



Spis.zn.: **9014/SÚ/24/Pos**

Č.j.: 1264/SÚ/25

Vyřizuje: Ing. Lubomír Pospíšil, linka 2517

Spisový znak: 328.3

Skartační znak: A/5

Karlovy Vary, dne 10.2.2025

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 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen "stavební zákon") žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28.6.2024 podala

SOVA stavební s.r.o., U chaloupek 13, 182 00 Praha, kterou zastupuje DPT projekty Ostrov s.r.o., Ing. Jan Dušek, Klínovecká 1407, 363 01 Ostrov

(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:

Bytový dům Krymská 1734/41 Karlovy Vary

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 507 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 521/6 (ostatní plocha), parc. č. 521/9 (ostatní plocha), parc. č. 521/10 (ostatní plocha), parc. č. 521/31 (ostatní plocha), parc. č. 521/32 (ostatní plocha), parc. č. 521/33 (ostatní plocha), parc. č. 521/34 (ostatní plocha), parc. č. 522/1 (ostatní plocha), parc. č. 522/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Tuhnice.

Stavba obsahuje:

Jedná se o stavební úpravy a jednopodlažní nástavbu (částečně ustupující) stávajícího objektu s plochou střechou. V objektu budou zřízeny dvě obchodní provozovny, 16 byt. jednotek, 6 nebytových jednotek (ateliérů), parkovací prostory (21 park. míst v 1. NP + 1 místo před objektem) a doprovodné technické a skladovací prostory. Nově bude vybudováno vertikální propojení jednotlivých podlaží schodištěm a výtahem. Sítě tech. infrastruktury zůstávají převážně stávající. Nově budou zřízeny pouze dvě přípojky splaškové kanalizace a dešťová kanalizace svedená do retenční nádrže s přepadem do kanalizace. Součástí projektu jsou i úpravy zpevněných ploch v okolí stavby.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Umístění stavby bude situováno dle předložené koordinační situace v měřítku 1:200, která je grafickou přílohou a nedílnou součástí dokumentace předložené k řízení.

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. Vladimír Toman, č. aut. 0300132; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem dle výběrového řízení.
4. Před zahájením stavby oznámí stavebník zhotovitele stavby stavebnímu úřadu doloží výpis z obchodního rejstříku a prohlášení oprávněné osoby, že bude zabezpečovat odborné vedení realizace stavby.
5. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení stavby - závěrečná kontrolní prohlídka
6. Před zahájením výkopových prací si stavebník zajistí vytyčení všech stávajících sítí technického vybavení u orgánu nebo organizací k tomu oprávněných a zabezpečí jejich ochranu. Zahájení zemních prací oznámí 15 dnů předem správcům dotčených sítí a bude se řídit jejich pokyny. Před zakrytím-záhozem musí být bezpodmínečně vyzváni zástupci správců inž. sítí k provedení kontroly těchto zařízení. Pokyny správců sítí k jejich ochraně investor obdržel a je povinen se jimi řídit.
7. V průběhu realizace stavby musí být plněny zejména podmínky, uvedené ve stanoviscích a vyjádřeních, které vydali:

Magistrát města Karlovy Vary, odbor technický dne 6.6.2024 č.j. 1483/OT/24/Vi

1. Zhotovitel zabezpečí v prostoru dotčeném stavbou bezpečnost dopravy a chodců a zajistí přístup k přilehlým nemovitostem a trvalou průjezdnost ulice Moskevská p. č. 52111.
2. V celém časovém horizontu stavby zajistí zhotovitel úklid komunikace dotčené stavbou.
3. Zhotovitel v dostatečném předstihu vyřeší a zažádá o zvláštní užívání komunikací pro stavební práce a přechodné dopravní značení, uzavřením písemné dohody o ZUK, kde budou vyspecifikovány způsoby zpětné úpravy.
4. Součásti nebo příslušenství místních komunikací a stavby přilehlé k MK budou v případě poškození opraveny.
5. V dostatečném předstihu před zahájením prací uzavře zhotovitel smlouvu o ochraně místní komunikace s vlastníkem místní komunikace tj. SM Karlovy Vary (Bc. Bohuslav Pavlík, tel. 353 151 418) uzavřením písemné dohody o ZUK, kde budou vyspecifikovány způsoby zpětné úpravy (zhotovitel předloží protokoly o hutnění a certifikáty použitých materiálů).

