

Spis.zn.: SÚ/16755/11/Pos-330  
Vyřizuje: Ing. Lubomír Pospíšil, linka 517

Karlovy Vary, dne 23.11.2011

## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### Výroková část:

Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e/ 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 § 109 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.10.2011 podal

**Karlovarský kraj, Závodní 88, 360 21 Karlovy Vary, který zastupuje Ing. arch. Tomáš Dohnal, Pod sokolovnou 3, 140 00 Praha**

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

- I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

### **s t a v e b n í   p o v o l e n í**

na stavbu:

**Revitalizace Císařských lázní  
Karlovy Vary č.p. 306, Mariánskolázeňská 2  
„Rašelinový pavilon“**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 902, 903/2 v katastrálním území Karlovy Vary.

Stavba obsahuje:

SO 102 - Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu, kde v tzv. "Rašelinovém pavilonu" budou zřízeny galerie se zázemím pro zaměstnance a hyg. zařízení pro návštěvníky. Stávající podzemní krček, který propojuje "Rašelinový pavilon" s hlavní budovou bude prohlouben o jedno PP (bude zde zřízeno energocentrum).

Komunikaci, zpevněné plochy a sadové úpravy.

Na celkovou rekonstrukci Císařských lázní (obj. SO 101) bylo vydáno samostatné stavební povolení.

### II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Tomáš Dohnal, č. aut. 00204; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem dle výběrového řízení.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Staveniště bude řádně oploceno a zabezpečeno před vstupem nepovolaných osob.
6. 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.
7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
  8. Před zahájením stavby oznámí stavebník zhotovitele stavby stavebnímu úřadu doloží výpis z obchodního rejstříku a prohlášení oprávněné osoby, že bude zabezpečovat odborné vedení realizace stavby (§ 160 stavebního zákona).
  9. Při provádění stavby budou učiněna potřebná technická opatření pro snížení výskytu radonu v prostorách stavby tak, aby užívání stavby bylo v souladu s požadavky zákona č. 13/2002 Sb., kterým se mění zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (§ 6 odst. 4) - atomový zákon.
  10. V průběhu realizace stavby musí být plněny zejména podmínky, uvedené ve stanovisku:

**Magistrátu města Karlovy Vary, oddělení památkové péče ze dne 21.9.2011 č.j. 380/OPP/11/Srv**

1. Bude přednostně uplatněna forma repasí a konzervačních technologií. Detailní řešení bude zakotveno do prováděcí dokumentace. Také pro rozebírané a následně opětovně využívané konstrukce bude nutné zpracování realizační dokumentace, řešící detaily provedení. Jedná se o kamenické řešení obnovy nájezdové rampy, litinového zábradlí, případně prvků určených k demontáži, kde není následné využití stanoveno (světlíky), část litinových konstrukcí. (Předložené řešení je voleno jako v zásadě rehabilitační, pracuje s historickými prvky a doplňuje ty hlavní zaniklé. Zásadní změny oproti původnímu stavu jsou dány vložení nových funkcí do mezilehlé suterénní části, které se nad terénem zásadně neprojeví. Pro interiéry, výplně a další detaily pracuje dokumentace s opravou stávajících hodnotných prvků dle vyhodnocení SHP.)
2. Při obnově fasád bude zvolena varianta A, která důsledněji navazuje na původní doložené řešení a pracuje s vertikalizací ploch. (Zde je v rámci prováděcí dokumentace ještě prostor k výraznější rehabilitaci těchto prvků se zdůrazněním symetrie ve vazbě na doložený původní stav. S ohledem na nezbytnost komplexního posouzení detailu doporučujeme tuto část v rámci dalšího stupně dokumentace dopracovat.)
3. Bude detailně dořešen a rozpracován prvek vstupu do výtahu a hlavního vstupu. V prováděcí dokumentaci s tím cílem, aby výsledek více vázal na uplatněné osově principy a byl maximálně neutrální vůči celku. (Vstup je jediným prvkem, který je koncipován v rámci fasád kontrastním způsobem. Detail řešení není z dokumentace zcela čitelný. Doporučujeme proto tento prvek dořešit)
4. Barevnost fasád vychází z původního stavu, respektive z vazby na hlavní budovu. U treláží doporučujeme zvolit zelenou barevnost oproti navržené šedé. Temně zelená barevnost je doložena u obdobných lázeňských staveb a má vazby na tradiční zahradní architekturu.
5. Do prováděcí dokumentace budou zapracovány detaily řešení dlažeb a obrubníků, jejichž doplňky budou plně vycházet z dochovaných vzorů. Respektována bude původní barevnost kamene a to včetně nových dlažeb. Bude rozpracováno také detailní řešení návaznosti dlažeb na nástupní prostory a stávající sokly, kde je nutno respektovat důsledně původní úroveň. Slohového řešení bude podřízen i drobný zabudovaný mobiliář, který není předmětem dokumentace.
6. Před realizací je nutné upřesnit orgánům památkové péče, včetně zástupců NPÚ, použité materiály. V této souvislosti doporučujeme dopracování výrobních detailů dle výše uvedených připomínek, které budou těmito jednoznačně schváleny. Na místě pak je nutné za účasti pověřených zástupců NPÚ korigovat detaily v rámci standardního systému kontrolních dnů.

