Záměr: **Z/2025/97398** Dne: 20.10.2025
Řízení: **R/2025/158396**
Č.j.: **R/2025/158396/13**

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

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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 1.9.2025 podalo

Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Andreou Pffefer Ferklovou, MBA, primátorkou města Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary, které zastupuje ILJA RICHTR, Škroupova 1318/9, 36001 Karlovy Vary

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e z á m ě r

na stavbu nazvanou:

„KARLOVY VARY - PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE OD UL. ZÁVODNÍ K AREÁLU TESCO“

(dále jen "stavba") (dále jen "stavba") na pozemku ostatní plocha parc. č. 287/1 k.ú. Dvory, ostatní plocha parc. č. 664/14 k.ú. Dvory, ostatní plocha parc. č. 577/4 k.ú. Dvory, ostatní plocha parc. č. 577/1 k.ú. Dvory, ostatní plocha parc. č. 559/8 k.ú. Dvory, ostatní plocha parc. č. 558/1 k.ú. Dvory, ostatní plocha parc. č. 526/1 k.ú. Dvory, trvalý travní porost parc. č. 525/88 k.ú. Dvory, trvalý travní porost parc. č. 525/84 k.ú. Dvory, trvalý travní porost parc. č. 525/56 k.ú. Dvory, zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 525/26 k.ú. Dvory, ostatní plocha parc. č. 525/2 k.ú. Dvory, trvalý travní porost parc. č. 525/1 k.ú. Dvory, trvalý travní porost parc. č. 512/1 k.ú. Dvory, ostatní plocha parc. č. 509/34 k.ú. Dvory, ostatní plocha parc. č. 509/33 k.ú. Dvory, ostatní plocha parc. č. 509/18 k.ú. Dvory.

Popis stavby:

ŘADA 000 OBJEKTY PŘÍPRAVY STAVENIŠTĚ

SO 001 – Demolice garáže

SO 020 – Příprava území

ŘADA 100 OBJEKTY POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ

SO 101 – Propojovací komunikace od ulice Závodní k areálu Tesco

SO 182 – Dopravně inženýrská opatření

SO 190 – Dopravní značení

ŘADA 200 MOSTNÍ OBJEKTY A ZDI

SO 250 - Opěrná zeď v km 0,560

ŘADA 300 VODOHOSPODÁŘSKÉ OBJEKTY

SO 301 – Dešťová kanalizace

SO 340 – Přeložka vodovodu v km 0,360

ŘADA 400 ELEKTRO A SDĚLOVACÍ OBJEKTY

SO 431 – Veřejné osvětlení

SO 432 – Přeložka VO na ZÚ a na KÚ

SO 410 – Přeložka vedení VN v km 0,420

SO 460 – Přeložka sdělovacího vedení na ZÚ

SO 461 – Přeložka metalického kabelu na ZÚ

SO 463 – Přeložka optického vedení v km 0,100

ŘADA 500 OBJEKTY TRUBNÍCH VEDENÍ

SO 520 – Ochrana STL plynovodu v km 0,520

ŘADA 800 OBJEKTY ÚPRAVY ÚZEMÍ

SO 801 – Vegetační úpravy

Stavba je koordinována s následujícími projekty v území:

K. Vary, V Lučinách, poz. č. 525, DTS, kVN, kNN, ČEZ Distribuce a.s., Martia a.s.

Komunikační spojka do ulice Závodní, ADA Invest a.s., Ing. Jan Vít

Administrativně obchodní centrum, Ptáček – správa a.s., Ing. K. Drahokoupil

SO 001 Demolice garáže

Obsahem stavebního objektu SO 001 je demolice a odstranění garáže na pozemku 525/26 v k. ú. Dvory.

Objekt garáže se nachází u ulice Závodní, přístup je z ulice V Lučinách. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou budovu obdélníkového půdorysu 6,6 x 3,5m, která je první z řady garáží. Nosná konstrukce je zděná, střecha pultová z trapézového plechu. Garáž má plechová vrata. Podlaha objektu je betonová.

SO 020 Příprava území

Před zahájením vlastních stavebních prací na stavbě propojovací komunikace, souvisejících stavebních objektů a přeložek inženýrských sítí je nutné provést některé práce, které souvisí s přípravou území. Předmětem objektu je likvidace mimolesní zeleně se zpracováním dřevní hmoty a smýcení keřů a porostů. V rámci objektu proběhne všeobecné vyklizení dotčených pozemků. Soupis likvidované mimolesní zeleně čerpá z podkladů podrobného průzkumu, který byl proveden v související dokumentaci 2.1 - Dendrologický průzkum. V této dokumentaci je uveden přesný popis kácených dřevin a v situacích bylo vyznačeno přesné umístění dřeviny. Zákres byl proveden do geodeticky zaměřené mapy doplněné katastrální mapou.

Po vykácení mimolesní zeleně a smýcení keřů a porostů budou lokality předány k vyklizení a skrývku kulturních vrstev. V rámci tohoto stavebního objektu dojde ke kácení cca 35 stromů a smýcení 4015m2 keřů a porostů. Kácení a smýcení dřevin bude provedeno před zahájením stavebních prací v době vegetačního klidu. V km cca 0,360 – KÚ budou z podloží komunikace odebrány navážky skládkového typu, které nejsou vhodné do násypu.

Stavební objekt řeší skrývku ornice na plochách trvalého i dočasného záboru. Plochy záborů jednotlivých pozemků jsou uvedeny v záborovém elaborátu. Dle pedologického průzkumu dojde v km cca 0,130 – 0,190 ke skrývce ornice v tl. 0,2m a v km cca 0,190 – 0,355 v tl. 0,25m. V ostatních úsecích nebyla na základě pedologického průzkumu skrývka kulturních vrstev navržena. Po skrývce

kulturních vrstev se terén zájmového území stavby urovná a bude upraven pro potřeby zadavatele stavby, aby mohla navázat další stavební činnost. Objekt přípravy může být ovlivněn záchranným archeologickým průzkumem, ten se ale na základě poznání v tuto chvíli neočekává. Součástí prací spojených s přípravou staveniště bude i vytyčení stavby včetně zabezpečení, označení, vytýčení stávajících inženýrských sítí a ochrana stávajících stromů, které by mohly být nějakým způsobem dotčené stavbou.

B.2.6.2 Pozemní komunikace

SO 101 Propojovací komunikace

Tento stavební objekt řeší propojení ulice Závodní se stávající okružní křižovatkou v místní části Dvory v Karlových Varech.

