



Spis.zn.: 13457/SÚ/23/Pel

Č.j.: 4726/SÚ/24

Vyřizuje: Vladimír Pelc, tel. 353 152 515

Spisový znak: 328.3

Skartační znak: A/5

Karlovy Vary, dne 17.4.2024

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), 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 stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 31.10.2023 podala

**Start pro Karlovy Vary z.s., Javorová 6, 360 17 Karlovy Vary,  
kterou zastupuje Josef Krejčí, Pila 191, 360 01 Pila**

(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:

**Kulturní a kreativní centrum VARY&TE  
Karlovy Vary, Stará Role, Dykova**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 135/1 (ostatní plocha), parc. č. 135/21 (ostatní plocha), parc. č. 137/1 (zahrada), parc. č. 132/1 (ostatní plocha), parc. č. 135/1 (ostatní plocha), parc. č. 1507 (ostatní plocha), parc. č. 1512 (ostatní plocha) v katastrálním území Stará Role, napojením na sítě technické infrastruktury na p.p.č. 132/1, 135/1, 1507, 1512 a sjezdy na p.p.č. 132/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), p.p.č. 317 (zastavěná plocha a nádvoří), p.p.č. 1507 (ostatní plocha – ostatní komunikace), p.p.č. 1512 (ostatní plocha – ostatní komunikace).

### Stavba obsahuje:

- Předmětem dokumentace je novostavba kulturního a kreativního centra (dále jen "centrum") na pozemku p.č. 137/1 v k.ú. Stará Role. Pozemek pro stavbu se nachází na okraji severovýchodní části Staré Role a lemován je ulicemi Dykova, Akátová a z části ul. Sukova. Centrum bude mít 1 podzemní podlaží (1.PP), 3 nadzemní podlaží (1.NP - 3.NP) a podkroví s galerií, jednotlivá podlaží jsou propojena výtahem.
  - 1.PP centra bude sloužit především jako podzemní garáže se 14 parkovacími místy pro osobní automobily, včetně 2 stání pro automobily osob se sníženou schopností pohybu a orientace. Dále zde budou sklady nábytku a zahradního nábytku, 3 technické místnosti a

