



Spis.zn.: **9015/SÚ/24/Boč**

Č.j.: 319/SÚ/25

Vyřizuje: Antonín Boček, linka 353152506

Spisový znak: 328.3

Skartační znak: A/5

Karlovy Vary, dne 9.1.2025

ROZHODNUTÍ

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., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "NSZ"), v souladu s § 330 odst. 1 NSZ, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen „stavebního zákona“) žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28.6.2024 podala

**Resort Letná s.r.o., Radek Handlíř, Holečkova 49, 150 00 Praha,
kterou zastupuje JURICA a.s., Ing. arch. Antonín Jurica, Boží Dar 176, 362 62 Boží Dar**

(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:

novostavba řadových domů na pozemku parc. č. 1133/5 k.ú. Stará Role, Karlovy Vary

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1133/5 (trvalý travní porost), parc. č. 1466/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Stará Role.

Stavba obsahuje:

Projektová dokumentace pro stavební povolení : „**Novostavba souboru řadových domů na p.p.č. 1133/5, k.ú. Stará Role.**“ řeší novostavbu pěti řadových domů (2x 4RD, 3x 6RD) s přílehlými zpevněnými plochami (komunikace a parkoviště), a také napojení na technickou infrastrukturu (voda, dešťová kanalizace, splašková kanalizace, NN a plyn).

Jednotlivé objekty jsou totožné. Opakují se zde dva typy řadových domů — 2x řadový dům se 4byty, 3x řadový dům s 6byty. Objekty se 4byty jsou navrženy jako obdélníkové stavby, které mají půdorysné rozměry 11,75 x 28,0 m. Kompozice domů se skládá ze dvou hmot, které horizontálně a vertikálně lehce uskakují. Tyto objekty jsou v polovině rozděleny a výškově uskočeny o 0,5 m a půdorysně posunuty o 1 m. Objekty mají 2 nadzemních podlaží a jsou zastřešeny plochými střechami s TPO/FPO fólií. Sklony střechy jsou ve spádu min. 3%. Konstruktivně se dá základní nosná konstrukce charakterizovat jako obousměrný stěnový zděný systém, zastropený železobetonovými monolitickými deskami a předpjatými stropními panely SPIROLL. Budova je jako dva dilatační celky o půdorysných rozměrech cca 11,75 x 14 m. Výška od podlahy 1.NP po atiku střechy 6,6 m.

Objekty se 6byty jsou navrženy jako obdélníkové stavby, které mají půdorysné rozměry 11,75 x 42,0 m. Kompozice domů se skládá ze tří hmot, které opět horizontálně a vertikálně lehce uskakují. Tyto objekty jsou

rozděleny na třetiny a každá tato sekce je výškově uskočena o 0,25 m prostřední trakt je posunut o 1 m. Objekty mají 2 nadzemní podlaží a jsou zastřešeny plochými střechami s TPO/FPO fólií. Sklony střechy jsou ve spádu min. 3%. Konstrukčně se dá základní nosná konstrukce charakterizovat jako obousměrný stěnový zděný systém, zastropený železobetonovými monolitickými deskami a předpjatými stropními panely SPIROLL. Budova je jako tři dilatační celky o půdorysných rozměrech cca 11,75 x 14 m. Výška od podlahy 1.NP po atiku střechy 6,6 m.

