Správní orgán v souvislosti s potvrzováním existence stávajícího objektu na p.p.č. 283/50 k.ú. Tuhnice vycházel z pasportu této stavby, která koresponduje se skutečným stavem objektu, kdy vykazuje výšku hřebene střechy budovy č.p.. 1826 (původní č.p. 1466) na úrovni 10,572 m, přičemž vedlejší stavba č.p. 1801 je na úrovni cca 9,90 m, tudíž již teď zastiňuje tuto stavbu a její navýšení na úroveň 13,690 m s ohledem na světovou stranu (jihozápadní směr) nemůže zhoršit oslunění místností v domě č.p. 1801.

Ad 4/ Tato námitka se jeví jako neopodstatněná, z výše uvedených důvodů, neboť objekt č.p. 1801 v majetku účastníků Ferdinand Kutner a Zlatuše Vlachová je v kontaktním směru nástavby domu č.p. 1826 orientován severozápadním směrem, kdy odstupy obou staveb se nemění, zůstávají neměnné a poměry v území se nezmění. Nadále bude údajně zastiňovaný objekt č.p. 1801, osvětlován sluncem z jihozápadní strany. Navíc objekt budovy č.p. 1801 je předsunut o

polovinu své délky před objekt č.p. 1826. Jinak ovlivnění vlhkostních poměrů nebyly nijak prokázány, polohopisné stavy uvedených objektů se nijak nemění, zůstávají stejné, kdy po většinu kalendářního roku jsou oba objekty vystaveny západním větrům a tudíž mezi sebou provětrávány.

Ad 5/ Tato námitka se opětovně jeví jako neopodstatněná, neboť omezení funkčnosti stávajících komínů na BD Šumavská č.p. 1801/11 nebyla nijak prokázána a s ohledem na skutečnost, že jsou přibližně ve středu budovy č.p. 1801 a tudíž na vnější úrovni styku budov, s ohledem na většinové západní proudění vzduchu, je omezení funkčnosti nepravděpodobné.

Ad 6/ Pokud se týká případné zvýšené dopravní zátěže, tuto námitku správní orgán zcela odmítá, neboť objekt č.p. 1801 nebude stavbou nijak zatížen, protože má vjezd do areálu BD Šumavská z ul. Šumavská, která je před budovou BD č.p. 1801 a budova č.p. 1826 má projektantem zajištěna 4 parkovací místa v samostatných garážích v 1. NP přestavovaného stávajícího objektu č.p. 1826 a další čtyři místa jsou smluvně zajištěna ve dvoře za domem Moskevská č. 46, na pozemku parc. č. 442/2 k.ú. Tuhnice, v docházkové vzdálenosti. Naproti tomu BD č.p. 1801 nemá vyhrazena žádná parkovací místa a odstavná stání. Případný hluk a prašnost by neměly mít nadlimitní hodnoty.

Ad 7/ K případnému nesouhlasu zásahu požárně nebezpečného prostoru do pozemku par.č. 284/1 k.ú. Tuhnice jen tolik, že za současného stavu požárně nebezpečný prostor (dle předloženého požárně bezpečnostního řešení) zasahuje na pozemek parc.č. 284/1 k.ú. Tuhnice zasahuje do vzdálenosti 2,90 m, mimo budovu č.p. 1801, přičemž vzájemně se oba objektu svým požárně nebezpečným prostorem neohrožují. Nástavbou nedojde ke zhoršení stávajícího stavu.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Nebyla vznesena žádná námitka ze strany veřejnosti.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru legislativní a právní, stavební úřad a krajský živnostenský úřad Krajského úřadu Karlovarského kraje v Karlových Varech podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Ladislav V r b i c k ý
vedoucí Úřadu územního plánování a stavebního úřadu
Magistrátu města Karlovy Vary

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 13.2.2024.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

účastníci řízení

Ing. Jan Pánek, Boženy Němcové č.p. 404/14, Drahovice, 360 20 Karlovy Vary 1

zastoupení pro: Taycher Development s.r.o., Olšanská 4h, 130 00 Praha

Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Danielem Žákem, pověřeným vedením oddělení rozvoje města ORI, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1

KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s., IDDS: gvfeqtx

Ferdinand Kutner, IDDS: 33dbk5q

Zlatuše Vlachová, Šumavská č.p. 1801/11, 360 01 Karlovy Vary 1

účastníci řízení dle ust. § 94k písm. b) a e) stavebního zákona - veřejnou vyhláškou

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 296, parc. č. 284/1, 298, 303/10 v katastrálním území Tuhnice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Karlovy Vary č.p. 1801, č.p. 1678, č.p. 1677, č.p. 1676 a č.p. 1621

dotčené orgány

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, U Spořitelny č. 2, 361 20 Karlovy Vary

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad - oddělení územního plánování, U Spořitelny č.p. 538/2, Rybáře, 361 20 Karlovy Vary 5

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32

Ministerstvo zdravotnictví, Odbor zdravotní péče, Český inspektorát lázní a zřidel, IDDS: pv8aaxd

ostatní - veřejnou vyhláškou

Magistrát města Karlovy Vary, odbor technický, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

CO:

- vlastní 3x

- a/a