



Záměr: Z/2025/101815  
Řízení: R/2025/103830  
Č.j.: R/2025/103830/8

Dne: 17.09.2025

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

# ROZHODNUTÍ

## o povolení záměru

### 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"), v řízení o povolení záměru posoudil podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby, kterou dne 2.6.2025 podala společnost

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



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

(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:

#### ***„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).

#### **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 „přilepky“ 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. Záhlaví 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 výměňková stanice tepla. Na tomto pozemku budou osazeny ochranné šachtice 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 přepojení 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.

## **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. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. 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.
4. 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.
5. Stavbu nelze užívat bez projednání v kolaudačním řízení.
6. Budou respektovány podmínky dotčeného orgánu Magistrát města Karlovy Vary - Odbor životního prostředí - dle sdělení ze dne 13. 6. 2025 pod č. j. R/2025/69357/5:
  - **dle zákona o státní památkové péči:**
    - „Vřídelní kolonáda – SO.01 Jímací objekty vrtů BJ VK – dokončení – manipulační a ochranné šachtice“ – dle projektové dokumentace k akci „SO01 Jímací objekty vrtů BJ VK – dokončení – manipulační a ochranné šachtice“ ve stupni dokumentace pro stavební povolení, kterou v březnu t.r. zpracovala paní Irena Pichlová (Projektová kancelář, Bří



Čapků 550, 362 21 Nejdek; č. zakázky: P 28.2024) – v památkové rezervaci města Karlovy Vary, prohlášené Nařízením vlády č. 430/2017 ze dne 6. prosince 2017 o prohlášení území vybraných částí měst Františkovy Lázně, Cheb, Karlovy Vary a Mariánské lázně a obce Valy s lázeňskou kulturní krajinou za památkové rezervace a o změně nařízení vlády č. 443/1992 Sb. o prohlášení území historického jádra města Františkovy Lázně a území pevnosti Terezín za památkové rezervace, je ve smyslu ustanovení § 14 odstavce 3 citovaného zákona o státní památkové péči, z hlediska státní památkové péče přípustná při dodržení této podmínky:

1. Celkové pojetí vycházkového platu bude vycházet z bezprostředně navazujícího přemostění (k tomu písemné vyjádření č.j. NPU-342/31175/2025; materiály, povrchové úpravy, detaily). Veškeré prvky a povrchy (zábradlí, sloupky, vrátka, skleněné desky, zádlažba, separátory aj.) budou odsouhlaseny na základě podrobné výrobní dokumentace, vzorkování materiálů a povrchových úprav.
- **z hlediska ochrany přírody a krajiny:**
    - Příslušným orgánem ochrany přírody je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. (součástí projektové dokumentace je **souhlasné stanovisko AOPK ČR-RP Správa CHKO Slavkovský les** ze dne 31. 7. 2025 pod č. j. SR/0489/SL/2025 - 3).
  - **z hlediska odpadového hospodářství:**
    - 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 s ust. § 15 odst. 2 zákona o odpadech**, zejm. předání odpadu v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, tedy **předání do zařízení určeného pro nakládání s odpady** (např. faktury, vážní listky, 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 podmínky stanovené § 8 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v návaznosti na prováděcí předpisy zejména na Vyhlášku č. 273/2021 Sb. S přihlédnutím ke znění § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech je žádoucí zhodnotit, zda je možné použít zeminu jako vedlejší produkt. Pokud před započítáním prací není smluvně zajištěno využití zeminy, nedojde k ověření kritérií v souladu s prováděcím předpisem, nebo by její použití vedlo k nepříznivým dopadům na životní prostředí, zemina nenaplní definici vedlejšího produktu – jde tak o odpad a je nutné jej předat osobě oprávněné k jejímu nakládání.
- Upozorňujeme, že dle § 232 odst. 2 písmena d) zákona 283/2021 Sb., (stavební zákon) součástí žádosti o kolaudaci (závěrečnou kontrolní prohlídku) je 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.



