

Spis.zn.: **4937/SÚ/26/Šv**

Č.j.: 7487/SÚ/26

Vyřizuje: Ivana Švarcová

tel. 353152508, e-mail: i.svarcova@mmkv.cz

Spisový znak: 330

Skartační znak: V/10

Karlovy Vary, dne 4.6.2026

VYROZUMĚNÍ VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

**Sanatorium Astoria a.s., Vřídelní 21, 360 01 Karlovy Vary,
kterou zastupuje PORTICUS s.r.o., Ing. Michal Odvody, Loketská 12, 360 06 Karlovy Vary**

(dále jen "stavebník") dne 10.4.2026 podal žádost o povolení záměru:

K. Vary, p. p. č. 222/4 a 221 v k. ú. K. Vary

ST. ÚPRAVY LD WOLKER A PŘÍSTAVBA GARNIHOTEL BÍLÝ LEV

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 222/4, 221, 223, 226, 230/8 v katastrálním území Karlovy Vary, obec Karlovy Vary. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Záměr obsahuje:

Stavební objekty

SO 01 Stavební úpravy LD Wolker a přístavba Garni hotel Bílý lev

SO 02 Zajištění stavební jámy

SO 03 Úprava základové spáry

Inženýrské objekty

IO 01 Kanalizační přípojka

IO 02 Retence a řízené odpouštění dešťových vod

IO 03 Odlučovač tuků

IO 05 Horkovodní přípojka

IO 06 Kabelová přípojka VN – investič. akce ČEZ Distribuce, není součástí PD, bude povolováno samostatným řízením

IO 07 Přípojka sítí elektronických komunikací (SEK)

IO 08 Přeložka sítí VN a NN – součást podmíněné akce ČEZ Distribuce, není součástí PD, bude povolováno samostatným řízením

IO 09 Přeložka VO

IO 11 Přeložka sítí elektronických komunikací (SEK)

IO 12 Komunikace a zpevněné plochy

Technická a nevýrobní technologická zařízení

TZ 01 Trafostanice

TZ 02 Technologie gastro zařízení restaurace a kuchyně

TZ 03 Náhradní zdroj elektrické energie

TZ 04 Zařízení vertikální dopravy

Popis stavby:

Přístavba Bílý lev bude při jihozápadním štítu LD Wolker v místě původní budovy Bílý lev, která zanikla v roce 1988. Objekt je navržen jako jeden dilatační celek přibližně půdorysného tvaru

(nosné konstrukce) obdélníku o půdorysných rozměrech v úrovni terénu 15,24 x 21,28 m. Budova má z hlediska konstrukčního 7 nadzemních podlaží, jedno podzemní a celková výška od horní hrany základové desky objektu k poslední stropní desce je cca 25,95 m. Výška objektu od terénu k hřebeni střechy je cca 26,02 m. Hlavní plocha základové spáry je cca 2,250 m pod upraveným terénem u objektu. Napojení LD Wolker a přístavby Bílý lev na dopravní infrastrukturu zůstává stávající. Potřebný počet stání bude zajištěn v garážovém domě, který bude postaven v rámci stavby „Karlovy Vary, Vřídelní 92/21, Sanatorium Astoria a.s., přístavba a nástavba wellness + garážový dům“

SO 01 Stavební úpravy LD Wolker a přístavba Garni hotel Bílý lev

Hlavní vstup do přístavby Bílý lev bude z ulice Tržiště přes zádveří po schodišti do 1.NP. Je možno i bezbariérově evakuačním výtahem. Odtud budou přístupná ostatní podlaží vertikálními komunikacemi – schodištěm a třemi výtahy (jeden pro hosty, dva pro personál – zásobovací výtah a výtah gastroprovozu),

1.PP je přístupné vchodem pro personál z ulice Tržiště a zásobovacím výtahem, kterým bude zásoben LD Wolker i přístavba Bílý lev (oba vstupy jsou situovány směrem od LD Atlantic). Objekt Bílý lev nebude staticky závislý na objektu Wolker, ke kterému je přistavěný.