- dílna údržby. Ze skladu zahradního nábytku bude umožněn přístup do multifunkčního altánu s pochozí střešou/terasou ("letní scéna"), který bude v provozu pouze v letní sezóně.
- V 1.NP je umístěn multifunkční sál s jevištěm o celkové kapacitě 66 osob, šatna, kavárna se zázemím, vstupní foyer a hygienická zařízení pro návštěvníky, včetně osob se sníženou schopností pohybu a orientace (samostatně přístupný 1 záchod s umyvadlem). A úklidová místnost s výlevkou bude přístupná z hygienického zařízení pro ženy.
  - Ve 2.NP se navrhuje laboratoř (FABLAB) určená jednotlivcům k výrobě počítačově navrhovaných produktů, projektů a uměleckých děl, dále kavárna se zázemím, serverovna, hala a hygienická zařízení pro návštěvníky, včetně 1 záchodu s umyvadlem pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Úklidová místnost s výlevkou bude přístupná z hygienického zařízení pro ženy.
  - Ve 3.NP bude umístěno studio VR (virtuální realita), multifunkční učebna - Hackerspace (učebna + gaming) s kapacitou 25 osob, učebna s čajovou kuchyňkou, hala s čajovou kuchyňkou, stavebně oddělená umývárna pro zaměstnance a hygienická zařízení pro návštěvníky, včetně 1 záchodu s umyvadlem pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Úklidová místnost s výlevkou bude přístupná z hygienického zařízení pro ženy.
  - V podkroví centra jsou navrženy 2 kanceláře (1 pro zaměstnance, 1 sdílená), ateliér s čajovou kuchyňkou s kapacitou 16 osob, zasedací místnost s kapacitou 12 osob, audiomístnost podcast s kapacitou 4 osoby, sklad, šatna, hala s čajovou kuchyňkou, stavebně oddělená umývárna pro zaměstnance, hygienická zařízení pro návštěvníky, sanitární zařízení pro zaměstnance a úklidová místnost s výlevkou přístupná z hygienického zařízení pro ženy.
  - Galerie, která je vestavbou do podkroví, se skládá ze 3 místností a úklidové místnosti s výlevkou, umyvadlem a šatní skříň na uložení oděvů pro zaměstnance úklidu a technické místnosti sloužící pro technologii vytápění a ohřevu vody, technologie FVE a vyústění vzduchotechnických (dále jen "VZT") zařízení.
  - Coworkingové kavárny V 1.NP u multifunkčního sálu a ve 2.NP jsou navrženy dispozičně téměř identické coworkingové kavárny. Kavárny tvoří vždy obytná část s barem (24 a 24 míst) a zázemí/příprava. Nejedná se o klasické kavárny s přístupem veřejnosti. Kavárny budou primárně určeny pro posezení uživatelů objektu.
  - Výměna vzduchu je řešena řízeně. V multifunkčním sále v 1.NP bude osazena VZT jednotka. Všechny ostatní místnosti budou větrány přirozeně otevíratelnými okny.
  - Serverovna ve 2.NP bude chlazená samostatnou jednotkou tepelného čerpadla (dále jen "TČ"), jehož venkovní jednotka bude umístěna u severovýchodního rohu centra v úrovni 1.PP. Venkovní jednotka TČ bude vzdálena cca 7 m od hranice pozemku ležícího severním směrem a cca 21 m od nejbližší stavby (Sukova 298/2).
  - Zdrojem tepla pro vytápění objektu centra a přípravu teplé vody budou TČ vzduch-voda, která jsou vybavena 4 venkovními jednotkami. Venkovní jednotky budou osazeny na ploché střeše centra, vzdáleny cca 26 m od nejbližší stavby.
  - Centrum bude napojené na vodovodní a kanalizační řad obce novými přípojkami. Dešťové vody ze střešů centra budou svedeny do akumulární nádrže a využívány na závlivku pozemku stavebníka. Bude v provozu pouze v denní době především v pracovních dnech a bude zde maximálně 5 zaměstnanců.
  - V rámci stavby centra budou vybudována venkovní parkovací stání pro osobní automobily, celkovém počtu 26 míst (6 kolmých stání na severní straně centra pod terasami 1.NP, v jižní části pozemku 9 kolmých a 3 podélná stání a dalších 8 stání bude na západní straně pozemku poblíž centra).
  - Objekt Centra o zastavěné ploše cca 566 m<sup>2</sup> (v úrovni 1.PP) a výšky hřebene objektu na 19,07 m, bude zastřešen v kombinaci ploché a sedlové střešy o sklonu 45° a bude umístěn na p.p.č. 137/1 a 135/21, s využitím p.p.č. 135/1, pro napojení na síť technické infrastruktury, vše v katastrálním území Stará Role. V nejkratší vzdálenosti 17,75 m od hranice s pozemkem parc. č. 1507 (západním směrem), 7,80 m od p.p.č. 317 (severním

směrem), 4,03 m od hranice s p.p.č. 140/14 (východním směrem) a 45,53 m od p.p.č. 135/11 (jižním směrem), vše v katastrálním území Stará Role.

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou, která je nedílnou součástí dokumentace předložené ke společnému řízení, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Objekt bude o zastavěné ploše cca 566 m<sup>2</sup> (v úrovni 1.PP) a výšky hřebene objektu na 19,07 m, bude zastřešen v kombinaci ploché a sedlové střechy o sklonu 45° a bude umístěn na p.p.č. 137/1 a 135/21, s využitím p.p.č. 135/1, pro napojení na síť technické infrastruktury, vše v katastrálním území Stará Role. V nejkratší vzdálenosti 17,75 m od hranice s pozemkem parc. č. 1507 (západním směrem), 7,80 m od p.p.č. 317 (severním směrem), 4,03 m od hranice s p.p.č. 140/14 (východním směrem) a 45,53 m od p.p.č. 135/11 (jižním směrem), vše v katastrálním území Stará Role.

III. Podle ustanovení § 8 odst. 6 a § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“), jeho prováděcí vyhláškou č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění (dále jen „vyhláška o ochraně dřevin a povolování jejich kácení“) a v souladu s § 13a odst. 3 vyhlášky č. 503/2006, o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

### a uděluje souhlas k pokácení

**4 ks borovic černých (Pinus nigra)** o obvodu kmenů 138 cm, 130 cm, 121 cm a 118 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 135/21 v k.ú. Stará Role

**1 ks jasanu ztepilého (Fraxinus excelsior)** o obvodu kmene 123 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 137/1 v k.ú. Stará Role

a

žadatelům

**Vukliševič Petr Mgr., nar. 25.2.1982, Osadní 1552/45, 17000 Praha – Holešovice**

a

**Start pro Karlovy Vary z.s., IČ 02989271, Javorová 346/6, 360 07 Karlovy Vary**

### se stanovuje

povinnost provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy, která musí být nedílnou součástí projektové dokumentace na stavbu „Kulturní a kreativní centrum VARY&TE“ v počtu 7 ks listnatých stromů o min. obvodu kmene 12 cm ve výši 130 cm nad zemí.

