

Odvolání podává:

Michal Demel
U Hřiště 2393
Petřvald
73541

Podání k :

Městský úřad Orlová
Osvobození 796
735 14 – Orlová - Lutyně
Odbor výstavby a živ. prostředí
Staré náměstí 76
735 11 Orlová-Město

VĚC : Odvolání proti Stavebnímu povolení

Tímto jako účastník řízení podávám odvolání proti SPOLEČNÉMU ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 7/2025 a stavebního povolení, "3 rodinné domy na parcele č. 4598/5, 4598/10 a 4598/11 v k.ú. Petřvald u Karviné. (dále Rozhodnutí)

Vedené pod spis. zn. MUOR S 16614/2024/OVŽP/FIK

Důvody odvolání:

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 par. 94m ods. 3 st. zákona a nedoručením tohoto oznámení účastníkům řízení pro zaslání svých námitek.
3. Stavba z našeho pohledu nesplňuje 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 450m² 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 22kV 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 (1ks 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.

Po prozkoumání výkresové dokumentace si vyhrazujeme právo doplnit další důvody k podání odvolání.

Žádám o přezkoumání výše uvedených bodů k Rozhodnutí.

Michal Demel, U Hřiště 2393, Petřvald, tel. 776531676, datová schránka : yxmines