



Spis.zn.: 3887/SÚ/21/Ko

č.j.: 8498/SÚ/21

Vyřizuje: Koprušáková Marie, Ing., linka 2520

Spisový znak: 330

Skartační znak: V/10

Karlovy Vary, dne 28.6.2021



ROZHODNUTÍ **Toto rozhodnutí nabylo právní moci** STAVEBNÍ POVOLENÍ dne 4.8.2021 Karlovy Vary dne 11.8.2021

Výroková část:

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 29.3.2021 podala

**Luxury Home - Omega a.s., Tepelská 3, 353 01 Mariánské Lázně,
kterou zastupuje Martina Sobotková, IČO 76048764, U Porcelánky 1012, 357 35 Chodov**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

"OBYTNÝ SOUBOR KRÁLOVSKÉ LOUKY, SEDLECKÁ ULICE, KARLOVY VARY" Bytový dům C

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 847/23 v katastrálním území Rybáře.

Stavba obsahuje:

Bytový dům je řazen do dvojice C1 a C2, navzájem výškově uskočených, obsluhovaných jednou společnou vertikální komunikací, výšková hladina je stanovena na 5 NP a 2 podzemní podlaží ve vyšší části objektu, 5 NP a 1 podzemní podlaží v nižší části objektu. Zastřešení je navrženo plochou střechou.

Celkem je v domě 42 bytových jednotek.

Pro parkování je navrženo 43 parkovacích stání uvnitř objektu a 18 stání na terén.

Přípojka horkovodní, elektro, vodovodní, kanalizační, sdělovacího vedení, dešťové kanalizace a veřejné osvětlení byly povoleny územním rozhodnutím spis. zn. 6383/SÚ/16/Ko, č.j. 10846/SÚ/16 ze dne 9.9.2016 a změnou územního rozhodnutí spis.zn. 10466/SÚ/17/Ko, č.j. 1943/SÚ/18 ze dne 19.2.2018, a spis.zn. 12500/SÚ/20/Ko, č.j. 1411/SÚ/21 dne 8.2.2021.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch. Vladimír Krajc – ČKA 02454; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) vytýčení stavby

- b) provedení základových konstrukcí
 - c) provedení hrubé stavby
 - d) dokončená stavba
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 5. Stavba bude prováděna
 6. Bezokenní prostory musí být účinně odvětrány samostatnými průduchy pro přívod a odvod vzduchu nebo vzduchotechnikou v souladu s požadavky § 11 vyhl.č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.
 7. Před zahájením stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu stavebního podnikatele, doloží výpis z obchodního rejstříku, popř. živnostenský list (§ 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona) a doloží prohlášení stavbyvedoucího (autorizované osoby) o zajišťování odborného vedení předmětné stavby.
 8. Šikmé zábradlí schodišť a šikmých ramp musí být opatřeno zábradelními madly, jejichž umístění a provedení je dáno normovými hodnotami (dle § 27 odst. 7 vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby).
 9. Staveniště bude zřízeno na pozemku stavby.
 10. V průběhu realizace stavby musí být plněny podmínky, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích, které vydali:
 - Ministerstvo zdravotnictví, Odbor zdravotní péče, Český inspektorát lázní a zřidel závazné stanovisko dne 2.7.2020 č.j. MZDR 22633/2020-2/OZP-ČIL-Dr
 - 1) Závěrečnou zprávu, včetně zprávy od hydrogeologického dozoru, o provedených pracích s výsledky provedených měření (teplota vody, mineralizace (konduktivita), obsah CO₂) a zhodnocení vlivu zakládání stavby na pilotech na přírodní léčivé zdroje lázeňského místa Karlovy Vary, musí žadatel předložit ministerstvu po ukončení stavebních prací bez zbytečného prodloužení, nejpozději však současně se žádostí o závazné stanovisko ke kolaudaci předmětné stavby.
 - 2) Žadatel nejméně 14 dní před započítím vrtných prací oznámí prokazatelnou formou (poštou, emailem na adresu: mzcr@mzcr.cz, datovou schránkou) ministerstvu, datum a čas zahájení vrtných prací a jméno hydrogeologa, který bude vykonávat hydrogeologický dozor (vč. kontaktu na tuto osobu).
 - Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí vyjádření dne 7.4.2020 č.j. 1347/OŽP/20, závazné stanovisko z hlediska odpadů dne 20.4.2020 pod č.j. 1719/OŽP/20-3
 - 1) Požadujeme dodržování zejména ust. § 10, 12 a 16 a prováděcích právních předpisů: vyhl. MŽP č. 93/2016 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů ve znění pozdějších předpisů, vyhl. MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.
 - 2) V průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu doloženo § 79 odst. 1 písm. f) zákona o odpadech doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s § 16 odst. 1 písm. c) "zákona", tj. předání oprávněné osobě podle § 12 odst. 3 zákona - např. faktury, vážní lístky, evidenční listy přepravy nebezpečných odpadů po území ČR, atd.).
 - ČEZ Distribuce, a. s. dne 26.11.2020 č.j. 20 SOBS01 4121720418, Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení lokální distribuční soustavy k distribuční soustavě do napěťové hladiny 22kV (VN), vyjádření 3.10.2020 pod č.j. 0101390838, dne 7.4.2020 pod č.j. 078/1108423840 souhlas s činností a umístěním stavby v ochranném pásmu distribuční soustavy
 - 1) Ochranné pásmo stávajícího nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti změřené kolmo na vedení, která činní od krajního vodiče vedení na obě strany u stávající distribuční soustavy VN 7 metrů (resp. 10 m metrů u zařízení postaveného do 31.12.1994), pro vodiče s izolací základní 2 m. Stavba bude v souběhu vzdálena od krajního vodiče min. 4 m. Od

