

Spis.zn.: **1108/SÚ/18/Pel**

Karlovy Vary, dne 14.11.2024

Č.j.: 13953/SÚ/24

Vyřizuje: Vladimír Pelc, tel. 353 152 515

Spisový znak: 330

Skartační znak: V/10

## ROZHODNUTÍ

### NUTNÉ ZABEZPEČOVACÍ PRÁCE

#### Výroková část:

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "NSZ"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zjistil při kontrolní prohlídce, že stavba

#### **Havarijní stav opěrné zdi za domem č.p. 960 Karlovy Vary Karlovy Vary č.p. 960, Sadová 38**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1638, 1641, parc. č. 1639, 1642 v katastrálním území Karlovy Vary, jejímž vlastníkem je

**Nataliya Kladova, nar. 30.6.1953, Vojiny Gradok Paršeno 19,kv.16, Krasnogursk, Rusko,  
Tetiana Sierkina, nar. 29.9.1965, Gogola 20 B, Dněpr, Ukrajina,  
Lidiia Simonova, nar. 8.6.1988, Konstantinovskij prospekt 26-24, Sankt Petěrburg, Ruská federace,  
Yuriy Bobchenko, nar. 21.5.1960, Sadová 38, 360 01 Karlovy Vary,  
Elvira Khairova, nar. 14.1.1961, Staronavodnitska 6-b, kv.8, 01015 Kyjev, Ukrajina,  
EKLV trading s.r.o., Sadová 38, 360 01 Karlovy Vary,  
LOVANID s.r.o., Sadová 36, 360 01 Karlovy Vary,  
Mikhail Bunt, nar. 22.11.1953, str.Profsouznaiya 43-2-449, 117420 Moskva, Rusko,  
Irina Leshikhina, nar. 22.8.1956, str.Profsouznaiya 43-2-449, 117420 Moskva,  
Vyacheslav Chionov, nar. 19.11.1958, Ozernaja 7, Pervomajka, Rusko,  
Elena Chionova, nar. 5.3.1960, Zelenodolskaja 31-1-231, Moskva, Rusko,  
Evgeny Inosaridze, nar. 28.8.1949, ul.Provsojuzov 14-82, Surgut, Rusko,  
Nataliia Inosaridze, nar. 7.2.1950, ul.Provsojuzov 14-82, Surgut, Rusko,  
Colin Alistair Lowden-Blaber, nar. 28.3.1969, Sadová 36, 360 01 Karlovy Vary,  
Bc. Lucie Lowden-Blaber, nar. 15.8.1976, U obecního dvora 6, 110 00 Praha,  
Svetlana Inosaridze, nar. 14.12.1972, Dzeržinskogo 2-7, Surgut, Ruská federace,  
Jiří Pindřák, nar. 10.8.1970, Sadová 36, 360 01 Karlovy Vary,  
Oleg Reiner Merkel, nar. 28.4.1988, Sadová 36, 360 01 Karlovy Vary,  
Miloš Rubeška, nar. 21.1.1943, Václavské náměstí 64, 110 00 Praha,  
Rick Pindak, nar. 24.5.1984, Korunní 34, 120 00 Praha,  
Jevgenij Kamaletdinov, nar. 1.1.1982, Dr. Přemysla Jeřábka 38, 360 05 Karlovy Vary,  
Jitka Mears, nar. 16.2.1976, Sadová 36, 360 01 Karlovy Vary,  
Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Rostislavem Matyášem, vedoucím odboru majetku města MM K. Vary, Moskevská 21, 360 01 Karlovy Vary,**

**DEVELOPMENT KOSMOS s.r.o., Sadová 38, 360 01 Karlovy Vary,  
Tetyana Bobchenko, nar. 7.11.1960, Sadová 38, 360 01 Karlovy Vary,  
Alexey Vinogradov, Vasilikou street, Kalamionas villas 2, 8025 Anavargos, Kyperská  
republika,  
Inna Vinogradova, Vasilikou street, Kalamionas villas 2, 8025 Anavargos, Kyperská  
republika,  
Zuzana Zelená, nar. 3.10.1963, Chrustenice 147, 267 12 Chrustenice**

(dále jen "vlastník"), svým stavebně-technickým stavem ohrožuje zdraví a životy osob nebo zvířat, avšak zbylou část není nutné neodkladně odstranit, a na základě tohoto zjištění:

I. Podle § 135 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen „stavebního zákona“)

### **n a ř i z u j e**

vlastníkům provedení nutných zabezpečovacích prací:

- Znemožnění přístupu nepovolaných osob do ohraničených prostor dvorů za domy č.p. 959 a 960, na p.p.č. 1638 a 1641 k.ú. Karlovy Vary, nejpozději **do 15.12.2024** a to formou zábran s označením zákazu vstupu osob, včetně poučení o hrozícím nebezpečí.
- Odstranit veškeré kameny ze sesuvu a zbytku části opěrné stěny, které by nadále tvořily hrozbu dalšího sesutí či posunu do prostor dvora za domy č.p. 959 a 960, včetně zmiňovaných zadních traktů budov. Aby tyto neohrožovaly bezpečné užívání staveb bytových domů.
- Zpracování aktuálního statického posouzení opěrné zdi jako celku, včetně hydrogeologického průzkumu podloží opěrné zdi a svahu nad opěrnou zdí.
- Podle výsledků vyplývajících z výše uvedených zjištění, nechat zpracovat návrh řešení, včetně projektové dokumentace pro stavební řízení, zpracované oprávněnou autorizovanou osobou, s respektováním stanovisek dotčených orgánů, zejména Magistrátu města Karlovy Vary, odboru památkové péče a která následně bude společně se žádostí o vydání stavebního povolení, včetně dalších závazných stanovisek dotčených orgánů, předložena stavebnímu úřadu k posouzení a následnému projednání.

II. Podle § 79 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb.

### **u l o ž i l**

vlastníkovi povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši **1 000 Kč**, slovy tisíc korun, které již byly uhrazeny.

III. **Stanoví podmínky pro provedení nutných zabezpečovacích prací:**

1. Nutné zabezpečovací práce budou provedeny nejpozději do **15.12.2024**.
2. Provedení nutných zabezpečovacích prací bude oznámeno bezprostředně po jejich dokončení stavebnímu úřadu.
3. Nutné zabezpečovací práce bude provádět: stavební podnikatel (odborně způsobilá firma), přičemž vlastníkem bude stavebnímu úřadu doložen výpis z obchodního rejstříku, popř. živnostenský list (§ 2 odst. 2 písm. b) a prohlášení stavbyvedoucího (autorizované osoby) o zajišťování odborného vedení zabezpečovacích prací na stavbě.

4. V rámci odklizení spadlé suti a to zbytků kamenných kvádrů a zbytků zvětralého skalního masivu a zeminy, dbát zvýšené opatrnosti s ohledem na bezpečnost, ochranu života a zdraví osob a zvířat a tak, aby nevznikaly další majetkové škody.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Nataliya Kladova, nar. 30.6.1953, Vojiny Gradok Paršeno 19,kv.16, Krasnogorsk, Rusko  
Tetiana Sierkina, nar. 29.9.1965, Gogola 20 B, Dněpr, Ukrajina  
Lidiia Simonova, nar. 8.6.1988, Konstantinovskij prospekt 26-24, Sankt Petěrburg, Ruská federace  
Yuriy Bobchenko, nar. 21.5.1960, Sadová 38, 360 01 Karlovy Vary  
Elvira Khairova, nar. 14.1.1961, Staronavodnitska 6-b, kv.8, 01015 Kyjev, Ukrajina  
EKLV trading s.r.o., Sadová 38, 360 01 Karlovy Vary  
LOVANID s.r.o., Sadová 36, 360 01 Karlovy Vary  
Mikhail Bunt, nar. 22.11.1953, str.Profsouznaiya 43-2-449, 117420 Moskva, Rusko  
Irina Leshikhina, nar. 22.8.1956, str.Profsouznaiya 43-2-449, 117420 Moskva  
Vyacheslav Chionov, nar. 19.11.1958, Ozernaja 7, Pervomajka, Rusko  
Elena Chionova, nar. 5.3.1960, Zelenodolskaja 31-1-231, Moskva, Rusko  
Evgeny Inosaridze, nar. 28.8.1949, ul.Provsojuzov 14-82, Surgut, Rusko  
Nataliia Inosaridze, nar. 7.2.1950, ul.Provsojuzov 14-82, Surgut, Rusko  
Colin Alistair Lowden-Blaber, nar. 28.3.1969, Sadová 36, 360 01 Karlovy Vary  
Bc. Lucie Lowden-Blaber, nar. 15.8.1976, U obecního dvora 6, 110 00 Praha  
Svetlana Inosaridze, nar. 14.12.1972, Dzerdžinskogo 2-7, Surgut, Ruská federace  
Jiří Pindák, nar. 10.8.1970, Sadová 36, 360 01 Karlovy Vary  
Oleg Reiner Merkel, nar. 28.4.1988, Sadová 36, 360 01 Karlovy Vary  
Miloš Rubeška, nar. 21.1.1943, Václavské náměstí 64, 110 00 Praha  
Rick Pindak, nar. 24.5.1984, Korunní 34, 120 00 Praha  
Jevgenij Kamaletdinov, nar. 1.1.1982, Dr. Přemysla Jeřábka 38, 360 05 Karlovy Vary  
Jitka Mears, nar. 16.2.1976, Sadová 36, 360 01 Karlovy Vary  
Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Rostislavem Matyášem, vedoucím odboru majetku města MM K. Vary, Moskevská 21, 360 01 Karlovy Vary  
DEVELOPMENT KOSMOS s.r.o., Sadová 38, 360 01 Karlovy Vary  
Tetyana Bobchenko, nar. 7.11.1960, Sadová 38, 360 01 Karlovy Vary  
Alexey Vinogradov, Vasilikou street, Kalamionas villas 2, 8025 Anavargos, Kyperská republika  
Inna Vinogradova, Vasilikou street, Kalamionas villas 2, 8025 Anavargos, Kyperská republika  
Zuzana Zelená, nar. 3.10.1963, Chrutenice 147, 267 12 Chrutenice

