



Spis.zn.: **11015/SÚ/24/Šv**

Č.j.: 12557/SÚ/24

Vyřizuje: Ivana Švarcová

tel. 353152508, e-mail: i.svarcova@mmkv.cz

Spisový znak: 330

Skartační znak: V/10

Karlovy Vary, dne 30.9.2024

ZPRÁVA O VYŘÍZENÍ ŽÁDOSTI O POSKYTNUTÍ INFORMACE

Žadatel: fyzická osoba, zastoupená právnickou osobou

Žádost podána dne : 12.8.2024

Předmět žádosti: Tazatel žádal o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím týkající se nepovolené stavby v území opatřené stavební uzávěrou

Žádost byla vyřízena dne : 16.9.2024

Informace byla poskytnuta dne: 23.9.2024.

Stručné odůvodnění: Povinný subjekt k podané žádosti poskytuje tyto informace:

- 1) Byla v katastrálním území Doubí u Karlových Var vyhlášena stavební uzávěra? Pokud ano, od kdy je tato uzávěra platná a jaké jsou její konkrétní podmínky a omezení?
Co je obsahem rozhodnutí o této stavební uzávěře?

ad 1)

Územní rozhodnutí o stavební uzávěře ze dne 16.4.2003 pod č. j. SÚ/534/03/Dr-328.1. ve kterém jsou **pro stavební uzávěru stanoveny tyto podmínky:**

1. Zakazuje se povolování staveb, včetně přípojek na veřejné rozvodné sítě a veřejnou kanalizaci.
2. Zakazuje se povolování změn staveb, tj. přístaveb, nástaveb a stavebních úprav.
3. Nezakazuje se povolování udržovacích prací.
4. Stavební uzávěra se nevztahuje na stavební práce související s řešením zajišťujícím svahovou stabilitu související se sesuvem.
5. Ve výjimečných případech může zdejší stavební úřad povolit výjimku. V žádosti o udělení výjimky musí být uvedeny důvody, dále musí být mimo jiné žádost o výjimku doložena vyjádřením odborně způsobilé fyzické nebo právnické osoby o tom, že předmět výjimky (nemovitost) není dotčen projevy svahové nestability související se sesuvem včetně doložení podrobného geologického průzkumu.

6. Bude respektováno ust. §7 odst. 2) vyhlášky č.132/1998 Sb. tzn. v celé době platnosti tohoto rozhodnutí bude možno provádět nutné udržovací práce a zabezpečovací práce na pozemní komunikaci ul. Svatošská tak, aby byla zajištěna dopravní obslužnost dotčeného území.
7. Platnost rozhodnutí o stavební uzávěře nelze předem časově omezit, je závislá na provedení stabilizace sesuvu a na provedení opatření pro odstranění příčin svahové nestability.

2) V jaké fázi je projednání platnosti rozhodnutí o výše zmíněné stavební uzávěře?

ad 2)

Viz bod 7., podmínky pro stavební uzávěru uvedené v územním rozhodnutí o stavební uzávěře ze dne 16.4.2003 pod č. j. SÚ/534/03/Dr-328.1.: Platnost rozhodnutí o stavební uzávěře nelze předem časově omezit, je závislá na provedení stabilizace sesuvu a na provedení opatření pro odstranění příčin svahové nestability.

Podle zákona č. 283/2021 Sb, stavební zákon, § 326 Územní opatření, odst. 2), Stavební uzávěry vydané přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, nejde-li o stavební uzávěry podle odstavce 1, prověří příslušný úřad územního plánování z hlediska jejich aktuálnosti a souladu s požadavky tohoto zákona nejpozději do 1 roku ode dne nabytí jeho účinnosti a informaci o prověření vloží do národního geoportálu územního plánování, jinak pozbývají platnosti; nejsou-li splněny požadavky na aktuálnost a soulad s tímto zákonem a neuplynula-li lhůta 1 roku, postupuje se podle § 123 odst. 4. Ustanovení § 123 odst. 3 se na stavební uzávěry vydané přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona použije obdobně.

O stavební uzávěru podle odstavce 1, § 326, zákona č. 283/2021 Sb, se nejedná, protože jde o Územní rozhodnutí o stavební uzávěře, které bylo vydané podle zákona č. 50/1976 Sb. z důvodu zamezení možnosti ztížení nebo znemožnění budoucího využití území z důvodu sesuvu území.

To znamená, že **svahová nestabilita bude prověřena v termínu do 30.6.2025.**

3) Jaký je důvod zavedení stavební uzávěře v této oblasti? Jaké cíle a záměry jsou s touto uzávěrou spojeny?

ad 3)

Územní rozhodnutí o stavební uzávěře, bylo vydané podle zákona č. 50/1976 Sb. z důvodu zamezení možnosti ztížení nebo znemožnění budoucího využití území z důvodu sesuvu území.