příhradových stožárů a opěrných bodů bude stavba vzdálena min. 5,5 m ve všech směrech. V místě křížení a souběhu s budoucí stavbou s distribuční soustavou VN PNE 3333 01 ed. 3. pokud to technické podmínky vyžadují. Před zahájením stavby nechat vytýčit distribuční soustavu VN z důvodu přesného umístění. V případě zjištění, že není možné provést stavbu z důvodu výše uvedených vzdáleností, je nutné kontaktovat společnost ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Správa energetického majetku a dohodnout další postup.

- 2) Ochranné pásmo distribuční soustavy VN bude po celou dobu stavby označenu výstražnou cedulí "POZOR - ochranné pásmo vedení VN" ze stran možného vjezdu do tohoto pásma.
- 3) Stavební činnost prováděná v ochranném pásmu distribuční soustavy, která bude vyžadovat dozor ze strany pracovníků společnosti ČEZ Distribuce, a.s. - oddělení Sítě, provést vypnutí nebo opravu distribuční soustavy z důvodu stavební činnosti bude hrazeno v plném rozsahu v rámci stavby investorem. O vypnutí distribuční soustavy je nutné požádat písemně na stránkách [www: cezdistribuce.cz/pozadavek](http://www.cezdistribuce.cz/pozadavek) na vypnutí zajištění DS.
- 4) Po realizaci bude provedena kontrola umístění stavby v ochranném pásmu zástupcem společnosti ČEZ Distribuce, a.s., který provede zápis do stavebního deníku nebo vydá písemné stanovisko.
- 5) V případě, že nebude možné dodržet výše předepsané vzdálenosti, je nutné distribuční soustavu přeložit podle zákona č. 458/2000 Sb., § 47 Přeložky zařízení. Přeložka VN je vyprojektována.
- 6) Místa křížení a souběhy ostatních staveb se zařízeními distribuční soustavy musí být vyprojektovány a provedeny zejména dle ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50423-3, PNE 33 0000-6, ČSN EN 50341-3 pro venkovní vedení VN, ČSN 33 2000-5-52 a PNE 34 1050 pro kabelové vedení a ČSN 73 6005 o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení, PNE 33 3302, PNE 333300-0, PNE 33 3301 Elektrické venkovní vedení s napětím nad 1kV AC do 45 kV včetně. Budou dodrženy zásady bezpečnosti dle ČSN 343108. ČSN ISO 18893, tr. znak 275006 Pojízdne zdvihací pracovní plošiny - Bezpečnostní zásady, prohlídka, údržba a provoz.
- 7) Dodavatel prací musí oznámit příslušnému provozovateli distribuční soustavy zahájení prací minimálně 3 pracovní dny předem.
- 8) Práce v ochranném pásmu vedení VN, budou prováděny zásadně pod dozorem a na příkaz B, který bude vydán na požádání naším smluvním provozovatelem ČEZ Distribuce, a.s. - oddělení Sítě (linka 800 850 860). Jakákoliv poškození nebo mimořádné události, způsobem na elektrickém zařízení stavebníkem, musí být neprodleně oznámena na poruchovou linku 800 850 860 a budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí poškozených míst může být provedeno pouze po souhlasu vydaném naší společností.
- 9) Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků námi pověřených firem k našemu zařízení.
- 10) Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů.
- 11) S ohledem k provádění prací a umístěním stavby v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně zhotovitele výše uvedené stavby. ČEZ Distribuce, a.s. nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou stavebníkovi následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržení uvedených podmínek.
- 12) Jakékoliv události mající vliv na provoz předmětných vedení musí být neprodleně oznámeny na poruchovou linku 800 850 860 nebo včas oznámeny naší společností.
- 13) Výjimka z ochranného pásma se nevztahuje na zařízení TELCO PRO SERVICES, a.s.
- 14) V přímé souvislosti s činností při realizaci stavby:
 - Nedojde k ohrožení života zdraví nebo bezpečnosti osob