Založení všech objektů je navrženo plošné na dvoustupňových základových pasech. První stupeň bude proveden z prostého betonu, druhý stupeň ze železobetonu. Svislé zděné konstrukce jsou navrženy z keramických cihelných bloků tloušťky zdiva 300 mm, pevnostní značky P15 na zdící maltu pevnostní značky M10. Zdivo ve vrcholu bude zajištěno železobetonovým věncem, na kterém je uložena prefabrikovaná železobetonová stropní deska. Zastropení 1.NP objektů je navrženo pomocí prefabrikovaných železobetonových stropních dílců Spiroll, které jsou uloženy na žb. věnci, součástí stropu nad 1.NP je i monolitická spojitá křížem armovaná železobetonová stropní deska, která přechází v konzolu nad vstupem. Tloušťky stropních desek jsou voleny jednotně 200 mm z dílců Spiroll a monolit z betonu C25/30-XC1, vyztužené vázanou betonářskou výztuží B500B. V objektu je v každém RD schodiště, které je prefabrikované a dvouramenné bez mezipodesty. Z důvodů provádění jsou schodiště navržena prefabrikovaná montovaná. Předpokládají se montovaná železobetonová ramena v celku. Tloušťka desek schodišťových ramen je 200 mm.

Fasáda objektu je řešena pomocí kontaktního zateplovacího systému MV (dle požární zprávy a jejich požadavků) a optická členitost objektu je tvořena několika tloušťkami tepelné izolace, horizontálním a vertikálním uskočením jednotlivých traktů a barevného členění (viz. dle výkresu pohledů).

Vnější otvorové prvky stavby jsou navrženy jako plastová okna s izolačním trojsklem (barva antracit) a také hliníkovými prosklenými vchodovými dveřmi. Veškeré otvorové prvky budou provedeny v barvě antracit. Minimální krytí bude 0,60 m. Potrubí bude uloženo v pískovém loži se 150 mm podsypem a 300 mm obsypem. V nádrži bude umístěno zařízení filtraci vody.

Napojení na rozvody plynu: Přípojka STL plynovodu bude ukončena hlavním uzávěrem plynu v pilířku na hranici pozemku. Odtud bude vedeno venkovní vedení vnitřního plynovodu.

Zdroj tepla: Základním zdrojem tepla pro objekt bude plynový kondenzační kotel o výkonu 2,9-10,9 kW. Teplá užitková voda bude ohřívána v zásobníku TV. Navýšení výkonu zdroje je pro potřebu ohřevu teplé vody. Na ohřev TV bude použit nepřímo ohřívavý zásobník o objemu do 120 l, který bude umístěn pod kotlem.

Komunální odpad: Navrženo stanoviště pro kontejner na komunální odpad a tříděný odpad v rámci areálu a také před každým RD bude venkovní prostor na odpadové hospodářství. Objem kontejnerů bude upraven dle aktuálního požadavku provozních potřeb nově navrženého RD a obyvatelé si to budou řešit individuálně.

Oplocení: Není řešeno.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s koordinační a zastavovací situací v měřítku 1:250 na pozemku parc. č. 1133/5 (trvalý travní porost), parc. č. 1466/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Stará Role, kterou vypracoval Ing. arch. Antonín Jurica, ČKAIT 0300605 a která je nedílnou součástí projektové dokumentace.
2. Veškeré zásadní změny v situování stavby budou předem projednány s Úřadem územního plánování a stavebním úřadem Magistrátu města Karlovy Vary.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Antonín Jurica, ČKAIT 0300605; 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) pro provedení hrubé stavby včetně střechy,

- b) po dokončení stavby, závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: bude vybrán investorem.
 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. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., která stanoví technické požadavky na stavby.
 7. Staveniště bude zřízeno na pozemku stavby.
 8. V průběhu realizace stavby musí být splněny podmínky, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích, která vydali:

Magistrát města Karlovy Vary, **odbor životního prostředí** dle vyjádření k záměru ze dne 21.5.2024 pod zn.: 1873/OŽP/24, závazné stanovisko ze dne 2.5.2024 pod spis. zn.: 1792/OŽP/24.

z hlediska odpadového hospodářství

(dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, dále jen „zákon o odpadech“):

Požadujeme dodržování zákona č. 541/2020 o odpadech, zejména ust. § 12, 13 a 15 a prováděcích právních předpisů.