MM KV správa veřejného osvětlení č.j. 162/V0/24 ze dne 5. 6. 2024.

1. Křižování zemních prací a souběhy musí být provedeny v souladu dle ČSN 73 60 05.
2. Prováděcí organizace je povinna učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození našeho zařízení stavebními pracemi, zejména tím, že zajistí:
 - a.) Oznámení na odbor technický - veřejné osvětlení (dále je OT - VO) zahájení prací 15 dni předem
 - b.) Prokazatelně oznámí svým pracovníkům přítomnost zařízení veřejného osvětlení a světelně signalizačního zařízení a seznámí je s jeho polohou
 - c.) Upozornění těchto pracovníků na dodržení nejvyšší opatrnosti v ochranném pásmu kabelu, které je 1m na každou stranu. V tomto pásmu se nesmí používat nevhodná zařízení a mechanizace
 - d.) Zabezpečení zařízení ve výkopu tak, aby nemohlo dojít k poškození prověšením nebo povrchovým poškozením
 - e.) Pozvání zástupce Dopravního podniku p. Kratochvíla VO ke kontrole uložení a stavu kabelu před záhozem - zápis ve stavebním deníku

- f.) Okamžité nahlášení poškození kabelu na Dopravní podnik a.s., R. Kratochvíl - 601 123 127
3. Provoz veřejného osvětlení nesmí být přerušeno!!!
4. Vytýčení kabelů veřejného osvětlení zajišťuje fa. Dopravní podnik a.s., Roman Kratochvíl
-telefonní číslo 601 123 127

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. dne 13.8.2024 č.j. 06467/220/24/Sm-17

1. Stavební práce budou v předstihu nahlášeny na provoz vodovodů a kanalizací a bude postupováno dle jejich pokynů.
2. Před zahájením stavebních prací bude stávající zařízení vytyčeno pracovníky příslušných provozů.
3. Sdělujeme, že napojení nově budovaných sítí na naše zařízení mohou provést pouze pracovníci našich provozů. Rovněž před záhozem přípojek budou přizváni pracovníci příslušných provozů.
4. Na přípojkách budou použity materiály běžně používané v působnosti Vodáren a kanalizací Karlovy Vary, a.s. (dále jen Vodakva).
5. Specifikace použitého materiálu bude před zahájením prací odsouhlasena příslušnými provozů.
6. Stávající fakturační vodoměr vodovodní přípoiky pro objekt st. 507, umístěný ve vodoměrné šachtě na p. p. č. 522/1 k.ú. Tuhnice (Qn = 2.5 m³/h), bude nahrazen vodoměrem odpovídajícím novému návrhovému průtoku 2.55 l/s (9,18 m³/h), velikost a typ vodoměru bude odsouhlasen naším provozem.
7. Do kanalizace mohou být přímo svedeny pouze splaškové odpadní vody z bytového domu, dešťové vody budou zadržovány v retenční nádrži a vsakovány ve vsakovacích blocích s bezpečnostním přepadem do stávající kanalizace.
8. Revizní šachta na kanalizační přípojce bude min. DN 600.
9. Vypouštění odpadních vod bude v souladu s příslušným kanalizačním řádem obce.
10. Vnitřní svislé kanalizační potrubí bude dle ČSN 75 6760 Vnitřní kanalizace odvětráno nad střechu objektu a bude zajištěna jeho plynotěsnost.
11. Sdělujeme, že stávající podzemní hydranty v zájmovém území slouží především pro provozní účely. Společnost Vodakva nebude na veřejném vodovodu garantovat minimální požární průtok, ani minimální statický tlak pro hasební účely dle ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou.
12. Investor je povinen doložit, nejdéle do závěrečné kontrolní prohlídky stavby, doklad o provedení zkoušky těsnosti kanalizační přípojky včetně šachty.
13. Investor je povinen zajistit geodetické zaměření skutečného provedení stavby přípojek před záhozem a toto předat v digitální podobě na CD-R zástupcům Vodakvy.
14. Kanalizační přípojka bude provedena v souladu s ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky.
15. U přírubových spojů (šoupata, hydranty, trubní spoje atd.) uložených v zemi požadujeme použití nerezového spojovacího materiálu.
16. Souběhy a křížení s ostatními sítěmi budou v souladu s ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Dle stejné normy ČSN 73 6005 bude také navrženo krytí jednotlivých sítí.