- Nebude ohrožena bezpečnost a spolehlivost provozu zařízení distribuční soustavy, zejména u nadzemních vedení dodržet při zemních pracích dostatečnou vzdálenost od opěrných bodů pro zachování jejich stability a uzemňovací soustavy. Veškeré práce v ochranném pásmu provádět s největší opatrností.

Kabelové vedení zemní

- 15) Ochranné pásmo kabelového vedení je 1m po obou stranách krajního kabelu.
 - 16) S předstihem bude provedeno vytýčení podzemního zařízení, aby byla určena hloubka jeho uložení, pro vybudování sjezdu na pozemek. V případě nedodržení ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení", zejména pak článek 4.7.3. a 4.7.4. uložení, požádá investor s předstihem o přeložku distribučního zařízení, dle zákona č. 458/2000 Sb. § 47, písm. 2 a 3, přeložku zajišťuje jeho vlastník na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal.
 - 17) Místa křížení a souběhy ostatních zařízení se zařízeními energetiky musí být vyprojektovány a provedena zejména dle ČSN 73 6005, ČSN EN 50 341-1,2, ČSN EN 50 423-1, ČSN 33 2000-5-52 a PNE 33 3302. Ke stavbě bude doloženo vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., k výskytu podzemního zařízení. Budou důsledně respektovány podmínky v něm uvedené.
 - 19) V přímé souvislosti s činností nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob.
 - 20) Musí být zachovány zásady bezpečnosti dle ČSN EN 50110-1, zejména pak dodržení minimálních vzdáleností od živých částí elektrického zařízení při práci, pobytu nebo použití mechanizačních prostředků v jeho blízkosti.
 - 21) Výkopové práce v ochranném pásmu kabelu(ů) do vzdálenosti 1m na obě strany se budou provádět výhradně bez použití mechanizace
 - 22) Před záhozem trasy obnovit původní uložení, zhutnění a zásypem prosívanou zeminou. Pověřený zástupce ČEZ Distribuční služby a.s., provede kontrolu uložení a potvrdí ukončení prací zápisem do stavebního deníku a 1x kopii zápisu předá do PD.
 - 23) Veškerá činnost v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy musí být oznámena jeho provozovateli ČEZ Distribuce, a.s. úsek Provoz na tel. 800 850 860. Před ukončením činnosti (před záhozem) bude provedena kontrola stavby provozovatelem distribuční soustavy.
V případě potřeby, to znamená nedodržení podmínek uvedených v bodě 5, požádat provozovatele zařízení o jeho vypnutí a zajištění stavu bez napětí, a to nejméně 25 dnů předem.
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. vyjádření dne 28.7.2020 č.j. 2307/220/20/Še, a dne 30.3.2020 pod č.j. 2020/00559
- 1) Stávající vodovodní a kanalizační zařízení bude před zahájením prací vytýčeno pracovníky příslušných provozů.
 - 2) Vodoměrná sestava, osazená ve vodoměrné šachtě, bude zabezpečena proti mrazu a poškození a její osazení bude provedeno našim provozovatelem vodovodů, rovněž velikost a typ vodoměru bude určen našim provozem.
 - 3) Vnitřní svislé kanalizační potrubí bude dle ČSN 73 6760 Vnitřní kanalizace větrání nad střechou
 - 4) Zařízení, která v místě připojení do veřejné kanalizace jsou pod úrovní přilehlého terénu, a které je možné odvodnit bez přečerpání, nesmí umožňovat při vzdálené hladině vody ve stokové síti zaplavení objektu. Tato ohrožená zařízení a plochy se musejí chránit technickým opatřením, např. zpětnou klapkou. Toto opatření je dáno ČSN 73 67 60 Vnitřní kanalizace.
 - 5) Investor je povinen doložit doklad o provedení zkoušky vodotěsnosti kanalizační přípojky včetně šachet a doklad o provedení tlakové zkoušky vodovodní přípojky.
 - 6) Do kanalizace (splaškové) mohou být odváděny pouze splaškové vody z objektu.

