



Záměr: Z/2025/101815
Řízení: R/2025/103830
Č.j.: R/2025/103830/7

Dne: 01.09.2025

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: Ing. Daniel Bružeňák, MBA
Tel: +420 353 152 570
Email: d.bruzenak@mmkv.cz

OZNÁMENÍ o zahájení řízení

Správa přírodních léčivých zdrojů a kolonád, příspěvková organizace,
Lázeňská 18/2, 36001 Karlovy Vary,

kterou zastupuje Ing. Irena Pichlová, Smetanova 467, 36221 Nejdek (IČO:
72253134) na základě plné moci ze dne 1.5.2025

(dále jen "stavebník") podal dne 2.6.2025 žádost o povolení stavby nebo
zařízení na stavbu nazvanou:

***„SO.01 Jímací objekty vrtů BJ VK - dokončení - manipulační a ochranné
šachtice“***



(dále jen "stavba") na pozemcích ostatní plocha - ostatní komunikace parc. č. 226 k. ú. Karlovy Vary (Okres Karlovy Vary), ostatní plocha - ostatní komunikace parc. č. 223 k. ú. Karlovy Vary (Okres Karlovy Vary).

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Popis stavby:

Jedná se o dokončení manipulačních a ochranných šachtic kolem jímacích vrtů na pozemku parc. č. 226. V místě provedených jímacích vrtů budou provedeny monolitické železobetonové šachty nad jímacími vrty, včetně vybavení krenotechnikou. Ty budou provizorně zakryty OSB deskami do doby dokončení hotelu Bílý lev, který bude umístěn na sousedním pozemku. Účel užívání stavby a kapacity zůstanou zachovány stávající beze změn.

Stavba se nachází v lázeňském území v centru města Karlovy Vary. Pozemky se nachází v památkové zóně, v památkové rezervaci, ve vnitřním území lázeňského místa a v rozsáhlém chráněném území. Úpravy se budou provádět na stávající stavbě – jímací vrty u řeky Teplé. Ke změně užívání nedojde. Stavba je navržena v dostatečné vzdálenosti od sousedních staveb, je navržena tak, aby neměla negativní vliv na okolní pozemky a stavby ani na odtokové poměry v území. Na pozemcích se nachází stávající budova Vřídelní kolonády a plato přemostění řeky Teplé. Na pozemku se nenachází vzrostlá zeleň – nebude prováděno kácení. Přístup k vrtům je zajištěn z Tržiště. Rozvody vody, kanalizace a elektro jsou napojeny na stávající rozvody v budově kolonády. Nejsou navrhována žádná nová ochranná pásma.

Jde o trvalou stavbu **SO.01 Manipulační a ochranná šachtice** členěnou na tyto části:

- **SO.01.01 Architektonicko-stavební řešení**
- **SO.01.03 Potrubní přípojky**
- **SO.01.04 Přeložka horkovodu**
- **SO.01.05 Krenotechnika**



Ad SO.01.01 Architektonicko-stavební řešení:

- Na základě předběžného určení místa pro nový účelový hydrogeologický průzkum na levém břehu vodoteče Teplé v centrální historické části intravilánu Karlových Varů, zadalo vedení Správy přírodních léčivých zdrojů a kolonád Karlovy Vary, p. o. vypracování projektu průzkumných hydrogeologických vrtů.

Cílem projektu je průzkum hydrogeologických poměrů v zájmovém prostoru v centru vývěrové zóny karlovarské zřídelní struktury a ověření možností získání dalších zdrojů termální vody potřebných pro trvale udržitelný rozvoj lázní. Projekt by měl přispět rovněž k poznání termální aktivity zájmového území. Vrty jsou provedeny, musí se dokončit jejich ochrana manipulačními a ochrannými šachticemi. Vzhledem k tomu, že tyto úpravy budou součástí vřídelní lávky, musí se provést piazzeta, odstranění stávajícího neužívaného schodiště z ulice Tržiště (od Bílého lva).