### Odůvodnění:

Stavební úřad na základě podnětu prostřednictvím e-mailu z Magistrátu města Karlovy Vary, odboru majetku ze dne 24.1.2018, který došel v odpoledních hodinách s tím, že došlo k sesutí části zdi za domem Sadová 38 v Karlových Varech, provedl dne 25.1.2018 v 09.00 hod. místní šetření, přičemž zkonstatoval, že došlo k samovolnému sesutí značné části opěrné kamenné stěny za domem č.p. 960 v Karlových Varech výšky cca 7 m, kdy část spadlých kamenných kvádrů vnikla okny na chodbu – mezipodestu mezi 1. a 2. NP domu č.p. 960 a rovněž tak poškodila zvenčí zamřížovaná okna jednotek v 1. NP bytového domu č.p. 959 Karlovy Vary. S ohledem na nutnost projednání tohoto havarijního stavu byla stavebním úřadem nařazena na den 6.2.2018 v 09.00 hod. kontrolní prohlídka, svoláním všech vlastníků dotčených pozemků a staveb, kdy prohlídkou bylo zjištěno, že stavba – opěrná zeď svým leta neudržovaným a neuspokojivým stavebně-technickým stavem ohrožuje zdraví a životy osob nebo zvířat, neboť v důsledku změn klimatických podmínek došlo k narušení kamenných kvádrů a samovolnému sesutí opěrné zdi za domem č.p. 960 Karlovy Vary, Sadová č. 38 v rozsahu cca 50 m<sup>3</sup> hmoty (kamenů a zeminy) a to dotýkající se jak pozemku p.č. 1638 a 1639, tak i

části pozemků p.č. 1641 a 1642 k.ú. Karlovy Vary. Došlo k zasypání dvorního traktu budov bytových domů č.p. 960 a části za domem č.p. 959 v Karlových Varech s tím, že část vyvalených balvanů vnikla zavřeným (zajištěným) oknem na mezipodestu schodiště bytového domu č.p. 960 Karlovy Vary a část se opřela o zdivo vedlejšího domu č.p. 959 Karlovy Vary, Sadová č. 36, kde poškodila okenní výplň, včetně rámu u okna v 1. NP. Stav stavby – opěrné kamenné zdi je vysloveně havarijní, neboť hrozí zřícení další části opěrné stěny (včetně podloží svahu), která v souvislosti s tímto narušením, neplní již svou funkci. Bylo konstatováno, že z uvedených důvodů bude nutno provést stavebně-technický průzkum stavby, včetně podloží a zejména svahu nad opěrnou zdí, který je s ohledem na značně zvětralý žulový masiv nestabilní.