Výsadba bude provedena: na p.p.č. 137/1 v k.ú. Stará Role.

Termín provedení náhradní výsadby: do kolaudace stavby „Kulturní a kreativní centrum VARY&TE“

Zároveň Vám dle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ukládáme povinnost péče o vysazenou dřevinu po dobu 5 let od vysazení. V tomto období uhynulé dřeviny máte povinnost dosadit.

### Závazné stanovisko se vydává za těchto podmínek:

1. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace stavby „Kulturní a kreativní centrum VARY&TE“

2. Termín provedení je stanoven na období vegetačního klidu, tj. od 1. října do 31. března (§ 5, vyhlášky č. 189/2013, kterou se provádějí některá ustanovení zákona ČNR č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Mimo stanovené období pozbývá toto rozhodnutí platnost.
3. Před zahájením kácení dřevin bude žadatelem prokazatelně prověřeno a dokladováno, zda se v korunách nenachází ptačí hnízda. Z důvodu ochrany druhů ptáků nedojde v případě jejich výskytu k úmyslnému poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd
4. V případě, že na nich bude existence hnízd potvrzena, je nutno postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona (především ust. § 5 b zákona).
5. Neexistuje-li jiné uspokojivé řešení a odstranění hnízd bude nezbytné, je možno na základě žádosti Ředitelství silnic a dálnic rozhodnutím správního orgánu stanovit odchylný postup, je-li to potřebné mimo jiné v zájmu veřejného zdraví nebo veřejné bezpečnosti nebo při prevenci závažných škod na úrodě, domácích zvířatech, lesích, rybářství a vodním hospodářství nebo za účelem ochrany volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin

V průběhu správního řízení bylo zjištěno, že žádost je podána na 4 ks borovic černých (*Pinus nigra*) o obvodu kmenů 138 cm, 130 cm, 121 cm a 118 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 135/21 v k.ú. Stará Role, 1 ks jasanu ztepilého (*Fraxinus excelsior*) o obvodu kmene 123 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 137/1 v k.ú. Stará Role a 2 ks meruzalky trojkmeny o obvodu kmenů 65 cm + 56 cm + 72 cm a 58 cm + 63 cm + 51 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 135/21 v k.ú. Stará Role.

Povolení ke kácení dřevin, za předpokladu, že tyto nejsou součástí významného krajinného prvku nebo stromořadí, se podle § 8 odst. 3 zákona nevyžaduje

- a) pro dřeviny o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí,
- b) pro zapojené porosty dřevin, pokud celková plocha kácených zapojených porostů dřevin nepřesahuje 40 m<sup>2</sup>,
- c) pro porosty energetických dřevin nebo vánočních stromků zpravidla jednoho druhu, pěstovaných pro dosažení rychlé a vysoké produkce stromků nebo dřevní hmoty a s produkčním cyklem mezi sklizněmi do 10 let,
- d) pro ovocné dřeviny rostoucí na pozemcích v zastavěném území evidovaných v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada nebo zastavěná plocha a nádvoří.

Ve správním řízení bylo tedy konstatováno, že na kácení 2 ks meruzalky trojkmeny o obvodu kmenů 65 cm + 56 cm + 72 cm a 58 cm + 63 cm + 51 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 135/21 není třeba vzhledem k obvodu kmenů povolení, nebylo proto o nich v tomto řízení jednáno.

U zbývajících dřevin přistoupil správní orgán k posouzení důvodů ke kácení a hodnocení jejich funkčního a estetického významu.

Stav dřevin byl správnímu orgánu znám z jeho úřední činnosti, nebylo proto svoláno ústní jednání spojené s ohledáním. V provedeném správním řízení bylo konstatováno, že se jedná o dospělé exempláře, vyrůstající v prostoru plánované komunikace vedoucí ke kulturnímu a kreativnímu centru. Jejich estetická i dendrologická hodnota je průměrná a z hlediska zájmů ochrany přírody lze jejich pokácení považovat za akceptovatelné.

Před zahájením kácení dřevin žadatel prokazatelně prověřil, zda se v korunách nenachází ptačí hnízda. Z důvodu ochrany druhů ptáků nedojde v případě jejich výskytu k úmyslnému poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd. V případě, že na nich bude existence hnízd potvrzena, je nutno postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona (především ust. § 5 b zákona) - je možno rozhodnutím správního orgánu stanovit na základě žádosti vlastníka pozemku odchylný postup.