V místě šachet bude odstraněna živice, bude vyhloubena jáma hloubky cca 0,60 m a 3,25 m pro uložení podkladové železobetonové desky, vykopaná zemina bude uložena na vlastním pozemku investora a bude použita pro zpětné zásypy a vyrovnaní terénu v prostoru stavby – přebytečná zemina bude odvezena na skládku. Z nábrežní zdi budou odstraněny všechny „přílepky“ a bude demontováno schodiště z Tržiště. Stěny šachet budou železobetonové monolitické tloušťky 300 mm, výšky 3,0 m a síly 2,00 mm. Na šachtu nad vrty v úrovni terénu bude osazen skleněný poklop. Po dobu realizace stavby Bílého lva na sousedním pozemku budou šachty provizorně zakryty OSB deskami tloušťky 25 mm, aby nedošlo k poškození skleněných poklopů. Ty budou osazeny až po dokončení stavby Bílého lva. Bude provedena základová deska šachet tloušťky 250 mm a 300 mm; v úrovni přemostění vznikne vyhlídkové plato, jehož plocha bude prolomena skleněnými objekty separačních věží. Jako zábradlí na platu jsou železobetonové desky, které se střídají se skleněným plným zábradlím výšky 1,10 m. Skleněné zábradlí bude osazené až po dokončení stavby



hotelu Bílý lev. Bude provedeno provizorní zábradlí z OSB desek tloušťky 23 mm. V šachtách, kde jsou vrty, bude umístěna jímka velikosti 400/400/400 mm pro odčerpání úkapů. Vstupu cizích osob do prostoru za Bílým lvem a ke stávajícím vrtům na pozemku parc. č. 226 zabrání vrátka.

Ad SO.01.03 Potrubní přípojky:

- Na pozemku parc. č. 226, k. ú. K. Vary byly v minulosti vyvrtány zkušební jímací vrty termominerální vody BJ 201 a BJ 202. Záhloví vrtů je umístěné v provizorních šachtách, vrty jsou v současné době ve zkušebním monitorovacím provozu. Účelem této části stavby je instalace potrubních přípojek mezi jednotlivými šachticemi jímacích vrtů BJ 201 a BJ 202 a také potrubní přípojky do objektu Vřídelní kolonády. Ze stávajících vrtů bude termominerální voda vedena potrubím do separátorů, umístěných v nadzemní části šachet v těsné blízkosti vrtů, dále bude vedena nadloží přemostění řeky do 1. podzemního podlaží objektu Vřídelní kolonády a napojena na stávající rozvody termominerální vody v objektu. Do prostoru šachet bude z objektu Vřídelní kolonády v souběhu s potrubím termominerální vody vedeno také potrubí studené vody, teplé vody, cirkulační potrubí a potrubí tlakového technologického vzduchu. V rámci bouracích prací budou provedeny prostupy (přednostně jádrově vyvrtány) jednotlivými zdmi a stěnami. Stavba bude prováděna za nepřerušného provozu distribuce vřídelní vody k jednotlivým odběratelům a provozem pitných váz. Práce v souvislosti s odstavováním jednotlivých jímacích vrtů lze provádět pouze za krátkodobých monitorovaných odstávek a za trvalého hydrogeologického dohledu. Odstavit lze současně pouze jeden vrt na dobu max. 24 hodin a další odstávka téhož vrtu je možná nejdříve po 48 hodinách, nebude-li hydrogeologem stanoveno jinak.

Ad SO.01.04 Přeložka horkovodu:

- Ve spolupráci se společností KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s., ODŠTĚPNÝ ZÁVOD TEPLÁRNA Karlovy Vary, Vodičkova 682/20, Nové



Město, 11000 Praha dojde k dočasné přeložce horkovodu DN 40 v úseku délky 30 m na pozemku parc. č. 226, k. ú. Karlovy Vary, který je ve správě této společnosti. Jedná se o rozvody tepla k odběrateli Tržiště 19 (LD Wolker) o celkovém topném výkonu 223 kW. Jedná se o provizorní přeložku horkovodu po dobu stavby ochranných šachtic jímacích vrtů BJ 201 a BJ 202 termominerální vody na pozemku parc. č. 226 v k. ú. Karlovy Vary. Stávající horkovod bude v předstihu před zahájením zemních prací na šachticích provizorně vyveden na terén a uložen na terénu. V místech napojení na stávající rozvody bude napojen na předizolované potrubí uložené v terénu. Potrubí jsou uložena vedle sebe na dřevěném podkladu. Potrubí se skládá z přímých trubek, odboček, pevných bodů, kompenzátorů, kulových uzávěrů a kolen. Potrubí je spojeno svařováním a opatřeno tepelnou izolací. Účelem stavby je vymístění stávajícího potrubí, které vykazuje vyšší poruchovost a zvýšené tepelné ztráty vinou chybějící nebo degradované tepelné izolace. Po instalaci provizorního horkovodu dojde ke zlepšení technického stavu celé soustavy a snížení tepelných ztrát rozvodu.