V průběhu další doby stavební úřad zjistil, že část balvanů, která vnikla do domu č.p. 960 již byla v průběhu doby odstraněna a dům č.p. 960, Sadová č. 38 byl provizorně opraven. Ze strany Statutárního města Karlovy Vary došlo k vybudování trámové výdřevy zajišťující zbytek opěrné stěny a část svahu nad ní, avšak nadále trvá havarijní stav svahu a stěny, neboť hrozí zřícení další části opěrné stěny (včetně podloží), která v souvislosti s tímto narušením, neplní již svou funkci.

Z těchto důvodů je nutno ve spolupráci se statikem navrhnout další zajištění a zejména nechat zpracovat projektovou dokumentaci pro opravu a výstavbu nové opěrné zdi – stěny, kde budou respektovány stanoviska dotčených orgánů, zejména Magistrátu města Karlovy Vary, odboru památkové péče, neboť předmětný objekt se nachází v městské památkové zóně a památkové rezervaci.

Správní orgán se zabýval účastníky řízení, přičemž přiznal toto právo všem spoluvlastníkům obou dotčených bytových domů ( Karlovy Vary č.p. 960 a 959), neboť rozsah poškození a možného dalšího sesuvu svahu a opěrné stěny do prostoru zadních dvorů za domy, se těchto objektů dotýká. Rovněž tak za účastníka a povinného označil i Statutární město Karlovy Vary, neboť toto je vlastníkem pozemku svahu na parc. č. 1642 v katastrálním území Karlovy Vary, který je podepírán částí opěrné kamenné stěny, ve styku s pozemkem parc. č. 1641 k.ú. Karlovy Vary, kde se nachází bytový dům Karlovy Vary, č.p. 959, v ul. Sadová č. 36.

K věci dále uvádí, že v průběhu doby, ke dni 3.2.2020 na výzvu správního orgánu ze dne 10.1.2020 z důvodů neoznamování případných prováděcích prací a stavu přípravy zpracovávané projektové dokumentace, došlo písemné vyjádření zástupce Společenství pro dům č.p. 960/38, Sadová, 36001 Karlovy Vary, osoby Jan Hlávka, zastupující spoluvlastníka domu firmu Development Kosmos s.r.o., ve kterém m.j. popisuje havarijní stav, jak k tomuto pravděpodobně došlo a k již provedeným pracím, jako vyklizení závalu, najatou firmou Rocknet s.r.o. najatou Magistrátem města Karlovy Vary. Tento dále uvádí, že v současné době nemají spoluvlastníci obytného domu Karlovy Vary č.p. 960, Sadová č. 38, pro vydání finanční částky cca 1.000.000,- Kč, na úhradu škod a vyklizení sutí, dostatek finančních prostředků ve svém fondu oprav Společenství pro dům č.p. 960/38, Sadová, 36001 Karlovy Vary, je řešení vzniklé situace nad síly a možnosti majitelů jednotlivých domů.

K této situaci se ke dni 21.1.2020 vyjádřil i Magistrát města Karlovy Vary. Odbor majetku, Ing. Jaroslav Cícha, a to za Statutární město Karlovy Vary, který potvrdil nájemné práce za účelem vyklizení části sutí za domy v ul. Sadové č. 36 a 38 od firmy Rocknet s.r.o. s tím, že tato firma od realizace nakonec odstoupila s odůvodněním nemožnosti zajistit odvoz destruovaného materiálu přes pozemky sousedních vlastníků. Z tohoto vyjádření dále vyplynulo, že Statutární město Karlovy Vary začátkem stavební sezony (v průběhu roku 202) zajistí zadání zpracování projektu definitivního řešení opěrné zdi v majetku města Karlovy Vary.

Stavební úřad dále uvádí, že do současné doby však nikdo z povinných nepředložil projektovou dokumentaci finálního řešení havarijního stavu opěrné zdi.

Stavební úřad v řízení zjistil, že nařízením nutných zabezpečovacích prací nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Nařízenými nutnými zabezpečovacími pracemi se zamezí ohrožení zdraví a životů osob nebo zvířat a dalším škodám na majetku.

Podle § 79 odst. 5 správního řádu povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou uložil správní orgán účastníkovi, který řízení vyvolal porušením své právní povinnosti.