Územní řízení o stavební uzávěře, bylo zahájené dne 30.1.2003 z podnětu stavebního úřadu, a bylo vydáno podle § 39 stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 132/1998 Sb. **rozhodnutí o stavební uzávěře, Sesuv Doubí - Svatošská ulice.**

Stavební úřad na základě objednávky zadal v souvislosti se vzniklou situací v předmětné lokalitě odborně způsobilé fyzické osobě vypracování posouzení formou studie. Cílem bylo provedení archivní rešerše, zhodnocení geologické prozkoumanosti a vypracování návrhu průzkumných prací pro ověření možných příčin nestability svahu v okolí Svatošské ulice. Ze závěrů posouzení dle předložení studie event.č.02 047 mimo jiné vyplynulo doporučení zastavení stavební činnosti až do ověření situace, resp. provedení příslušných opatření.

Na základě výsledků této studie stavební úřad dne 30.1.2003 z vlastního podnětu zahájil územní řízení o stavební uzávěře. Velikost území stanovil stavební úřad v návaznosti na posuzované území dle předmětné studie vypracované k posouzení vzniklé situace.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení v souladu s ust. § 36 odst.4) stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Vzhledem k tomu, že pro území, pro které je navrženo rozhodnutí o stavební uzávěře, je zpracována územně plánovací dokumentace, upustil stavební úřad podle § 36 odst. 2

stavebního zákona od ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 11.3.2003 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány státní správy svá stanoviska.

V průběhu řízení odbor životního prostředí Magistrátu města Karlovy Vary svolal koordinační jednání na den 4.3.2003 v souvislosti s projednáním dalšího postupu při řešení sesuvu místní komunikace.

Stavebnímu úřadu předložil účastník řízení p. Miroslav Ploc, Šikmá 153, Karlovy Vary dne 10.3.2003 geologické posouzení pozemků p.č.434/180, 434/181, 434/182, 434/183, 4,34/184 k. ú. Doubí zpracované GP sdružením pro geologii (IČ 49220969), které je zpracovatelem výše uvedené studie ve kterém je uvedeno, že tyto pozemky nejsou dotčeny projevy svahové nestability související se sesuvem.

Stavební úřad dne 10.3.2003 obdržel stanovisko účastníka řízení Ing. Víta Lebedy, Slovanská 195, Karlovy Vary ve kterém jsou uvedeny námítky proti vydání rozhodnutí o stavební uzávěře v území tzv. Doubí III. etapa - lokalita pro výstavbu rodinných domů s odůvodněním, že v tomto území se neprojevil žádný posun zeminy, na některých pozemcích zahrnutých v rámci oznámení o zahájení řízení na předmětnou stavební uzávěru byla již zahájena výstavba, nebo jsou prodány pro výstavbu RD s návrhem na provedení opatření – posouzení výstavby jednotlivých rodinných domů průzkumem dle doporučení GP sdružením pro geologii (IČ 49220969). Stavební úřad neposuzuje výše uvedené požadavky jako námítky o kterých by bylo nutno rozhodovat. Stavební úřad se v rozhodování opírá o stanovisko, které stavební úřad obdržel od účastníka řízení Ing. Víta Lebedy, Slovanská 195, Karlovy Vary, kde se jedná se o geologické posouzení pozemků p. č. 441/10, 441/31, 441/32, 441/33, 441/34, 441/35, 441/36, 441/37, 441/38, 441/39, 441/40, 441/41, 441/42, 441/43, 441/44, 441/45, 441/46, 441/47, 441/48, 441/49 k.ú. Doubí ze dne 13.3.2003 zpracované GP sdružením pro geologii, IČ 49220969 (zpracovatel výše uvedené studie event. č. 02047) a je zde uvedeno, že tyto pozemky nejsou dotčeny projevy svahové nestability související se sesuvem. Pro inženýrské hodnocení základových poměrů projektovaných domů (staveb) na těchto parcelách je doporučeno provést před uvažovanou výstavbou podrobný geologický průzkum.

Dále stavební úřad obdržel dne 16.4.2003 výsledky inženýrsko - geologického průzkumu pro pozemek p.č.434/8 k.ú. Doubí s hodnocením, že se jedná o staveniště podmíněně vhodné až nevhodné, postižené v severní části sesuvem.

Na základě předložených materiálů (výsledků provedených odborně způsobilou fyzickou osobou) stavební úřad z původně uvedeného rozsahu stavební uzávěry eliminoval rozsah velikost stavební uzávěry.