Z hlediska ochrany přírody není žádoucí vykácení dřevin bez kompenzace ekologické újmy, proto byla žadateli uložena ve výroku II. tohoto rozhodnutí náhradní výsadba dle vlastního návrhu 7 ks listnatých stromů na vlastním pozemku.

Tento počet považuje orgán ochrany přírody za přiměřený, odpovídající ekologické újmě vzniklé kácením. Nové výsadby převezmou naplno ekologickou funkci nikoliv bezprostředně po výsadbě, ale s delším časovým odstupem, což by při menším počtu výsadeb vedlo nyní k okamžitému výraznému snížení ekologické úrovně ve městě.

Správní orgán náhledem do katastru nemovitostí zjistil, že se pozemky nenachází na území památkové zóny ani památkové rezervace a dřeviny nejsou součástí národní kulturní památky nebo kulturní památky chráněné zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, není tedy nutné postupovat ve spolupráci s příslušným orgánem památkové péče.

1. Pozemek nenachází na území památkové zóny ani památkové rezervace
2. Jelikož se žádosti plně vyhovuje, nebylo třeba žadatele seznamovat s podklady

#### IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval jako hlavní projektant Ing. Václav Růžička, ČKAIT 0301364, 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) převzetí staveniště
  - b) po vytyčení stavby
  - c) po dokončení základů a zhotovení základové desky
  - d) hrubá stavba
  - e) závěrečná kontrolní prohlídka
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který bude vybrán na základě výběrového řízení.
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. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. V průběhu realizace stavby musí být plněny podmínky, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích, které vydali:
  - a) Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech - závazné stanovisko ze dne 23.1.2024 č.j. KHSKV 13235/HOK/Sam-S10  
KHS KK dále upozorňuje, že včas před započatím užívání stavby bude KHS KK předložen doklad o výsledku laboratorního rozboru pitné vody z vnitřního vodovodu dodávané k odběrným místům, souladu s § 4 odst. 7 a 8 a § 8 odst. 1 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu kráceného rozboru podle části 1. přílohy č. 5 této vyhlášky. Citovaná vyhláška je prováděcím právním předpisem k zákonu.
  - b) Ministerstvo zdravotnictví, Odbor zdravotní péče, Český inspektorát lázní a zřídels - závazné stanovisko dne 15.1.2024 č.j. MZDR 1170/2024-3/ČIL-Zd  
**SOUHLASÍ** s vydáním změny územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu při dodržení následujících podmínek:
    1. Závazné stanovisko ministerstva se vydává s platností na dobu určitou v délce trvání 3 roky ode dne jeho vydání.
    2. Veškeré práce musí být prováděny v souladu s projektem a tak, aby nemohlo dojít k úniku nebo úkapům pohonných hmot, olejů či jiných znečišťujících látek do půdy a podzemních či povrchových vod a aby tak nemohly být ovlivněny chemické, fyzikální a mikrobiologické vlastnosti přírodních léčivých zdrojů a jejich zdravotní nezávadnost, jakož i jejich zásoby a

vydatnost v souladu s ustanovením § 23 lázeňského zákona. Stabilní mechanismy musí být podloženy záchytnými nepropustnými vanami nebo PE fólií pro zamezení vsakování ropných látek do podloží.

3. Na pracovišti nesmí být skladovány látky škodlivé vodám.

4. Součástí vybavení pracoviště musí být vhodné sorpční hmoty (Vapex, písek) pro likvidaci jakýchkoliv úniků ropných látek.

5. Použitá stavební mechanizace musí být zabezpečena tak, aby nemohlo dojít k havarijnímu úniku nebo úkapům pohonných hmot, olejů či jiných provozních hmot do půdy a podzemních vod.

6. V průběhu zemních prací budou sledovány a zaznamenávány parametry zastižené podzemní vody v následujícím rozsahu: elektrolytická konduktivita (příp. celková mineralizace), teplota a obsah volného CO<sub>2</sub>.

7. V případě, že se při realizaci zemních prací narazí na výron mineralizované či proplyněné podzemní vody nebo termální vody (mineralizace nad 1000 mg/l, obsah volného CO<sub>2</sub> nad 300 mg/l, případně teplota vody nad 20°C), nebo na výron suchého CO<sub>2</sub> o koncentraci vyšší než 4% obj., musí být tato skutečnost neprodleně oznámena ministerstvu a navržen další postup prací.