Stávající horkovodní přípojka objektu Tržiště 19 (LD Wolker) je vedena přes pozemek určený k novostavbě objektu Bílého lva (parc. č.222/4) a pozemek parc. č. 226, kde budou umístěny armaturní šachty stávajících jímacích vrtů termominerální vody až do zadního traktu objektu Tržiště 19 (LD Wolker), kde je umístěna stávající předávací výměňiková stanice tepla. Na tomto pozemku budou osazeny ochranné šachtyce jímacích vrtů termominerální vody. Části trasy horkovodu zasahující do stavební jámy šachet budou trvale přeloženy, a to ve třech etapách:

- 1. etapa - provizorní přeložka horkovodu na terén mimo stavební jámu šachet bude instalována během realizace šachet.
- 2. etapa - provizorní přeložka horkovodu umístěného na terén přes podzemní části šachet bude realizována během stavby objektu Garni hotelu Bílý lev na sousedním pozemku.



- 3. etapa - definitivní uložení horkovodní přípojky do soklu na fasádu nově budovaného objektu Bílý lev na pozemcích parc. č. 222/1, 222/3 a 222/4 v k. ú. Karlovy Vary. Toto řeší samostatná projektová dokumentace v rámci stavby objektu Bílý lev, tedy tato etapa není předmětem této stavby.

Stávající předizolované potrubí bude v potřebné délce rekonstrukce demontováno a likvidováno na řízenou skládku. Provizorní potrubí použité pro dočasný provoz bude po zprovoznění horkovodu rovněž demontováno a uloženo u investora stavby pro další použití.

Během provádění stavby bude zásobování teplem zajištěno provizorním vedením horkovodu. Potrubí bude instalováno z klasického ocelového potrubí s tepelnou izolací minerální vatou. Potřebná připojení budou prováděna během krátkodobých odstávek na základě schváleného harmonogramu mezi investorem a provozovatelem horkovodu.

Ad SO.01.05 Krenotechnika:

- Účelem této části stavby je instalace technologické části provozu krenotechniky jímacích vrtů BJ 201 a BJ 202 s napojením na přípojky potrubí dle projektové dokumentace v rámci jiného projektu (SO.02 - Renovace Vřídelní lávky –přemostění řeky Teplé). Ze stávajících vrtů bude termominerální voda vedena potrubím do separátorů, umístěných v nadzemní části šachet v těsné blízkosti vrtů, za separátory bude v šachtách potrubí napojeno na přípojky vedené do objektu Vřídelní kolonády instalované v rámci Renovace přemostění. Potrubí bude opatřeno měřícími a uzavíracími armaturami. Veškeré práce související s rozvody vřídelní vody, zejména při napojení na stávající systém a zásahy v jímacích zařízeních, budou prováděny dle schváleného harmonogramu správcem přírodních léčivých zdrojů a kolonád.

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"), oznamuje podle § 188 odst. 1 stavebního zákona zahájení řízení, ve kterém upouští od ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

S přihlédnutím 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 uplatnění tohoto práva a to ve lhůtě do

7 dnů od uplynutí lhůty,

kdy mohli dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky. Po uplynutí lhůty k uplatnění námitek a důkazů bude ve věci vydáno rozhodnutí. 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 13-17).

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.

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.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....
Ing. Daniel Bružeňák, MBA

Rozdělovník:

Účastníci řízení

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s., ODŠTĚPNÝ ZÁVOD
TEPLÁRNA Karlovy Vary, Vodičkova 682/20, Nové Město, 11000
Praha
Správa přírodních léčivých zdrojů a kolonád, příspěvková
organizace, Lázeňská 18/2, 36001 Karlovy Vary



ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín

Irena Pichlová, Smetanova 467, 36221 Nejdek

Statutární město Karlovy Vary zastoupené Ing. Danielem

Žákem, pověřeným vedením oddělení rozvoje města ORI,

Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Studentská 328/64,

Doubí, 36007 Karlovy Vary

Dotčené orgány

AOPK ČR-RP Správa CHKO Slavkovský les, Hlavní třída 504/41,
35301 Mariánské Lázně

Magistrát města Karlovy Vary - Odbor památkové péče, č.p.
2035, 36001

Magistrát města Karlovy Vary - Odbor životního prostředí, č.p.
2035, 36001

Ministerstvo zdravotnictví - Odbor zdravotní péče, Český
inspektorát lázní a zřídels, č.p. 375, 12800