Upozorňujeme, že v průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s ust. § 15 odst. 2 zákona o odpadech, zejm. předání odpadu v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. e) 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 po území ČR, atd.).

z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Je třeba dodržet podmínky závazného stanoviska – souhlasu k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, vydaného Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství dne 5. 2. 2021 pod č.j. KK/384/ZZ/21. Zvláště upozorňujeme na body č. 11 a 12 výše uvedeného závazného stanoviska, týkající se platby odvodů.

Souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF za účelem výstavby komunikací a inženýrských sítí s následnou výstavbou rodinných a řadových domů v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Stará Role, se uděluje za následujících podmínek, které zajistí žadatel — společnost Resort Letná s.r.o., IC: 06191231, se sídlem Plzeňská 560/29, 150 00 Praha — Smíchov nebo jeho právní nástupce:

- 1) Před započítáním prací budou v terénu vytýčeny hranice budoucího záboru zemědělské půdy v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v souladu se zákresem navrhovaného odnětí půdy ze ZPF v kopii katastrální mapy.
- 2) Před zahájením stavby bude provedena dle § 8 zákona o ochraně ZPF skrývka kulturních vrstev půdy (dále jen „ornice“). Skrývka ornice bude provedena tak, jak je uvedeno v předběžné bilanci skrývky ornice a návrhu způsobu jejího hospodárného využití (zpracoval: Ing. Miroslav Irovský, datum: 20.10.2020), která je součástí spisové dokumentace.
- 3) Termín zahájení skrývky ornice bude s předstihem oznámen orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí a orgánu ochrany ZPF krajského úřadu.
- 4) Bilance skrývky ornice může být upřesněna na základě zpřesnění vyplývajícího z podkladů určených pro vydání rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon)).

5) Ornice bude uložena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu zcizení, zaplevelování, kontaminaci, znehodnocování stavební činností a erozí.

6) O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, rozprostřením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy bude vedena řádná evidence (pracovní deník), v níž budou uváděny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky.

7) Nejpozději 30 dnů před kolaudačním řízením, předloží žadatel orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí doklady o využití ornice a potvrzení o převzetí a následném využití ornice.

8) Žadatel učiní všechna opatření, aby během výstavby nedošlo ke kontaminaci okolních zemědělských pozemků.

9) V případě likvidace nebo porušení přístupových cest na okolní zemědělské pozemky v důsledku provádění a užívání stavby, zajistí žadatel na svůj náklad jejich opravu, případně náhradní přístup.

10) Žadatel zabezpečí, aby prováděním stavby a jejím užíváním nedocházelo k narušení hydrologických a odtokových poměrů na okolní zemědělské půdě.

11) Za trvalé odnětí půdy ze ZPF zaplatí odvod v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro výstavbu komunikací a inženýrských sítí činí 299 700 Kč. Orientační výpočet odvodů je součástí spisové dokumentace. Jeho přesná výše bude stanovena dle ustanovení § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí podle přílohy k zákonu o ochraně ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, po zahájení realizace záměru. Odvody za trvale odňatou půdy ze ZPF se v souladu s ustanovením § 11 b odst. 1 zákona o ochraně ZPF zaplatí jednorázově.

12) Za trvalé odnětí půdy ze ZPF zaplatí odvod v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro výstavbu rodinných a řadových domů činí 146 831 Kč. Orientační výpočet odvodů je součástí spisové dokumentace. Jeho přesná výše bude stanovena dle ustanovení § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí podle přílohy k zákonu o ochraně ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, po zahájení realizace záměru. Odvody za trvale odňatou půdy ze ZPF se v souladu s ustanovením § 11 b odst. 1 zákona o ochraně ZPF zaplatí jednorázově.

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech – závazné stanovisko pod č.j. KHSKV 4671/2024/HOK/Daš -S10 ze dne 14.5.2024.