Začátek úpravy je na ulici Závodní v místě autobusové zastávky. Tato zastávka nebude stavbou přímo dotčena, dojde pouze k úpravě nájezdového klínu v rámci rozšíření pro odbočovací pruh na ulici Závodní. Dále propojovací komunikace vede severozápadním směrem ke stávající okružní křižovatce u Tesca, na které je již pro tento účel vybudováno třetí, zatím slepé rameno. V km cca 0,200 je navrženo pravostranné odbočení k budoucí výstavbě rodinných domů. Od této křižovatky je po pravé straně komunikace navržen protihlukový val k ochraně navržených RD. V km 0,350 je navrženo levé odbočení ke krajskému úřadu a místní části Tašovice, levé odbočení je navrženo samostatným odbočovacím pruhem.

Součástí tohoto stavebního objektu bude i výstavba protihlukového valu v km 0,200 – 0,300. Tento val bude vysoký 2m, sklony svahů má navrženy ve sklonu 1:1,5. Na vrcholu valu bude plocha šířky 2,0m, která bude sloužit především k pojezdu udržovací techniky. Sklony svahů budou osázeny vegetací.

Směrové řešení

Směrový průběh trasy včetně napojovacích bodů, je určený územně plánovací dokumentací a dále je při směrovém řešení zohledněn návrh nových rodinných domů a výstavba nového areálu koupelen Ptáček.

Komunikace je navržena na návrhovou rychlost Vn = 50km/h. Na řešeném stavebním objektu se nachází čtyři směrové oblouky o poloměrech v rozmezí od R=30m do R=500m. Směrové oblouky jsou navrženy s přechodnicemi dle ČSN 73 6101.

Celková délka trasy činí 614,42m.

Výškové řešení

Výškový průběh komunikace je dán především stávající terénem. Niveleta na začátku úpravy navazuje na příčný sklon ulice Závodní, dále stoupá 0,5% sklonem k odbočení k rodinným domům. Ve zbytku trasy nabývá podélný sklon hodnot 3,5% a 5%. Na konci úpravy niveleta navazuje na sklon stávající okružní křižovatky. Lomy jednotlivých sklonů jsou zaobleny výškovými oblouky o poloměrech 700m – 2000m.

Šířkové řešení

Místní komunikace je navržena v kategorii MO2a 13,25/7,5/50, tzn. dvoupruhová směrově nerozdělená komunikace se společnou stezkou pro chodce a cyklisty šířky 3,5m, která je oddělena od hlavního dopravního prostoru zeleným pásem šířky 2,5m. Šířka zpevnění je 6,5m.

Základní dílčí volná šířka MO2a 13,25/7,5/50 je tvořena:

Jízdní pruh: 2 x 3,25m

Bezpečnostní odstup: 2 x 0,50m

Volná šířka silnice 7,50m

Konstrukce vozovky je uvažována s asfaltovým krytem D0-A-1-III-PIII dle TP 170, konstrukce společné stezky pro chodce a cyklisty je uvažována s asfaltovým krytem D2-A-1-O-PIII dle TP 170 a chodníky jsou navrženy s dlážděným krytem D2-D-1-CH-PIII dle TP 170

Klopení

Základní příčný sklon je navržen střechovitý o velikosti 2,5%, který na začátku a na konci úpravy plynule navazuje na stávající stav, v obloucích je navrženo klopení na jednostranný dostředný sklon hodnoty 3%. Příčný sklon zemní pláně je předpokládán 3 %.

SO 182 DIO

Předmětem tohoto stavebního objektu je návrh přechodné úpravy organizace provozu a s ním související úpravy trvalého dopravního značení (DZ) v rozsahu stavbou dotčené komunikační sítě, konkrétně ulice Závodní, účelové komunikace areálu Tesco a cyklostezky 2227. Navrhovaná dopravně-inženýrská opatření budou – ve vazbě na postup výstavby – probíhat v rámci jedné etapy. Objízdné trasy vzhledem k novostavbě komunikace nejsou navrhovány. Správcem tohoto stavebního objektu bude zhotovitel stavby.

Návrh dopravně-inženýrských opatření bude v detailu zpracován vybraným zhotovitelem stavby.

SO 190 Dopravní značení

Předmětem tohoto stavebního objektu je návrh definitivního svislého a vodorovného dopravního značení.

Správcem tohoto stavebního objektu bude správce komunikace.

Svislé dopravní značení

Provedení a umístění dopravních značek je navrženo v souladu platným zák. č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a v souladu s platnou vyhláškou MD č. 294/2015 Sb., kterými se upravují a provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích. Navržené umístění a provedení dopravního značení respektuje TP 65 „Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích“ a TP 100 „Zásady pro orientační dopravní značení na pozemních komunikacích“, schválené Ministerstvem dopravy ČR a

Ministerstvem vnitra ČR. Betonové základy standardních (základních) značek musí být z betonu min. třídy C 25/30 – XF 2. Rozměry základových patek jsou minimálně 50 x 50 x 70 cm (š/d/h) pro jeden sloupek. V případě užití dvousloupkové konstrukce je vzájemná rozteč sloupků v rozmezí 30 – 45 cm. Tomu je přizpůsobena i šířka základu 50 x 90 x 70 cm. Sloupky standardních značek se provedou z ocelových žárově zinkovaných trubek. Používají se trubky průměru 60 mm s tloušťkou stěny nejvýše 3 mm. Osazené budou do demontovatelných kotevních patek. Kotevní patky mohou být z Al slitiny.

Nosná konstrukce pro osazení značek o rozměru 1000 x 1500 mm bude tvořena dvěma sloupky.

Činná plocha značek musí odpovídat ČSN EN 12899 – 1. Grafika provedení činné plochy, světelně technické vlastnosti, barevné provedení, typ písma a symboly dopravních značek odpovídají platné ČSN EN 12899 – 1, a platným Vzorovým listům staveb pozemních komunikací - VL 6.1. „Svislé dopravní značky.“

Poloměr zaoblení rohů štítů značek umístěných vedle vozovky musí být min. 20 mm. Značky musí splňovat požadavky třídy P3 dle čl. NA.2.5 národní přílohy ČSN EN 12 899-1. Značky umístěné vedle vozovky musí splňovat požadavky nejméně třídy E2 dle čl. NA.2.6 národní přílohy ČSN EN 12 899-1. Všechny standardní značky se provedou lisované s dvojitým ohybem z pozinkovaného plechu s plnými rohy. Spojovací materiál bude nekorodující. Objímky mohou být z Al slitin.

