



Spis.zn.: 3043/SÚ/25/Prv

Č.j.: 14223/SÚ/26

Vyřizuje: Bc.Dana Provazníková, tel. 353 152 514

Spisový znak: 330

Skartační znak: V/10

Karlovy Vary, dne 23.10.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 13.2.2025 podali

**Ing. Adam Zoglauer, Těšetice 30, 364 71 Bochov,
Jaroslav Dvořák, Závodu míru 115, 360 17 Karlovy Vary,
které zastupuje Narchael s.r.o., Ing. arch. Jana Národová, Alešova 1520, 431 11 Jirkov**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

- I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

**Přístavba BD
Karlovy Vary, Stará Role č.p. 84, Závodu míru 115A**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 36/7, parc. č. 2683/3 v katastrálním území Stará Role.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o přístavbu ke stávajícímu bytovému domu ze systému Porotherm - prodloužení domu o 1,5 m a přístavbu balkonů na východní a západní fasádě. Balkony budou z dřevěné konstrukce, která bude zakryta CETRIS deskami. Na každé straně domu budou v délce cca 2 m. Výška stavby zůstane zachována.
- Stavba bude využívána výhradně pro bydlení. V 1.NP budou umístěny místnosti pro technické vybavení domu.
- Přístavbou ke stávajícímu bytovému domu bude zachován tvar jednoduchého obdélníkového půdorysu zastřešený jednoduchou sedlovou střechou. Stávající bytový dům byl vystaven jako budova pro výrobu a poté byl vnitřně upraven a rozdělen na bytové jednotky.
- Ve stávajících podlažích se nachází 9 bytových jednotek.
- V 1.NP se nachází 1 bytová jednotka a doplňkové prostory a zázemí pro dům. Přístavbou se počet o 1 BJ navýší.
- Ve 2.NP a 3.NP se nachází v každém podlaží 4 bytové jednotky.
- V ostatních podlažích budou počty bytových jednotek zachovány a dojde k navýšení podlahové plochy u dvou jednotek na každém podlaží.
- Stávající hmota domu je úzký, vysoký a dlouhý hranol. Zastřešení je provedeno jednoduchou sedlovou střechou. Zvětšení objemu domu bude díky přístavbě balkonu vzdušné, nebude působit mohutně, ale stavba tím získá kromě vyššího komfortu bydlení i příjemnější měřítko.
- Bytový dům je napojen na stávající infrastrukturu.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Narchael s.r.o., Ing. arch. Jana Národová ČKA 04644 a Jakub Tulis ČKAIT 0301453; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončená stavba - závěrečná kontrolní prohlídka
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Před zahájením stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu stavebního podnikatele, doloží výpis z obchodního rejstříku, popř. živnostenský list a doloží **prohlášení stavbyvedoucího** (autorizované osoby) o zajišťování odborného vedení předmětné stavby.
5. 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. K záhozu je **nutné** mít písemný souhlas správců dotčených sítí, který **musí být** předložen při závěrečné kontrolní prohlídce stavby. Zejména je nutné doložit doklady o křížení a souběhu vč. způsobu napojení na stávající inž.sítě. Pokyny správců sítí k jejich ochraně investor obdržel a je povinen se jimi řídit (č.j. a datum vydání jsou uvedeny v odůvodnění tohoto rozhodnutí).
6. Vyskytnou-li se při provádění výkopů inženýrské sítě či vedení v projektu nezakreslené, musí být další provádění stavby přizpůsobeno skutečnému stavu za dozoru příslušných správců těchto inženýrských sítí či vedení, aby nedošlo k jejich narušení nebo poškození. Stavebník bude při provádění stavebních prací v blízkosti inženýrských sítí či vedení respektovat předem stanovené požadavky jejich správce.
7. V průběhu realizace stavby musí být plněny podmínky, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích, které vydali:
 - a) Magistrát města Karlovy Vary, koordinované závazné stanovisko dne 16.6.2020 č.j. 5764/SÚ/20/PIh
koordinované závazné stanovisko pro úseky:
 - 1. Ochrana přírody a krajiny**
Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:
 - 1. V rámci stavby musí být účinně chráněna veškerá v okolí rostoucí zeleň (nadzemní i podzemní část) - vč. respektování ČSN 83 9061. Nesmí dojít k narušení kořenového systému okolních dřevin.
 - 2.V rámci stavby musí být dodrženo mimo jiné ust. § 7 odst. 1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - tj. dřeviny jsou chráněny podle tohoto ustanovení před poškozováním a ničením, pokud se na ně nevztahuje ochrana přísnější (§ 46 a 48 tohoto zákona) nebo ochrana podle zvláštních předpisů.
 - 2. Ochrana ovzduší**
Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 11 odst. 3, § 12 odst. 1, 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.
Závazné stanovisko podle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší k umístění a provedení stavby stacionárního zdroje neuvedeného v příloze č. 2 k tomuto zákonu Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí pověřený výkonem státní správy na úseku ochrany ovzduší dle § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen "zákon"), posoudil žádost podanou na základě plné moci Narchael s.r.o., Alešova 1520, 431 11 Jirkov, IČ 06333087, za Jaroslava Dvořáka, Závodu míru 84/115a, 360 17 Karlovy Vary a jako příslušný dle ustanovení § 11 odst. 3 zákona souhlasí s odstraněním štítové stěny u bytového domu na parcele 36/7 a 2683/3 v k.ú. Stará Role za dodržení následujících podmínek:
 - " V průběhu demolice nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí hlukem a prachem a k znečišťování ovzduší.
 - " Všechna technologická zařízení pracující se sypkým materiálem musí být provozována v povolené konfiguraci, se všemi instalovanými zařízeními sloužícími k ochraně ovzduší ve funkčním stavu a veškeré související činnosti musí být prováděny v souladu s provozním řádem.
 - " Materiály, například suť a zemina, na mezideponiích musí být za suchého a větrného počasí vlhčeny (například kropením hadicí z kropicího vozu nebo hadicí s koncovou rozprašovací hubicí vytvářející vodní mlhu).
 - " Nezpracovaný i zpracovaný (například vytríděný) materiál musí být v případě potřeby (například při viditelném prašení) před manipulací skropen a v případě potřeby skrácen i během