7. Budou respektovány podmínky dotčeného orgánu Magistrát města Karlovy Vary - Vodoprávní úřad - dle závazného stanoviska ze dne 18. 8. 2025 pod č. j. 8414/SÚ/25/Pl:
- Souhlas se dle § 17 odst. 2 vodního zákona vydává za těchto podmínek:
    - Během stavebních prací nesmí dojít ke kontaminaci povrchových tak i podzemních vod, zvláště ne ropnými látkami.
    - Pro účely stavby bude vypracován povodňový plán a předložen příslušné obci k ověření souladu s povodňovým plánem obce.
    - Budou dodrženy podmínky správce vodního toku.
8. Budou respektovány podmínky dotčeného orgánu Ministerstvo zdravotnictví - Odbor zdravotní péče, Český inspektorát lázní a zřídels - dle sdělení ze dne 29. 4. 2025 pod č. j. MZDR 10785/2025-2/ČIL-Zd:
- Vyjádření ministerstva se vydává s platností na dobu určitou v délce trvání 3 roky ode dne jeho vydání.
  - 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.
  - Na pracovišti nesmí být skladovány látky škodlivé vodám. Součástí vybavení pracoviště musí být vhodné sorpční hmoty (Vapex, písek) pro likvidaci jakýchkoliv úniků ropných látek.
  - 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.



- Při provádění zemních prací musí být zajištěn hydrogeologický dozor, který bude provádět na základě ustanovení § 3 odst. 3 zákona ČNR č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, právnická nebo fyzická osoba s osvědčením odborné způsobilosti v oboru hydrogeologie.
  - 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>.
  - 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.
  - Zemní a výkopové práce musí být ukončeny v max. hloubce 3 m pod povrchem terénu.
  - Bude-li z jakýchkoliv důvodů nutno při realizaci zemních a výkopových prací provést změny oproti předloženému projektu, musí je žadatelé předem projednat s ministerstvem.
  - Ministerstvo si vyhrazuje právo na přítomnost svých zástupců na lokalitě během provádění zemních prací a ukládá žadatelům povinnost umožnit přístup na pracoviště rovněž balneotechnikovi správce zdrojů.
  - Závěrečnou zprávu, včetně zprávy od hydrogeologického dozoru o provedených pracích s výsledky provedených měření (teplota vody, konduktivita, obsah CO<sub>2</sub>) a se zhodnocením jejich vlivu na přírodní léčivé zdroje lázeňského místa Karlovy Vary, musí žadatel předložit ministerstvu po ukončení stavebních prací bez zbytečného prodlení.
9. Budou respektovány podmínky Magistrátu města Karlovy Vary - Odbor rozvoje a investic - dle sdělení ze dne 25. 6. 2025 pod č. j. 845/ORI/25/Ri/330.1:
- Podmínky pro dotčení pozemních komunikací v majetku SMKV stanoví Odbor technický Magistrátu města Karlovy Vary.



- Pro podzemní vedení předmětných inženýrských sítí po pozemcích v majetku statutárního města Karlovy Vary (napájecí a sdělovací kabely, potrubní přípojky a přeložka horkovodu) je odpovídajícím majetkoprávním titulem věcné břemeno – služebnost sítě. Stavebník je aktuálně povinen uzavřít se SMKV příslušnou smlouvu o smlouvě budoucí o věcném břemeni. Smlouvu administruje odbor majetku města.

10. Budou respektovány podmínky Magistrátu města Karlovy Vary - Odbor technický - dle vyjádření za správu komunikací a k ochraně sítě veřejného osvětlení ze dne 30. 7. 2025 pod č. j. 1666/OT/25/Vi:

- Na území stavby se vztahuje nařízení vlády č. 321/2012 Sb. (stavební práce budou prováděny pouze v pracovní dny a sobotu od 8:00 – 18:00 hod).
- Zhotovitel v dostatečném předstihu s Odborem dopravy MM K. Vary vyřeší zvláštní užívání komunikací pro potřeby stavebních prací a přechodné dopravní značení, uzavřením písemné dohody o ZUK, kde budou vyspecifikovány způsoby zpětné úpravy.
- Zhotovitel zabezpečí během realizace ochranu a bezpečnost dopravy a chodců na dotčených částech komunikace ul. Lázeňská a Tržiště.
- Zhotovitel před zahájením realizace stavby uzavře s vlastníkem místní komunikace ((Bc. Bohuslav Pavlík, tel. 353 151 418) smlouvu o ochraně místních komunikací. Odbor technický požaduje souvislé opravy místních komunikací.
- Požadavky technika na zvláštní užívání MK: Konstrukce v místě dotčení komunikace bude obnovena ve skladbě dohodnuté s technickým odborem MM KV (zásypovým materiálem bude např. šterkodrtí frakce 0/32 třídy B nebo C, konečná vrstva z živичné směsi ve dvou vrstvách (6 cm ACL 16S + 4 – 5 cm ACO 11+). Hrany výkopu budou v živичné části zaříznuty min. o 0,5 m přes půdorys. Při podélných výkopech v chodnících bude kryt obnoven v celé šíři chodníku. Kryt komunikace bude obnoven souvisle na dvě pracovní spáry kolmé k ose vozovky. Pracovní spára bude uzavřena vložení a zažehlením svislé nebo vodorovné asfaltové pásky, popř. zalita asfaltovou zálivkou.