1.PP :

V půdorysné části při fasádě směrem k hotelu Atlantic bude umístěný výtah zajišťující zásobování hotelu (stanice 1.PP, 1.NP), schodiště (1.PP až 7.NP), technické prostory, strojovny a sklady včetně skladu pro umístění komunálního odpadu, místnosti pro kompostér a skladu čistého a skladu špinavého prádla. V půdorysné části při fasádě k hotelu Wolker se nachází šatny personálu gastroprovozu, zázemí kuchyně (sklady, mrazicí a chladicí boxy, přípravna) a výtah zajišťující zásobování kuchyně (stanice 1.PP, 2.NP). Při fasádě s LD Wolker bude umístěno komunikační propojení mezi LD Wolker a přístavbou Bílý lev pro zaměstnance. Tímto propojením je umožněno zásobování LD Wolker a přesun zaměstnanců recepce a housekeepingu mezi objekty. Tyto skupiny zaměstnanců mají v LD Wolker šatny. Ve středu dispozice bude umístěn evakuační výtah (stanice 1.PP až 7.NP).

1.NP :

Hlavní vstup hostů do přístavby Bílý lev je z ulice Tržiště. Na vstupní schodiště navazuje lobby bar s recepcí. Na pravé straně ve směru vstupu se nachází schodiště zajišťující přístup do 1.PP až 7.NP; v půdorysné části při fasádě k ulici Tržiště je situovaná čajovna; a sociální zařízení pro hosty. Na levé straně ve směru vstupu je při fasádě na Tržiště hygienické zázemí hostů zařízením, při fasádě s LD Wolker nákladní výtah zajišťující zásobování kuchyně ve 2.NP z 1.PP a komunikační propojení mezi LD Wolker a přístavbou Bílý lev pro hosty (recepce/snídárna).

2.NP :

V půdorysné části při fasádě k ulici Tržiště i k Vřídlu se nachází snídárna rozdělená ve směru podélném komunikačním prostorem navazujícím na schodiště při LD Atlantic a doplněná při štítu s LD Wolker otevřenou kuchyní (směr Tržiště) a mytím nádobí a skladem nádobí (směr Vřídlo). Mezi kuchyní a mytím nádobí je gastrovýtah z 1.PP a úklidová místnost. Výše uvedený komunikační prostor je spojen se schodištěm posuvnými dveřmi a oddělen od prostoru snídárny požárními roletami a posuvnými dveřmi, navazujícími na centrální pozici evakuačního výtahu.

3.-6.NP :

Jedná se o ubytovací podlaží. V půdorysné části při fasádě k ulici Tržiště se nachází hotelové pokoje s vlastním hygienickým zařízením, office a evakuační výtah. V půdorysné části při fasádě směrem k Vřídlu jsou situovány hotelové pokoje s vlastním hygienickým zařízením a úklidová komora. Do pokojů je přístup z chodby, která je navržena mezi těmito dvěma půdorysnými částmi. Chodba je oddělena od schodiště prosklenými protipožárními dveřmi oddělovacími CHÚC.

7.NP :

V půdorysné části při fasádě k ulici Tržiště se nachází hotelové pokoje s vlastním hygienickým zařízením a evakuační výtah. Ve východní části půdorysu jsou rovněž situovány hotelové pokoje s vlastním hygienickým zařízením. Do pokojů je přístup z chodby, která je navržena mezi těmito dvěma půdorysnými částmi. Chodba je oddělena od schodiště prosklenými protipožárními dveřmi oddělovacími CHÚC. V prostoru schodiště bude umístěn výlez do půdního prostoru kde je strojovna požární VZT pro větrání prostor bez požárního

rizika, ze které je střešním výlezem přístup do strojovny klimatizace, která se nachází v nejvyšší části schodišťového rizalitu – na jeho střešní terase.

Přístavba Bílý lev bude založena na ŽB zalomené desce ve dvou úrovních základové spáry. Objekt bude mít podzemní podlaží a sedm nadzemních podlaží. Půdorysný tvar je přístavby je ve tvaru konvexního čtyřúhelníku. Nosná konstrukce přístavby je navržena jako monolit s bezprůvlakovými stropy. Obvodový plášť bude proveden zděný z cihelných bloků Porotherm P10 (tl. 300 a 400 mm) a vnitřní nenosné dělicí stěny a příčky budou provedeny z cihelných bloků Porotherm P10 (tl. 100, 125 a 150 mm) na lepidlo zděcího systému.

Propojení přístavby a LD Wolker je zajištěno pro klienty schodištěm mezi 1.NP LD Wolker a 1.NP přístavby provedeném s nosnou konstrukcí z válcovaných ocelových prvků s trapézovým plechem a železobetonovou deskou.