ní.

- " Po ukončení provozu nebo přerušení provozu na delší dobu musí být skládky materiálů odklizené nebo zajištěné proti prášení vlivem větru a manipulační plochy, komunikace a také případné nánosy sedimentovaného prachu na objektech a zařízeních uklizené.

- " Řidiči nákladních automobilů odvázejících materiál z demolice musí být prokazatelným způsobem poučeni o povinnosti zakrytí nákladu na ložném prostoru nákladního automobilu (korbě) plachtou před odjezdem.

- " Všechny automobily musí být před odjezdem očištěny (v suchých dnech od prachu, ve vlhkých dnech umytím kol od bláta).

- " V případě znečištění příjezdových komunikací k místu demolice musí být proveden či zajištěn jejich úklid.

3. Odpadové hospodářství

Správní orgán souhlasí s umístěním a povolením stavby:

Jestliže bude ve věci vedeno řízení, tak za těchto podmínek:

- " Požadujeme dodržování zejména ust. §§ 10, 12 a 16 zákona o odpadech, a rovněž také jeho prováděcích právních předpisů: vyhl. MŽP 93/2016 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů ve znění pozdějších předpisů, vyhl. MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.

- " Pokud bude při stavbě nakládáno se zeminou, a ta nebude původcem v místě stavby pro účely stavby využita nekontaminovaná a v přírodním stavu, ale následně bude použita v jiné lokalitě např. k terénním úpravám, je nutné dodržet ust. § 12 a § 14 vyhl. MŽP č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu, ve znění pozdějších předpisů.

- " Pokud bude při stavbě nakládáno s azbestem (např. se starou střešní krytinou z eternitu), tak s ním bude nakládáno v souladu s ustanovením § 35 zákona o odpadech, tj. např. osoba nakládající s odpady obsahujícími azbest musí zajistit, aby nebyla do ovzduší uvolňována azbestová vlákna nebo azbestový prach, tj. nesmí dojít např. ke shazování střešní krytiny a jejímu následnému rozbití.

- " V průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu dle § 79 odst. 1 písm. f) zákona o odpadech doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s § 16 odst. 1 písm. c) zákona o odpadech, tj. předání oprávněné osobě podle § 12 odst. 3 zákona - např. faktury, vážní listy, evidenční listy přepravy nebezpečných odpadů po území ČR, atd.

4. Doprava na pozemních komunikacích

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

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

- 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.

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

- Pro stavební povolení je nutno splnit podmínky vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dále je nutno splnit podmínky dané normou ČSN 73 6110 - požadované počty potřebných parkovacích stání ve vztahu k budoucímu využívání objektu. V zájmovém území nevzniká po uvedení stavby do užívání žádný právní nárok pro uživatele objektu na parkovací místa na místních komunikacích. Režim užívání pozemních komunikací je v dikci § 19 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákona o pozemních komunikacích").