Důsledně bude dodržováno použití vhodných zásypových materiálů a jejich řádné hutnění po vrstvách nejvýše 20 cm tlustých (protokol o zkoušce hutnění). Kryty komunikace budou obnoveny dle dohody se správcem míst. komunikací, na místě stavby.

11. Budou respektovány podmínky Magistrátu města Karlovy Vary - Odbor dopravy - dle sdělení stanoviska ze dne 25. 8. 2025 pod č. j. 14318/OD/25:

- Stavbou a staveništní dopravou musí být respektována místní úprava provozu na pozemních komunikacích.
- Stavba musí být plánována tak, aby realizace stavebních prací probíhaly mimo velké kulturní a společenské akce konané na území města (např. zahájení lázeňské sezóny, MFF, 1/2 Maraton atd.).
- V stavebním úseku musí být zajištěn volný přístup ke všem ovládacím prvkům zařízení na inženýrských sítích, včetně přístupu a příjezdu k objektům složkám IZS v zásahu.
- Realizací stavby a umístěním dopravního značení nesmí dojít k přerušení dopravní obslužnosti sousedních nemovitostí.
- V stavebním úseku je nutno zajistit bezpečnou trasu pro chodce k sousedním nemovitostem.
- Pozemní komunikace nesmí být využívány pro technologické potřeby stavby mimo rozsah povolený zvláštním užíváním pozemní komunikace. Jakékoliv dotčení pozemní komunikace – zábory, výkopové práce, atd. podléhají povolení, ve smyslu ustanovení § 25 zákon o pozemních komunikacích. V případě přepravy nadrozměrných nákladů, dopravce, případně zhotovitel stavby musí postupovat v souladu s ustanovením § 25 odst. 6, písm. a), zákona o pozemních komunikacích.
- Změnu místní nebo přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích stanovuje ve smyslu ustanovení § 77 a § 124 odst. 6 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) jako



příslušný správní úřad Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy.

- Pro omezení obecného užívání pozemní komunikace požádá zhotovitel zdejší odbor nejpozději 30 dní před požadovaným uzavřením komunikace o povolení uzavírky pozemní komunikace ve smyslu ustanovení § 24 zákona o pozemních komunikacích a ustanovení § 39 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích a o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích, ve smyslu ustanovení § 77 zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích.
- Stavbou a staveništní dopravou je zakázáno znečišťovat nebo poškozovat pozemní komunikace a jejich součásti a příslušenství, ve smyslu ustanovení § 19 a 28 zákona o pozemních komunikacích.
- Pokud by při stavbě byla způsobena závada ve sjízdnosti nebo schůdnosti pozemní komunikace, kterou nelze neprodleně odstranit, je dle § 28 zákona o pozemních komunikacích ten, komu povinnost k odstranění znečištění, popřípadě k úhradě nákladů na odstranění poškození náleží, povinen místo alespoň provizorním způsobem neprodleně označit a závadu oznámit vlastníkově pozemní komunikace.

12. Budou respektovány podmínky společnosti ČEZ Distribuce, a. s. dle vyjádření ze dne 21. 10. 2024 pod č. j. 0102231185.

13. Budou respektovány podmínky společnosti CETIN a. s. dle vyjádření ze dne 15. 10. 2024, č. j. 299151/24.

14. Budou respektovány podmínky společnosti KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s., ODŠTĚPNÝ ZÁVOD TEPLÁRNA Karlovy Vary dle vyjádření ze dne 13. 6. 2025 bez uvedeného č. j.

15. Budou respektovány podmínky společnosti Povodí Ohře, státní podnik - dle souhlasného vyjádření ze dne 14. 7. 2025 pod č. j. POH/28751/2025-2/032400:

- **Stanovisko správce povodí:** V rámci stavby nesmí dojít k narušení stability levobřežní opěrné zdi koryta VT Teplá v profilu



stavby. Souřadnice stavby (orientačně) v souřadnicovém systému S-JTSK jsou  $X = 1012027$ ,  $Y = 849343$ .

- **Vyjádření Povodí Ohře, státního podniku:** Zahájení prací bude předem písemně oznámeno na Povodí Ohře, státní podnik – provoz Karlovy Vary, kontakt: Bc. Petr Štěrbá, tel.: 606 757 564, e-mail: sterba@poh.cz.