SO 02 Zajištění stavební jámy

Půdorysně je tvar stavební jámy přibližně tvaru obdélníku o rozměrech cca 23,9 x 17,8 m. Z jedné strany přiléhá stavební jáma ke stávajícímu objektu Wolker, po zbývajících třech stranách je navrženo zajištění stěn výkopů rozpíraným mikrozáporovým pažením. Během prací je nutné počítat s tím, že do vrtů i stavební jámy mohou být silné přítoky spodní vody o teplotách nad 42 °C včetně plynného CO₂. Dočasné zajištění stavební jámy je navrženo pomocí mikrozápor HEB 140 v základní osové vzdálenosti 1,2 m vkládaných do dočasně pažených vrtů vrtaných průměrem 225 mm na hloubku - 4,7 m od stávajícího terénu (374,90 m n. m.).

SO 03 Úprava základové spáry

Dno stavební jámy je rozděleno na dvě hlavní figury, které zohledňují hloubku založení sousedního objektu. Při dosažení projektované úrovně základové spáry, budou zastížené základové poměry vyhodnoceny za přítomnosti pověřeného statika, geologa a hydrogeologa. Beton nahrazující nevhodnou základovou půdu bude použit do mocnosti 0,40 m. Hutněnou štěrkodrt' od mocnosti 0,40 m.

IO 01 Kanalizační přípojka

Odkanalování nové budovy je navrženo samostatnou kanalizační přípojkou, vedenou přímým směrem od průčelí budovy do stávající kanalizační stoky jednotné kanalizace DN 800. Tato je vedena v komunikaci v souběhu s průčelím budovy v osové vzdálenosti cca 4,50 m. Těsně před místem napojení bude na potrubí kanalizační přípojky osazena revizní šachta. Vzhledem k možnému zatížení komunikace budou použity kameninové trouby třídy 240. Před zahájením zemních prací bude stávající dlážděný kryt komunikace rozebrán a očištěná dlažba bude po dobu provádění prací bezpečně uložena na staveništi a zajištěna proti případnému odcizení.

IO 02 Retence a řízené odpouštění dešťových vod

Likvidace dešťových vod ze střechy navržené přístavby hotelu není v tomto území možná řízenou infiltrací do vod podzemních. A proto bude likvidace retencí dešťových vod a jejich následným řízeným vypouštěním do vod povrchových – vodního toku řeky Teplá.

IO 03 Odlučovač tuků

Odlučovač tuků je osazen v 1. PP v místnosti č. 012.2 v technickém podlaží. Podlaha prostoru se nachází pod upraveným terénem u vstupu do objektu. Přečištěná voda z odlučovače je vedena do sousedního sníženého prostoru místnosti č. 009, kde je osazena čerpací stanice ČS1.

IO 05 Horkovodní přípojka

Na pozemku 222/4 a 221 bude postaven objekt lázeňského hotelu. Části trasy horkovodu zasahující do stavební jámy objektu budou trvale přeloženy. Jedná se o část přípojky objektu Tržiště 19 – Wolker. Jedná se o přeložku horkovod DN 40 v úseku délky 32 bm (stáv. přípojka Tržiště 19 - LD Wolker).

IO 07 Přípojka sítí elektronických komunikací (SEK)

Pro uložení přípojky elektronických komunikací v trase 2,0 m bude využito stávajících chrániček.

IO 09 Přeložka VO

V rámci stavby bude provedena přeložka sítě VO v místech, kde bude nutný ochranný prostor pro výkopy nového objektu Bílý lev. Celý systém bude navazovat na stávající osvětlení města včetně zapínání (celkového ovládání). V rámci demontáží bude stávající stožár překážející nové stavbě demontován, odpojena kabeláž.

V překládce trasy jsou dva kabely, veřejné osvětlení a slavnostní. Oba budou překládány podél objektu Bílý lev.

IO 11 Přeložka sítí elektronických komunikací (SEK)

Část trasy k ÚR KVJU 70 bude procházet suterénem hotelu WOLKER. Za tímto hotelem se napojí na stávající trasu. V rámci této přeložky se položí i chráničky pro optické připojení spojených hotelů WOLKER a BÍLÝ LEV. První část trasy přeložky je vedena v 1.PP objektu WOLKER až k venkovní stěně, ale zde by byla trasa poměrně hluboko pod zemí, proto po stěně vystoupá do 1.NP, odkud vystoupí do terénu. Všechny prostupy do budovy budou řádně utěsněné proti pronikání vody a plynu.