- V případě úprav stávajících připojení sousedních nemovitostí, pozemních komunikací a křižovatek anebo zřízení nových, musí mít stavebník před vydáním povolení dle stavebního zákona na výše uvedenou stavbu povolení, úpravy, nebo zřízení nových připojení, ve smyslu ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

- místní, nebo přechodnou úpravu 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") příslušný silniční správní úřad obce s rozšířenou působností.

- 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 zákona 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.

- V případě zrušení nebo umístění nových inženýrských sítí a jiných nadzemních nebo podzemních vedení všeho druhu v silničním pozemku, na něm nebo na mostních objektech, musí mít stavebník před vydáním povolení dle stavebního zákona na výše uvedenou stavbu, povolení dle ustanovení § 25 odst. 6 písm. d) zákona o pozemních komunikacích, o které je třeba požádat.
 - Pozemní komunikace nesmí být využívány pro technologické potřeby stavby mimo rozsah povolený zvláštním užíváním pozemní komunikace. Jakékoliv dotčení pozemní komunikace - zábery, výkopové práce, atd. podléhají povolení, ve smyslu ustanovení § 25 zákona o pozemních komunikacích.
 - Před výjezdem ze staveniště na pozemní komunikace budou vozidla a pracovní mechanismy náležitě očištěny. Stavbou a staveništní dopravou je zakázáno znečišťovat nebo poškozovat pozemní komunikace a jejich součásti a příslušenství, ve smyslu ustanovení § 19 a 28 zákona o pozemních komunikacích.
 - Pokud by při stavbě byla způsobena závada ve sjízdnosti nebo schůdnosti pozemní komunikace, kterou nelze neprodleně odstranit, je dle § 28 zákona 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 vlastníku pozemní komunikace.
 - O stanovisko z hlediska vlastníka místních komunikací je třeba žádat Statutární město Karlovy Vary, zastoupené odborem technickým, pokud nebylo již požádáno.
 - O stanovisko z hlediska plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích je třeba požádat Policii ČR KŘP Karlovarského kraje DI Karlovy Vary.
8. Na stavbě bude veden řádný stavební deník dle § 166 stavebního zákona.
9. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
10. Pro provedení stavby budou použity k trvalému zabudování jen takové výrobky, které splňují technické požadavky dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavba může být užívána v souladu s § 230 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů pouze na základě **kolaudačního rozhodnutí**.
2. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
3. K žádosti o kolaudační rozhodnutí stavebník předloží závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.
4. K žádosti bude předložen identifikátor záznamu protokolu o přijetí podkladu pro zápis změny do DTM kraje (dle § 230, odst. 2, písm. g)

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jaroslav Dvořák, nar. 16.10.1969, Závodu míru 115, 360 17 Karlovy Vary
Ing. Adam Zoglauer, nar. 19.12.1994, Těšetice 30, 364 71 Bochoř

Odůvodnění:

Dne 13.2.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- **Z/2025/28181** verze 2 ze dne 24.3.2025 (ID dokumentace SR00X00MCT52)

Stavební úřad se zabýval účastníky řízení o povolení záměru.

Dle § 182 stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení:

- a) *stavebník* - **Jaroslav Dvořák a Ing. Adam Zoglauer**
- b) *obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn* - **Statutární město Karlovy Vary**
- c) *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě* **Jaroslav Dvořák a Ing. Adam Zoglauer**

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
st. p. 3376, 3487, parc. č. 2683/1, 2683/5, 2683/15, 2683/16, 2683/17, 2683/18, 2683/19, 2683/20, 2683/21, 2683/22, 2683/23, 2683/24, 2683/25, 2683/26, 2683/27, 2683/28, 2683/35, 2683/37 v katastrálním území Stará Role
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Karlový Vary, Stará Role č.p. 1091

Uvedený výčet účastníků řízení je taxativní a speciální ve vztahu k účastenství v řízení dle správního řádu, který se v tomto rozsahu nepoužije (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1.6.2011, č. j. 1 As 6/2011 – 347 a rozsudek ze dne 21.12.2016, 6 As 97/2016 - 24).

Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Dotčené orgány byly stanoveny dle zmocnění v příslušných zákonech.

