



Záměr: Z/2026/180204
Řízení: R/2026/216850
Č.j.: R/2026/216850/2

Dne: 24.09.2026

Úřad: Magistrát města Karlovy Vary
U Spořitelny 538/2
Rybáře
36005 Karlovy Vary
a89bwi8

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: ONDŘEJ PLHA
Tel: +420 353 152 504
Email: o.plha@mmkv.cz

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Výroková část

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a 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"), ve spojení s § 212 stavebního zákona, ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") posoudil podle § 182 až § 192 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby, kterou dne 17.9.2026 podalo

Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA, primátorkou města, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary,



které zastupuje Ilona Vltavská, Italská 1344/5, 36001 Karlovy Vary

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 211 a § 212 stavebního zákona:

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu nazvanou:

„Alžbětiny lázně, interiér vstupní haly - Infocentrum“

(dále jen "stavba") na pozemku zastavěná plocha a nádvoří parc. č. st. 2290 k.ú. Karlovy Vary.

Popis stavby:

V rámci plánovaných úprav bude odstraněn stávající dřevěný pult, instalovaný při rekonstrukci v letech 2005–2006 a později dodatečně zasklený. Svým prostorovým uspořádáním a použitými materiály již neodpovídá současným požadavkům.

Součástí revitalizace je také odstranění vizuálního smogu – nadbytečné reklamy, nepřehledného informačního systému a dalších rušivých prvků s cílem zvýraznit historickou hodnotu interiéru.

Celoplošný koberec bude odstraněn a stávající kamenná dlažba projde renovací. Pro zvýšení komfortu a praktičnosti bude zároveň doplněna o funkční čistící zónu.

Nový informační pult:

Pult je umístěn v ose vstupních dveří a svou šířkou kopíruje rozpětí středových sloupů, čímž zachovává symetrii prostoru. Délka pultu bude přibližně 3800 mm, tedy téměř do poloviny vstupní haly.



Tvarově bude pult mírně kónický, přičemž jeho přední část bude formována v rádiusu cca 1900 mm navazujícím na středové sloupy.

Nosnou konstrukci tvoří kovové pásy o tloušťce 5 mm svařené do požadovaného kónického tvaru. Povrchová úprava konstrukce bude provedena práškovým lakováním (komaxit) v bílém odstínu. Pohledová přední část pultu bude obložena vertikálně orientovanou mosaznou pásovinou. Mosaz bude vyleštěna a přelakována transparentním lakem, aby si zachovala svůj lesk a estetickou kvalitu. Pro snadnější údržbu podlahy bude opláštění mírně odsazeno od podlahy, čímž vznikne decentní sokl. Pult je složen ze čtyř segmentů, z nichž každý představuje jedno plnohodnotné pracovní místo. Dva přední segmenty jsou zakřivené s rádiusem přibližně 1900 mm. Zbývající dva segmenty jsou rovné a navazují na sloupy haly. Pod horní obslužnou plochou pultu je umístěn LED pásek, který nasvěcuje pracovní plochu obsluhy a zajišťuje tak dostatečné osvětlení. Pracovní plochy budou z umělého kamene Corian. V zadní části, za monitory je vytvořen prostup pro snadné vedení veškeré kabeláže. U každého pracovního místa jsou v podlaze připraveny podlahové zásuvky pro napájení a datové zásuvky, jejichž přesná poloha je vyznačena v půdorysu. Uprostřed pultu je umístěn vyšší kovový regál, který slouží jako centrální bod pro čtyři pracovní místa. Regál je určen pro uložení informačních letáků a sdílené tiskárny. V místě tiskárny bude v podlaze instalována veškerá potřebná elektroinstalace.

Zápultí tvoří sádkartonová stěna s dveřmi se skrytou zárubní, které umožňují vstup do zázemí recepčního pultu. Tato stěna zároveň slouží jako nosič informačního systému Alžbětíných lázní a bude doplněna o nízké uzamykatelné skříňky pro uložení materiálů.

