

Spis.zn.: **1860/SÚ/25/Pos**

Č.j.: 3663/SÚ/25

Vyřizuje: Ing. Lubomír Pospíšil, linka 2517

Spisový znak: 330

Skartační znak: V/10

Karlovy Vary, dne 16.4.2025

ROZHODNUTÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

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 odstranění stavby přezkoumal podle § 247 a 248 stavebního zákona žádost o povolení odstranění stavby, kterou dne 30.1.2025 podalo

**Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA,
primátorkou města, Moskevská 21, 360 01 Karlovy Vary, které zastupuje
OH PROJEKT s.r.o., Školní 7, 360 17 Karlovy Vary**

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

I. Podle § 249 stavebního zákona

p o v o l u j e

odstranění stavby:

**Objekt občanské vybavenosti - kino Stará Role
Karlovy Vary, Stará Role č.p. 892, Školní 5a**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 398/2 v katastrálním území Stará Role.

Účel stavby:

Jedná se o objekt občanské vybavenosti (kino), který byl postaven v sedmdesátých letech jako jednoúčelové kulturní zařízení. Objekt se skládá z dvoupodlažní jednoduché hmoty, ze které vystupuje výrazně vyšší promítací sál. Budova je částečně podsklepena, ukončena plochou střechou. Zastavěná plocha objektu je cca 1420 m².

II. Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Odstranění stavby bude oznámeno bezodkladně po jejím dokončení stavebnímu úřadu.
2. Stavba bude odstraněna podle dokumentace pro odstranění stavby ověřené v řízení o povolení odstranění stavby.
3. Způsob provedení bouracích prací:
 - a) Stavba bude odstraněna postupným rozebráním.
4. Odstranění stavby bude provedeno stavebním podnikatelem dle výběrového řízení.
5. Budou dodrženy technické předpisy.
6. Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
7. Materiál, získaný odstraněním stavby, bude uložen nezávadným způsobem; odváženou sutí nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace.

8. Po odstranění stavby bude pozemek upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod.
9. Staveniště bude řádně zabezpečeno před vstupem nepovolaných osob.
10. Před zahájením demoličních prací musí být stavba odpojena od inženýrských sítí. Technologický postup projedná stavebník nebo zhotovitel se správcí těchto sítí. Prováděním demolice nesmí dojít k poškození veřejných sítí technického vybavení.
11. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádřeních vlastníků technické infrastruktury.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA,
primátorkou města, Moskevská 21, 360 01 Karlovy Vary

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí vydal ZÁVAZNÉ STANOVISKO dne 25.11. 2024 č.j. 4314/OŽP/24-3

podle § 2 odst. 1 a 5 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen ZJES).

Magistrát města Karlovy Vary, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. 15 písm.

a) ZJES a v souladu s ust. § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení) na základě žádosti Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 360 01 Karlovy Vary, kterou zastupuje OH PROJEKT s.r.o., Školní 358/7, 360 17 Karlovy Vary, IČO 26364883 (dále jen „žadatel“) ze dne 9.9.2024, pro záměr „DEMOLICE OBJEKTU na st. p.č.398/2, k.ú. Stará Role - OBJEKT OBČANSKÉ VYBAVENOSTI -KINO" na parcele p.č. 468/1 a st. 398/2 v katastrálním území Stará Role (dále též „záměr“) dle dokumentace Souhrnná technická zpráva (Ing. arch. Kateřina Pavlíčková, 3/2024) vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „DEMOLICE OBJEKTU na st.p.398/2, k.ú. Stará Role — OBJEKT OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - KINO" je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

I. ochrana přírody a krajiny

I.a Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody

souhlasí s kácením

2 ks smrků pichlavých (*Picea pungens*) o obvodu kmenů 140 cm a 95 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 468/1 v k.ú. Stará Role 1 ks javoru babyky (*Acer campestre*) dvojkmen o obvodu kmene 150 cm na p.p.č. 468/1 v k.ú. Stará Role

3 ks břízy bílé (*Betula pendula*) o obvodu kmenů 110 cm, 100 cm a 95 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 398/2 v k.ú. Stará Role

1 ks břízy bílé (*Betula pendula*) dvojkmen o obvodu kmene 150 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 398/2 v k.ú. Stará Role

I.b Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody

stanovuje

povinnost provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy, která musí být nedílnou součástí projektové dokumentace „Demolice objektu na st.p.č. 398/2 v k.ú. Stará Role — objekt občanské vybavenosti — KINO"

5 ks javor babyka (*Acer campestre*) o obvodu kmene 12 cm ve výši 130 cm nad zemí — alej podél ulice Školní

3 ks lísky turecké (*Corylus colurna*)

2 ks zmarliky Jidášovy (*Cercis siliquastrum*)

10 ks pěnišníků (*Rhododendron* sp.) nebo klokočí zpeřených (*Staphylea pinnata*)

Výsadba bude provedena: na p.p.č. 398/2 v k.ú. Stará Role

Termín provedení náhradní výsadby: do 31.10.2025

I.c Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody ukládá

podle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny povinnost péče o vysazenou dřevinu po dobu 5 let od vysazení. V tomto období uhynulé dřeviny máte povinnost dosadit.