- 1) Před závěrečnou kontrolní prohlídkou staveb řadových domů stavebník zajistí:
 - a) měření hluku z dopravy na silnici II/220 ve směru Karlovy Vary – Nejedek v chráněném venkovním prostoru vybraného řadového domu na části parc. č. 1133/5 v k.ú. Stará Role u severovýchodní fasády,
 - b) že výsledky spolu s vyhodnocením měření hluku budou předloženy k posouzení HHS KK včas před konáním závěrečné kontrolní prohlídky stavby.

Statutární město Karlovy Vary – **odbor rozvoje a investic** ve svém závazném stanovisku k územnímu a stavebnímu řízení pod zn.: 506/ORI/24 ze dne 6.5.2024:

Má podmínky k provedení stavby:

- Stavba bude provedena podle předložené situace, jakékoli změny v umístění budou stavebníkem předem předloženy k odsouhlasení.
- Do 30 dnů od skončení prací předejte operativnímu správci technické mapy města, firmě Ing. Václav Kellner - geodetické zaměření skutečného provedení stavby, aby mohla být data zanesena do technické mapy (dle vyhlášky města Karlovy Vary č. 5/2006 o digitální technické mapě města Karlovy Vary). Postačí elektronická forma ve formátu dgn, dwg, dxf nebo shp, popřípadě seznam souřadnic.

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, jako vodoprávní úřad - souhlasné závazné stanovisko pod spis. zn.: SÚ/5211/24/Joh dne 3.5.2024,

1. Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.
2. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
3. Realizací záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.
4. Pro vydání kolaudačního souhlasu na uvedenou stavbu je nutné dokončení a vydání kolaudačního souhlasu související stavby Areál Stará Role — Letná, KV VH část, spis. zn.: 6721/SÚ/23/Joh.

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, Dopravní inspektorát souhlas ze dne 3.1.2022 č.j. KRPK-94271-2/ČJ-2022-190306,

Souhlasné stanovisko s podmínkami:

- Stavbou nesmí být zhoršeny rozhledové poměry v prostoru křižovatek či dopravních napojení sousedních nemovitostí k pozemní komunikaci.
- Před prováděním stavebních prací na pozemních komunikacích, musí si zhotovitel přechodnou úpravu silničního provozu a zvláštní užívání komunikací vyřídit na místně příslušném silničním správním úřadě.

Magistrát města Karlovy Vary, **odbor dopravy**, dle závazného stanoviska ze dne 28.5.2024 pod zn.: 6938/OD/24-4 si vyhrazuje splnění následujících podmínek:

Samotná realizace musí být provedena bez úplné uzavírky a dopravně inženýrské opatření bude nastaveno tak, aby byl zajištěn provoz na silnici 11/220 a místních komunikacích, ulice V Polích a Horní včetně linkové autobusové dopravy na silnici 11/220.

V stavebním úseku musí být zajištěn volný přístup ke všem ovládacím prvkům zařízení na inženýrských sítích, včetně přístupu a příjezdu k objektům složkám IZS v zásahu.

Stavbou a staveništní dopravou musí být respektována místní úprava provozu na pozemních komunikacích.

Stavbou musí být zachováno odvodnění pozemních komunikací včetně dopravních napojení tak, aby nedocházelo k stékání vody na pozemní komunikace

Odbor dopravy vyžaduje zachování všech stávajících vjezdů a vstupů na sousední nemovitosti, pokud nebude s jejich vlastníky dohodnuto jinak.

Realizací stavby nesmí dojít k přerušení dopravní obslužnosti sousedních nemovitostí.

Ve stavebním úseku je nutno zajistit bezpečnou trasu pro chodce k sousedním nemovitostem.

Při realizaci investičního záměru je nutno postupovat v souladu s § 30 a 32 zákona č. 13/1997 Sb., který se vztahuje k ochranným pásmům pozemních komunikací.