Doplňkovou barvou interiéru je tmavě modrá, inspirovaná vizuální identitou Alžbětíných lázní a navrhovaným informačně-orientačním systémem města Karlovy Vary. Kování a dekorativní portál budou provedeny v mosazném odstínu. Hlavní atypické prvky interiéru jsou navrženy v bílé barvě, aby evokovaly čistotu a svěžest lázeňského prostředí. Doplnkové akcenty v tmavě modré a zlaté barvě vytvářejí harmonický kontrast a vizuální kontinuitu.



Recepční pult bude představovat moderní prvek, který citlivě doplní historický kontext interiéru a zároveň nabídne funkční a esteticky vyvážené řešení pro nové informační centrum.

Informační panely:

Budou instalovány dva otočné válcovité panely pro umístění letáků informačního centra a nabídky procedur Alžbětíných lázní.

Mobiliář:

V prostoru haly budou umístěna křesla typu Log, která zaujmou svým originálním tvarem. Jejich lehce futuristický vzhled přirozeně doplní historický ráz budovy. Křesla budou doplněna bílými kovovými stolky s kónickou nohou.

Podlaha:

Stávající koberec bude odstraněn. Kamenná dlažba pod ním bude po odkrytí zhodnocena a následně renovována. Pokud se po sejmutí koberce ukáže, že některé díly chybí, budou doplněny přesunem vhodných kusů z prostoru nové čistící zóny v zádveří do hlavní haly. Rozsah a způsob doplnění bude řešen operativně po odkrytí podlahy.

Prosklená příčka:

Místo stávajícího zádveří bude v celé šířce vstupní haly instalována nová skleněná příčka se dvěma automatickými posuvnými dveřmi. Zasklívací profily i veškeré ostatní komponenty budou mít povrchovou úpravu v odstínu co nejblíže mosazné pásovině použité na pultu.

Stávající vstup do objektu není bezbarierový – bezbarierový přístup do objektu je přes prostor bazénu. Proto bude vybudován nový bezbariérový přístup do objektu formou mobilní bezbariérové ocelové rampy.



Pochozí plocha bude provedena z lisovaného pororoštu - nosný pásek 20/3, oko 20x20mm, schodnice bude L135x65x8, spojovací profil L40x40x5, sloupky TR 40x3, madla TR 51x2, ocel, práškové lakování (bílá barva).

Bude proveden základ pro tepelná čerpadla:

Železobetonová deska zapuštěná 0,5m pod terén s vpustí pro odvod dešťové vody do stávající kanalizační šachty. Výkop v zemině tř. těžitelnosti 3 do hloubky 0,7m. Bude provedeno odbourání poklopu kanalizační šachty + odbourání tělesa betonové šachty na úroveň podlahy plánované betonové vany. Zpětné osazení poklopu na šachtu do betonového lože C 20/25. Pokládka geotextílie 500g/m² + položení drenážního potrubí DN80, které bude napojené do šachty vyvrtaným otvorem + drenážní zásyp fr. 8/16. Celoplošná tepelná izolace XPS tl.20mm + ochrana fólií HDPE 1,5mm. Geotextílie. Železobetonová deska tl.150mm se spádem horní plochy 2%. Stěny tl. 100mm. Beton C 30/37-XC2, XF1. Ocel B500B. Kanalizační boční vpust DN110 s nerezovou mřížkou + kanalizační potrubí KG DN110 s pokládkou do pískového obsypu 300x300mm. Povrch betonu desky bude hlazený a ošetřen hydrofobizačním uzavíracím nátěrem např. na bázi oligomerních siloxanů. Viditelný povrch stěn bude z pohledového betonu PB0.

Vzduchotechnika

Vně objektu budou umístěny dvě venkovní kondenzační jednotky (KJ11, KJ2) s příkonem 3,1kW/400V. Přívod do každé jednotky bude proveden kabelem CYKY-J 5x2.5. Trasa kabelů bude v souběhu s potrubím kabelovým kanálem. V 1.np nad vstupními dveřmi budou osazeny zducho-technické clony (VC1, VC2) s příkonem 0,213kW/230V. Přívody budou kabely CYKY-J 3x1.5 vedené ve společné trase s potrubím, částečně v trubce v podlaze, k jednotkám pak v rámu konstrukce skleněné přičky.

Zdrojem tepelné energie budou dvě tepelná čerpadla vzduch / vzduch.