Celkový stav stěny není takový, aby ji bylo nutné ji neodkladně odstranit.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:  
LIRA Reality, spol. s r.o.

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 Stavební úřad Krajského úřadu Karlovarského kraje v Karlových Varech podáním u zdejšího správního orgánu. Podle § 135 odst. 4 stavebního zákona odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

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.

Nutné zabezpečovací práce se provádějí podle § 135 odst. 6 stavebního zákona na náklad vlastníka. O dalších opatřeních, jimiž bude stavba uvedena do řádného a užitelného stavu, rozhodne stavební úřad podle příslušných ustanovení stavebního zákona samostatným rozhodnutím.

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

### **Obdrží:**

#### účastníci řízení

Nataliya Kladova, Vojiny Gradok Paršeno 19,kv.16, Krasnogursk, Rusko

Tetiana Sierkina, Gogola 20 B, Byt č. 46, Dněpr, Ukrajina

Lidiiia Simonova, Konstantinovskij prospekt 26-24, Sankt Petěrburg, Ruská federace

Yuriy Bobchenko, Sadová č.p. 960/38, 360 01 Karlovy Vary 1

Elvira Khairova, Staronavodnitska 6-b, kv.8, 01015 Kyjev, Ukrajina

EKLV trading s.r.o., IDDS: zcb28q3

LOVANID s.r.o., IDDS: zdni4sn

Mikhail Bunt, str.Profsouznaiya 43-2-449, 117420 Moskva, Rusko

Irina Leshikhina, Sadová č.p. 959/36, 360 01 Karlovy Vary 1

Vyacheslav Chionov, Ozernaja 7, Pervomajka, Rusko

Elena Chionova, Zelenodolskaja 31-1-231, Moskva, Rusko

Evgeny Inosaridze, ul.Provsojuzov 14-82, Surgut, Rusko  
Nataliia Inosaridze, ul.Provsojuzov 14-82, Surgut, Rusko  
Colin Alistair Lowden-Blaber, U Hřiště č.p. 260, 252 68 Středokluky  
Bc. Lucie Lowden-Blaber, U obecního dvora č.p. 801/6, 110 00 Praha 1-Staré Město  
Svetlana Inosaridze, Dzeržinskogo 2-7, Surgut, Ruská federace  
Jiří Pindák, Sadová č.p. 959/36, 360 01 Karlovy Vary 1  
Oleg Reiner Merkel, Sadová č.p. 959/36, 360 01 Karlovy Vary 1  
Miloš Rubeška, Václavské náměstí č.p. 807/64, 110 00 Praha 1-Nové Město  
Rick Pindak, IDDS: 2h2aqfk  
Jevgenij Kamaletdinov, Dr. Přemysla Jeřábka č.p. 1065/38, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary 5  
Jitka Mears, Sadová č.p. 959/36, 360 01 Karlovy Vary 1  
Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Rostislavem Matyášem, vedoucím odboru majetku města MM K. Vary, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1  
DEVELOPMENT KOSMOS s.r.o., IDDS: wxpystw  
Tetyana Bobchenko, Sadová č.p. 960/38, 360 01 Karlovy Vary 1  
Alexey Vinogradov, Vasilikou street, Kalamionas villas 2, Paphos, 8025 Anavargos, Kyperská republika  
Inna Vinogradova, Vasilikou street, Kalamionas villas 2, Paphos, 8025 Anavargos, Kyperská republika  
Zuzana Zelená, Chrutenice č.p. 147, 267 12 Loděnice u Berouna  
LIRA Reality, spol. s r.o., IDDS: kfwirvu

#### dotčené orgány

Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, U Spořitelny č. 2, 361 20 Karlovy Vary  
Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, U Spořitelny č. 2, 361 20 Karlovy Vary  
Ministerstvo zdravotnictví, Odbor zdravotní péče, Český inspektorát lázní a zřidel, IDDS: pv8aaxd

#### ostatní

Magistrát města Karlovy Vary, odbor technický, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1  
Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Danielem Žákem, pověřeným vedením oddělení rozvoje města ORI, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1  
Společenství vlastníků pro dům Sadová 959/36, Karlovy Vary, Sadová č.p. 959/36, 360 01 Karlovy Vary 1

#### co:

- vlastní 2x  
- a/a