

Praha 15.4.2024

Magistrát města Karlovy Vary

Odbor územního plánování a stavební úřad
Moskevská 21
361 20 Karlovy Vary

Vaše Sp.zn. (č.j.): 8504/SÚ/23/Pel Karlovy Vary,
Č.j.: 3683/SÚ/24
Vyřizuje: Vladimír Pelc, tel. 353 152 515

Věc: Námitka proti rozhodnutí č.j. 3683/SÚ/24 vydaném dne 26.3.2024 v řízení za účelem vydání společného povolení 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, 283/50, 610/1, 610/3, 610/8 v katastrálním území Tuhnice.

Dne 26.3.2024 bylo vydáno rozhodnutí na výše uvedenou stavbu.

V odůvodnění rozhodnutí je uvedeno vypořádání se s námitkami účastníků řízení, které byly podány dne 19.2.2024 proti společnému řízení. S vypořádáním námitek nesouhlasím a považuji je za nedostatečné a neprůkazné, viz komentář k jednotlivým námitkám:

1. Námitka podaná účastníkem řízení:

Podávám námitku proti celému stavebnímu řízení za účelem vydání společného povolení.

Stavební úřad k námitce uvedl:

Ad 1/ Je to právo účastníka řízení.

Účastník řízení k vypořádání námitky:

Stavební úřad musí hájit zájmy všech účastníků řízení, což pochybením stavebního úřadu v řízení nelze konstatovat (opomenutí hlavního účastníka, neodborné vyhodnocení technického řešení v předložené projektové dokumentaci, tj. přehlédnutí přípojky dešťové kanalizace na sousedním pozemku).

2. Námitka podaná účastníkem řízení:

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, LV 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.

Stavební úřad k námitce uvedl:

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 sítě 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.

Účastník řízení k vypořádání námítky:

Způsob vypořádání námítky považuji za nedostatečný. Stavební úřad neuvedl opodstatněný důvod, proč bylo oznámeno zahájení řízení vedeno veřejnou vyhláškou, protože se v tomto řízení o vydání společného povolení nejedná o řízení s velkým počtem účastníků.

V řízení s velkým počtem účastníků, což v souladu s § 144 odst. 1 správního řádu znamená v řízení s více než 30 účastníky, doručuje stavební úřad i těmto osobám stále jednotlivě (prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, poštou), nejde-li o specifika územního řízení vedeného podle liniového zákona.

Přesné určení okruhu účastníků řízení je předpokladem řádného provedení každého správního řízení. Nejde přitom jen o formalitu, neboť účastníci řízení musí mít vždy možnost uplatňovat svá procesní práva a k řízení se vyjadřovat. Okruh účastníků územního řízení je širší než okruh účastníků stavebního řízení. Opomenutí některého z účastníků územního a stavebního řízení může mít závažný vliv na zákonnost výsledného rozhodnutí stavebního úřadu ve věci.

Podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je účastníkem územního řízení vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn. Zařazení této osoby mezi účastníky územního řízení směřuje především k ochraně jejich vlastnických práv, kdy by vlastník měl vždy vědět, co se s jeho majetkem děje. K žádosti o vydání územního rozhodnutí proto musí být doložen jeho souhlas podle § 184a stavebního zákona. (Pokud žadatel není sám vlastníkem pozemku nebo stavby, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, což v tomto případě neplatí.)

3. Námitka podaná účastníkem řízení:

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.

Stavební úřad k námitce uvedl:

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 zastíňuje 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.

Účastník řízení k vypořádání námítky:

Nedostatečné vypořádání s námitkou ze strany stavebního úřadu jen na základě jeho prohlášení, a který nepožadoval doložení požadované dokumentace (geodetické výškové zaměření hřebenu střechy sousedního objektu Šumavská 1801/11, Karlovy Vary v návaznosti na navrhovanou výšku hřebene střechy nástavby stavby, na základě které lze prokazatelně vyloučit zastínění navrženým stavebním záměrem schváleným v rozhodnutí č.j. 3683/SÚ/24 ze dne 26.3.2024.



Pohled východní z ulice Šumavská

4. Námitka podaná účastníkem řízení:

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.

Stavební úřad k námitce uvedl:

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 zastíňovaný 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.

Účastník řízení k vypořádání námítky:

Vypořádání námítky stavebním úřadem považují za nedostatečné a neprůkazné.

5. Námitka podaná účastníkem řízení:

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

Stavební úřad k námitce uvedl:

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.

Účastník řízení k vypořádání námítky:

Vypořádání námítky stavebním úřadem považují za nedostatečné a neprůkazné, zkušenosti z praxe dokazují, že dodatečné konstrukční a technické opatření v případě omezení funkčnosti stávajících komínů navýšením hřebene střechy na sousedním objektu (předmětná stavba rozhodnutí č.j. 3683/SÚ/24 ze dne 26.3.2024) jsou těžko a zdlouhavě vymahatelné. Stavební úřad musí hájit zájmy všech účastníků řízení.

6. Námitka podaná účastníkem řízení:

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

Stavební úřad k námitce uvedl:

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.

Účastník řízení k vypořádání námítky:

Jako spoluvlastník sousední nemovitosti a účastník řízení přímo dotčený stavbou nesouhlasím s vypořádáním námítky stavebním úřadem z níže uvedeného důvodu: Ve výroku III. rozhodnutí č.j. 3683/SÚ/24 ze dne 26.3.2024 v podmínkách pro provedení stavby stavební úřad nestanovuje stavebníkovi zajištění, aby ve vnějším chráněném prostoru okolních staveb byla dodržena limitní ekvivalentní hladina akustického tlaku dle A dle NV 272/2011 Sb., a stavebníka přímo nezavazuje k jejich dodržování v průběhu realizace stavby. Prováděním stavebních prací nesmí být ve svých právech poškozeni vlastníci a uživatelé sousedních nemovitostí.

7. Námitka podaná účastníkem řízení:

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

Stavební úřad k námitce uvedl:

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 objekty svým požárně nebezpečným prostorem neohrožují. Nástavbou nedojde ke zhoršení stávajícího stavu.

Účastník řízení k vypořádání námítky:

Jako spoluvlastník sousedního pozemku a účastník řízení nesouhlasím s vypořádáním námítky stavebním úřadem v rozhodnutí č.j. 3683/SÚ/24 ze dne 26.3.2024 z níže uvedeného důvodu:

V normě ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb - Nevýrobní objekty je mimo jiné v čl. 10.2.1 stanoveno, že požárně nebezpečný prostor nemá zasahovat přes hranici stavebního pozemku komě veřejného prostranství (např. do ulice, parku, prostoru vodních ploch) a dále, že požárně nebezpečný prostor se určuje jak pro objekty nově navrhované, tak pro sousední objekty stávající. Výraz „nemá zasahovat“ uvedený v čl. 10.2.1 ČSN 73 0802 chrání zájmy vlastníků sousedních pozemků, které by mohly být přesahem požárně nebezpečného prostoru znehodnoceny a umožňuje realizaci takových staveb tam, kde nemůže dojít k omezení práv budoucích stavebníků na sousedních pozemcích. Přesah požárně nebezpečného prostoru na sousední stavební pozemek totiž v jistém smyslu omezí výstavbu na tomto sousedním pozemku. Toto omezení se týká provedení případné stavby na tomto sousedním pozemku s ohledem na stavební konstrukce a technické provedení stavby (např. omezení otvorů v obvodových konstrukcích a zvýšené požadavky na požární odolnost obvodových a střešních konstrukcí).

S pozdravem

Ferdinand Kutner, účastník řízení