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje jako dotčený orgán na úseku požární ochrany podle ustanovení § 7 odst. 4 písm. a) bodu 1 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky, ve znění pozdějších předpisů, z PBR vyplývá, že předmětné stavby jsou zařazeny do **kategorie I** (první třída využitelnosti) a podle ustanovení § 39 a 40 odst. 1 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění zákona č. 415/2021 Sb., od 1. 12. 2021 **nevykonává státní požární dozor**.

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech jako dotčený orgán ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Podkladem pro posouzení návrhu z hlediska péče o životní prostředí je Jednotné environmentální stanovisko orgánu ochrany životního prostředí, jímž je Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, který jako obecní úřad obce s rozšířenou působností jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. 15 písm. a) ZJES a v souladu s ust. § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení) vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a podle § 6 odst. 1 ZJES. V tomto případě bylo vydáno Magistrátem města Karlovy Vary, **koordinované** závazné stanovisko v rozsahu požadovaných zákonných zmocnění DO.

Ministerstvo zdravotnictví České republiky, Český inspektorát lázní a zříděl, jako dotčený správní orgán dle ust. § 37 odst. 3 zák. č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a v souladu s ust. § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád“).

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. Záměrem dotčené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně IIB, přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary a ve vnějším území lázeňského místa Karlovy Vary.

Stavební úřad vyznamenal o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. V řízení s velkým počtem účastníků se vyznamenal o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Karlovy Vary, koordinované závazné stanovisko dne 16.6.2020 č.j. 5764/SÚ/20/Plh
- ČEZ Distribuce, a. s. vyjádření dne 7.2.2025 č.j. 001159248677
- Ministerstvo zdravotnictví, Odbor zdravotní péče, Český inspektorát lázní a zříděl závazné stanovisko dne 20.4.2022 č.j. MZDR 13197/2022-2/ČIL-Sk
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech závazné stanovisko dne 15.5.2020 č.j. KHSKV 5984/2020/HOK/Jes-S10

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.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu (Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor správních agend, stavební úřad a krajský živnostenský úřad, oddělení stavební úřad), podáním odvolání u zdejšího správního orgánu (Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad).

Z odvolání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. Fyzická osoba uvede v odvolání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování. Odvolání musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno, další náležitosti, které stanoví zákon, a podpis osoby, která je činí.

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.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu,
- před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; 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 pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,

- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících povolení nebo u jiného obdobného záměru.

Stavbyvedoucí je povinen (§ 164 odst. 1 stavebního zákona) odborně vést provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy, řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit řádné uspořádání staveniště a provozu na něm, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním stavby, zařízení nebo terénní úpravy. V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou.

Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

Stavebník je povinen dodržovat Nařízení vlády č. 321/2012 Sb. ze dne 29.8.2012, účinné od 1.1.2013, o stanovení lázeňského místa Karlovy Vary a Statutu lázeňského místa Karlovy Vary, kterým se určuje režim ochrany lázeňského místa a podmínky pro vytváření a zachování lázeňského prostředí a poskytování lázeňské léčebně rehabilitační péče, zejména ustanovení §§ 3, 4, 5, 6.

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.

[otisk úředního razítka]

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. c) ve výši 14000 Kč byl zaplacen dne 22.10.2026.

Obdrží:účastníci řízeníNarchael s.r.o., **IDDS:** k3en8tg

zastoupení pro: Jaroslav Dvořák, Závodu míru 115, 360 17 Karlovy Vary

zastoupení pro: Ing. Adam Zoglauer, Těšetice 30, 364 71 Bochov

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

účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona – veřejnou vyhláškou

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 3376, 3487, parc. č. 2683/1, 2683/5, 2683/15, 2683/16, 2683/17, 2683/18, 2683/19, 2683/20, 2683/21, 2683/22, 2683/23, 2683/24, 2683/25, 2683/26, 2683/27, 2683/28, 2683/35, 2683/37 v katastrálním území Stará Role

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Karlovy Vary, Stará Role č.p. 1091

dotčené orgány

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, U Spořitelny č.p. 538/2, 360 01 Karlovy Vary

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

Ministerstvo zdravotnictví, Odbor zdravotní péče, Český inspektorát lázní a zřídel, **IDDS:** pv8aaxdKrajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech, **IDDS:** t3jai32ostatníMagistrát města Karlovy Vary, odbor vnitřních věcí - **INFO PULT**, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01

Karlovy Vary 1

CO:- vlastní **4x**

- a/a