**Účastníci 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“):**

- Správa přírodních léčivých zdrojů a kolonád, příspěvková organizace, Lázeňská 18/2, 36001 Karlovy Vary
- Statutární město Karlovy Vary zastoupené Ing. Danielem Žákem, pověřeným vedením oddělení rozvoje města ORI, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary
- Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 43003 Chomutov
- 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
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Studentská 328/64, Doubí, 36007 Karlovy Vary

## **Odůvodnění**

Dne 2.6.2025 podal stavebník žádost o povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány.

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 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 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:**

- Ministerstvo zdravotnictví - Odbor zdravotní péče, Český inspektorát lázní a zřídel, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2 - **souhlasné vyjádření** ze dne 29. 4. 2025, č. j. MZDR 10785/2025-2/ČIL-Zd,
- Magistrát města Karlovy Vary - Odbor životního prostředí, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary - **Koordinované závazné stanovisko + Jednotné environmentální stanovisko** ze dne 13. 6. 2025, č. j. R/2025/69357/5,
- Magistrát města Karlovy Vary - Vodoprávní úřad, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary - **sdělení souhlasného závazného stanoviska** ze dne 18. 8. 2025, č. j. 8414/SÚ/25/Pl,





- Magistrát města Karlovy Vary - Odbor dopravy, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary - **sdělení souhlasného stanoviska** ze dne 25. 8. 2025, č. j. 14318/OD/25,
- Magistrát města Karlovy Vary - Odbor rozvoje a investic, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary - **sdělení souhlasného stanoviska** včetně souhlasu vyznačeném na situačním výkresu ze dne 25. 6. 2025, č. j. 845/ORI/25/Ri/330.1,
- Magistrát města Karlovy Vary - Odbor technický, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary - **souhlas s provedením stavby** a souhrnné vyjádření za správu komunikací a k ochraně sítě veřejného osvětlení ze dne 30. 7. 2025, č. j. 1666/OT/25/Vi,
- Magistrát města Karlovy Vary - Odbor technický, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary - vyjádření k vedení sítě veřejného osvětlení vyznačené na situačním výkresu ze dne 30. 7. 2025, č. j. 146/VO/25:
  - **V prostoru vyznačeném na této situaci se nenachází podzemní ani vzdušné vedení veřejného osvětlení.**
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., Studentská 328/64, 36007 Karlovy Vary - Doubí - vyjádření k inženýrským sítím ze dne 22. 10. 2024, č. j. 2024/01846,
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., Studentská 328/64, 36007 Karlovy Vary - Doubí - **souhlasné vyjádření** k projektové dokumentaci ze dne 16. 7. 2025, č. j. 05349/220/25/Sm (**bez uvedení podmínek**),
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 - vyjádření k existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ze dne 21. 10. 2024, č. j. 0102231185,
- ČEZ ICT Services, a. s., Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 - vyjádření ze dne 15. 10. 2024, č. j. 0700903241,
- Telco Infrastructure, s.r.o., Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 - vyjádření ze dne 15. 10. 2024, č. j. 1100172624,
- Telco Pro Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 - vyjádření ze dne 16. 10. 2024, č. j. 0201792470,
- CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 - vyjádření ze dne 15. 10. 2024, č. j. 299151/24 (**podmínky splněny podáním**),



- KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s., ODŠTĚPNÝ ZÁVOD TEPLÁRNA Karlovy Vary, Vodičkova 682/20, Nové Město, 11000 Praha - **souhlasné vyjádření k přeložce horkovodu** dle předložené projektové dokumentace ze dne 13. 6. 2025 bez č. j.,
- AOPK ČR-RP Správa CHKO Slavkovský les - oznámení o zahájení správního řízení ze dne 18. 7. 2025 pod č. j. SR/0489/SL/2025 - 2,
- AOPK ČR-RP Správa CHKO Slavkovský les - **souhlasné stanovisko** ze dne 31. 7. 2025 pod č. j. SR/0489/SL/2025 - 3,
- Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 43003 Chomutov - **souhlasné vyjádření** ze dne 14. 7. 2025, č. j. POH/28751/2025-2/032400.

#### **Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:**

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

#### **Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:**

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **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.

### **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.

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9 000 Kč byl zaplacen dne 16.9.2025.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....  
**Ing. LADISLAV VRBICKÝ**

**Rozdělovník:****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 zřídel, č.p. 375, 12800

**Účastníci řízení**

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha  
Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 43003 Chomutov  
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