Pro stavbu je nutno splnit podmínky vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a součástí projektové dokumentace musí být i dopravně inženýrské opatření splňující ČSN 73 6110 odsouhlasené Policií **ČR KŘP Karlovarského kraje DI Karlovy Vary**. **Projektová dokumentace ke stavbě musí být posuzována jako celek. V zájmovém území nevzniká po uvedení stavby do užívání žádný právní nárok pro**

uživatele objektu na vyhrazená **parkovací místa na pozemních komunikacích. Režim užívání pozemních komunikací je v dikci § 19 zákona o pozemních komunikacích. Součástí projektové dokumentace musí být i dopravně inženýrské opatření splňující ČSN 73 6110 (doprava v klidu) odsouhlasená Policií ČR KRP Karlovarského kraje** Místní komunikace nesmí být využívány pro technologické potřeby stavby mimo rozsah povoleny zvláštním užíváním pozemní komunikace (součástí místních komunikací jsou i přilehlé chodníky). Jakékoliv dotčení pozemní komunikace — zábory, výkopové práce, atd. podléhají povolení, ve smyslu ustanovení § 25 zákon o pozemních komunikacích. V případě přepravy nadrozměrných nákladů, dopravce, případně zhotovitel stavby musí postupovat v souladu s ustanovením § 25 odst. 6, písm, a), zákona o pozemních komunikacích.

Změnu místní, nebo přechodné úpravy provozu stanovuje ve smyslu ustanovení § 77 a § 124 odst. 6 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) jako příslušný silniční správní Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy.

V případě omezení obecného užívání pozemní komunikace požádá zhotovitel nejpozději 30 dní před požadovaným uzavřením komunikace o povolení uzavírky pozemní komunikace ve smyslu ustanovení § 24 zák. o pozemních komunikacích, a ustanovení § 39 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích a o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích, ve smyslu ustanovení § 77 zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích.

Stavbou a staveništní dopravou je zakázáno znečišťovat nebo poškozovat pozemní komunikace a jejich součásti a příslušenství, ve smyslu ustanovení § 19 a 28 zákon o pozemních komunikacích. Pokud by při stavbě byla způsobena závada ve sjízdnosti nebo schůdnosti pozemní komunikace, kterou nelze neprodleně odstranit, je dle § 28 zákon o pozemních komunikacích ten, komu povinnost k odstranění znečištění, popřípadě k úhradě nákladů na odstranění poškození náleží, povinen místo alespoň provizorním způsobem neprodleně označit a závadu oznámit vlastníkovi pozemní komunikace.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavbu lze užívat s odkazem na ustanovení § 230-235 zákona č. 283/2021 Sb. na základě kolaudačního rozhodnutí.
2. Ke kolaudačnímu řízení budou stavebníkem doloženy závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby.
3. Přesné zaměření stavby zajistí stavebník a zároveň předloží geometrický plán.
4. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Resort Letná s.r.o., Holečkova 49, 150 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 28.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

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 16 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad se v průběhu společného řízení zabýval účastníky řízení a po důkladném posouzení přiznal právo těm, na které má stavba přímý vliv.

Účastníkem společného řízení dle stavebního zákona je žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

žadatel - Resort Letná s.r.o., Holečkova 49, 150 00 Praha

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

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

- a) stavebník
- 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
- 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
- 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, 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.

Dotčené orgány byly stanoveny dle zmocnění v příslušných zákonech.

- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí dle vyjádření k záměru ze dne 21.5.2024 pod zn.: 1873/OŽP/24, závazné stanovisko ze dne 2.5.2024 pod spis. zn.: 1792/OŽP/24,
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech – závazné stanovisko pod č.j. KHSKV 4671/2024/HOK/Daš -S10 ze dne 14.5.2024.

Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování žádost a vydal dne 13.5.2024 pod spis. zn.: SÚ/4914/24/Bar. K posouzení návrhu z hlediska potřeb požadovaného opatření v území a jeho důsledků správní orgán konstatuje, že umístění předmětné stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, zde platným územním plánem města Karlovy Vary. Dotčená část pozemku parc. č. 1133/5 k.ú. Stará role se dle ÚPKV nachází v zastavitelné ploše Z16-BV-sr se způsobem využití plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV ve kterém je předmětná stavba přípustná, viz. závazné stanovisko Magistrátu města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad - oddělení územního plánování pod spis. zn.: SÚ/4914/24/Bar dne 13.5.2024

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí dle vyjádření k záměru ze dne 21.5.2024 pod zn.: 1873/OŽP/24, závazné stanovisko ze dne 2.5.2024 pod spis. zn.: 1792/OŽP/24, postoupení žádosti pod zn.: 5117/OŽP/20 ze dne 12.11.2020,
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy sdělení stanoviska k projektové dokumentaci ze dne 28.5.2024 pod spis. zn.: 6938/OŽP/24-4,
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, Dopravní inspektorát souhlas ze dne 3.1.2022 č.j. KRPK-94271-2/ČJ-2022-190306,
- ČEZ Distribuce, a. s. - vyjádření k existenci sítí pod zn.: 0102173045 ze dne 27.6.2024, smlouva o uzavření budoucích smluv číslo: 21_SOBS01_4121861414 ze dne 24.11.2021,
- GasNet Služby s.r.o. stanovisko –povolení stavby - stavební režim pod. zn.: 50030694989 ze 10.7.2024,
- CETIN a.s., stanovisko pod č. j. 198817/22 ze dne 27.6.2024 - (existence sítí),
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Technický útvar vyjádření k PD pod č.j. 03489/220/24/Bu ze dne 3.5.2024,
- Magistrát města Karlovy Vary – odbor technický existence sítí VO pod zn.: 176/VO/24 ze dne 27.6.2024,
- Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad - oddělení územního plánování – souhlasné závazné stanovisko pod spis. zn.: SÚ/4914/24/Bar dne 13.5.2024,
- Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, jako vodoprávní úřad - souhlasné závazné stanovisko pod spis. zn.: SU/5211/24/Joh dne 3.5.2024,
- Karel Holoubek – Trade Group a.s. - vyjádření k existenci sítí dne 17.2.2022,
- ČEZ ICT Services, a. s. vyjádření k existenci sítí dne 13.11.2024 pod č.j. 0700912550,
- Statutární město Karlovy vary – odbor rozvoje a investic ve svém stanovisku k územnímu a stavebnímu řízení pod zn.: 506/ORI/24 ze dne 6.5.2024,
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech – závazné stanovisko pod č.j. KHSKV 4671/2024/HOK/Daš -S10 ze dne 14.5.2024,
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství závazné stanovisko ze dne 5. 2. 2021 pod č.j. KK/384/ZZ/21
- T-Mobile Czech Republic a.s. – stanovisko – souhlas s realizací stavby pod zn.: E38836/24 ze dne 27.6.2024,
- Ministerstvo zdravotnictví ČR – závazné stanovisko ke stavbě pod č.j. MZDR 13289/2024-2/ČIL-Zd ze dne 23.4.2024,
- Vodafone Czech Republic a.s. – stanovisko – souhlas s realizací stavby pod zn.: MW9910254565708717 ze dne 27.6.2024.

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 rozhodnutí; 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 prováděné 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 Vrbický
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. c) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, celkem 16000 Kč byl zaplacen dne 9.1.2025.

Obdrží:

účastníci řízení

Resort Letná s.r.o., IDDS: zuxkim7

JURICA a.s., IDDS: 4ccepve

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

dotčené orgány

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

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s

Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, U Spořitelny č.p. 538/2, 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

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad - vodoprávní úřad, U Spořitelny č.p. 2, Rybáře, 361 20 Karlovy Vary 1

ostatní

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Karlovarská teplárenská, a.s., zastoupená KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s., IDDS: utuequ8

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

Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc

ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsdk9i

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

CO:

- vlastní 2x

- a/a