Svislé dopravní značky včetně jejich nosných konstrukcí musí být certifikovány autorizovanou zkušebnou a musí být schváleny MD k užití na pozemních komunikacích v ČR.

Vodorovné dopravní značení

Vodorovné dopravní značení musí být provedeno jednotným způsobem s plynulým napojením na stávající vodorovné značení. Vodorovné dopravní značení hlavní trasy bude provedeno v základním šířkovém uspořádání dle ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic.

Veškeré podélné čáry budou provedeny z dlouhoživotných materiálů (ze dvou nebo vícesložkových plastických hmot nanášených za studena, termoplastických hmot, předem připravených materiálů). Pro zajištění odtoku vody a noční viditelnosti za vlhka a za deště musí být toto značení profilované anebo strukturální (tj. typ II dle TP 70). Značky č. V4 a značka V2b s kadencí 1,5/1,5 m budou z profilovaného/strukturálního značení vyznačujícího se při přejezdu zvukovým efektem a vibračním účinkem. Ostatní podélné čáry budou profilované/strukturální. Vodorovné dopravní značení bude v retroreflexní úpravě, tzn. S použitím balotiny nebo směsí balotiny a zdrsňujících přísad. Značení na asfaltové vozovce se provede ve dvou fázích. V první fázi se na nový povrch nanese vodorovné značení jednosložkovou barvou. Po stabilizování vlastností povrchu vozovky (odstranění posypu pro počáteční zdrsnění, vyprchání těkavých látek z asfaltu nebo po uplynutí zimního období) se provede druhá fáze z dlouhoživotných materiálů.

Kvalita vodorovného dopravního značení musí splňovat podmínky dané platným zněním ČSN EN 1436 Vodorovné dopravní značení, Vzorových listů staveb pozemních komunikací část VL 6.2 Vodorovné dopravní značky a dále TP 133 Zásady pro vodorovné dopravní značení na pozemních komunikacích.

B.2.6.3 Mostní objekty a zdi

SO 250 Opěrná zeď v km 0,560

Předmětem SO 250 je výstavba opěrné zdi ve svahu na pravé straně navrhované komunikace ve směru staničení. Opěrná zeď je navržena jako betonová monolitická v délce 34,25 m s maximální výškou 5,87 m. V koruně zdi je navržena betonová monolitická římsa, na níž bude osazeno zábradelní svodidlo.

B.2.6.4 Vodohospodářské objekty

SO 301 Dešťová kanalizace

Stavební objekt SO 301 řeší odvodnění dešťových vod ze zpevněných ploch nové komunikace SO 101, který řeší propojení ulice Závodní se stávající okružní křižovatkou u Tesca v místní části Dvory v Karlových Varech. Větší –

severní část komunikace je odvodněna přes retenční nádrž do Chodovského potoka a jižní část komunikace je odvodněna do stávající jednotné kanalizace v ulici Závodní, jelikož jiné smysluplné řešení, po prověření několika variant v této lokalitě není možné.

SO 340 Přeložka vodovodu v km 0,360

Stavební objekt SO 340 řeší ochranu stávajícího vodovodu PE 160 z roku 2009 pod novou komunikací SO 101. Konkrétně se jedná o ochranu v místě zárodku křižovatky směrem na Krajský úřad Karlovarského kraje, Tašovice. Stávající vodovodní potrubí je dle podkladů situačně vedeno téměř přímo mezi místy, kde je potřeba provést ochrana chráničkou, ale skutečný výškový průběh není znám, je tedy s největší pravděpodobností nutné potrubí vyměnit a nahradit ho novým potrubím v jednotném sklonu a směru a umístit jej do ochranné chráničky

B.2.6.5 Elektro a sdělovací objekty

SO 431 Veřejné osvětlení

Předmětem SO 431 je výstavba nového veřejného osvětlení podél nové propojovací komunikace včetně přisvětlení přechodů pro chodce nacházejících se na této komunikaci. Nová silnice bude osvětlena ze stožárů výšky 8 m a přisvětlení přechodu bude realizováno stožáry o výšce 6 m. Jednotlivá svítidla budou na stožárech umístěny na výložnících. Nová soustava VO bude napájena kabelem CYKY-J, který bude uložen ve výkopech. Napájení nové soustavy VO bude zajištěno ze stávající soustavy VO ze stávajících stožárů na ul. Závodní a u okružní křižovatky k areálu OC Tesco.

SO 410 Přeložka vedení VN v km 0,420

Předmětem SO 410 je přeložení vedení 2x22kV v majetku ČEZ Distribuce, a.s. tak, aby byly dodrženy příslušné normy. Přeložka bude provedena zahloubením vedení tak, aby bylo dodrženo předepsané krytí pod budovanou komunikací. Vedení budou uložena do chrániček, které budou obetonovány. Přeložka bude provedena před zahájením stavby dle podmínek ČEZ Distribuce, a.s.

SO 460 Přeložka sdělovacího vedení na ZÚ

Předmětem SO 460 je přeložení komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s. tak, aby byly dodrženy příslušné normy. Přeložka bude provedena zahloubením vedení tak, aby bylo dodrženo předepsané krytí pod budovanou komunikací. Vedení bude uloženo do chrániček, které budou obetonovány. Přeložka bude provedena před zahájením stavby dle podmínek Telco Pro Services, a. s. a bude koordinována s přeložkou vedení ve správě CETIN a.s.

SO 461 Přeložka metalického kabelu na ZÚ

Předmětem SO 461 je přeložení metalického kabelu v majetku CETIN a.s. tak, aby byly dodrženy příslušné normy. Přeložka bude provedena zahloubením vedení tak, aby bylo dodrženo předepsané krytí pod budovanou komunikací. Vedení bude uloženo do chrániček, které budou obetonovány. Přeložka bude provedena před zahájením stavby dle podmínek CETIN a.s. a bude koordinována s přeložkou vedení ve správě Telco Pro Services, a. s.

SO 462 Přeložka optického vedení v km 0,100 (CETIN)

Předmětem SO 462 je přeložení optického vedení v majetku CETIN a.s. tak, aby byly dodrženy příslušné normy. Vedení by měla být dle dostupných podkladů uložena v chráničkách a ve vyhovující hloubce. Tato dispozice bude prověřena sondami před zahájením stavby a v případě nesouladu upravena v souladu s předepsaným krytím. Přeložka bude provedena před zahájením stavby dle podmínek CETIN a.s.