8. Bude vybudováno tepelné čerpadlo systém vzduch-voda.

9. Zemní a výkopové práce musí být ukončeny v max. hloubce 5 m pod povrchem terénu.

10. Bude-li z jakýchkoliv důvodů nutno při provádění průzkumu provést změny oproti předloženému projektu, musí je podatel předem projednat s ministerstvem.

11. **Závěrečnou zprávu**, která musí obsahovat zejména informace o založení objektu a zastižení podzemní vody, musí žadatel předložit ministerstvu po ukončení stavebních prací **bez zbytečného prodloužení, nejpozději však současně se žádostí o závazné stanovisko ke kolaudaci předmětné stavby.**

- c) Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí - vyjádření dne 3.10.2023 č.j. 4077/OŽP/23

Z hlediska odpadového hospodářství (dle zákona o odpadech) je nutné dodržování zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, zejména § 12, 13 a 15 a prováděcích předpisů.

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

- d) Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí – závazné stanovisko – souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF ze dne 10.1.2024 č.j. 103/OŽP/24, vydává

### souhlas

s trvalým odnětím 2 809 m<sup>2</sup> zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v katastrálním území Stará Role pro umístění záměru:

- **kulturní a kreativní centrum VARY&TE**

k.ú.	p.p.č.	výměra celkem	k odnětí	druh pozemku	BPEJ
Stará Role	137/1	2 809 m <sup>2</sup>	2 809 m <sup>2</sup>	zahrada	55311

V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona se stanovují následující podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF ve smyslu zásad ochrany ZPF dle § 4 zákona, které zajistí žadatel: spolek Start pro Karlovy Vary z.s., Javorová 346/6, 360 17 Karlovy Vary, IČO 029 89 271:

1. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.
2. Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započítáním prací vytyčena v terénu v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v souladu se zákresem navrhovaného odnětí půdy ze ZPF. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy.
3. Záměrem nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti.
4. Budou minimalizovány negativní dopady předmětného záměru na hydrologické a odtokové poměry v dotčeném území.
5. Učiní opatření, aby během provádění stavby nedošlo ke kontaminaci půdy.
6. Před zahájením stavebních prací záměru bude z celé odnímané plochy pozemku na vlastní náklad provedena odděleně skrývka ornice v plné mocnosti orničního profilu. Skrývka bude provedena v mocnostech uvedených v bilanci skrývky kulturních vrstev půdy na základě výsledků „Pedologický průzkum“, zpracovaného L.Špičákovou, v listopadu 2023. Bilance skrývky může být upřesněna na základě 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“). Ornice zde bude uložena do figury 2,5 m vysoké a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu zcizení, znehodnocování stavební činností, erozí a zaplevelováním. Bezprostředně po ukončení výstavby bude skrytá ornice rozprostřena na nezastavěné ploše pozemku a použita k založení zelených ploch.
7. O činnostech souvisejících se skrývkou - objem, přemístění, uložení, ochrana, ošetřování a rozprostření či jiné využití bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uvedeny veškeré skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využití těchto zemín dle § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Protokol bude při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu předložen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.
8. Kopie pravomocného rozhodnutí nebo jiného úkonu dle stavebního zákona, pro které je souhlas s odnětím podkladem, bude doručena orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.
9. Nejpozději do 15 dnů před zahájením realizace záměru (tj. před skrývkou ornice) bude toto písemně oznámeno orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary. Zároveň investor požádá o předepsání odvodu.

**Osoba**, které svědčí oprávnění k výše uvedenému záměru, **je povinna zaplatit** dle § 11 odst. 1, zákona **odvod finančních prostředků v orientační výši 47 865,-Kč.** V souladu s ustanovením § 9 odst. 9 zákona bude konečná výše odvodů stanovena podle §11 odst.2 a 3 zákona, podle kterého o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary po zahájení realizace záměru.

Při posuzování žádosti vycházel orgán ochrany ZPF z doložených podkladů stanovených zákonem o ochraně ZPF a vyhláškou MZP ČR č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“).

K odnětí zemědělské půdy dojde z důvodu výstavby Kulturního a kreativního centra VARY&TE na p.p.č. 137/1 v k.ú. Stará Role. Souhlas k odnětí půdy byl udělen proto, že plánovaná výstavba je v souladu s platným územním plánem města Karlovy Vary, je navržena v zastavěném území. Dle výpisu z KN se jedná o půdu s BPEJ 55311 - tato půda je dle Vyhlášky č. 48 ze dne 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany zařazena **do IV. třídy ochrany** - půda s podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Podle aplikace LPIS se na odnímané ploše nenachází meliorační, zavlažovací ani protierozní opatření.