**Ministerstva zdravotnictví, Českého inspektorátu lázní a zřídels ze dne 25.8.2010 č.j. ČIL-17.8.2010/47673-Ho**

1. Veškeré stavební práce budou prováděny tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí stavby nadbytečnými exhalacemi, hlukem, otřesy, prachem, zápachem a oslňováním nad únosnou míru, případně budou provedena taková opatření, která zajistí omezení negativních stavebních vlivů na míru nejnižší možnou.



2. Jsou zakázány činnosti, které mohou rušit nebo jinak nepříznivě ovlivnit vydatnost, fyzikální vlastnosti, chemické složení nebo hygienickou nezávadnost přírodních léčivých zdrojů.
3. V průběhu zemních prací a zakládání bude zajištěn hydrogeologický dozor, který na základě ustanovení § 3 zákona č.62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů bude provádět právnická nebo fyzická osoba s osvědčením odborné způsobilosti v oboru hydrogeologie. Závěrečná zpráva s výsledky dozoru bude předložena Ministerstvu zdravotnictví - Českému inspektorátu lázní a zřídelskému nejpozději s požádáním o souhlas s kolaudací, případně před oznámením stavebnímu úřadu záměru započít s užíváním stavby.
4. V případě výskytu podzemní proplyněné nebo mineralizované vody anebo vody se zvýšenou teplotou (konduktivita nad 0,8 mS/cm, obsah volného CO<sub>2</sub> nad 300 mg/l, teplota nad 150 °C), příp. výron suchého CO<sub>2</sub> (>2% objemových CO<sub>2</sub> ve vzduchu měřeno těsně nad dnem výkopu) v průběhu stavebních prací budou tyto ihned zastaveny a stavba ihned prokazatelně informuje Ministerstvo zdravotnictví - OZS 4 Český inspektorát lázní a zřídelské a Správu přírodních léčivých zdrojů a kolonád, Karlovy Vary (tel.: 353 362 100). Hydrogeologický dozor navrhne nejvhodnější sanační opatření a po dohodě s MZ-ČIL je zajistí. Stavební a vrtné práce mohou být obnoveny až po souhlasu MZ-ČIL.
5. Zásahy do skalního podloží v rámci hlubinného zakládání nepřesáhnou cca. úroveň 1,50 m pod reliéf granitu.
6. Je nepřípustné hloubení depresí mimo projektovaný rozsah, vyjma nezbytně nutných a plošně omezených zásahů předem schválených osobou vykonávající hydrogeologický dozor.
7. Je zakázána nevhodná sanace přítoků povrchových a podzemních vod do výkopů, stavebních jam či stavebních objektů.
8. Snižování úrovně hladiny podzemní vody bude podrobeno detailnímu hydrogeologickému měření a pozorování a bude doplněno o zahuštěné režimní měření na nejbližších zdrojích termální vody a CO<sub>2</sub>, resp. na blízkých zdrojích podzemní vody (Jelení pramen); jakékoli signifikantní změny ustáleného režimu zdrojů budou znamenat omezení při snižování hladiny v rámci stavby.
9. V průběhu stavby bude prováděno monitorování přírodních léčivých zdrojů dle Monitorovacího plánu, zpracovaného v červnu 2010 RNDr. Tomášem Vylitou, Ph.D.
10. Je zakázáno generování umělé seismicity v podobě vibrací a otřesů ze stavebních mechanismů mimo nutný, projektem stanovený rozsah prací.
11. V rámci stavby budou prováděna seismická měření na stanici za Mlýnskou kolonádou. Bude vyhodnocována uměle generovaná seismická s ohledem na tektonickou expozici lokality.
12. Je zakázána jiná manipulace s látkami potenciálně škodlivými vodám, než která je určena projektem. Všechny použité chemické aj. látky, materiály apod. budou předem schváleny hydrogeologickým dozorem.
13. Při nálezech starších vrtných děl, jímacích zařízení, distribučních potrubí termominerální vody aj. je nutno dodržet postup předem schválený hydrogeologickým dozorem.
14. 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. Stabilní mechanismy budou podloženy záchytnými vanami.
15. V prostoru staveniště je přísně zakázáno doplňování, či jiná manipulace s PHM.
16. Na stavbě bude trvale k dispozici vapex (nebo jiná sorpční hmota) o hmotnosti nejméně 50 kg. Dále zde budou k dispozici další prostředky k likvidaci úniku ropných látek (lopaty apod.).
17. Při provádění stavby bude dodržen "Havarijní plán stavby z hlediska preventivní a reparativní ochrany přírodních léčivých zdrojů", zpracovaný v červnu 2010 RNDr. Tomášem Vylitou, Ph.D.