SO 463 Přeložka optického vedení v km 0,100 (SMKV)

Předmětem SO 463 je přeložení optického vedení v majetku CETIN a.s., Statutárního města Karlovy Vary a Karlovarského kraje tak, aby byly dodrženy příslušné normy. Vedení by měla být dle dostupných podkladů uložena v chráničkách a ve vyhovující hloubce. Tato dispozice bude prověřena sondami před zahájením stavby a v případě nesouladu upravena v souladu s předepsaným krytím. Přeložka bude provedena před zahájením stavby dle podmínek CETIN a.s.

B.2.6.6 Objekty trubních vedení

SO520 Ochrana STL plynovodu v km 0,520

Návrh stavby zahrnuje ochranu – úpravu části podzemního STL plynovodu D160, v délce cca 22,38 m, který se dostane do kolize s nově řešenou propojovací komunikací od ulice Závodní k areálu TESCO, v Karlových Varech, ve staničení 0,5200 km, tj. návrh nového vedení veřejného plynovodu včetně propojení na stávající STL plynovod. Přeložka STL plynovodu D 160 bude provedena z potrubí lPE d160 SDR 17 s opláštěním (RC), D 160, spojovaného svařováním na tupo, či pomocí elektrotvarovek. Místo napojení nového vedení na stávající resp. místo ukončení stávajícího vedení bude řešeno s využitím příslušných tvarovek na základě technologického postupu, schváleného GridServices s.r.o.. Přeložka STL plynovodu z potrubí PE - řada těžká, SDR 11, bude realizována v souladu maticí uzavíracích technologií GasNet pro rok 2024, bezodstávkovou metodou, např. od fy Ravetti nebo Fastra bude prováděna přednostně mimo topné období. V žádném případě nesmí být omezena dodávka ZP pro smluvní odběratele.

Před provedením prací budou v napojovacích místech provedeny kopané sondy, které ověří výškové a směrové vedení stávajícího STL plynovodu. Poté budou případně napojovací podmínky upraveny dle skutečného stavu. Výškový zákres sítí v podélném profilu je pouze orientační, výškové vedení bude upřesněno při výstavbě, kdy budou prověřeny všechna napojení na stávající sítě. Vzhledem k tomu že se jedná o potrubí zásobující rozsáhlou síť odběratelů, tak vlastník a provozovatel tohoto PZ nesouhlasí s odstávkou plynu po dobu přeložky. Z tohoto důvodu bude po dobu propojů a demontáže stávající trasy v překládaném úseku osazen by-pass (vždy na začátku a na konci přeložky) a přeložka bude prováděna v období červen až září, tj. mimo topnou sezonu. Příslušná dimenze by-pasu uvedená v tomto stupni PD je informativní a definitivní dimenze bude určena vlastníkem PZ a toto bude součástí vypracovaného technologického postupu propojů a bude součástí následného stupně PD – dokumentace pro zhotovení stavby. Zároveň je zde nutné provést koordinaci se stavbou sousedního areálu „Koupelny Ptáček“ a jejich přeložek inženýrských sítí. Z logiky technologického postupu při ochraně

plynovodu, je dané technické řešení navrženo časově před realizací přeložky plynovodu v rámci akci „Koupelny Ptáček“. Pokud bude časová souslednost akcí v opačném pořadí, je nutné v rámci úpravy plynovodu u „Koupelen Ptáček“ provést i ochranu plynovodu pro tuto stavbu, z důvodů chybějícího prostoru (vlivem stavby „Koupelen Ptáček“) pro osazení zařízení.

B.2.6.7 Objekty úpravy území

SO801 Vegetační úpravy

Tento stavební objekt řeší doprovodné vegetační úpravy podél komunikace a na protihlukovém valu. Záměrem úprav je vytvořit lepší mikroklimatické podmínky a příjemné, bezpečné prostředí pro uživatele. Doprovodná vegetace podél komunikací zastává funkci větrolamu, i funkci izolační zeleně. Na základě této skutečnosti je navržena výsadba doprovodných vegetačních prvků, které budou tyto funkce plnit a zároveň budou snášet náročné stanovištní podmínky. Jedná se zejména o zatížení teplotními výkyvy, zasolením, nedostatkem vláhy, intenzivním osluněním, exhalacemi a prachem.

Výsadba stromů je navržena jednak v zeleném pásu mezi komunikací a chodníkem. Vzdálenost stromů 20 m, výsadba je pravidelná, mezery ve výsadbě jsou v místech, kde stromy překáží rozhledovým poměrům, nebo jsou zde inženýrské sítě a stožáry VO.

Další výsadby jsou navrženy na protihlukovém valu. Na straně k silnici je na patě násypu navržena stromová výsadba, na straně k rodinným domům výsadba keřová. Jedná se o domácí opadavé keře s maximální výškou 3 m.

<u>Podél komunikace</u>

Platanus x hispanica 'Tremoniana' – platan javorolistý, celkem 24 ks

<u>Protihlukový val</u>

Acer campestre 'Elsrijk' – javor babyka, celkem 9 ks

<u>Výsadba keřů na protihlukovém valu</u>

Cotoneaster integerrimus – skalník celokrajný 50 ks

Ligustrum vulgare – ptačí zob obecný 50 ks

Viburnum lantana – kalina tušalaj 50 ks

II. Stanoví podmínky pro umístění 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 respektovány podmínky závazného stanoviska podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, kterým byl udělen souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem výstavby propojovací komunikace v k. ú. Dvory (pozemek 512/1, 525/1, 525/56, 525/84, 525/88 v součtu plochy pro požadované trvale odnětí (m^2) 11 912m^2 ze dne 25.7.2025, pod zn.: KK/841/ZZ/25-8 a to zejména tyto:

- 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.
- Žadatel před započetím práce zajistí v terénu vytýčení hranice budoucího záboru zemědělské půdy v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v souladu se zákresem navrhovaného odnětí zemědělské půdy ze ZPF na částech p. p. č. 512/1, 525/1, 525/56, 525/84 a 525/88 v k. ú. Dvory v kopii katastrální mapy, s grafickým vyznačením odnímané plochy. Uvedená katastrální mapa je nedílnou součástí tohoto JES (příloha č. 1).
- Krajský úřad uděluje výjimku z povinnosti provést skrývku ornice podle § 8 odst. 1 písm. a) bod 3. zákona ZPF na části záměru

vyznačeného v příloze č. 2. Na zbylé ploše žadatel před zahájením výstavby zajistí podle § 8 zákona o ZPF provedení skrývky kulturní vrstvy půdy (dále jen „ornice“) na části záměru v mocnosti 20 cm.