Stavební úřad dospěl k závěru, že návrh na vydání územního rozhodnutí o stavební uzávěře je opodstatněný (viz závěr studie) a vyžaduje zákaz stavební činnosti dle výše uvedených podmínek.

4) Jaké konkrétní parcely nebo oblasti spadají pod tuto stavební uzávěru? Existuje mapa nebo jiný dokument, který přesně definuje rozsah této uzávěry?

ad 4)

Územním rozhodnutím o stavební uzávěře ze dne 16.4.2003 pod č. j. SÚ/534/03/Dr-328.1. bylo rozhodnuto o stavební uzávěře na st. pozemku č. 81/2, 81/3, 81/5, 571, 653, 662, 666, 667, 689, 690, 691, 692, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 708, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 757, 760, 764, 766, 791, 792, 793, 794, 795, 824, 848, 849, 856, 858, 859, 862, 889, 891, 899, 920, 921, 922, 981, 982, 983, 984, 987, pozemcích parc. č. 434/8, 434/19, 434/159, 434/179, 449/6, 456/1, 456/2, 456/4, 487/1, 510/1, 535/1, 535/2, 535/3 v katastrálním území Doubí u Karlových Var, jak je zakresleno na ověřeném situačním výkresu, který tvoří přílohu tohoto rozhodnutí – viz příloha tohoto dokumentu – aktuální dělení pozemků s vyznačením stavební uzávěry.

- 5) Existují plány na zrušení nebo změnu této stavební uzávěry v blízké budoucnosti? Pokud ano, jaký je předpokládaný časový rámec těchto změn?

ad 5)

Podle zákona č. 283/2021 Sb, stavební zákon, § 326 Územní opatření, odst. 2), bude **svahová nestabilita prověřena v termínu do 30.6.2025.**

- 6) Jaké konkrétní povinnosti a omezení mají vlastníci nemovitostí v této oblasti v souvislosti se stavební uzávěrou? Jaké kroky by měli vlastníci podniknout, pokud chtějí provést stavební úpravy nebo jiné zásahy do svých nemovitostí?

ad 6)

Jak vyplývá z územního rozhodnutí jsou **pro stavební uzávěru stanoveny tyto podmínky:**

1. Zakazuje se povolování staveb, včetně přípojek na veřejné rozvodné sítě a veřejnou kanalizaci.
2. Zakazuje se povolování změn staveb, tj. přístaveb, nástaveb a stavebních úprav.
3. Nezakazuje se povolování udržovacích prací.
4. Stavební uzávěra se nevztahuje na stavební práce související se řešením zajišťujícím svahovou stabilitu související se sesuvem.
5. Ve výjimečných případech může zdejší stavební úřad povolit výjimku. V žádosti o udělení výjimky musí být uvedeny důvody, dále musí být mimo jiné žádost o výjimku doložena vyjádřením odborně způsobilé fyzické nebo právnické osoby o tom, že předmět výjimky (nemovitost) není dotčen projevem svahové nestability související se sesuvem včetně doložení podrobného geologického průzkumu.
6. Bude respektováno ust. §7 odst.2) vyhlášky č.132/1998 Sb. tzn. v celé době platnosti tohoto rozhodnutí bude možno provádět nutné udržovací práce a zabezpečovací práce na pozemní komunikaci ul.Svatošská tak, aby byla zajištěna dopravní obslužnost dotčeného území.
7. Platnost rozhodnutí o stavební uzávěře nelze předem časově omezit, je závislá na provedení stabilizace sesuvu a na provedení opatřeních pro odstranění příčin svahové nestability.

Pod bodem 5. je uvedeno: Ve výjimečných případech může zdejší stavební úřad povolit výjimku. V žádosti o udělení výjimky musí být uvedeny důvody, dále musí být mimo jiné žádost o výjimku doložena vyjádřením odborně způsobilé fyzické nebo právnické osoby o tom, že předmět výjimky (nemovitost) není dotčen projevem svahové nestability související se sesuvem včetně doložení podrobného geologického průzkumu.

Z tohoto vyplývá:...,„žádost o výjimku doložena vyjádřením odborně způsobilé fyzické nebo právnické osoby o tom, že předmět výjimky (nemovitost) není dotčen projevem svahové nestability související se sesuvem včetně doložení podrobného geologického průzkumu"..., že stavební úřad postupoval přesně podle podmínek rozhodnutí o stavební uzávěře, když požadoval doplnit k žádosti o vydání dodatečného povolení Pravomocné rozhodnutí o výjimce umístění stavby v území „stavební uzávěry“ v souladu s § 99 odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., kdy příslušná rada může na žádost povolit výjimku z omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel.

Ivana Š v a r c o v á
oprávněná úřední osoba