IO 12 Komunikace a zpevněné plochy

Tato část řeší základní dopravní opatření po dobu výstavby a zařízení staveniště.

TZ 01 Trafostanice

Nová odběratelská trafostanice s kapacitou 1x 630 kVA je situovaná do stávající budovy LD Wolker v 1.NP, do zadní části budovy. Trafostanice bude vyzbrojena suchým transformátorem 400 kVA, skříňovým rozváděčem NN a rozváděčem VN.

TZ 02 Technologie gastro zařízení restaurace a kuchyně

Gastroprovoz bude umístěn ve dvou podlažích - 1.PP a 2.NP, kdy v suterénu je vytvořeno sociální zázemí personálu (šatna, sprcha a WC s předsíňkou), dále suchý sklad potravin, přípravná zeleniny a sestava chladících/ mrazících boxů a úklidová místnost. Spojení mezi patry zajišťuje nákladní výtah.

TZ 03 Náhradní zdroj elektrické energie

Zajištění napájení objektu elektrickou energií po dobu výpadku sítě nebo při požáru je provedeno pomocí UPS, který je osazen vedle rozvodny NN - 1.NP.

TZ 04 Zařízení vertikální dopravy

Jsou to V1 – zásobovací výtah, V2 – evakuační výtah, V3 – výtah gastroprovozu.

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"), vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. K řízení o povolení záměru byly shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí. Vzhledem k ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, dle kterého mají účastníci řízení možnost před vydáním rozhodnutí v předmětné věci vyjádřit se k jeho podkladům i ke způsobu jejich zjištění, popřípadě navrhnout jejich doplnění, stavební úřad poskytuje účastníkům řízení možnost k uplatnění tohoto práva. Po uplynutí lhůty k uplatnění námitek bude ve věci vydáno rozhodnutí. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námítkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, úřední dny Po a St 8-12 13-17).

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, doručuje se podle § 188 odst. 4 stavebního zákona a to tak, že vyrozumění o zahájení řízení se účastníkům řízení

podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona doručuje 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.**

K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, úřední dny Po a St 8-12 13-15).

Poučení:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky. Stavební úřad nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastníci jsou oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Účastníci se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění.

Námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, popřípadě při veřejném ústním jednání, a nebylo-li nařízeno, **ve lhůtě stanovené ve vyzoomění o zahájení řízení.** K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Ivana Švarcová
oprávněná úřední osoba

Obdrží:účastníci řízení § 182 písm. a), b) stavebního zákonaPORTICUS s.r.o., **IDDS:** 9syt5y9

zastoupení pro: Sanatorium Astoria a.s., Vřídelní 21, 360 01 Karlovy Vary
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 § 182 písm. c) stavebního zákona

Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Evou Pavlasovou, vedoucí odboru technického
Magistrátu města Karlovy Vary, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., **IDDS:** kwtgxs4CETIN a.s., **IDDS:** qa7425tPovodí Ohře, státní podnik, oddělení technického dozoru, **IDDS:** 7ptt8gmSpráva přírodních léčivých zdrojů a kolonád, příspěvková organizace, **IDDS:** 2d9k8m5KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s. - odštěpný závod Teplárna Karlovy Vary, **IDDS:** gvfeqtxúčastníci řízení § 182 písm. d) stavebního zákona – veřejnou vyhláškou

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1191, 1192/1, 1190, 1189, 1188, 1187, 1186, 225, 1193, 218 v katastrálním území
Karlovy Vary

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Karlovy Vary č.p. 378, č.p. 377, č.p. 380, č.p. 381, č.p. 382, č.p. 383, č.p. 384, č.p. 37,
č.p. 375 a č.p. 2107

dotčené orgány

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

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, **IDDS:** pv8aaxdPolicie ČR, KŘPKK, Krajský dopravní inspektorát, **IDDS:** upshp5u

Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, **IDDS:** xknaa7sKrajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech, **IDDS:** t3jai32

Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a státního

odborného dozoru, **IDDS:** hjyaavkostatní

Magistrát města Karlovy Vary, odbor vnitřních věcí - INFO PULT, Moskevská 21, 360 01
Karlovy Vary - **veřejná vyhláška**

co: - vlastní 2x, - a/a

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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