Za odnětí zemědělské půdy pro výstavbu Kulturního a kreativního centra VARY&TE na p.p.č. 137/1 v k.ú. Stará Role **je osoba**, které svědčí oprávnění k záměru, **povinna zaplatit** v souladu s § 11 odst. 1, zákona **odvod finančních prostředků v orientační výši 47 865 Kč**. Odvody budou předepsány samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona.

#### **Stanovení výše odvodu :**

**BPEJ 5.53.11**                      5,68 Kč/1m<sup>2</sup>              třída ochrany IV.    koeficient = 3

Při výpočtu nebyl použit žádný z faktorů negativně ovlivněných odnětím půdy ze ZPF:

---

Základní sazba odvodů za 1 m<sup>2</sup> : 5,68 Kč/m<sup>2</sup>

Výsledná sazba odvodů: 5,68 x koef.3 = 17,04 Kč/m<sup>2</sup>

Výsledná částka odvodů 17,04 x 2 809 m<sup>2</sup> = 47 865,36 Kč

**Orientační výše odvodů za trvalé odnětí činí 47 865,- Kč**

**Přesná výše odvodů bude stanovena v souladu s platnou legislativou ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí, vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon) rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary. Žadatel (investor) předloží odborně zpracovaný výpočet výše odvodu a požádá o vydání rozhodnutí o odvodech nejpozději do 15 dnů před zápisem do KN.**

Po posouzení a kontrole uvedené žádosti a přiložených podkladů orgán ochrany ZPF konstatuje, že odnětím navrhované plochy nedojde k narušení organizace ZPF, neboť je odnímaná plocha, která byla pro daný účel posouzena jako nezbytná (§ 9 odst.4), v souladu s ustanovením § 4 zákona, a na základě výše uvedeného byl v dané věci vydán souhlas, tak jak je uvedeno shora.

Tento souhlas k odnětí půdy je podle § 10 odst. 1 zákona **závaznou součástí rozhodnutí nebo jiného úkonu**, které bude ve věci vydáno dle stavebního zákona pro výstavbu Kulturního a kreativního centra VARY&TE na p.p.č. 137/1 v k.ú. Stará Role. Žadatel, případně jiná právnická či fyzická osoba, která nabývá práva vyplývající z tohoto souhlasu, je povinen plnit podmínky stanovené v tomto souhlasu ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popř. ve lhůtách v nich určených. Tento souhlas a jeho podmínky mohou být změněny jen při případném řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů, kterých je součástí. Takovou změnu souhlasu může na návrh žadatele provést pouze orgán ochrany ZPF, který jej vydal. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů.

Souhlas podle § 9 zákona je závazným stanoviskem podle § 149 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu a vydává se podle části IV. Správního řádu, úkonem učiněným správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Neřeší se jím žádné majetkoprávní ani jiné vztahy k dotčeným pozemkům.



Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů.

8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
9. 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.
10. Okenní parapety v obytných místnostech, pod nimiž je volný prostor hlubší než 0,5 m, musí být vysoké nejméně 850 mm nebo musí být doplněny zábradlím nejméně do této výšky dle § 26 odst. 5 vyhl. č. 268/2009 Sb.
11. Obytné místnosti, chodby, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření, spíže a komory pro úklid a uskladnění potravin, včetně komunikačních prostor musí být účinně odvětrány ve smyslu ustanovení § 11 odst. 5,7,8,9 vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.
12. Šikmé zábradlí schodišť a šikmých ramp, včetně balkonů musí být opatřeno zábradelními madly, jejichž umístění a provedení je dáno normovými hodnotami (dle § 27 odst. 7 vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby).
13. Na stavbě bude veden řádný stavební deník dle § 157 stavebního zákona a jeho obsah bude odpovídat požadavkům § 6 a přílohy č. 16 vyhlášky č. 499/2006 Sb.

#### **V. Stanoví podmínky pro užívání stavby:**

1. Stavba může být užívána v souladu s § 122 stavebního zákona pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán, včetně geodetického zaměření sítí technického vybavení.
2. Stavebník zajistí přesné zaměření stavby a geometrický plán předloží k žádosti o kolaudační souhlas.
3. Dotčenému orgánu KHS KK předloží doklad o výsledku laboratorního rozboru pitné vody z vnitřního vodovodu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Start pro Karlovy Vary z.s., Javorová 6, 360 17 Karlovy Vary  
Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Danielem Žákem, pověřeným vedením oddělení rozvoje města ORI, Moskevská 21, 360 01 Karlovy Vary  
Petr Vukliševič, nar. 25.2.1982, Osadní 45, 170 00 Praha

#### **Odůvodnění:**

Dne 31.10.2023 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 31.10.2023 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla kompletně doplněna dne 5.3.2024.

