



Spis.zn.: **633/SÚ/24/Pel**

Č.j.: 3199/SÚ/24

Vyřizuje: Vladimír Pelc, tel. 353 152 515

Spisový znak: 328.3

Skartační znak: A/5

Karlovy Vary, dne 11.3.2024

## ROZHODNUTÍ

### 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"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 11.1.2024 podala

**Obchodní akademie, vyšší odborná škola cestovního ruchu a jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Karlovy Vary, příspěvková organizace, Bezručova 17, 360 01 Karlovy Vary, kterou zastupuje ARTENDR s.r.o., Nádražní 67, 281 51 Velký Osek**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu:

**Modernizace odborných učeben na Obchodní akademii Karlovy Vary  
Karlovy Vary č.p. 1312, Bezručova 17**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 2739 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Karlovy Vary.

### Stavba obsahuje:

- Předmětem předložené dokumentace je modernizace odborných učeben v objektu Obchodní akademie Karlovy Vary, na adrese Karlovy Vary, Bezručova č.p. 1312/17, včetně přístavby výtahové monolitické šachty v zadním traktu budovy na severozápadní straně, uložené na železobetonové základové desce, po odbourání podparapetního zdiva u stávajících okenních otvorů s výstupními stanicemi v každém podlaží. Výtahová šachta bude zastřešena pultovou střechou.
- V rámci stavebních úprav bude vybudována předstěna, ve které bude vedeno potrubí vody a odpadů, v jednotlivých podlažích bude změněna dispozice sociálních zařízení, včetně instalace několika WC pro imobilní občany, dojde k vybourání nenosných příček a vyzdění nových příček, včetně instalace nových podhledů u některých místností v objektu jako učeben, kabinetů, kanceláří, apod. Modernizační učeben budou tyto vybaveny umyvadly se zajištěním přívodu tekoucí pitné studené a teplé vody. Dojde k úpravám povrchů stěn a podlah, bezokenní prostory

budou odvětrány nuceně podtlakově. Vytápění a ohřev teplé vody bude zajištěn stávajícím způsobem - CZT předávací stanice a zásobníkem teplé vody. Dojde pouze k částečné výměně stoupaček a otopných těles. Kompletně budou vyměněny rozvody vedení el. energie.

➤ Dispoziční řešení stavby:

1.NP - denní místnost vybavená umyvadlem a dřezem, součástí denní místnosti je i hygienické zázemí (1WC, 1 umyvadlo), kancelář účetní, kancelář zástupců, kancelář hospodářky, studovna, sklad výukových pomůcek, 2x učebna IT, kabinet IT.

2.NP - učebna fiktivní firmy 1 a 2, serverovna, učebna IT, kabinet německého jazyka, kabinet cizích jazyků, kabinet ekonomický.

3.NP - 2 učebny cizích jazyků, 2 kabinety cizích jazyků.

4.NP - učebna cizích jazyků, kabinety cizích jazyků (3x), kabinet ekonomický, školní poradenské pracoviště, přednáškový sál (místnost č. 413 je navržena jako zvýšená poslechová aula - přednáškový sál, který bude opatřen akustickým obkladem). kabinet společenských věd.

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba výtahové šachty bude umístěna na p.p.č. 2739 k.ú. Karlovy Vary v souladu s grafickou přílohou, která je nedílnou součástí dokumentace předložené ke společnému řízení, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:500 katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb. Nová výtahová šachta bude umístěna v zadní části objektu, na severovýchodní straně ve výklenku jednoho z křídel budovy a stane se přístavbou objektu OA Karlovy Vary na p.p.č. 2739 k.ú. Karlovy Vary.