- 7) Při situování objektu, včetně případného oplocení apod. nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace, které je min. 1,5 m od líce potrubí na obě strany (u potrubí do prům. 500 mm) a min. 2,5 m od líce potrubí na obě strany (u potrubí nad prům. 500 mm). U vodovodních a kanalizačních řadů o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
 - 8) Výstavba vodovodní a kanalizační přípojky, resp. jejich zprovoznění je podmíněno výstavbou, kolaudací, zprovozněním a řádným provozováním inženýrských sítí v dané lokalitě.
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství závazné stanovisko dne 25.6.2012 č.j. 1955/ZZ/12
- a) Před započítáním prací budou v terénu vytyčeny hranice budoucího záboru zemědělské půdy v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v souladu se zázresem navrhovaného odnětí půdy ze ZPF v kopii katastrální mapy (příloha tohoto závazného stanoviska).
 - b) Před zahájením stavebních prací bude v souladu s ust. § 8 zákona o ochraně ZPF provedena z části stavebního pozemku p. č. 847/23 v k. ú. Rybáře o výměře 18 797 m² skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (dále jen "ornice"). Skrývka bude provedena v mocnosti cca 18 cm tak, jak je uvedeno v "Předběžné bilanci skrývky svrchních kulturních vrstev půdy a návrhu jejího dalšího využití" (Dipl. Ing. Lenka Červinková, 1.8.2011), která je součástí spisové dokumentace. Celkový objem skrývky ornice bude činit cca 3 383 m³. Plocha, ze které bude prováděna skrývka ornice, je vyznačena ve výkresu "Situace vymezení a bilance skrývky, 1:1000", který je součástí spisové dokumentace.
 - c) Skrývka ornice nebude prováděna z okrajové části stavebního pozemku p. č. 847/23 v k.ú. Rybáře o výměře 1 100 m², která je součástí biokoridoru. Tato plocha zůstane nedotčena stavební činností a bude na ní zachována stávající zeleň. Plocha, ze které nebude prováděna skrývka ornice, je vyznačena ve výkresu "Situace vymezení a bilance skrývky, 1:1000", který je součástí spisové dokumentace. Krajský úřad tímto uděluje pro tuto plochu výjimku z povinnosti provést skrývku dle ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.
 - d) Skrytá ornice v celkovém objemu 3 383 m³ bude deponována po dobu výstavby na pěti deponiích v rámci odnímaných pozemků. Umístění pěti deponií označených písmeny A, B, C, D a E je vyznačeno ve výkresu "Situace vymezení a bilance skrývky, 1: 1000", který je součástí spisové dokumentace. Ornice bude na deponiích uložena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu zcizení, zaplevelování, kontaminaci, znehodnocování stavební činností a erozí.
 - e) Po ukončení výstavby bude část ornice z deponií v objemu 3 456 m³ zpětně rozprostřena v mocnosti cca 0,25 - 0,30 m na plochách veřejné zeleně a na plochách budoucích okrasných zahrad u bytových domů (11 9218 m²). Tyto plochy budou ozeleněny a osázeny stromy a keři. Část ornice v objemu 28 m³ bude zpětně rozprostřena v mocnosti 0,10 m v pásích zeleně kolem komunikací (278 m²). Tyto pásy budou zatravněny. Ornice bude využita bez přebytku.
 - f) Projektová dokumentace pro územní rozhodnutí na stavbu "Obytný soubor Karlovy Vary, Sedlecká ulice II" (generální projektant: FACT, s. r. o., datum: 11/2010, zakázka číslo: Z-207), bude v části "Souhrnná technická zpráva", v bodě "Stanovení podmínek pro přípravu výstavby", doplněna o údaje týkající se skrývky ornice, deponování ornice a zpětného využití ornice v rámci stavby. Tyto údaje jsou uvedeny v "Předběžné bilanci skrývky svrchních kulturních vrstev půdy a návrhu jejího dalšího využití" (Dipl. Ing. Lenka Červinková, 1.8.2011), případně také v podmínkách tohoto závazného stanoviska pod body 1 - 5. Součástí projektové dokumentace pro územní rozhodnutí bude také výkres "Situace vymezení a bilance skrývky" (vypracovala: Dipl. Ing. Lenka Červinková, měřítko: 1:1 000, datum: 7/2011), který byl podkladem k udělení tohoto souhlasu k odnětí půdy ze ZPF.