Tepelný výkon: 12,6 KW (při venkovní teplotě -15 °C)

Chladivo: R32



Náplň chladiwa: 1,5 Kg (1 jednotka)

Elektrický příkon: 3,1 KW (3x 400 V)

Akustický tlak v 1 m.: 55 dB (A)

Hlavní rozměry: šířka 330 mm, délka 950 mm, výška 835 mm

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, 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. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Karlovy Vary pod zn.: 3224/OŽP/26-2 ze dne 17.9.2026 a to zejména tyto:
 - Vzhledem k charakteru záměru a rozsahu stavebních činností je tento záměr z hlediska odpadového hospodářství přípustný.
 - V souvislosti s prováděnou činností je nutné zohlednit hierarchii odpadového hospodářství spočívající v předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití (není míněno spalování odpadů původcem), a není-li možné ani to, jeho odstranění. Vnikne-li odpad, pak požadujeme dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, zejména ust. § 12, 13 a 15 a prováděcích právních předpisů. Odpady z realizace stavby je nutné shromažďovat utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a zabránit k jeho vzájemnému mísení.
 - V průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu se zákonem o odpadech, zejm. předání odpadu do zařízení určeného pro nakládání s odpady (např. faktury, vážní lístky,



doklady obsahující informace podle ohlašovacích listů přepravy nebezpečných odpadů po území ČR, atd.).

- Vykopanou zeminu lze použít v místě jejího vzniku. Pro přebytek je nutné dodržet stanovené podmínky, tedy je žádoucí zhodnotit, zda je možné použít zeminu jako vedlejší produkt. Pokud před započítáním prací není smluvně zajištěno využití zeminy a zároveň nedojde k ověření kritérií v souladu s prováděcím předpisem, nebo by její použití vedlo k nepříznivým dopadům na životní prostředí, pak zemina nenaplní definici vedlejšího produktu – jde tak o odpad a je nutné jej předat osobě oprávněné k jejímu nakládání.
 - Stavební odpad jako je suť, zbytky cihel, betonu či tvárnic, vzniklý v souvislosti s prováděním stavby je nutné separovat dle skutečných vlastností, a následně předat k recyklaci do certifikovaného zařízení. A až v případě, že není možné tyto materiály recyklovat, pak je předat jako odpad osobě oprávněné k nakládání s daným druhem odpadu.
 - Původce odpadu (tedy ten, kdo provádí stavební či demoliční činnost, při níž vzniká odpad) je povinen jej zařadit do kategorie dle skutečných vlastností odpadu v souladu s vyhláškou katalogem odpadů.
 - Upozorňujeme, že dle stavebního zákona je součástí žádosti o kolaudaci (závěrečnou kontrolní prohlídku) také vyjádření Odboru životního prostředí k dokončené stavbě. Po dokončení stavby (nejpozději spolu se žádostí o vyjádření) je tedy nutné zaslat na OŽP ORP Karlovy Vary doklady prokazující nakládání s odpady vzniklých v souvislosti se stavbou, na základě nichž bude vyjádření vystaveno.
3. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Karlovy Vary, odboru památkové péče pod zn.: 259/OPP/26/Srv, R/2026/180597 ze dne 10.9.2026 a to zejména tyto:
- Finální způsob renovace podlahy a schodišťových stupňů (vč. spárování) bude odsouhlasen zástupci obou složek státní památkové péče na základě posouzení referenčních vzorků (např. zápisem).