## III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou pro firmu Artendr s.r.o. vypracoval – Ing. František Mandovec, ČKAIT - 0005116; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Po výkopových pracích a vytvoření prostoru pro základ výtahové šachty.
  - b) Po dokončení základové desky pro výtah.
  - c) Závěrečná kontrolní prohlídka
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který bude vybrán na základě výběrového řízení.
6. 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.
7. V průběhu realizace stavby musí být plněny podmínky, uvedené v závazných stanoviscích a ve vyjádření, které vydali:
  - a. Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče - závazné stanovisko ze dne 15.11.2023 č.j. 347/OPP/23/Rie, ve kterém byly stanoveny tyto podmínky:
    1. Korunu výtahové šachty oběhnou konzoly odvozené ze stávajících. Pročlenění fasád výtahové šachty bude provedeno dle zadní fasády (nejblíže dle Přílohy I b Obrazové přílohy). Detailní

výkres s doplněním architektonických prvků (konzoly) a členěním fasády výtahové šachty bude předložen pověřeným zástupcům SPP k posouzení.

2. Finální vrstvu na zateplovacím systému budou tvořit omítky, které se budou svými vlastnostmi (zejm. struktura, barevnost) limitně blížit stávajícím. V dostatečném předstihu (před jejich plošnou aplikací) bude tato omítka vzorována. Po odsouhlasení vzorku bude možné tyto práce zahájit.

3. Pultová střecha výtahové šachty bude optimálně pokryta bobrovkou. S ohledem na nízký sklon této střechy bude z hlediska památkové péče možné krajně zvážit užití falcované pásové krytiny zatřené do barvy okolní krytiny (červenohnědý nátěr).

4. V dostatečném předstihu bude zkonkretizováno materiálové řešení a podoba zakrytí prostoru (stříška) před vstupem do výtahové šachty a řešení bezbariérové rampy a parkovacího stání (např. dlažby).

b. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech - závazné stanovisko ze dne 27.11.2023 č.j. KHSKV12880/HDM/Kle-S10

V souladu s § 77 odst. 1 zákona a § 4 odst. 6 stavebního zákona se souhlas váže na splnění takto stanovených podmínek:

1. V souladu s ustanovením § 124 odst. 1 stavebního zákona požaduje KHS KK k ověření vlastností provedené stavby zkušební provoz v délce trvání 2 měsíců.

2. V průběhu zkušebního provozu stavby požaduje KHS KK provést měření doby dozvuku v prostoru přednáškového sálu (místnost č. 413), prokazující splnění požadavků § 4b vyhlášky č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, ve znění pozdějších předpisů (§ 7 odst. 1 zákona). Specifikace měřících míst bude KHS KK upřesněna po dokončení stavby.

c. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí - vyjádření dne 27.11.2023 č.j. 5153/OŽP/23

Z hlediska odpadového hospodářství (dle zákona o odpadech) je nutné dodržování zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, zejména § 12, 13 a 15 a prováděcích předpisů.

Upozorňujeme, že v průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s § 15 odst. 2 zákona o odpadech, zejména předání odpadu v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona o odpadech, tedy předání do zařízení určeného pro nakládání s odpady (např. faktury, vážní lístky, doklady obsahující informace podle ohlašovacích listů přepravy nebezpečných odpadů pro území ČR, atd.).

8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
9. Provedení stavby musí vyhovovat vyhl.č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
10. 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.
11. Okenní parapety v 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.
12. Pobytové místnosti, záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření, spíže a komory na uskladnění potravin, včetně komunikačních prostor musí být účinně odvětrány ve smyslu ustanovení § 11 odst. 5,7,8,9 vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.
13. 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).

14. Na stavbě bude veden řádný stavební deník dle § 157 stavebního zákona a jeho obsah bude odpovídat požadavkům § 6 a přílohy č. 16 vyhlášky č. 499/2006 Sb.

#### IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.
2. Stavebník zajistí přesné zaměření stavby a geometrický plán předloží k žádosti o kolaudační souhlas.
3. Dotčenému orgánu KHS KK předloží doklad o výsledku laboratorního rozboru pitné vody z vnitřního vodovodu v rozsahu kráceného rozboru.
4. Před vydáním kolaudačního souhlasu stavebník požádá o vydání zkušebního provozu v délce trvání 2 měsíců.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obchodní akademie, vyšší odborná škola cestovního ruchu a jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Karlovy Vary, příspěvková organizace, Bezručova 17, 360 01 Karlovy Vary  
Karlovarský kraj, Závodní 88, 360 06 Karlovy Vary

#### Odůvodnění:

Dne 11.1.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad se v průběhu společného řízení zabýval účastníky řízení.