- g) Bilance skrývky může být upřesněna na základě zpřesnění vyplývajícího z podkladů určených pro vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů (stavební zákon).
- h) O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, rozprostřením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy bude vedena řádná evidence (pracovní deník), v níž budou uváděny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín v souladu s § 10 odst. 2 vyhlášky.
- i) Termín zahájení skrývky ornice oznámí žadatel s předstihem orgánu ochrany ZPF krajského úřadu a orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary.
- j) Nejpozději 30 dnů před kolaudačním řízením předloží žadatel orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary doklady o využití ornice.
- k) Žadatel učiní opatření, aby během výstavby nedošlo ke kontaminaci sousedních zemědělských pozemků.
- l) V případě likvidace nebo porušení přístupových cest na okolní zemědělské pozemky v důsledku provádění a užívání stavby, zajistí žadatel na svůj náklad jejich opravu, případně náhradní přístup.
- m) Žadatel zabezpečí, aby stavbou nebyly narušeny hydrologické a odtokové poměry na okolní zemědělské půdě.
- n) Za trvalé odnětí 1,9897 ha půdy ze ZPF pro výstavbu bytových domů včetně komunikací, zpevněných ploch a ploch zeleně se odvod nepředepíše, a to v souladu s ustanovením § 11 odst. 3 písm. c) a § 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF.

➤ NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., konzultační středisko stanovisko dne 2.8.2018 č.j. 051180041