I.d Závazné stanovisko se vydává za těchto podmínek:

- Kácení dřevin je možné provést pouze v případě „Demolice objektu na st.p.č. 398/2 v k.ú. Stará Role — objekt občanské vybavenosti — KINO“
- Termín provedení je stanoven na období vegetačního klidu, tj. od 1. října do 31. března (§ 5, vyhlášky č. 189/2013, kterou se provádějí některá ustanovení zákona ČNR č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Mimo stanovené období pozbývá toto rozhodnutí platnost.
- Před zahájením kácení dřevin bude žadatelem prokazatelně prověřeno a dokladováno, zda se v korunách nenachází ptačí hnízda. Z důvodu ochrany druhů ptáků nedojde v případě jejich výskytu k úmyslnému poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd
- V případě, že na nich bude existence hnízd potvrzena, je nutno postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona (především ust. § 5 b zákona).
- Neexistuje-li jiné uspokojivé řešení a odstranění hnízd bude nezbytné, je možno na základě žádosti rozhodnutím správního orgánu stanovit odchylný postup, je-li to potřebné mimo jiné v zájmu veřejného zdraví nebo veřejné bezpečnosti nebo při prevenci závažných škod na úrodě, domácích zvířatech, lesích, rybářství a vodním hospodářství nebo za účelem ochrany volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin

II. odpadové hospodářství • V souvislosti s prováděnou činností je nutné zohlednit hierarchii odpadového hospodářství spočívající v předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití (není míněno spalování odpadů původcem), a není-li možné ani to, jeho odstranění. Vnikne-li odpad, pak požadujeme dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“), zejména ust. § 12, 13 a 15 a prováděcích právních předpisů. Odpady z realizace stavby je nutné shromažďovat utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a zabránit k jeho vzájemnému mísení.

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

• Po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko a v případě že nebylo vydáváno pak obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s hierarchií odpadového hospodářství.

• Vykopanou zeminu lze použít v místě jejího vzniku. Pro přebytek je nutné dodržet podmínky stanovené § 8 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v návaznosti na prováděcí předpisy zejména na Vyhlášku č. 273/2021 Sb. S přihlédnutím ke znění 53 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech je žádoucí zhodnotit, zda je možné použít zeminu jako vedlejší produkt. Pokud před započítáním prací není smluvně zajištěno využití zeminy, nedojde k ověření kritérií v souladu s prováděcím předpisem, nebo by její použití vedlo k nepříznivým dopadům na životní prostředí, zemina nenaplní definici vedlejšího produktu — jde tak o odpad a je nutné jej předat osobě oprávněné k jejímu nakládání.

III. ochrana zemědělského půdního fondu • Bez podmínek.

IV. lesní hospodářství • Bez podmínek.

V. vodní hospodářství • Bez podmínek.

Odůvodnění:

Dne 30.1.2025 podal vlastník žádost o povolení odstranění stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení odstranění stavby.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

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

Stanoviska a vyjádření sdělili:

- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí dne 25.11.2024 č.j. 4314/O6P/24-3
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. dne 2.9.2024 č.j. 6947/220/24/Pr-17
- T-Mobile Czech Republic a.s. dne 11.10.2024 č.j. E 49889-2/24
- ČEZ Distribuce, a. s. dne 29.8.2024 č.j. 0102203959, dne 23.1.2025 č.j. 001158758013
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor technický dne 30.8.2024 č.j. 2304/OT/24-233/VO/24
- CETIN a.s. č.j. 255470/70/24

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Stavební úřad posoudil odstranění stavby, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace pro odstranění stavby splňuje požadavky právních předpisů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily odstranění stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům, nebo stavbám na nich: parc. č. 190, 2120, 2119, 2118, 1261 v katastrálním území Stará Role

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.

Tento dokument bude vyvěšen po dobu 15 dnů a zveřejněn dálkovým přístupem. Patnáctý den po vyvěšení a zveřejnění se podle § 25 odst. 2 správního řádu, považuje písemnost za doručenou.

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 se nevyměřuje.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí oznámení.

Obdrží:

Magistrát města Karlovy Vary, OVV – veřejná vyhláška

účastníci řízení

Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA, primátorkou města, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1
OH PROJEKT s.r.o., IDDS: k4p3tvj

účastníci řízení – veřejnou vyhláškou

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům, nebo stavbám na nich: parc. č. 190, 2120, 2119, 2118, 1261 v katastrálním území Stará Role

dotčené orgány

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

ostatní

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

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Magistrát města Karlovy Vary, odbor technický, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary
CETIN a.s., IDDS: qa7425t

co:

- vlastní 2x

- a/a