Dle § 94k stavebního zákona je účastníkem společného územního a stavebního řízení:

- a) stavebník - *Obchodní akademie, vyšší odborná škola cestovního ruchu a jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Karlovy Vary, příspěvková organizace*
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn (*Statutární město Karlovy Vary*)
- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem (*Karlovarský kraj*)
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku (*Karlovarský kraj*)
- e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, v daném případě vlastníků pozemků a staveb na pozemcích, které mají společnou hranici se stavebním pozemkem (*Karlovarský kraj a Statutární město Karlovy Vary*). Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné

požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje - závazné stanovisko ze dne 1.12.2023 č.j. HSKV-2086-3/2023 - PCNP
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech - závazné stanovisko ze dne 27.11.2023 č.j. KHSKV12880/HDM/Kle-S10
- Ministerstvo zdravotnictví, Odbor zdravotní péče, Český inspektorát lázní a zřídelských zařízení – závazné stanovisko ze dne 7.11.2023 č.j. MZDR 1768/2023-5/ČIL-Zd
- Správa přírodních léčivých zdrojů a kolonád, příspěvková organizace – vyjádření ze dne 29.1.2024 č.j. 018/24/Bo a dne 7.12.2023 č.j. 223/23/Bo
- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., konzultační středisko – stanovisko ze dne 29.1.2024, č.j. 118240006
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče - závazné stanovisko ze dne 15.11.2023 č.j. 347/OPP/23/Rie
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí – vyjádření ze dne 16.11.2023 č.j. 5019/OŽP/23 a vyjádření ze dne 27.11.2023 č.j. 5153/OŽP/23
- Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad - oddělení územního plánování – závazné stanovisko ze dne 25.10.2023 spis. zn. SÚ/12502/23/Fil
- Karlovarská teplárenská, a.s., zastoupená KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s. – vyjádření ze dne 14.12.2023 č.j. Kunc/115
- ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření ze dne 22.1.2024 č.j. 001142678776, č.j. 001142716861 a dne 31.1.2024, sdělení k existenci sítí ze dne 12.12.2023 č.j. 0102053702
- ČEZ ICT Services a.s. – vyjádření ze dne 16.1.2024 č.j. 07000792557
- Telco Pro Services, a. s. – sdělení k existenci sítí ze dne 16.1.2024 č.j. 02016694471
- Telco Infrastruktura s.r.o. – sdělení k existenci sítí ze dne 16.1.2024 č.j. 1100066689
- T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření ze dne 5.12.2023 č.j. E62203/23
- Vodafone Czech Republic a.s. – vyjádření ze dne 12.12.2023 č.j. MW9910238070625235
- CETIN a.s. - vyjádření ze dne 13.12.2023 č.j. 342619/23
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. vyjádření ze dne 24.1.2024 č.j. 0062/7220/24/Bu
- GasNet Služby, s.r.o. - vyjádření ze dne 6.12.2023 č.j. 5002939082
- Starnet s.r.o. – vyjádření ze dne 5.1.2024 č.j. 2023413897

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 legislativní a právní, stavební úřad a krajský živnostenský 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 společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

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 neprodleně 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 souhlasu; 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 provádění 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 prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Ladislav V r b i c k ý  
vedoucí Úřadu územního plánování a stavebního úřadu  
Magistrátu města Karlovy Vary

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 9.2.2024.

**Obdrží:**účastníci řízení

Obchodní akademie, vyšší odborná škola cestovního ruchu a jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Karlovy Vary, příspěvková organizace, IDDS: 4i6fceg

ARTENDR s.r.o., IDDS: wa57ww3

Karlovarský kraj, IDDS: siqbxt2

Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Danielelem Žákem, pověřeným vedením oddělení rozvoje města ORI, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s

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

Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, U Spořitelny č. 2, 361 20 Karlovy Vary 5

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, U Spořitelny č. 2, 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

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

ostatní

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Správa přírodních léčivých zdrojů a kolonád, příspěvková organizace, IDDS: 2d9k8m5

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

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

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

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc

co:

- vlastní 2x

- a/a