- 1) Vstup do budov – ke vstupním dveřím do objektu musí být zajištěn bezbariérový přístup. Hlavní křídlo vstupních dveří musí být opatřeno vodorovným madlem přes celou šířku dveří ve výši 800 – 900 mm, na straně opačné, než jsou závěsy. Zvonkový panel – horní hrana panelu smí být nejvýše 1200 mm od úrovně podlahy s odsazením od pevné překážky nejméně 500mm. Viz. body 1.1.4. – 1.1.7. přílohy č. 3 k vyhlášce č. 398/2009 Sb.
 - 2) Výtahy – výtah v objektu musí být řešen dle požadavků uvedených v bodě 3.1.1. až 3.1.3. přílohy č. 1 k vyhlášce (klec výtahu vel. min. 1100x1400 mm + vybavení výtahu dle příslušných normových hodnot)
 - 3) Schodiště – schodišťová ramena musí být po obou stranách opatřena madly ve výši 900 mm s přesahem min. 150mm za hranu prvního a posledního stupně, musí být provedeno konstantní značení celé stupnice prvního a posledního stupně v každém rameni. Viz požadavky na provedení schodišť uvedené v bodech 2.1. až 2.2.2. přílohy č. 1 k vyhlášce.
 - 4) V prostorech přístupných veřejnosti musí být dodržen vizuální kontrast celoskleněných ploch, dveří, zařizovacích předmětů a jejich ovládacích prvků. Viz. bod 1.2.11 přílohy č. 1 k vyhlášce.
 - 5) Základní informační zařízení pro orientaci veřejností musí být doplněna taktilními a optickými prvky, které slouží osobám se smyslovým postižením. Musí být kontrastní a osvětlené nápisy a symboly, které musí být srozumitelné pro všechny uživatele, je nutno brát v úvahu zejména zorné pole osoby na vozíku, velikost a vzdálenost písma.
- 11. Staveniště bude řádně zabezpečeno před vstupem nepovolaných osob.
 - 12. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
 - 13. Provedení stavby musí vyhovovat vyhl.č. 369/2001 Sb. O obecných technických požadavcích, zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
 - 14. Pro provedení stavby budou použity k trvalému zabudování jen takové výrobky, které splňují technické požadavky dle zákona č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky.

15. Okenní parapety v obytných a pobytových místnostech, pod nimiž je volný prostor hlubší než 0,5 m, musí být vysoké nejméně 850 mm nebo musí být doplněny zábradlím nejméně do této výšky dle § 26 odst. 5 vyhl. č. 268/2009 Sb.
16. Před zahájením výkopových prací si stavebník zajistí vytyčení všech stávajících sítí technického vybavení u orgánu nebo organizací k tomu oprávněných a zabezpečí jejich ochranu. Zahájení zemních prací oznámí 15 dnů předem správcům dotčených sítí a bude se řídit jejich pokyny. Před zakrytím-záhozem musí být bezpodmínečně vyzváni zástupci správců inž.sítí k provedení kontroly těchto zařízení. K záhozu je nutné mít písemný souhlas správců dotčených sítí, který musí být předložen při závěrečné kontrolní prohlídce stavby. Zejména je nutné doložit doklady o křížení a souběhu vč. způsobu napojení na stávající inž.sítě. Pokyny správců sítí k jejich ochraně investor obdržel a je povinen se jimi řídit (č.j. a datum vydání jsou uvedeny v odůvodnění tohoto rozhodnutí).

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.
2. Stavebník může podat žádost o vydání kolaudačního souhlasu až po kolaudaci sítí technické a dopravní infrastruktury.
3. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Luxury Home - Omega a.s., Tepelská 3, 353 01 Mariánské Lázně

Odůvodnění:

Dne 29.3.2021 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis. zn.: 6383/SÚ/16/Ko ze dne 9.9.2016, změnu územního rozhodnutí spis.zn. 10466/SÚ/17/Ko dne 12.2.2018, změnu územního rozhodnutí spis.zn. 12500/SÚ/20/Ko dne 8.2.2021.

Stavební úřad se v průběhu stavebního řízení zabýval účastníky řízení.

Podle § 109 stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení pouze

- a) *stavebník,*
- b) *vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,*
- c) *vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,*
- d) *vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,*
- e) *vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,*
- f) *ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno.*

Uvedený výčet účastníků řízení je taxativní a speciální ve vztahu k účastenství v řízení dle správního řádu, který se v tomto rozsahu nepoužije (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1.6.2011, č. j. 1 As 6/2011 – 347 a rozsudek ze dne 21.12.2016, 6 As 97/2016 - 24).

Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 109 stavebního zákona písm. a) a b) přísluší (vedle stavebníka a vlastníka pozemku – STEEL EFECT a.s.), dle písm. e) vlastníkům pozemků a staveb na pozemcích parc. č. 847/24 (Slavomír Perutka, Robert Šilinger), 849/5 (Statutární město Karlovy Vary), 849/2

(Iveta Soukupová) v katastrálním území Rybáře, které mají společnou hranici se stavebním pozemkem, vlastníci technické infrastruktury a dodavatelé energií - ČEZ Distribuce, a. s., Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., CETIN a.s., Karlovarská teplárenská, a.s., zastoupená KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s., GasNet, s.r.o., GridServices, s.r.o.. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Správní orgán postupoval v řízení v souladu s ust. § 51 a § 52 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, k provedení důkazů použil všech důkazních prostředků, které byly vhodné ke zjištění stavu věci a které nebyly provedeny v rozporu s právními předpisy.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje závazné stanovisko dne 6.10.2020 č.j. HSKV-2511-2/2020-PCNP
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech závazné stanovisko dne 25.3.2020 č.j. KHSKV 02789/2020/HOK/vrb-S10
- Ministerstvo zdravotnictví, Odbor zdravotní péče, Český inspektorát lázní a zříděl závazné stanovisko dne 2.7.2020 č.j. MZDR 22633/2020-2/OZP-ČIL-Dr
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí vyjádření dne 7.4.2020 č.j. 1347/OŽP/20, závazné stanovisko z hlediska odpadů dne 20.4.2020 pod č.j. 1719/OŽP/20-3
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, Dopravní inspektorát stanovisko dne 20.4.2020 č.j. KRPK-25041-2/ČJ-2020-190306
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vyjádření dne 27.4.2020 č.j. KK/1177/ZZ/20
- Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad - vodoprávní úřad závazné stanovisko dne 3.4.2020 č.j. 3639/SÚ/20/PI
- ČEZ Distribuce, a. s. dne 26.11.2020 č.j. 20_SOBS01_4121720418, Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení lokální distribuční soustavy k distribuční soustavě do napěťové hladiny 22kV (VN), vyjádření 3.10.2020 pod č.j. 0101390838, dne 7.4.2020 pod č.j. 078/1108423840 souhlas s činností a umístěním stavby v ochranném pásmu distribuční soustavy
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. stanovisko dne 28.7.2020 č.j. 2307/220/20/Še, č.j. 2020/00559 ze dne 30.3.2020
- CETIN a.s. stanovisko dne 29.3.2020 č.j. 590737/20
- Karlovarská teplárenská, a.s., zastoupená KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s. stanovisko dne 17.4.2020
- GridServices, s.r.o. stanovisko dne 3.10.2020 č.j. 5002234168

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

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Stavební úřad Krajského úřadu Karlovarského kraje v Karlových Varech podáním u zdejšího správního orgánu.

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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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



[otisk úředního razítka]

Ing. Ladislav Vrbický

vedoucí Úřadu územního plánování a stavebního úřadu
Magistrátu města Karlovy Vary

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správ. poplatcích, ve znění pozdějších změn a doplňků položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 22.6.2021.

Obdrží:

účastníci řízení

Luxury Home - Omega a.s., IDDS: 5fkf8jz

Martina Sobotková, U Porcelánky č.p. 1012, 357 35 Chodov u Karlových Var 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Karlovarská teplárenská, a.s., zastoupená KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s., IDDS: utuequ8

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. arch. Iļjou Richtrem, vedoucím oddělení urbanismu a architektury, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1

Slavomír Perutka, Fibichova č.p. 765/2, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary 17

Robert Šilinger, Lipová č.p. 167/17, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6

Iveta Soukupová, Háje č.p. 45, Kolová, 360 01 Karlovy Vary 1

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32

Ministerstvo zdravotnictví, Odbor zdravotní péče, Český inspektorát lázní a zřidel, IDDS: pv8aaxd

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, U Spořitelny č.p. 538/2, 361 20 Karlovy Vary

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: siqbx2

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, IDDS: hq2aev4

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

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk

ostatní

NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., konzultační středisko, IDDS: 5ec62h6

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, Dopravní inspektorát, IDDS: upshp5u

Povodí Ohře, státní podnik, oddělení technického dozoru, IDDS: 7ptt8gm

Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary

Magistrát města Karlovy Vary, odbor technický, Moskevská č.p. 2035/21, 361 20 Karlovy Vary

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad - oddělení územního plánování, U Spořitelny č.p. 538/2, Rybáře, 361 20 Karlovy Vary 5

co:

- vlastní 2x

- a/a