- Skrývka ornice z plochy trvalého záboru o objemu 1 120 m³ bude z části (480 m³) využita při ohumusování svahů po dokončení stavebních prací a terénních úprav v rámci záměru. Zbylá část ornice (640 m3) bude využita na zemědělských pozemcích ve vlastnictví žadatele, konkrétně p. p. č. 523/2, 525/132, 520/6, 538/17 a 538/2 v k. ú. Dvory. Skrývka ornice bude na těchto pozemcích rozprostřena v maximální mocnosti 10 cm. Krajský úřad upozorňuje na to, že pro účely využití skrývky v rámci záměru je zapotřebí využít veškerou skrytou ornici V. třídy ochrany, protože zemědělské pozemky mimo záměr, na které bude ornice rozprostřena, se nacházejí ve IV. třídě ochrany. Rozprostření ornice V. třídy ochrany na zemědělské pozemky IV. třídy ochrany by nenaplňovalo hospodárnost jejího využití. Bilance skrývky může být upřesněna na základě zpřesnění vyplývajícího z podkladů určených pro vydání rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů).

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF se podle § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ZPF se za stavby dálnic, silnic a místních komunikací nestanovují odvody.

3. Budou respektovány podmínky závazného stanoviska Ministerstva vnitra ČR ze dne 18.6.2025 a to zejména tyto:

- Případný kontakt s podzemními sítěmi Policie ČR je třeba projednat s OIKT Policie ČR.

4. Budou respektovány podmínky vlastníka sítě GasNet Služby, s.r.o. vydané ve stanovisku ke stavbě pod zn.: 5003255602 ze dne 15.4.2025 a to zejména tyto:

- Během stavby i po jejím dokončení dodržovat příslušná omezení požárně bezpečnostního pásma * zákaz kouření a manipulaci s otevřeným ohněm do vzdálenosti 5 m od objektu RS všemi směry!

- V ochranném pásmu RS, stejně tak na příjezdové cestě neumisťovat žádné další stavby (stavební buňky, maringotky, atd.), neparkovat automobily, stavební mechanizmy a neskladovat žádný stavební materiál a omezit činnost na nejnutnější dobu (pohyb osob, stavební mechanizace atd.).
- Po celou dobu stavby umožnit zaměstnancům GasNet Služby, s.r.o. (obsluha RS) bezproblémový a bezpečný příjezd a přístup k RS (TPG 605 02).

5. Budou respektovány podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech pod zn.: KHSKV 01291/2025/HOK/Pla – S10 ze dne 18.2.2025 a to zejména tyto:

- V souladu s ustanovením § 237 stavebního zákona požaduje KHS KK k ověření vlastností provedené stavby zkušební provoz v délce trvání minimálně 12 měsíců.
- V průběhu zkušebního provozu stavby zajistí stavebník:
- a) měření hluku z dopravy v denní době a noční době v chráněném venkovním prostoru stavby (rodinný dům V Lučinách č. p. 300/6; parc. č. 243/5, k. ú. Dvory)
- b) vypracování hlukové mapy řešené obslužné komunikace s pásmem izofon (hluková pásma LAeq, T s hladinou hluku ze silniční dopravy) pro denní a noční dobu

6. Budou respektovány podmínky závazného stanoviska Sekce majetkové Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru pod zn.: 187982/2025-1322/OÚZPHA ze dne 6.3.2025 a to zejména tyto:

- Souběhy a křížení s podzemním vedením musí být provedeny podle souvisejících předpisů, zejména podle ČSN 73 6005, 73 6133, 33 4050 a dalších technických předpisů a norem. Při obnažení musí být podzemní vedení chráněno před poškozením. Stavebník zajistí, že osoby pracující v kolizním prostoru budou prokazatelně seznámeny s průběhem podzemního telekomunikačního vedení a s podmínkami vydanými pověřeným orgánem MO ČR k jeho ochraně. Polohu podzemního vedení vyznačí stavebník v celém prostoru staveniště a

po celou dobu stavby bude toto vyznačení udržovat v nezměněném stavu.

- Podzemní telekomunikační vedení je nutno chránit před prověšením podložením do žlabů nebo na betonovou desku a překrýt podzemní vedení v celé délce výkopu betonovou deskou či jiným prefabrikátem nebo obednit. Podzemní vedení je nutno chránit i před přístupem nepovolané osoby a případné poškození okamžitě telefonicky hlásit správci podzemního vedení (VÚ 3255 Žatec, kpt. Ing. Peter Kulcsár, č. tel. 724801019). Dodavatelská firma nebo investor jsou dále povinni dle pokynů správce vedení neprodleně zajistit opravu u odborného montážního podniku. Veškeré zemní práce v kolizním prostoru, tj. minimálně 1,5 metru na obě strany telekomunikačního vedení, budou prováděny ručně s největší opatrností, osoby pracující v tomto prostoru musí být pod stálým dozorem odpovědného pracovníka dodavatelské firmy nebo investora. Vykopaná zemina nesmí být ukládána do prostoru průběhu podzemního vedení. Před záhozem výkopu bude podzemní vedení uloženo do řádně zhutněného pískového lože. V rámci uložení a záhozu podzemního vedení budou dodrženy příslušné technické normy, a to přede-vším s ohledem na dodržení hloubky uložení, cihlování, instalace výstražné fólie apod.
- V ochranném pásmu 1,5 m na obě strany od osy telekomunikačního vedení platí zákaz jakýchkoliv staveb a provádění skládek, výsadbu stromů provádět 2 m od osy kabelu. Dále je v prostoru ochranného pásma kabelu zakázán pojezd těžké stavební techniky. Před záhozem výkopů požádá investor nebo dodavatelský podnik správce podzemního vedení o provedení kontroly. Výsledek kontroly je nutno zachytit v zápisu, který bude obsahovat i digitální fotodokumentaci výkopů před a po záhozu. Jeden výtisk zápisu dostane dodavatelský podnik nebo investor, druhý správce podzemního vedení. Tento zápis předloží stavebník v rámci závěrečné kontrolní prohlídky stavby. Tuto podmínku požaduji uplatnit ve stavebním povolení.
- Před zahájením stavebních úprav, které se dotknou zakresleného prostoru, je nutno vyžádat si minimálně 14 dní před započetím zemních prací vytýčení kabelu jeho provozovatelem (VÚ 3255 Praha, Ing. Libor Macháček č. tel. 602226257), který stanoví konkrétní

podmínky jeho ochrany (viz Zákon č. 127/2005 Sb., § 102) tak, aby nebyla narušena jeho provozuschopnost. Provozovatel podzemního vedení má právo tyto podmínky pozměnit nebo doplnit dalšími. Prostředky k vytýčení (barva, sprej, kolíky apod.) a jeden výtisk projektové dokumentace zajistí k vytyčování v terénu žadatel.