- Konkrétní rozsah odstraňovaných soklových omítek bude prokazatelně odsouhlasen pověřenými zástupci obou složek státní památkové péče (např. zápisem). Pověřenému zástupci odborné organizace státní památkové péče (NPÚ ÚOP v Lokti) bude umožňován průběžný dohled, a to za účelem průzkumu a dokumentace případných nálezových situací. V rámci zpětného doplňování a případných vysprávek navazující nástěnné výzdoby budou tyto obnoveny v tvarově a materiálově odpovídajícím řešení a v detailu.
 - V dostatečném předstihu budou zkonkretizovány trasy vedení technických rozvodů a způsob kotvení dělicí příčky za pultem a ostatních prvků (např. clony). K rozvedení budou primárně sloužit novodobé trasy.
 - Navržený disperzní nátěr není akceptovatelný. Nátěr bude prodyšný (např. vápenný). Barevné řešení výmalby stěn a stropů bude řešeno dle chodeb v I. PP, nebude-li doloženo jiné řešení. Konkrétní barevné odstíny budou v dostatečném předstihu vyvzorkovány za účasti pověřených zástupců obou složek státní památkové péče. Teprve po jejich posouzení a odsouhlasení (např. zápisem) bude možné přikročit k natěračským pracím.
 - Navržené bezbariérové řešení přístupu (rampa) bude pouze jako dočasné řešení (např. po dobu 5 let) do doby celkové rehabilitace vstupního předpolí. Podoba rampy však bude upravena (např. barevné řešení). Konkrétní způsob řešení bude prokazatelně konzultován a odsouhlasen (např. zápisem) pověřenými zástupci obou složek státní památkové péče.
 - V dostatečném předstihu bude zkonkretizován detail napojení prosklené dělicí stěny na nástěnnou výzdobu (např. výkres). Dále bude předložen k posouzení a odsouhlasení (např. zápisem) referenční vzorek profilu (např. část) s navrženou povrchovou úpravou (elox)
 - Na stavbu budou pravidelně svolávány kontrolní dny za účasti pověřených zástupců obou složek státní památkové péče.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.



5. Projektem mohou být pro trvalé zabudování do stavby navrženy jen takové výrobky, které splňují technické požadavky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky ve znění pozdějších předpisů.
6. Investor zajistí vytyčení veškerých stávajících sítí technického vybavení od příslušných správců sítí a zajistí jejich ochranu eventuálně přeložení, křížení a souběh dle příslušných norem a předpisů.
7. Stavbu nelze užívat bez projednání v kolaudačním řízení.

Účastníci zrychleného řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“): Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA, primátorkou města, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary

Odůvodnění

Dne 17.9.2026 podal stavebník žádost o vydání povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje požadavkům na využívání území. Projektová



dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu zrychleného 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.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje - závazné stanovisko ke stavbě pod zn.: HSKV- 1449-2/2026 - PCNP ze dne 4.9.2026.
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje - závazné stanovisko pod zn.: KHSKV 10004/2026/HP/Ža - S10 ze dne 24.08.2026.
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče - závazné stanovisko pod zn.: 259/OPP/26/Srv, R/2026/180597 ze dne 10.9.2026.
- Magistrát města Karlovy Vary - závazné stanovisko pod zn.: 3224/OŽP/26-2 ze dne 17.9. 2026.

Stavebník dále doložil:

- Souhlas účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon - Alžbětiny Lázně, a.s., Smetanovy sady 1145/1, 36001 Karlovy Vary - souhlas se stavbou ze dne 13.7.2026.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.



Pokud je stavba přístavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle vyhotovení povolení opatřené doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, a hlavnímu projektantovi. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Účastníci řízení (§ 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

Alžbětiny Lázně, a.s., Smetanovy sady 1145/1, 36001 Karlovy Vary

Poučení

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 (**Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad**).

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí **desátého dne** ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, **platnost 2 roky** ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže práce nebyly zahájeny v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Dle § 212 odst. (2) stavebního zákona se Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání. Podle § 30 odst. 3, písm. a) stavebního zákona působnost ve věcech stavebního řádu vykonávají obecní úřady obcí s rozšířenou působností. Na základě tohoto ustanovení je tedy úřední deskou stavebního úřadu úřední deska obce s rozšířenou působností v jehož správním obvodu se stavba nachází, **a tedy platí, že musí být tento dokument vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary.**

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích nevyměřuje.

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů.



Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

.....
Ing. LADISLAV VRBICKÝ

Rozdělovník:

Účastníci řízení

Ilona Vltavská, Italská 1344/5, 36001 Karlovy Vary
Alžbětiny Lázně, a.s., Smetanovy sady 1145/1, 36001 Karlovy
Vary

Dotčené orgány

Magistrát města Karlovy Vary - odbor životního prostředí,
Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary
Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Závodní 205/70,
Dvory, 36006 Karlovy Vary
Magistrát města Karlovy Vary - odbor památkové péče,
Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary
Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, Závodní
360/94, Dvory, 36006 Karlovy Vary