Karlovarská teplárenská, a.s., zastoupená KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s. dne 23.5.2024

Požadujeme doplnit chybějící údaje o potřebě tepelného příkonu pro ohřev TUV.

V realizační PD bude zpracovaný způsob ohřevu TUV.

Požadujeme předložit výkresové části k odsouhlasení ohledně ÚT a TUV ze stávající VS.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Stavba může být užívána v souladu s § 230 zákona č. 283/2021 Sb., NSZ ve znění pozdějších předpisů pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

SOVA stavební s.r.o., U chaloupek 13, 182 00 Praha
Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Danielem Žákem, pověřeným vedením oddělení
rozvoje města ORI, Moskevská 21, 360 01 Karlovy Vary

Odůvodnění:

Dne 28.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 28.6.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 18.11.2024.

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

Stavební úřad se v průběhu společného řízení zabýval účastníky řízení.

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

- a) stavebník - SOVA stavební s.r.o.
- 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 **st. p. 506, 508 v katastrálním území Tuhnice**. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Dle § 94m odst. 2 stavebního zákona „Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků (§ 144 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu se jedná o řízení s velkým počtem účastníků více než 30 účastníků). V případě řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě; účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d). U stavebních záměrů zasahujících do území několika obcí se v řízení s velkým počtem účastníků oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují vždy veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 správního řádu; jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d). Účastníci řízení podle § 94k písm. e) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.“

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.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje dne 26.1.2024 č.j. HSKV-2318-3/2023
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje dne 26.2.2024 č.j. KHSKV 14287/2023/HOK/Sam
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí dne 9.4.2024 č.j. 1074/OŽP/24
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy dne 29.8.2024 č.j. 14468/OD/24
- Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad - oddělení územního plánování dne 26.4.2024 č.j. SÚ/528/24/PK
- Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj dne 15.5.2024 č.j. SEI-1294/2024, SEI-10918/2024/32.101
- CETIN a.s. dne 23.8.2024 č.j. 243913/24
- ČEZ Distribuce, a. s. dne 26.8.2024 č.j. 001151647821
- Karlovarská teplárenská, a.s., zastoupená KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s. dne 23.5.2024
- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., konzultační středisko dne 29.4.2024 č.j. 051240016
- Policie ČR, KŘPKK, Krajský dopravní inspektorát dne 24.5.2024 č.j. KRPK-37441-3/ČJ
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor technický dne 6.6.2024 č.j. 1483/OT/24/Vi, 5.6.2024 č.j. 162/V0/24
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. dne 13.8.2024 č.j. 06467/220/24/Sm-17
- Statutární město Karlovy Vary, ORI dne 16.8.2024 č.j. 993/ORI/24-Žák

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:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 508, 506 v katastrálním území Tuhnice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Tuhnice č.p. 1715, č.p. 1716

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.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Tento dokument bude vyvěšen po dobu 15 dnů a zveřejněn dálkovým přístupem. Patnáctý den po vyvěšení a zveřejnění se podle § 25 odst. 2 správního řádu, považuje písemnost za doručenou.

Ing. Ladislav V r b i c k ý
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. b) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 5.2.2025.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

Magistrát města Karlovy Vary, OVV – veřejná vyhláška

účastníci řízení

SOVA stavební s.r.o., IDDS: gz9nhdh

DPT projekty Ostrov s.r.o., IDDS: f94i2me

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

účastníci řízení dle § 94k písm. e) – veřejnou vyhláškou

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 508, 506 v katastrálním území Tuhnice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Tuhnice č.p. 1715, č.p. 1716

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s
Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32
Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary
Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy, Moskevská 21, 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
Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, IDDS: hq2aev4

ostatní– veřejnou vyhláškou

CETIN a.s., IDDS: qa7425t
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
Karlovarská teplotrenská, a.s., zastoupená KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s., IDDS: utuequ8
NIPÍ bezbariérové prostředí, o.p.s., konzultační středisko, IDDS: 5ec62h6
Policie ČR, KŘPKK, Dopravní inspektorát Karlovy Vary, IDDS: upshp5u
Magistrát města Karlovy Vary, odbor technický, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1
Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

co:

- vlastní 2x
- a/a