### III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Stavba může být užívána v souladu s § 122 stavebního zákona pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad.



Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Karlovarský kraj, Závodní 88, 360 21 Karlovy Vary

### **Odůvodnění:**

Dne 20.10.2011 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad 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.

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 technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje dne 14.10.2011
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje dne 19.9.2011
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor technický dne 9.6.2009
- Magistrát města Karlovy Vary, oddělení památkové péče dne 21.9.2011 č.j. 380/OPP/11/Srv
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí dne 7.6.2010
- Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl dne 25.8.2010 č.j. ČIL-17.8.2010/47673-Ho
- Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Karlovarský kraj dne 30.7.2010
- ČEZ Distribuce, a.s. dne 7.6.2010
- Karlovarská teplárenská, a.s., zastoupená KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s. dne 12.7.2010
- Povodí Ohře, státní podnik dne 14.10.2010
- RWE Distribuční služby, s.r.o., Regionální operativní správa PM-SO dne 20.5.2010
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., Technický útvar dne 1.7.2010
- Telefónica Czech Republic, a.s. dne 18.5.2010
- Správa přírodních léčivých zdrojů a kolonád, p.o. dne 9.6.2010
- NIPI ČR, o.s., konzultační středisko dne 4.6.2010

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Statutární město Karlovy Vary, zast. Ing. J. Choulíkem, ved. odboru majetku města MM K. Vary

### **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.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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.



*Iva Heliksová*

[otisk úředního razítka]

Iva Heliksová

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 17 odst. 1 písm. i) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 23.11.2011.

#### Obdrží:

účastníci řízení

Karlovarský kraj, IDDS: siqbx2

Ing. arch. Tomáš Dohnal, Pod sokolovnou č.p. 705/3, 140 00 Praha 4-Nusle

Statutární město Karlovy Vary, zast. Ing. J. Choulíkem, ved. odboru majetku města MM K. Vary,  
Moskevská č.p. 2035/21, 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

Magistrát města Karlovy Vary, oddělení památkové péče, U Spořitelny č.p. 538/2, Rybáře, 361 20 Karlovy Vary 5

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

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, IDDS: pv8aaxd

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

ostatní

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

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

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

Povodí Ohře, státní podnik, IDDS: 7ptt8gm

RWE Distribuční služby, s.r.o., Regionální operativní správa PM-SO, IDDS: jnnys6

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

Telefónica Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h

Správa přírodních léčivých zdrojů a kolonád, p.o., IDDS: 2d9k8m5

NIPI ČR, o.s., konzultační středisko, Sokolovská č.p. 120/149, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary 5

co:

-vlastní 2x

- a/a