7. Budou respektovány podmínky stanoviska ke stavbě Povodí Ohře, státního podniku pod zn.: POH/05500/2025-2/032100 ze dne 3.2.2025 a to zejména tyto:

- Principy likvidace srážkových vod musí být v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a § 140 odst. 3 písm. c) stavebního zákona. Bude upravena projektová dokumentace tak, aby byl minimalizován odtok srážkových vod do jednotné kanalizace.
- V případě nezbytnosti zaústění srážkových vod do jednotné kanalizace bude nátok proveden regulovaným odtokem, dále bude doloženo, že nedojde ke zhoršení ředících poměrů a navýšení odtoku znečišťujících látek odpadní vodou z odlehčovacích komor do vodního toku.
- Stavba musí být navržena a provedena v souladu s § 28 odst. 1 písm. a) a b) vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, jako odolná proti účinkům vod a ledu při povodni a umožňovat plynulé obtékání.
- Během výstavby ani provozem díla nedojde ke znečištění povrchových a podzemních vod látkami závadnými vodám.
- Stavební práce budou prováděny tak, aby nedošlo k porušení stability koryta toku. V případě, že dojde k porušení, bude koryto vodního toku uvedeno do původního stavu na náklady investory stavby.
- Ve stanoveném ZÚ nebudou skladovány snadno rozpojitelné a odplavitelné materiály ani látky závadné vodám, pokud nebudou zabezpečeny před průtoky velkých vod, v ZÚ nebude umisťováno zařízení staveniště ani mezideponie materiálů.
- Zahájení a ukončení prací na výústním objektu bude s dostatečným časovým předstihem (min. 7 dní) oznámeno Povodí Ohře, státní podnik, provozu Karlovy Vary (Ing. Jakub Ječmen, tel. 725 066 409, e-mail: Jecmen@poh.cz).

- V případě potřeby dotčení konstrukce opevnění koryta vodního toku, bude konkrétní řešení předem prokazatelně projednáno s Povodí Ohře, státní podnik, provozem Karlovy Vary (viz kontakt výše).
- Koryto vodního toku Chodovský potok nebude znečištěno stavebním materiálem, veškerý stavební materiál napadaný do koryta vodního toku bude okamžitě odstraněn na náklady investora stavby.
- Povodí Ohře, státní podnik, nepřevezme do svého majetku žádné budované konstrukce ani nebude provádět jejich údržbu.
- S Povodí Ohře, státní podnik, závodem Karlovy Vary (p. Hana Jetenská, tel. 606 757 550, HJetenska@poh.cz) bude do zahájení stavby vyřešeno užívání pozemku na 539 v k. ú. Dvory (popřípadě hmotného majetku), ke kterému má právo hospodaření Povodí Ohře, státní podnik, po dobu stavby a budoucí majetkoprávní vypořádání stavbou trvale dotčených pozemků (popřípadě hmotného majetku). Konkrétní způsob majetkoprávního vypořádání bude dohodnut před vypracováním návrhu smlouvy

8. Budou respektovány podmínky stanoviska ke stavbě Telco Pro Services pod zn.: 25-055-GAL ze dne 10.2.2025 a to zejména tyto:

- Před realizací stavby bude se společností Telco Pro Services, a.s. upřesněn postup prací, koordinace stavebních objektů, dodavatel stavby apod.
- Během stavby musí být dodrženy Podmínky pro provádění zemních prací v blízkosti komunikačního vedení Telco Pro Services, a. s., které jsou nedílnou součástí tohoto stanoviska.
- Zemní práce v ochranném pásmu komunikačního vedení musí být prováděny ručně!
- Při souběhu a křížení s podzemními sítěmi musí být dodržovány min. svislé a vodorovné odstupové vzdálenosti dle ČSN 73 6005.
- Souhlas s činností v ochranném pásmu komunikačního vedení bude vydán až po fyzickém vytyčení před zahájením stavebních prací v místě stavby. V případě zahájení zemních prací a pro další technické podrobnosti (vytyčení, přesný postup prací) kontaktujte našeho

pracovníka - p. Luděk Tauber, tel. +420 371 102 724, +420 606 562 301, nebo p. Jan Kubát, tel. +420 371 102 732, +420 725 668 751.

9. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

10. 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.

11. 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.

12. Veškeré zásadní změny v situování stavby budou předem projednány s Úřadem územního plánování a stavebním úřadem Magistrátu města Karlovy Vary.

13. Stavbu nelze užívat bez projednání v kolaudačním řízení.

III. Podle § 56 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále i „ZOPK“)

p o v o l u j e v ý j i m k u

ze zákazů uvedených v § 50 odst. 1 a 2 ZOPK (dále též „výjimka“), tj. škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje těchto zvláště chráněných druhů živočichů (dále i „ZCHDŽ“):

- ještěrka obecná (Lacerata agilis) – jedinci;
- ropucha zelená (Bufo viridis syn. Bufotes viridis) - jedinci;

výjimka se vztahuje u těchto druhů na tyto zákazy: zásah do biotopu, chytat, rušit, zraňovat nebo usmrcovat, sbírat, ničit, poškozovat jejich vývojová stádia nebo jimi užívaná sídla, poškozovat či přemisťovat jejich vývojová stádia nebo jimi užívaná sídla, dopravovat;

pro záměr **„Karlovy Vary – propojovací komunikace od ulice Závodní k areálu Tesco“**

Ještěrka obecná (Lacerata agilis) i ropucha zelená (Bufo viridis syn. Bufotes viridis) jsou zvláště chránění živočichové, kteří jsou zároveň předmětem ochrany podle práva Evropských společenství.

Důvod pro povolení výjimky (dle § 56 odst. 6 v souvislosti s § 5b odst. 3 písm. c) ZOPK) je v souladu s § 56 odst. 2 písm. c) ZOPK, tj. v zájmu veřejného zdraví nebo veřejné bezpečnosti nebo z jiných naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, včetně důvodů sociálního a ekonomického charakteru a důvodů s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí, protože se konkrétně jedná o veřejně prospěšnou stavbu (viz územní plán města Karlovy Vary).