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 16 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. S ohledem na velký počet účastníků, více jak 30 osob, správní orgán s odkazem na ustanovení § 144, odst. 2 správního řádu oznamoval zahájení řízení a vydané rozhodnutí ve věci prostřednictvím veřejné vyhlášky, zveřejněním na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary.

Stavební úřad se v průběhu společného řízení zabýval účastníky řízení.

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

- a) stavebník (*Start pro Karlovy Vary z.s.*),
- 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 (*Petr Vukliševič*)
- 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. 317, 330, 480, 538, 660, 661, 662, 2243, 3399, 3419, parc. č. 132/7, 132/8, 132/9, 132/15, 133/10, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5, 135/6, 135/7, 135/8, 135/9, 135/10, 135/11, 135/12, 135/13, 135/14, 135/15, 135/16, 135/17, 135/18, 135/19, 137/3, 140/14, 1512 v katastrálním území Stará Role a objektů č.p. 298, 313, 455, 508, 629, 630, 631, 1052 a 1063 v části obce Stará Role, které mají společnou hranici se stavebním pozemkem. 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 a podle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech jako dotčený orgán ve smyslu § 77 odst. 1 a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) 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 vyjádření orgánu ochrany životního prostředí, jímž je Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, který jako úřad s rozšířenou působností, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů; č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší před znečišťujícími látkami (zákon o ovzduší); č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů; č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ministerstvo zdravotnictví České republiky, Český inspektorát lázní a zřidel, 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“).

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a speciální stavební úřad příslušný podle § 15 odst. 4 vodního zákona a § 15 odst. 1 stavebního zákona.

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, 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, podle § 96b odst. 3 stavebního zákona.

Předmětné území pro umístění stavby se nachází ve vnitřním lázeňském území a v ochranném pásmu II. Stupně II.B přírodních léčivých zdrojů a ve vnitřním území lázeňského místa Karlovy Vary.

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, který byl schválen ke dni 23.2.2022. Toto území je v platném územním plánu definováno pro p.p.č. 137/1 k.ú. Stará Role, jako plocha pro bydlení – v bytových domech (BH) a pro p.p.č. 135/1 k.ú. Stará Role, která je dotčena dopravním řešením, jako plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) a tudíž s ohledem na funkční využití jako kulturně – společenské centrum, je stavbou přípustnou pro dané území. Po úpravě projektové dokumentace, týkající se podlažnosti k této stavbě Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary, oddělení územního plánování vydal upravené závazné stanovisko spis. zn. SÚ/10359b/23/Gie ze dne 25.10.2023, že předmětný záměr je přípustný, neboť je v souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Stavební úřad ve společném řízení posoudil návrh v souladu s ust. § 90 stavebního zákona a zjistil, že umístění stavby vyhovuje sledovaným ukazatelům.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94i stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení 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:

- Magistrát města Karlovy Vary, úřad Územního plánování a stavební úřad, oddělení územního plánování, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary – souhlasné závazné stanovisko pod sp.zn. SÚ/10359b/23/Gie ze dne 25.10.2023
- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Závodní 205, 360 06 Karlovy Vary - koordinované závazné stanovisko č.j. HSKV-2118-2/2023-PCNP ze dne 13.12.2023
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary - závazné stanovisko pod č.j. KHSKV 13235/2023/HOK/Sam-S-10 ze dne 23.1.2024
- Ministerstvo zdravotnictví, ČILZ, Palackého nám. č. 4, 128 01 Praha 2 - závazné stanovisko pod č.j. MZDR 1170/2024-3/ČIL-Sk ze dne 15.1.2024, závazné stanovisko č.j. MZDR 28889/2023-2/ČIL-Zd ze dne 10.10.2023
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary - vyjádření k záměru zn. 4077/OŽP/23 ze dne 3.10.2023, závazné stanovisko k odnětí ze ZPF č.j. 103/OŽP/24 ze dne 10.1.2024, závazné stanovisko č.j. 1060/OŽP/23-3 ze dne 4.3.2024
- Magistrát města Karlovy Vary, úřad Územního plánování a stavební úřad, vodoprávní úřad, závazné stanovisko spis. zn. 3099/SÚ/24/PI ze dne 22.3.2024 a spis. zn. 16070/SÚ/23/PI ze dne 5.1.2024
- Statutární město Karlovy Vary, odbor majetku – smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene služebnosti ze dne 27.2.2024
- Statutární město Karlovy Vary, odbor rozvoje a investic, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary - stanovisko č.j. 1600/ORI/23/Ri/52.1 ze dne 29.1.2023
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor technický – stanovisko č.j. 2735/OT/23/Vi ze dne 30.1.2024, smlouva o zřízení sjezdu č. ZS/01/2024, vyjádření č.j. 31/VO/24 ze dne 23.1.2024
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, Dopravní inspektorát – souhlas s PD č.j. KRPK-97658-10/Čj-190306 ze dne 8.2.2024

- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., konzultační středisko – stanovisko č.j. 051240001 ze dne 15.1.2024
- Státní energetická inspekce, Plzeň – závazné stanovisko č.j. SEI-0069/2024 ze dne 23.1.2024
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Karlovy Vary – vyjádření č.j. 01775/220/24/Še ze dne 5.3.2024
- ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 – vyjádření – souhlas s činností v O.P. zn. 001143265976 ze dne 15.2.2024, smlouva o připojení NN č. 23\_SOP\_01\_4122254462, smlouva o připojení V.O. č. 23\_SOP\_01\_4122254462, vyjádření č.j. 102086782 ze dne 18.2.2024
- ČEZ ICT Services, a. s., vyjádření č.j. 0700806502 ze dne 18.2.2024
- CETIN a.s., - vyjádření č.j. 359561/23 ze dne 30.12.2023, vyjádření č.j. 252341/23 ze dne 5.9.2023
- GasNet Služby, s.r.o., vyjádření č.j. 5002949067 ze dne 15.1.2024, vyjádření č.j. 5002887497 ze dne 5.9.2023
- Telco Pro Services, a. s., - vyjádření č.j. 0201684877 ze dne 18.2.2024
- Telco Infrastruktura s.r.o. – vyjádření č.j. 1100079994 ze dne 18.2.2024

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:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 317, 330, 480, 538, 660, 661, 662, 2243, 3399, 3419, parc. č. 132/7, 132/8, 132/9, 132/15, 133/10, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5, 135/6, 135/7, 135/8, 135/9, 135/10, 135/11, 135/12, 135/13, 135/14, 135/15, 135/16, 135/17, 135/18, 135/19, 137/3, 140/14, 1512 v katastrálním území Stará Role

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

č.p. 298, 313, 455, 508, 629, 630, 631, 1052 a 1063 v části obce Stará Role

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 souhlasu; 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 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 11000 Kč byl zaplacen dne 17.4.2024.

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

**Obdrží:**

účastníci řízení

Josef Krejčí, IDDS: sidjwq5

zastoupení pro: Start pro Karlovy Vary z.s., Javorová 6, 360 17 Karlovy Vary  
Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Danielem Žákem, pověřeným vedením oddělení  
rozvoje města ORI, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1  
Petr Vukliševič, Osadní č.p. 1552/45, 170 00 Praha 7-Holešovice

účastníci řízení dle ust. § 94k písm. b) a e) stavebního zákona - veřejnou vyhláškou

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 317, 330, 480, 538, 660, 661, 662, 2243, 3399, 3419, parc. č. 132/7, 132/8, 132/9, 132/15, 133/10, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5, 135/6, 135/7, 135/8, 135/9, 135/10, 135/11, 135/12, 135/13, 135/14, 135/15, 135/16, 135/17, 135/18, 135/19, 137/3, 140/14, 1512 v katastrálním území Stará Role

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Stará Role č.p. 298, 313, 455, 508, 629, 630, 631, 1052 a 1063

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 dopravy, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary

Ministerstvo zdravotnictví, Odbor zdravotní péče, Český inspektorát lázní a zříděl, IDDS: pv8aaxd

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, odbor životního prostředí, U Spořitelny č. 2, 361 20 Karlovy Vary

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

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

ostatní – veřejnou vyhláškou:

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsd9i

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., konzultační středisko, IDDS: 5ec62h6

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

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtxs4

Lázeňské lesy a parky Karlovy Vary, příspěvková organizace, IDDS: bnzkmm5

Magistrát města Karlovy Vary, odbor technický, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, Dopravní inspektorát, IDDS: upshp5u

Telco Infrastructure, s.r.o., IDDS: mdmbv6y

CO:

- vlastní 2x

- a/a