Dotčený orgán Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství vydal souhlas s povolením výjimky ze zákazů uvedených v § 50 odst. 1 a 2 ZOPK, tj. škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů – Závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“) ze dne 25.7.2025, pod zn.: KK/841/ZZ/25-8:

za těchto podmínek:

- Žadatel zajistí po celou dobu zemních prací průběžný biologický dozor tak, aby byly předem eliminovány nežádoucí střety se zájmy chráněnými zákonem a bylo zajištěno funkční splnění podmínek k provedení záměru, stanovených v této výjimce. Biologický dozor musí provádět fyzická nebo právnická osoba s biologickým vzděláním a prokazatelnými zkušenostmi s realizací všech typů opatření uvedených v podmínkách tohoto závazného stanoviska.
- Úkolem biologického dozoru je mj. kontrola aktuálního výskytu ZCHDŽ v místě záměru a zajištění jejich případných záchranných transferů.
- Stavební rýhy žadatel trvale zajistí proti úhynu živočichů, tj. budou opatřeny takovými prvky (např. vhodně umístěný dřevěný poval), které umožní samovolný únik obojživelníků, plazů a savců.
- Oprávnění podle této výjimky je možné realizovat prostřednictvím najatého subjektu. Žadatel seznámí zhotovitele stavby, smluvní partnery nebo organizace zajišťující práce formou subdodávky s

podmínkami této povolené výjimky a s nutností jejich dodržování. Na vyzvání předloží jeho identifikační údaje zdejšímu orgánu ochrany přírody.

- Prostředky, způsob nebo metody povolené pro odchyt nebo zabíjení (dle § 5b odst. 3 písm. b) ZOPK) se nestanovují, protože výjimka vztahuje na neúmyslné zraňování či usmrcování výše specifikovaných předmětných ZCHDŽ. K zabíjení ani zraňování ZCHDŽ nesmí docházet úmyslně.
- Způsob kontrol v souladu s § 85 ZOPK a dle § 56 odst. 6 ve vazbě s § 5b odst. 3 písm. d) a § 5b odst. 5 ZOPK: krajský úřad požaduje písemné oznámení (postačí v elektronické podobě) o způsobu a rozsahu využití oprávnění, plynoucích z této výjimky a splnění vyplývajících povinností zaslat krajskému úřadu každoročně vždy do 31.12. každého kalendářního roku. V oznámení uvede, jak oprávnění plynoucí z této výjimky využíval. Oznámení musí obsahovat všechny rozhodné skutečnosti nezbytné k posouzení řádného splnění ukládaných povinností, zejména datum a lokalizaci provedených opatření, způsob provedení. Zprávy z případného transferu ZCHDŽ budou vždy obsahovat údaje o počtu přenášených jedinců, formální popis věkové kategorie (vajíčka, juvenilní stádium – u obojživelníků, subadult, adult), souřadnice místa odběru a souřadnice náhradní lokality, metodu odchytu odebrání z původní lokality, metodu uchování po dobu transferu a metodu vypuštění či vysazení do nové lokality. V případě, že transfer nebude provádět biologický dozor, je nutné doložit také identifikaci způsobilé osoby a její způsobilost k danému úkonu. Před kolaudací stavby předá žadatel krajskému úřadu, jako orgánu ochrany přírody, závěrečnou zprávu.

IV. Podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále i „ZOPK“)

p o v o l u j e k á c e n í

30 ks dřevin rostoucích mimo les (dále jen „dřevin“) uvedených v tabulce uvedené v závazném stanovisku dotčeného orgánu - Krajského úřadu

Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 25.7.2025, pod zn.: KK/841/ZZ/25-8 v bodě III. A., zapojených porostů dřevin o celkové ploše 4 036 m2 rostoucích na p. p. č. 509/18, 287/18, 512/1, 509/34, 287/1, 512/22, 513/5, 525/1, 577/1, 525/84, 526/1, 525/56 v k. ú. Dvory:

Dotčený orgán Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství vydal souhlas s povolením kácení ve smyslu § 8 odst. 1 ZOPK – Závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“) ze dne 25.7.2025, pod zn.: KK/841/ZZ/25-8:

za těchto podmínek:

- Kácení bude provedeno v období vegetačního klidu, tj. od 01.10. běžného roku do 31.03. následujícího roku.
- Kácení je možné provést až po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bude povoleno záměr realizovat.
- Žadatel informuje min. 10 dnů před zahájením kácení dřevin a následně do 10 dnů od jeho ukončení písemně o této skutečnosti zdejší krajský úřad.

V. Podle § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále i „ZOPK“)

u k l á d á p r o v e d e n í n á h r a d n í v ý s a d b y

v počtu 100 ks v tomto druhovém složení:

- dub letní (Quercus robur) 40 ks,
- lípa srdčitá (Tilia cordata) 40 ks,
- javor mléč (Acer platanoides) nebo babyka (Acer campestre) 10 ks,
- jasan ztepilý (Fraxinus excelsior) 10 ks

ke kompenzaci ekologické újmy.

Dotčený orgán Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství uložil, ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK – Závazné stanovisko

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“) ze dne 25.7.2025, pod zn.: KK/841/ZZ/25-8, provedení náhradní výsadby:

za těchto podmínek:

- Žadatel do dvou let (včetně) od pokácení dřevin, dle místních podmínek vyhodnocených biologickým dozorem stavby, provede náhradní výsadbu dřevin, a to na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Karlovy Vary, tj. 512/1, 525/56, 558/1, 577/1, 509/18, 509/34, 525/84 v k. ú. Dvory.
- Stromy budou vysazovány o minimální výšce kmene pod korunou 120 cm a obvodu kmene min. 6 cm (měřeného ve výšce 120 cm nad zemí) a budou po výsadbě ukotveny 3 kůly se středícím úvazkem.
- Krajský úřad požaduje, aby žadateli byla uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat v následujícím jednání: zajištění zálivky – zálivka v suchém období běžného roku alespoň 2x týdně nebo žadatel aplikuje závlahové mísy a mulč, dále bude provádět výchovné řezy, opravy kotvení, bude nahrazovat uhynulé dřeviny dřevinou novou stejného druhu a velikosti jako uhynulý jedinec a další nezbytná opatření vedoucí k prosperitě vysazených dřevin.
- Případná změna náhradní výsadby je možná pouze po projednání s krajským úřadem.
- O provedení náhradní výsadby povede žadatel přehled s uvedením druhu dřevin, obvodu kmínků, množství, lokalizace (čísla pozemku, k. ú., zákres v situační mapě), fotodokumentaci a příp. další záznamy související s péčí a výsadbou dřevin. Tento přehled žadatel předá krajskému úřadu do 30 dnů od dokončení náhradní výsadby.

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“): Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Andreou Pffefer Ferklovou, MBA, primátorkou města Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary

Odůvodnění

Dne 1.9.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Dne 3.9.2025 došlo k doplnění a stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Vyzval zároveň účastníky řízení, aby se dle § 36 odst. 3 správního řádu seznámili s předloženými podklady pro vydání rozhodnutí a to ve lhůtě do 7 dnů ode dne doručení výzvy k seznámení.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - Závazné stanovisko ze dne 25.7.2025, pod zn.: KK/841/ZZ/25-8.
- Telco Pro Services - stanovisko ke stavbě pod zn.: 25-055-GAL ze dne 10.2.2025.
- Dopravní inspektorát Policie České republiky v Karlových Varech - souhlas s dopravním napojením navrhované místní komunikace na místní komunikaci ul. Závodní na p.p.č. 558/1 v k.ú. Dvory a na místní komunikaci ul. Chebská v místě stávající okružní křižovatky u areálu Tesco na p.p.č. 509/34 v k.ú. Dvory v obci Karlovy Vary - Dvory, souhlas se stanovením místní úpravy provozu. pod zn.: KRPK-11005-9/ČJ-2025-190306 ze dne 7.4.2025.
- Státní pozemkový úřad - vyjádření k záměru stavby pod zn.: SPU 452731/2023/129/Boo. ze dne 4.2.2025.
- Povodí Ohře, státní podnik - stanovisko ke stavbě pod zn.: POH/05500/2025-2/032100 ze dne 3.2.2025.
- Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, jako vodoprávní úřad - sdělení pod zn.: 1147/SÚ/25/Sz ze dne 19.2.2025, aktualizace sdělení ze dne 9.5.2025.

- Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídel - souhlas pod zn.: MZDR 5350/2025-2/ČIL-Zd ze dne 28.2.2025.
- Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru - závazné stanovisko pod zn.: 187982/2025-1322/OÚZPHA ze dne 6.3.2025.
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech - závazné stanovisko pod zn.: KHSKV 01291/2025/HOK/Pla – S10 ze dne 18.2.2025.
- GasNet Služby, s.r.o. - stanovisko ke stavbě pod zn.: 5003255602 ze dne 15.4.2025.
- Plánovací smlouva mezi Statutárním městem Karlovy Vary, ADA Invest, a.s., Ing. Radkem Zamrzlou a Ing. Ladislavem Trubačem ze dne 22.9.2025.
- ČEZ Distribuce, a.s. - smlouva o smlouvě budoucí o realizaci přeložky distribučního zařízení určeného k dodávce elektrické energie číslo: 8120100790 ze dne 8.4.2025.
- Ministerstvo vnitra ČR - závazné stanovisko ze dne 18.6.2025.
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí - stanovisko pod spis. zn.: 4523/OŽP/24-4 ze dne 10.12.2024.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy (§ 10 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., - zákon o pozemních komunikacích). 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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., Studentská 328/64, Doubí, 36007 Karlovy Vary
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
- GasNet, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno
- 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
- Povodí Ohře, státní podnik, provoz Karlovy Vary, Bezručova 4219, 43003 Chomutov
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Chodov, 14800 Praha
- Telco Pro Services, a. s., Duhová 1531/3, Michle, 14000 Praha
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha
- G.Benedikt Karlovy Vary s.r.o., 1. máje 30/32, Dvory, 36006 Karlovy Vary
- Radek Zamrzla, 15.07.1957, Americká 1301/12, 36001 Karlovy Vary
- Ladislav Trubač, 07.01.1958, V Lučinách 373/17, Dvory, 36006 Karlovy Vary
- Štěpánka Tesařová, 12.01.1968, V. Meerwalda 51/6, Dvory, 36006 Karlovy Vary
- ADA Invest a.s., Rolavská 590/10, Stará Role, 36017 Karlovy Vary

- Ptáček - správa, a.s., Mostecká 58/2, Malá Strana, 11800 Praha

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání bude adresováno Magistrátu města Karlovy Vary, Úřadu územního plánování a stavebnímu úřadu, který jej bude dále adresovat Krajskému úřadu Karlovarského kraje v Karlových Varech odboru správních agend, stavebnímu úřadu a krajskému živnostenský úřad, oddělení stavební úřad.

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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

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 bezodkladně 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 rozhodnutí; 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 prohlídky se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- požádat stavební úřad o povolení zkušebního provozu (dle podmínky č. 4 tohoto rozhodnutí v návaznosti na závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech pod zn.: KHSKV 01291/2025/HOK/Pla – S10 ze dne 18.2.2025).

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Poplatek:

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

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal
Ing. Ladislav Vrbický
dne 20.10.2025 16:4

.....
Ing. LADISLAV VRBICKÝ

Rozdělovník:

Účastníci řízení

Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Andreou Pffefer Ferklovou, MBA, primátorkou města Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary
Telco Pro Services, a. s., Duhová 1531/3, Michle, 14000 Praha
ADA Invest a.s., Rolavská 590/10, Stará Role, 36017 Karlovy Vary
GasNet, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
Ladislav Trubač, V Lučinách 373/17, Dvory, 36006 Karlovy Vary
ILJA RICHTR, Škroupova 1318/9, 36001 Karlovy Vary
Povodí Ohře, státní podnik, provoz Karlovy Vary, Bezručova 4219, 43003 Chomutov
Radek Zamrzla, Americká 1301/12, 36001 Karlovy Vary
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
Ptáček - správa, a.s., Mostecká 58/2, Malá Strana, 11800 Praha
Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., Studentská 328/64, Doubí, 36007 Karlovy Vary
Štěpánka Tesařová, V. Meerwalda 51/6, Dvory, 36006 Karlovy Vary
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Chodov, 14800 Praha
G.Benedikt Karlovy Vary s.r.o., 1. máje 30/32, Dvory, 36006 Karlovy Vary
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha

Dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, č.p. 360, 36006
Ministerstvo zdravotnictví - Český inspektorát lázní a zřídel, č.p. 375, 12800
Magistrát města Karlovy Vary - odbor životního prostředí, č.p.

2035, 36001
Ministerstvo obrany - Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, č.p. 221, 16000
Magistrát města Karlovy Vary - odbor dopravy, č.p. 2035, 36001
PČR Dopravní inspektorát Karlovy Vary, Rolavská 386/4, Stará Role, 36017 Karlovy Vary
Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, č.p. 360, 36006
HZS Karlovarského kraje, č.p. 205, 36006
Krajský úřad Karlovarského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství, č.p. 353, 36006